

**VERKATEHDAS**

Verkatehdas Oy

Tilinpäätös ajalta 1.1. - 31.12.2019

**VERKATEHDAS OY**  
Paasikiventie 2  
13200 Hämeenlinna  
Kotipaikka Hämeenlinna  
Y-tunnus 2069302-7

## Sisällys

	Sivu
Toimintakertomus	3
Tuloslaskelma	14
Tase	15
Liitetiedot	17
Tilinpäätöksen allekirjoitus	21
Tilinpäätösmerkintä	21
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	22

Tämä tilinpäätös on säilytettävä 31.12.2029 asti.

Tilinpäätöksen on toteuttanut  
Sarastia Oy  
Sanna Koivisto

## Toimintakertomus tilikaudelta 1.1.–31.12.2019

### 1 Yleistä

Verkatehdas Oy:n yhtiöjärjestyksen mukainen toimialan on kulttuuri- ja kongressikiinteistöjen ja -tilojen omistus, hallinta, vuokraus, rakennuttaminen, kunnossapito ja hoito sekä tietoliikenne-, viestintä-, ohjelma-, ravintola- ja yleisöpalvelut sekä edellä mainittujen toimialojen tutkimus-, kehittämis-, koulutus- ja konsultointitoiminta. Yhtiö voi toimintaansa varten omistaa ja hallita kiinteistöjä ja hankkia sekä luovuttaa arvopapereita.

Yhtiö hallinnoi pitkäaikaisen vuokrasopimuksen nojalla kaupungilta vuokraamaansa Verkatehtaan kiinteistöä. Tilat vuokrataan edelleen sekä pitkäaikaisesti että lyhytaikaisesti.

Yhtiö on rakentanut elokuvakeskuksen, joka on edelleen vuokrattu elokuvateatteritoimintaan. Verkatehtaan A- ja B-rakennukset, eli Teatteritalo, siirtyi osakepääoman korotuksen yhteydessä apporttiluovutuksena yhtiön omistukseen 1.12.2010. Tilat on vuokrattu.

Yhtiö on osa Hämeenlinnan kaupunkikonsernia. Yhtiössä on yksi osakelaji ja osakkeiden määrä on 3.080 kpl. Hämeenlinnan kaupunki omistaa yhtiön kaikki osakkeet.

Hallitus hyväksyi liiketoimintasuunnitelman ja -strategian tarkistuksen 15.6.2018. Konserniohjeen mukaisesti Hämeenlinnan kaupunginhallitus vahvisti suunnitelman 13.8.2018.

Yhtiön *ydinliiketoimintaa* ovat toimitilaliiketoiminta ja tapahtumaliiketoiminta. Yhtiö on lisännyt vuodesta 2018 alkaen aktiivisuuttaan kulttuuriliiketoiminnan eli sisältöjen tuotannon ja jakelun alueella. Jatkossa kehitetään etenkin sisältötuotannon yhteistyötä.

Toimitilaliiketoiminnan valinnat painottavat vuokralaisten sopivuutta yhteisöön ja toiminnallisten synergioiden syntymistä ja alueen asiakasvirtojen kasvamista. Oppilaitostoiminta on kasvanut merkittäväksi osaksi toimitilaliiketoimintaa ja kehittyä edelleen lyseon pysyvien tilojen valmistuessa. Toiminta tapahtuu pääosin kotimarkkina-alueella Kanta-Hämeessä.

Tapahtumaliiketoiminnassa yhtiö työskentelee ammattimaisesti asiakkaan, tapahtuman järjestäjän, tavoitteiden laadukkaan toteutumisen hyväksi. Toiminta tapahtuu pääasiassa kansallisilla markkinoilla.

Kulttuuristen sisältöjen (taiteen, viihteen ja ihmisten välisen vuorovaikutuksen) runsaus ja monipuolisuus on olennaista Verkatehtaan alueen vetovoimaisuuden ja uskottavuuden kannalta. Uusien yleisöjen tavoittaminen ja sitouttaminen Verkatehtaan kuluttajiksi sekä Verkatehtaan vaikutusalueen laajentaminen ovat keskeisiä strategisia tehtäviä.

## **2 Olennaiset tapahtumat tilikaudella**

### **2.1 Yleistä**

#### **2.1.1 Liiketoiminnan yleiskuva**

Alueen palvelujen kulutus säilyi korkealla tasolla. Alueen käyntikertojen määrä vuonna 2019 oli 662.000. Elokuvakeskus BioRexin teattereissa kävijöitä oli 124,500. Alueen suurin yksittäinen tapahtuma, Hämeen Sanomien järjestämä Elomessut, toi alueelle 48.000 kävijää. Päärakennuksessa tapahtumiin osallistui noin 279.500 kävijää.

Kokous-, kongressi- ja yritystapahtumien osallistujamäärä säilyi entisellään. Niiden kysyntä kuitenkin kasvoi merkittävästi, mutta kysyntään ei nykyisillä tiloilla kyetty vastaamaan. On nähtävissä, että yritystapahtumakapasiteetin rajat on saavutettu, eikä kasvua niiden suhteen enää saada aikaan ilman toiminnallista päivitystä ja lisätiloja. Tämä on Verkatehdas Oy:n kannalta vakava ongelma, koska nimenomaan yritystapahtumat ovat niitä, jotka toisivat niin yhtiölle kuin koko alueelle lisäpotentiaalia ja tulovirtoja merkittävästi entistä paremmalla panos-tuotos -suhteella.

