

TOIMINTAKERTOMUS Cursor Oy 2019

TOIMINTA-AJATUS

Teemme kumppaneiden kanssa Kotkan-Haminan seudusta vetovoimaisen ja paremman bisnekselle

TOIMINNAN KEHITTÄMISTÄ KOSKEVAT TÄRKEÄT SEIKAT JA LIIKETOIMINNASSA TAPAHTUNEET OLENNAISET MUUTOKSET

Toiminnan keskiössä ovat olleet yhtiön kolme päätehtävää, eli investointien lisääminen, matkailun kehittäminen sekä nykyisten yritysten tukeminen ja edellytysten luominen uudelle yritystoiminnalle.

Fokusointi luottamuksen vahvistamiseen tuotti toivottua tulosta uusien pitkien palvelusopimusten muodossa. Uusien sopimusten hintataso tulee kuitenkin vaatimaan yhtiön kustannusrakenteen huolellista analysointia, jotta toiminta kärsii niin vähän kuin mahdollista.

Uudistuminen on ollut keskeinen tavoite myös vuoden 2019 aikana. Yhtiössä käytiin yhteistoimintamenettely kesällä 2019. Prosessilla varmistettiin yhtiön taloudelliset intressit, muutettiin sekä juridista toimintatapaa että kulttuuria ja varmistettiin avoin ja oikeudenmukainen henkilöstön kohtelu mitä tulee määräaikaisiin ja vakituisiin työsuhteisiin. Prosessin tuloksena neljä työsuhdetta päättyi ja kuusi työsuhdetta osa-aikaistettiin. Vuoden aikana johtoa vahvistettiin ja sen osaamistasoa nostettiin uusilla rekrytoinneilla, kuitenkin kasvattamatta yhtiön henkilöstömäärää tai lisäämättä yhtiön kustannuksia.

Vuonna 2018 perustettu hallintoneuvosto kokoontui kolme kertaa, ja sen toiminta vakiintui. Seudun elinkeinostrategia päivitettiin yhteistyössä seudun eri toimijoiden kanssa, ja myös Cursorin strategia päivitettiin, pitkälti linjassa edellisen strategian kanssa.

Cursorille myönnettiin Tasavallan Presidentin kansainvälistymispalkinto.

TOIMIVIEN JA ALOITTAVIEN YRITYSTEN TUKEMINEN JA KEHITTÄMINEN

Vuonna 2019 yrityspalveluissa keskityttiin Cursorin uudistetun Back to Basic -strategian toteuttamiseen. Tekemisen tavoitteita kirkastettiin ja mittaamista tehostettiin, samalla kun palveluita uudistettiin ja asiakaspalvelua kehitettiin. Onnistunut tekeminen ja uudistuminen näkyivät asiakasmäärien ja aktiivisuuden kasvussa kaikissa toiminnoissa. Uusia yrityksiä perustettiin edellisvuosia vilkkaammin, yhteensä 376 kpl. Työpaikkojen määrän kasvu seudullamme kääntyi nyt julkaistuissa Tilastokeskuksen tilastoissa v 2016 positiiviseen suuntaan. Yrityspalveluiden neuvonnassa palveltiin vuoden aikana 582 toimivaa yritystä ja 219 aloittavaa yrittäjää. Kehittämishankkeilla edistettiin yritysten julkisia hankintoja ja oppilaitos-yritysyhteistyötä, kiihdytettiin kasvuun startup ja pelialan yrityksiä sekä kehitettiin yritysten digitaalisia valmiuksia. Yrittäjyyskasvatuksen yhteistyö jatkui seudullisesti ja laajentui Kaakkois-Suomen kattavaan yhteistyöhän YES-verkosto ja NY-toiminnalla. Yrittäjyyttä ja yritysilmapiiriä edistettiin tiiviillä yhteistyöllä yrittäjien ja sidosryhmien kanssa.