Palveluliiketoiminnan asiakastytyväisyysmittari oli edellistäkin vuotta erinomaisempi, keskiarvo oli noussut arvoon 3,51/4,00.

Toimitilavuokrauksen käyttöaste säilyi korkeana ja oli vuoden päättyessä 99,5 %.

#### **2.1.2 Liiketoiminnan kehittäminen**

##### **Tapahtumaliiketoiminta**

Päärakennuksen laajennus

Kaupunginvaltuusto hyväksyi päärakennuksen laajennuksen tarvitseman asemakaavamuutoksen 9.10.2017. Yhtiön hallitus päätti 7.11.2017 hankkeen suunnittelusta ja pyysi Hämeenlinnan kaupunginhallitukselta suostumusta hankkeen käynnistämiseksi.

Asemakaavamuutokset saatua lainvoiman Hämeenlinnan kaupunginhallitus antoi suostumuksen lisärakennuksen toteutussuunnittelun käynnistämiseen 4.12.2017.

Lisärakennuksen suunnitelmat valmistuivat syyskuussa 2018. Hanke ei saanut käynnistyslupaa konsernilta, vaan päätöstä toteuttamisesta lykättiin ensin vuodelle, ja 2019 tulevan vuoden talousarvioon varattiin investointirahaa 2,5 miljoonaa euroa. 50 % omarahoitusosuudella hankkeen kokonaiskustannusarvioksi tuli siten viisi miljoonaa euroa, siis noin puolet alun perin suunnitellusta. Muutos johtaa väistämättä siihen, että aiemmin laaditut suunnitelmat on suurelta osaltaan hylättävä, ja käynnistettävä uuteen kustannusraamiin mahtuvan lisäosan suunnittelu. Vanhoja suunnitelmia ja tehtyjä valmistelevia töitä hyödynnetään soveltuvin osin.

#### **Toimitilaliiketoiminta**

Toimitilavuokrausta on kehitetty hallituksen 2016 vahvistaman strategisen suunnitelman ohjaamana. Keskeisiä 2019 toteutuneita toimenpiteitä ovat olleet:

##### *Lyseon yläkoulun väistö*

Opistotalon 3. kerroksen tilat ja eräitä muita tiloja on vuokrattu Hämeenlinnan kaupungille Lyseon yläkoulun väliaikaisiksi tiloiksi.

Hämeenlinnan kaupunki päätti palveluverkkoratkaisun osana, että Lyseon yläkoulu sijoitetaan pysyvästi Verkatehtaalle. Hankkeen suunnittelu aloitettiin syksyllä 2018. Yläkoulu sijoitetaan pääosin ARX-taloon osoitteessa Keinusaarentie 1. Hankkeesta vastaa Hämeenlinnan kaupunki. Kaupunki sai urakkatarjoukset muutos- ja rakennustöistä joulukuussa 2019 ja rakentamisen päästään käynnistämään alkuvuodesta 2020. Aikataulun venymisen myötä toimitilojen vuokraus rakennusalueilla jatkui ennakoitua pidempään.

Kouluratkaisun osana Lasten ja nuorten kulttuurikeskukselle toteutetaan toimitilat osin Opistotalossa, osin Teatteritalossa.

##### *Elokuvakeskuksen laajennus*

Vuonna 2018 valmistuneen mittavan laajennustyön myötä elokuvakeskuksen vuokrasopimusta jatkettiin BioRex Cinemas Oy:n kanssa 20 vuodelle.

*Ravintolatoiminnan kehittäminen alueella*

Päärakennuksen ravintolatoiminnasta vastaa edelleen Kanresta Oy. Sopimus on voimassa 30.6.2022 asti. Kanrestan operoima uusi kahvilatila on osoittautunut tarpeelliseksi ja se vetää jatkuvia asiakasvirtoja. Myös monet etätyötä tekevät ovat löytäneet kahvilan tarjoaman rauhallisen ympäristön, erinomaisten tarjoiluiden ja hyvien tietoliikenneyhteyksien tuomat edut. Radiotalon ja ravintola Verkan toiminnallisuuden parantamiseksi ja toimitilojen kehittämisen mahdollistamiseksi aloitettiin uuden hissin rakennushanke. Hissi parantaa esteettömiä yhteyksiä ja tuo sujuvammat kulkuyhteydet Verkatehtaan kujalta Radiotalon toimijoiden tiloihin.

**2.2 Talous**

Verkatehdas –yhtiö pyrkii taloudenpidossa vähintään nollatulokseen. Se merkitsee, että liiketoiminnalla ja muilla tuotoilla pystytään kattamaan juoksevat menot, poistot ja rahoituskulut. Vuosi 2019 toteutui budjetoitusti. Tilinpäätössiirtojen jälkeen tilikauden tulokseksi muodostui -7.142 €. Oma pääoma ja tilinpäätössiirrot muuttuivat -218,472 €.

Yhtiö lyhensi vanhoja lainoja lainaehtojen mukaisesti. Päärakennuksen laajennuksen suunnittelu rahoitettiin yhtiön kassasta ja ottamalla konsernitiliin 800.000 € limiitti, jonka saldo oli 31.12.2019 618.557,15 €.

Vieras pääoma oli 5.513.803,15 €.

€	TP2019	B2019	ero %	TP2018
liikevaihto	4 287 597	4 088 787	+ 4,9	3 988 423
liikevoitto	-134 332	111 197	-120,8	167 355
tulos	-7,142	6187	-115,4	6 977

Yhtiön tärkeimmät tulolähteet ovat toimitila- ja tapahtumaliiketoiminta. Pitkäaikainen toimitilavuokraus säilyi vahvana. Toimitilojen vuokrausaste säilyi korkeana ollen tilikauden lopussa 99,5 %. Budjetoidut tavoitteet saavutettiin niin toimitilavuokrauksessa kuin palveluliiketoiminnassa.

Konserniemolta toimintaan saatu rahoitus oli 750.000 €. Avustus käytetään kattamaan kiinteistöliiketoimintaan kuulumattomia kuluja, erityisesti palveluliiketoiminnan henkilöstöstä ja

laitteistoista sekä viestinnästä koituvia kustannuksia. Avustuksesta katetaan myös Teatteritalon pääomakustannuksia siltä osin kuin Hämeenlinnan Teatterin maksamat vuokrat eivät kuulu kata.

Yhtiö on käyttänyt tilikauden aikana kassavaroja huoneistoremontteihin ja päärakennuksen laajennuksen suunnittelukustannuksiin. Osa suunnittelukustannuksista jouduttiin lisäksi kirjaamaan arvonalennukseksi, koska lisärakennuksen kustannusten pienentyttyä merkittävästi, eikä suunnittelu voi jatkua entiseen tapaan. Nämä toimet pitivät yhtiön maksuvalmiutta kuvaavan suhdeluvun (CR) edelleen heikkona.

Pysyvä tavoite on taseen kestävyuden parantaminen. Omavaraisuusasteessa ei ole merkittäviä muutoksia. Maksuvalmius oli erittäin heikko, koska lisärakennuksen suunnittelu rahoitettiin konsernitilin limiitillä.

	2019	2018	2017	2016
omavaraisuusaste %	38,7	40,9	41,4	42,8
maksuvalmius (CR)	0,1	0,1	0,9	0,6

Tarkemmat tiedot yhtiön toiminnasta saa tuloslaskelmasta, taseesta ja niiden liitetiedoista.

### 2.3 Verkatehtaan alueen käyttö vuonna 2019

Verkatehtaan alueen tarjoamien palvelujen käyttö oli runsasta. Kokonaisliikenne alueelle oli 665.200 käyntikertaa, kasvua 2,7 % edelliseen vuoteen verrattuna.

#### Alueen käyntikerrat

	2019	2018	muutos
kulttuuritapahtumat ja näyttelyt	350.200	345.599	+ 1,3 %
harrastustoiminta, opiskelu	205.800	195.424	+ 5,3 %
kokoukset, yritystapahtumat, messut	67.900	65.467	+ 3,7 %
ravintolat	41.300	41.240	+ 0,2 %
<b>yhteensä</b>	<b>665.200</b>	<b>647.730</b>	<b>+ 2,7 %</b>

#### Lyhytaikaisen vuokrauksen käyttöpäivät

	2019	2018	2017
Vanaja-sali	134	129	125
Kokouskeskus	232	230	265
Bio Rex -kokous	47	44	35

muut	136	145	154
<b>yhteensä</b>	<b>549</b>	<b>560</b>	<b>579</b>

**Pitkäaikaiset vuokralaiset ja työpaikkojen määrä (htv)**

	2019		2018	
	yhteisöt	htv	yhteisöt	htv
julkisesti rahoitetut	8	159	9	164
yrietykset	12	76	14	97
ammattinharjoittajat, mikroyrietykset	11	17	12	22
yhdistykset	3	9	3	8
Verkatehdas Oy	1	33	1	33
<b>yhteensä</b>	<b>35</b>	<b>294</b>	<b>39</b>	<b>326</b>

**2.4 Kiinteistön kehittäminen**

Yhtiö ylläpitää ja toteuttaa Verkatehtaan kiinteistön rakennuskohtaista hoito- ja kunnossapitotuonnitelmaa. Vuonna 2019 yhtiön toimesta suoritettiin kunnossapitotoimia sekä eräitä peruskorjaustoimenpiteitä. Linnan tilalpalvelut -liikelaitos on jatkanut sille kuuluvia töitä.

Yhtiö kulutti peruskorjaukseen, kunnossapitoon ja muihin parannustöihin varoja seuraavasti:

	2019		2018	
	€	€/m <sup>2</sup>	€	€/m <sup>2</sup>
rakennushankkeet	81 000	4,32	641 000	34,21
peruskorjaus	307 000	16,40	293 000	15,65

**2.5 Ympäristövastuu**

Yhtiö hallitus on vuonna 2010 vahvistanut Verkatehdas -yhtiön ympäristövastuun periaatteet. Periaatteiden mukaan yhtiö keskittyy erityisesti energiankäytön tehokkuuteen ja kuluksen vähentämiseen, missä on onnistuttu hyvin.