MATKAILIJOIDEN MÄÄRÄN LISÄÄMINEN SEUDULLE

Matkailijamäärien ja matkailutulon kasvattamiseksi toiminnassa on keskitytty matkailun ammattilaistyön tehostamiseen sekä kustannustehokkaiden toimintamallien käyttöönottoon. Lisäksi on keskusteltu kuntien kanssa strategisista toimenpiteistä ja matkailun kasvua tukevan infrastruktuurin kehittämisestä. Yhteistyötä lähiseudun kuntien ja kaupunkien kanssa on tiivistetty. Kansainvälisiä ammattilaiskentän toimia tehdään yhdessä South East Finland ryhmän kanssa, johon kuuluu Kotkan-Haminan seudun lisäksi Kouvola, Loviisa, Porvoo ja Sipoo. Seutua on markkinoitu kotimaassa, Saksassa ja Venäjällä. Kiinan markkinoita kehitetään yhteistyössä Porvoon kanssa hanketoimin, ammattilaiskentän aktiviteetteihin panostaen. Kotimaan matkamessut, myyntitapahtumat, ryhmämyyntipäivät sekä myyntikäynnit ovat olleet ohjelmassa. Elokuvakomissio on tehnyt aktiivista myyntityötä ja onnistunut varmistamaan tuotantoja seudulle. Matkailuneuvontaa on tehty online-palvelun kautta ja kesä sesonkina Kotkan keskustassa sekä isoimmista tapahtumissa. Matkailuyrityksille on järjestetty koulutuksia ja heitä on otettu aktiivisesti kehittämistoimintaan mukaan, mm. matkailumarkkinoinnin kärkien työstössä. Markkinoinnissa painotetaan digitaalisia kanavia, sosiaalista mediaa, ja printtituotteita on painettu harkiten. Kehittämistyönä on venäläisten partnereiden kanssa kehitetty pyöräilymatkailua ja yrittäjien kanssa elokuvamatkailun tuotteita. Koko Kymenlaakson matkailuparlamenti järjestettiin syksyllä Merikeskus Vellamossa. Risteilyliiketoiminnan kehittäminen siirtyi Cursorilta Hamina-Kotka satamalle joulukuussa 2019. Strategiset suunnitelmat pohjautuvat Suomen uusittuun matkailustrategiaan.

INVESTOINTIEN TUOMINEN SEUDULLE

Sijoittumistoiminnassa seudun merkittävä saavutus oli Googlen kaksi päätöstä lisäinvestoinneista Haminan datacenteriin – yhteensä vaiheen 5 ja 6 laajennuksiin 1,2 mrd euroa.. Tämä oli pitkän prosessin tulos, jossa myös Cursorilla oli keskeinen rooli. Rakennusaikainen työllistämisaikutus suurimmillaan yhtäaikaisesti 1700 henkilöä. Myyntiorganisaatiomme on myös alkanut tehdä aktiivista myyntityötä eli soittanut yhtiöille Suomessa ja ulkomailla, jotka mahdollisesti olisivat kiinnostuneita investoimaan seudulle. Tällä tavalla on tehty seutua tunnetuksi ja olemme myös saavuttaneet konkreettisia tuloksia. Venäjä on hyvin mielenkiintoinen alue, mutta erittäin haasteellinen johtuen pääosin pakotteista sekä pankkien ja viranomaisten säännöistä. Olemme tiivistäneet yhteistyötä verkostossamme erilaisten energia-, koulutus-, työvoimavälitystoimijoiden sekä valtakunnallisen Team Finlandin kanssa.

Seudun myyntiresurseja on lisätty. Sijoittumismahdollisuuksia ja -tarpeita on alkuvuonna käyty läpi seudun yrittäjien kanssa. Sijoittumishankkeissa odotimme loppuvuonna merkittäviä etenemisiä investointikeskusteluiden osalta, mutta suurimmat sijoittuspäätökset siirtyivät vuodelle 2020. Työ on kantanut hedelmää, sillä vuoden lopulla työnalla oli noin 40 erilaista sijoittumis- ja investointiaihota niin kotimaasta kuin ulkomailta.