**Energian ominaiskulutus 2019-2018**

kWh/m <sup>3</sup> /a	2019	2018	muutos
kaukolämpö	33,46	27,65	+ 21 %
sähkö	18,33	18,42	- 0 %
<b>yhteensä</b>	<b>51,79</b>	<b>46,07</b>	<b>+12 %</b>

**2.6 Muuta**

Yhtiö on laatinut *Verkatehdas Monitor 2019* -tilastokirjan. Tilastokirjassa on laaja mittaristo 4-6 vuoden aikasarjoina, jotka kuvaavat niin Verkatehdas -yhtiön toimintaa kuin koko Verkatehtaan alueen kehitystä ja muutoksia.



## **2.7 Riskinhallinta**

Yhtiöllä on riskienhallintaohjelma, joka tarkistetaan vuosittain. Yhtiön riskinhallinta on yhdenmukainen Hämeenlinnan kaupunkikonsernin riskinhallintapolitiikan kanssa.

Riskien merkitys- tai todennäköisyystasot eivät ole merkittävästi kasvaneet. Yhtiön määrätietoinen ja pitkäjänteinen toiminta kiinteistön kunnossapidossa on laskenut rakennusten kunnan riskitasoja.

## **2.8 Arvio tulevasta kehityksestä**

### **2.8.1 Arvion lähtökohtien muuttuminen**

Vuosina 2020-2022 Verkatehdas Oy:n toiminnan oli tämän arvion alkuperäisen version mukaan tarkoitus 'kehittyä merkittäväällä tavalla investointien kautta'. Tilanne on nyt toinen.

Ennen tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen lopullista vahvistamista maailmantilanne muuttui koronaviruspandemian myötä niin merkittävästi, että sen myötä toimintakertomuksen tulevaisuuskausa oli uudistettava kokonaisuudessaan. Kaikki kevään tapahtumat peruutettiin ja kaikki julkiset toiminnot keskeytettiin Valtioneuvoston 12.3.2020 antaman suosituksen mukaisesti.

Aiemmat arviot yhtiön kehittymisestä investointien kautta eivät enää vastaa todellisuutta. Tulevaan on suhtauduttava tietenkin edelleen uutta kohti katsoen, toimintaa ja toimintaympäristöä realistisesti kehittäen, mutta nyt aivan erilaisista lähtökohdista kuin tammikuussa, jolloin tämä toimintakertomus alun perin kirjoitettiin.

Organisaatio joutuu nyt kehittymään uudessa ja yllättävässä tilanteessa vastaamaan aiemmin suunnitellusta poikkeaviin tarpeisiin, ja siksi kaikkia toimintatapoja, tehtäväkuvauksia, välttämättömien kiinteiden henkilöstöresurssien määrää ja työkulutturia yleisesti on arvioitava uudella tavalla. Muutos on raskas, mutta välttämätön yhtiön toiminnan jatkuvuuden turvaamiseksi.

### **2.8.2 Laajennussuunnitelma**

Suunnitelmaa 2.600 br-m<sup>2</sup> suuruista alun perin yli kymmenen miljoonan euron laajennushankkeesta, joka kaupungin joulukuussa 2019 tekemän investointipäätöksen myötä ehti jo

muuttaa toiminnallisia lähtökohtiaan ja puolittaa samalla kustannusarvionsa, on tarkasteltavana nyt äärimmäisen kriittisesti. Hanke keskeytetään ja sen toteuttamistapaa arvioidaan uudelleen, kun on palauduttu pandemiakriisin seurauksista.

Hankkeen oli tarkoitus ratkaista tapahtumaliiketoiminnan kehittymisen keskeisin ongelma, nykyisten tilojen kapasiteetin ja soveltuvuuden asettamat rajoitukset taloudellisesti tuottavampien yritystilaisuuksien ja tapahtumien määrälle ja laadulle.

Lisätila olisi vaatinut yhtiön operatiiviseen toiminnan merkittäviä muutoksia. Näihin muutoksiin liittyvä strategia ja liiketoimintasuunnitelman uudelleenarviointi ja palvelumuotoilusuunnittelu joudutaan uudessa tilanteessa käynnistämään kokonaan toisista lähtökohdista.

### **2.8.3 Toimitilaliiketoiminta**

Toimitilaliiketoiminta säilyy entiseen tapaan vahvana, mutta liikevaihdon ei odoteta olennaisesti kasvavan. Kasvun vähäisyys johtuu siitä, että vuokrausaste on jo valmiiksi korkea ja vuokrankorotukset jäävät vähäisiksi, sillä KKI-indeksin, johon vuokrat on sidottu, muutos on olematon. Tämän lisäksi ennen ARX-talona tunnetun rakennuksen peruskorjaus Lyseon kouluksi laskee kokonaisvuokratuloja merkittävästi vuonna 2020.

### **2.8.4 Tapahtumat ja kulttuuri**

Kulttuuripalvelujen käytön volyymin ei odoteta pidemmällä tähtäimellä pandemiarajoitusten purkaututtua vähenevän edellisten vuosien saman ajankohdan tasosta, joten niiden käyttöaste säilyy kriisin laannuttua korkeana.

Etenkin televisiotuotantojen osuutta tapahtumaliiketoiminnassa pyritään kasvattamaan. Televisiotuotannot ovat yhtiön oman toiminnan kannalta normaalia konserttikäyttöä kevyempiä, mutta taloudellisesti vähintään samanarvoisia. Ne tuovat myös paljon kansallista näkyvyyttä yhtiölle ja Hämeenlinnan kaupungille samalla lisäten Verkatehtaan alueen houkuttelevuutta sekä lyhyt- että pitkäaikaisen vuokrauksen asiakkaille. Pandemian taloudelliset vaikutukset hiljentävät suuren osan nimenomaan yritystapahtumatoiminnasta pitkäksi aikaa, joten toiminnan kasvu on löydettävä muualta, kunnes tilanne normalisoituu.

Kilpailutilanne viihdealalla muuttuu dramaattisesti uudessa tilanteessa alan nykyisten yritysten taloudellisen tilanteen heikentyessä voimakkaasti. Verkatehtaan on oltava valmiina vastaantottamaan entiseen tapaan ensiluokkaisella palvelukonseptillaan uudet yhteistyökumppanit ja tarjoamaan pitkä kokemuksensa ja osaamisensa uudistuvalla kentällä. Näin varmistetaan oma markkinaosuus ja pysytään tapahtumatalojen eturivissä entistäkin vahvemmin jatkossakin.

Yhtiö vastaa uusiin haasteisiin myös laajentamalla kulttuuriliiketoimintayhteistyötä. Omien riskituotantojen sijasta keskitytään yhteistyöhön ja ostopalveluihin. Vanaja-salin monikäyttöisyys on tulevassa markkinatilanteessa äärimmäisen tärkeä kilpailuetu.

#### **2.8.5 Riskit ja niiden pitkäaikaiset vaikutukset**

Riskinhallinnallisesti vuosi 2020 on muuttunut täydellisesti. On mahdotonta täysin varmasti arvioida, koska talon ulkopuolelta asetetut rajoitteet toiminnalle puretaan, joten riskiarviointia on tehtävä erilaisten skenaarioiden pohjalta. Kevään toiminnan keskeydyttyä kriisin kokonaisvaikutukset yhtiölle eivät kuitenkaan merkittävästi muutu syyskuun puoleenväliin mennessä. Mikäli kriisi jatkuu vieläkin pidemmälle, on tilanne arvioitava uudelleen.

Poikkeustilanne merkitsee laskelmiin perustuvan arvion mukaan yhtiölle yli 500 000 euron menetyksiä budjetoituun nähden syyskuuhun 2020 mennessä. Vaikka toiminta pääsisi jatkumaan entiseen tapaan siitä eteenpäin – suuria lisäyksiä ei tapahtumien siirtymisestä loppusyksylle ole odotettavissa, koska lähes koko syksy oli jo valmiiksi myyty täyteen – ei loppuvuoden aikana kyetä kattamaan kriisin aiheuttamia tappioita.

Tästä syystä yhtiön on pakko tarkastella toimintaansa kriittisesti näissä uusissa odottamattomissa olosuhteissa. Uusia tapahtumatiljoja ei rakenneta, vaan ne päinvastoin vähenevät Opistotalon muutostöiden alkaessa 2022. Näin ollen on tapahtumaliiketoiminnan tarpeet ja painopisteet pystyttävä sopeuttamaan vastaamaan paremmin todellisia tarpeita.

#### **2.8.6 Riskinhallintasuunnittelu**

Riskinhallinnan lähtökohdat on nyt arvioitava monelta osin kokonaan uudelleen. Toki edelleen on huomioitava henkilöstön riittävyyden turvaaminen ja osaamisen kehittäminen, mutta

kriisin vaikutukset etenkin tapahtumaliiketoimintaan tulevat jatkumaan pitkään, joten niiden aiheuttamat muutostarpeet on nyt riskinhallinnallisesti välttämätöntä ottaa mukaan tarkasteluun.

Henkilöstön määrän mitoittaminen oikein sekä tapahtumatarpeisiin että taloudellisiin resursseihin nähden onkin toiminnan jatkuvuuden turvaamisen kannalta kriittinen kysymys.

Muilta osin riskienhallinnassa on huomioitava, että etenkin nyt, voimakkaasti muuttuvassa yhteiskunnallisessa tilanteessa, on paneuduttava entistäkin vakavammin kysymyksiin ulkoisen uhan ja väkivallan kohtaamisesta ja muista henkilölähtöisistä kriiseistä, aiempia linjauksia, kuten luonnonvoimien synnyttämiä uhkia, unohtamatta. Myös pandemian toinen aalto vaikutuksineen on realistisena mahdollisuutena riskinhallintasuunnitteluun mukaan.

#### **2.8.7 Ympäristötyö**

Kriisistä huolimatta yhtiö selvittää vuoden 2020 aikana kiinteistön ja toiminnan ympäristövaikutuksia ja osallistuu Ekokompassi-sertifikaattiprojektiin ympäristösertifiointiin saavuttamiseksi. Sertifiointi on välttämätöntä tulevan niin ympäristön vuoksi kuin myös yritystapahtumaliiketoiminnan kehittämisen mahdollistamiseksi. Vastuullisuuden niin ihmisistä kuin ympäristöstämme on oltava keskeinen kaikkea Verkatehdas Oy:n toimintaa ohjaava lähtökohta.