Kehittämistoimintaan liittyen Cursor Oy oli tilikauden lopussa mukana osakepääomasijoituksin, oman- ja vieraan pääoman lainoin sekä takauksin tytär- ja osakkuusyhtiöiden lisäksi 4 yhtiössä.

KIINTEISTÖT JA TOIMITILAT

Cursor pyrkii toimitila- ja kiinteistötoiminnassaan tarjoamaan yrityksille tiloja, joissa yritykset voivat parhaiten keskittyä oman liiketoimintansa kehittämiseen. Cursorin tarkoituksena ei ole pitkällä tähtäimellä toimia kiinteistöjen omistajana vaan kiinteistöhankkeiden käynnistäjänä ja mahdollistajana.

Vuoden 2019 aikana Cursor on kartoittanut tiloja seudulla jo toimiville ja sinne sijoittuville yrityksille tarpeiden mukaan. Jatkuvalle asiakastyytyvyyden seurannalla ja palvelun laatuun panostamalla on pystytty ylläpitämään korkeaa vuokrausastetta Cursorin omistamissa kiinteistöissä.

Emoyhtiö omisti suoraan tilikauden lopussa Kotkan Kuusisen kalasatamassa kalankäsittelyhallin sekä Karhulan autoparkin joka sijaitsee Eagle-talon yhteydessä.

Tytäryhtiöt	Omistusosuus %
Cursor Plus Oy	100
Kiinteistö Oy Takojantie 14	100
Kiinteistö Oy Eagle 3	100
Kiinteistö Oy Twin Eagle	100
Kiinteistö Oy Datarina	100
Kiinteistö Oy Eagle	61,42
C-Real Oy	100
Versso Island Development Oy	100
Osakkuusyhtiöt	
Vaalimaan Liiteri	33,33
Kiinteistö Oy Haminan Hallikari	33,33

TUNNUSLUVUT KONSERNI

	2019	2018	2017	2016
Liikevaihto	7.967.176	8.234.817	9.935.811	9.860.188
Liikevoitto % / lv	2,8	1,2	0,7	0,5
Omavaraisuusaste %	38	35,4	33,9	33,0
Henkilöstö keskimäärin	47	52	64	70
Henkilöstökulut	2.992.553	3.207.597	3.942.882	3.965.657

KONSERNISUHTEET

Tilikauden päättyessä Kotkan kaupunki omisti 86,4 % Cursor Oy:n osakkeista, joten yhtiö on osa Kotka-konsernia.

OSAKKEIDEN MÄÄRÄ

Yhtiön osakkeiden määrä on 5 498 kappaletta ja osakkeilla ei ole nimellisarvoa.

HALLINTO
Cursorin hallitus 2019-2020

puheenjohtaja	Ari-Pekka Saari	Steveco Oy
varapuheenjohtaja	Kimmo Naski	Kotkan kaupunki (HaminaKotka Satama Oy)
jäsen	Jorma Haapanen (14.5.2019 saakka) Sami Markkanen (14.5.2019 lähtien)	Kotkan kaupunki Kotkan kaupunki (Kotkan Energia Oy)
jäsen	Osmo Havuaho	Virolahden kunta
jäsen	Juha Korhonen	Kymenlaakson Osuuspankki
jäsen	Hannu Muhonen	Haminan kaupunki
jäsen	Jouni Eho	Pyhtään kunta
jäsen	Pasi Riiali	Mediatehdas Dakar Oy
jäsen	Arto Ylönen	Miehikkälän kunta
asiantuntijajäsen	Marika Kirjavainen (14.5.2019 saakka) Hannu Lehtinen (14.5.2019 lähtien)	Kymen yrittäjät ry.
läsnäolo- ja puheoikeus	Esa Sirviö	Kotkan kaupunki

Hallitus kokoontui vuoden aikana 14 kertaa. Keskimääräinen läsnäolo prosentti hallituksen kokouksissa oli 87 %.