#### **2.9 Henkilöstö**

Yhtiön toimitusjohtajana toimi YTM Jouko Astor 31.10.2019 asti ja TeM Janne Auvinen 1.11.2019 alkaen. Yhtiön henkilöstön määrä oli 31.12.2019 yhteensä 19 vakinaisesti täytettyä vakanssia toimitusjohtaja mukaan lukien. Lisäksi yhtiöllä oli kolme vakanssia pitkällä määräaikaaisella työsopimuksella.

Yhtiön hallituksen jäseninä ovat toimineet Tarja Filatov, Eero Holstila, Eero Jalonen, Seppo Saarinen ja Päivi Sieppi. Hallituksen puheenjohtajana toimii Eero Holstila ja varapuheenjohtajana Tarja Filatov.

Palkkoja ja palkkioita maksettiin tilikaudelta yhteensä 1.443.058 €, mihin sisältyy tilapäisen henkilöstön palkat ja esiintymispalkkioita. Samoin kokonaissummaan sisältyy hallituksen jä-

senille ja toimitusjohtajalle maksettujen palkkojen, palkkioiden ja luontaisetujen yhteismäärä  
125.598 €.

Aula- ja turvallisuuspalvelut, siivous ja kiinteistönhoito sekä vartiointi on järjestetty käyttä-  
mällä alihankkijoita.

Yhtiön tilintarkastaja on BDO Oy, päävastuullisena tilintarkastajana Marko Tiilikainen,  
KHT/CPA.

#### **2.10 Hallituksen esitys tulosta koskeviksi toimenpiteiksi**

Tilikauden tappio on -7.142 €. Hallitus esittää, että tappio kirjataan tilille "*edellisten tilikau-  
sien voitto/tappio*" ja että osinkoa ei jaeta.

**TULOSLASKELMA**

	1.1.2019 - 31.12.2019	1.1.2018 - 31.12.2018
<b>LIKEVAIHTO</b>	<b>4 287 596,78</b>	<b>3 988 423,21</b>
Liiketoiminnan muut tuotot	972 986,61	971 024,32
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-26 358,92	-37 589,87
Ulkopuoliset palvelut	-553 197,28	-507 382,93
Materiaalit ja palvelut yhteensä	-579 556,20	-544 972,80
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-1 200 551,73	-1 085 922,22
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-205 790,80	-194 445,68
Muut henkilösivukulut	-36 715,93	-35 386,88
Henkilöstökulut yhteensä	-1 443 058,46	-1 315 754,78
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-362 619,21	-327 351,25
Arvonalentumiset pysyvien vastaavien hyödykkeistä	-303 735,66	0,00
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-666 354,87	-327 351,25
Liiketoiminnan muut kulut	-2 705 945,47	-2 604 012,88
<b>LIKEVOITTO (- TAPPIO)</b>	<b>-134 331,61</b>	<b>167 355,82</b>
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Muilta	95,89	65,98
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Saman konsernin yrityksille	0,00	-37,49
Muille	-91 378,25	-89 498,24
<b>TULOS ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>-225 613,97</b>	<b>77 886,07</b>
Tilinpäätössiirrot		
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)	218 471,79	-68 645,21
Tuloverot		
Tilikauden ja aikaisempien tilikausien verot	-1,12	-2 263,51
<b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)</b>	<b>-7 143,30</b>	<b>6 977,35</b>

<b>TASE</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>V A S T A A V A A</b>		
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
Aineettomat hyödykkeet		
Muut aineettomat hyödykkeet	387 406,43	438 359,23
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	<u>387 406,43</u>	<u>438 359,23</u>
Aineelliset hyödykkeet		
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja -rakennelmat	8 081 431,38	8 349 603,17
Koneet ja kalusto	71 676,61	79 008,81
Muut aineelliset hyödykkeet	2 190,00	2 190,00
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	500 556,12	743 443,66
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	<u>8 655 854,11</u>	<u>9 174 245,64</u>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>9 043 260,54</b>	<b>9 612 604,87</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
Lyhytaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	76 607,90	60 766,98
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	10 956,65	19 009,92
Lainasaamiset	289,21	158,28
Muut saamiset	13 366,50	15 549,50
Siirtosaamiset	42 800,39	26 399,15
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	<u>144 020,65</u>	<u>121 883,83</u>
Rahat ja pankkisaamiset	18 281,84	12 847,17
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>162 302,49</b>	<b>134 731,00</b>
<b>V A S T A A V A A Y H T E E N S Ä</b>	<b>9 205 563,03</b>	<b>9 747 335,87</b>