Hallitus kehittää aktiivisesti ja jatkuvasti työskentelyään. Tärkeimpinä tapoina hallituksen itsearviointi, hallituksen kehittämisspäivä, toimitusjohtajan lounaskeskustelut ja muu säännöllinen yhteistyö jäsenten kanssa ja hallitusjäsenten osaamisen kartoittaminen ja hyödyntäminen Cursorin toiminnassa.

Cursorin hallintoneuvosto 2019-2020

puheenjohtaja	Kim Soares	Kotkan kaupunki
jäsen	Pasi Hirvonen	Kotkan kaupunki
jäsen	Seija Piipponen-Pekkola	Kotkan kaupunki
jäsen	Minna Suomi	Kotkan kaupunki
jäsen	Titta Erkkilä	Haminan kaupunki
jäsen	Jyrki Metsola	Pyhtään kunta
jäsen	Tarja Alastalo	Miehikkälän kunta
jäsen	Juhani Kuntsi	Virolahden kunta
jäsen	Peter Ahlström	Ahlström Capital Oy
jäsen	Tapani Eskola	Kymenlaakson Osuuspankki
jäsen	Mari Kainiemi	DuPont Inc.
jäsen	Mikko Kuparinen	Saimaa Capital Oy / Canelco Capital
jäsen	Timo Tidenberg	Stora Enso Oyj
jäsen	Jyrki Vekkilä	Steveco Oy

Yhtiön toimitusjohtajana toimi David Lindström.

Tilintarkastajina toimivat BDO Audiator Oy vastuullisena tilintarkastajana Ari Lehto JHT, KHT.

ARVIO TODENNÄKÖISESTÄ TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Panostamista kolmeen päätehtävään jatketaan, ja Cursorin organisaatiota kehitetään vastaamaan entistä paremmin näitä tehtäviä. Toiminta sopeutetaan vastaamaan maksavien asiakkaiden toiveita ja uusia palvelusopimuksia.

Seudun elinkeinostrategiaa jalkautetaan seudun eri toimijoille ja päivitetään tarpeen mukaan.

Seudulliseen yhteistyöhön panostetaan ja sen tärkeyttä pidetään esillä. Samalla selvitetään mahdollisuuksia tuoda lisäarvoa lisäämällä yhteistyötä laajemmalla maantieteellisellä alueella.

MERKITTÄVIMMÄT RISKIT JA EPÄVARMUUSTEKIJÄT

Riskienhallinta on osa Cursorin liiketoiminnan seurantajärjestelmää, jossa säännöllisesti seurataan liiketoimintaan liittyviä riskejä ja niissä tapahtuvia muutoksia sekä ryhdytään tarvittaviin suojaaviin toimenpiteisiin.

Cursorissa suurimmat riskit kohdistuvat kiinteistöihin, hankkeiden rahoituksen takaisinperintään ja rahoitukseen yleensä. Myös poliittinen toimintaympäristö ja eri toimijoiden omat intressit muodostavat riskin Cursorin toiminnalle ja seudun elinkeinoelämän kehittämiseksi. Lisääntyneen ammattitaidon ja osaamisen pysyvyys vaatii fokusta, varsinkin rahoituksen ja sitä kautta resurssien pienentyessä.

Vuoden 2019 lopussa korkosuojattuja lainoja oli 3,2 miljoonaa euroa, 24 % koko lainasalkusta. Kiinteistöihin ja toimintaan liittyviä riskejä on suojattu myös erilaisilla vakuutusratkaisuilla.

HALLITUKSEN ESITYS OSINGONJAOSTA JA TULOKSEN KIRJAAMISESTA

Hallitus esittää, että emoyhtiön tilikauden voitto 139.539,29 euroa kirjataan taseeseen edellisten vuosien voitto/tappiotilille, eikä osinkoa jaeta.

Kotkassa 11.2.2020

Cursor Oy:n hallitus