<b>TASE</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>V A S T A T T A V A A</b>		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	3 080 000,00	3 080 000,00
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	261 696,80	254 719,45
Tilikauden voitto (tappio)	-7 143,30	6 977,35
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	<u>3 334 553,50</u>	<u>3 341 696,80</u>
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ		
Poistoero	357 206,38	575 678,17
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ YHTEENSÄ	<u>357 206,38</u>	<u>575 678,17</u>
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	3 651 088,08	3 980 818,72
Pääomalainat	250 000,00	250 000,00
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	<u>3 901 088,08</u>	<u>4 230 818,72</u>
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	329 730,64	329 730,64
Saadut ennakot	162 468,74	164 944,00
Ostovelat	218 075,34	268 847,84
Velat saman konsernin yrityksille	618 557,15	565 408,74
Muut velat	63 468,45	62 809,97
Siirtovelat	220 414,75	207 400,99
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	<u>1 612 715,07</u>	<u>1 599 142,18</u>
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	<u>5 513 803,15</u>	<u>5 829 960,90</u>
<b>V A S T A T T A V A A Y H T E E N S Ä</b>	<b>9 205 563,03</b>	<b>9 747 335,87</b>



**TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT 31.12.2019****Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet**

Tilinpäätöksen laatimisessa on noudatettu pien- ja mikroyritysten tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista annetun asetuksen (PMA) pienyrittysäännöstöä.

**Arvostusperiaatteet ja -menetelmät**

Pysyvät vastaavat on merkitty taseeseen hankintamenoon vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla.

**Jaksotusperiaatteet ja -menetelmät**

Käyttöomaisuushyödyke	arvioitu pitoaika/vuotta	poistoprosentti ja -menetelmä
Rakennukset ja rakennelmat	40 vuotta	tasapoisto
Vuokrahuoneiston peruseräparannukset	10 vuotta	tasapoisto
Koneet ja kalusto		25 % menojäännöspoisto

**Vertailukelpoisuus edellisiin tilikausiin**

Tiedot ovat vertailukelpoisia

**Konsernia koskevat liitetiedot**

Kulttuuri- ja kongressikeskus Verkatehdas Oy kuuluu Hämeenlinnan kaupunkikonserniin, joka laatii konsernitilinpäätöksen.

Konsernitilinpäätöksen jäljennös on saatavissa:  
Hämeenlinnan kaupunki, Keskushallinto, Raatihuoneenkaut 9 - 11, 13100 Hämeenlinna.

**Pitkäaikaiset lainat**

Myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua erääntyvä pitkäaikainen vieras pääoma  
LT 1

	2019	2018
Lainat rahoituslaitoksilta	2 332 165,52	2 661 896,16
Muut lainat	250 000,00	250 000,00

**Vakuuksia ja vastuusitoumuksia koskevat liitetiedot**

Velat ja niiden vakuudet tase-erittäin ja vakuuslajeittain  
LT 2

	Velan määrä	Muut vakuudet
Lainat rahoituslaitoksilta	3 980 818,72	3 980 818,72
Muut velat	250 000,00	0,00
<b>Yhteensä</b>	<b>4 230 818,72</b>	<b>3 980 818,72</b>

Lainoista rahoituslaitoksilta on korkoriskin osalta suojattu koronvaihtosopimuksella 1 547 617,00 euroa. Koronvaihtosopimus on voimassa 30.5.2022 asti ja sen pääoma alenee Handelsbankenilta otetun luoton lyhennysohjelman mukaisesti. Koronvaihtosopimuksen käypä arvo 31.12.2019 on -171 706,00 euroa. Johdannaisten kirjauksessa noudatetaan KPL 5:2 §:n mukaista suojauslaskentaa.

**Leasingsopimuksista maksettavat määrät**

LT 3

	2019	2018
Seuraavalla tilikaudella maksettavat	36 704,54	33 856,25
Myöhemmin maksettavat	65 445,49	50 461,68
<b>Yhteensä</b>	<b>102 150,03</b>	<b>84 317,93</b>

Muut taloudelliset vastuut

LT 4

	2019	2018
Saadut vuokravakuudet, jotka on merkitty taseeseen	1 104,40	3 204,40

Muut taloudelliset vastuut, joita ei ole merkitty taseeseen

LT 5

	2019	2018
ALV-palautusvelvollisuus	330 867,60	454 648,47

**Liitetiedot henkilöstöstä ja toimielinten jäsenistä**

LT 6

	2019	2018
Hallinto	22	22

Toimitusjohtajalle ja hallitukselle maksetut palkat, palkkiot ja luotaisedut

	125 598,22	102 508,37
--	------------	------------

**Omaa pääomaa koskevat liitetiedot**

## Oman pääoman erittely

	2019	2018
Osakepääoma 1.1.	3 080 000,00	3 080 000,00
Osakepääoma 31.12.	3 080 000,00	3 080 000,00
Sidottu oma pääoma yhteensä 31.12.	3 080 000,00	3 080 000,00
Edellisten tilikausien voitto/tappio 1.1.	261 696,80	254 719,45
Tilikauden voitto/tappio	<u>-7 143,30</u>	<u>6 977,35</u>
Vapaa oma pääoma yhteensä 31.12.	254 553,50	261 696,80
Oma pääoma yhteensä 31.12.	3 334 553,50	3 341 696,80

**Hallituksen ehdotus jakokelpoisen vapaan oman pääoman käytöstä**

## Jakokelpoinen vapaa oma pääoma 31.12.

	2019	2018
Edellisten tilikausien voitto/tappio	261 696,80	254 719,45
Tilikauden voitto	<u>-7 143,30</u>	<u>6 977,35</u>
Jakokelpoinen vapaa oma pääoma yhteensä	<u>254 553,50</u>	<u>261 696,80</u>

Hallitus ehdottaa, että tilikauden tappio 7 143,30 euroa kirjataan edellisten tilikausien voittovaroihin. Osinkoa ei ehdoteta jaettavaksi.

## Muut oikean ja riittävän kuvan aikaansaamiseksi tarvittavat liitetiedot

## Pysyvät vastaavat

	Aineettomat hyödykkeet	
	perusparannus	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2019	709 434,47	709 434,47
Lisäykset	19 602,42	19 602,42
Vähennykset	0,00	0,00
Hankintameno 31.12.2019	729 036,89	729 036,89
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.2019	-271 075,24	-271 075,24
Tilikauden poisto	-70 555,22	-70 555,22
Kertyneet poistot 31.12.2019	-341 630,46	-341 630,46
Kirjanpitoarvo 31.12.2019	<b>387 406,43</b>	<b>387 406,43</b>
Kirjanpitoarvo 31.12.2018	438 359,23	438 359,23

	Aineelliset hyödykkeet				
	Rakennukset	Kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet	Keskeneräiset käyttöom.hank.	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2019	10 730 134,89	312 620,34	2 190,00	743 443,66	11 788 388,89
Lisäykset	0,00	16 560,00	0,00	60 848,12	77 408,12
Vähennykset	0,00	0,00	0,00	-303 735,66	-303 735,66
Hankintameno 31.12.2019	10 730 134,89	329 180,34	2 190,00	500 556,12	11 562 061,35
Kertyneet poistot ja arvonalennukset 1.1.2019	-2 380 531,72	-233 611,53	0,00	0,00	-2 614 143,25
Tilikauden poisto	-268 171,79	-23 892,20	0,00	0,00	-292 063,99
Kertyneet poistot 31.12.2019	-2 648 703,51	-257 503,73	0,00	0,00	-2 906 207,24
Kirjanpitoarvo 31.12.2019	<b>8 081 431,38</b>	<b>71 676,61</b>	<b>2 190,00</b>	<b>500 556,12</b>	<b>8 655 854,11</b>
Kirjanpitoarvo 31.12.2018	8 349 603,17	79 008,81	2 190,00	275 590,71	9 174 245,64

## Saamiset saman kuntakonsernin yrityksiltä

	2019	2018
LT 7		
Lyhytaikaiset		
Myyntisaamiset	10 956,65	19 009,92
Lainasaamiset, konsernitili	0,00	0,00
Yhteensä	10 956,65	19 009,92

## Velat saman konsernin yrityksille

	2019	2018
LT 8		
Pitkäaikaiset		
Pääomalainat	250 000,00	250 000,00
Lyhytaikaiset		
Konsernitili	LT 9	618 557,15
Saadut ennakot	LT10	2 000,00
Ostovelat		564 551,95
Korkokulut		163,50
		0,00
		809,74
		0,00
		47,05
		620 557,15
		565 572,24


### Tilinpäätöksen allekirjoitus

Paikka:

Hämeenlinna

Aika:

23.3.2020

  
Janne Auvinen  
toimitusjohtaja

  
Eero Holstila  
hallituksen puheenjohtaja

  
Tarja Filatov  
hallituksen varapuheenjohtaja

  
Seppe Saarnen  
hallituksen varsinainen jäsen

  
Päivi Sieppi  
hallituksen varsinainen jäsen

  
Eero Jalonen  
hallituksen varsinainen jäsen

### Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Paikka:

Hämeenlinna

Aika:

26.3.2020

  
Marko Tiilikainen, BDO Oy  
KHT

**Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista**

Tilinpäätös		sähköisesti pdf-tiedostona
Tilinpäätös ja tase-erittely		sähköisesti pdf-tiedostona
Tililuettelo ja saldoluettelot		sähköisesti Netvisor-järjestelmässä
Tilikohtainen tuloslaskelma		sähköisesti Netvisor-järjestelmässä
Tilikohtainen tase		sähköisesti Netvisor-järjestelmässä
Tililuettelo		sähköisesti Netvisor-järjestelmässä
Kirjanpidot		
Pääkirjat		sähköisesti Netvisor-järjestelmässä
Palkkakirjanpito		sähköisesti pdf-tiedostona
Tositteet		
Automaattiset tilinpäätöskirjaukset	1 - 1	sähköisesti Netvisor-järjestelmässä
Järjestelmän muodostamat	1 - 12	sähköisesti Netvisor-järjestelmässä
Muut	1 - 203	sähköisesti Netvisor-järjestelmässä
Myyntilasku	1 - 1176	sähköisesti Netvisor-järjestelmässä
Myyntisuoritus	1 - 1179	sähköisesti Netvisor-järjestelmässä
Ostolasku	1 - 1991	sähköisesti Netvisor-järjestelmässä
Ostosuoritus	1 - 1947	sähköisesti Netvisor-järjestelmässä
Pankki	1 - 1262	sähköisesti Netvisor-järjestelmässä