

Kiinteistö Oy Turun Monitoimihalli

1. YMPÄRISTÖN JA TOIMINNAN KUVAUS

1.1 Yhtiön toimiala ja toiminnan pääasiallinen tarkoitus

Yhtiön toimialana on Turun kaupungin Artukaisten kaupunginosan 12. korttelissa sijaitsevan monitoimihallirakennuksen sekä Kupittaaan kaupunginosan 12. korttelin tontilla 2 sijaitsevan jäähallirakennuksen omistaminen ja hallinta, hallien huoneistojen ja tilojen, mainospaikkojen ja kaluston vuokraustointa ja hallien huoltotoiminta.

Toiminnan pääasiallisen tarkoituksena on huolehtia jääajan riittävydestä ja tasapuolisesta jakaantumisesta siten, että Turussa pystytään pelaamaan korkeatasoista jääkiekkoa ja harjoittamaan muuta jäähän perustuvaa toimintaa. Toinen pääasiallinen tarkoitus on suurien yleisötapahtumien järjestäminen ja organisoiminen Artukaisten monitoimihallissa. Yhtiö voi myös harjoittaa omaa ohjelmatuotantoa.

1.2 Toimintaympäristön muutostekijät

Toimintaympäristössä ei ole lähivuosina havaittavissa oleellisia muutostekijöitä.

1.3 Toiminnan kehittäminen – toimenpiteet ja tavoitteet

Toimintaa kehitetään siten, että muita kuin jäähän perustuvia kansainvälisiä yleisötapahtumia saadaan enemmän Artukaisten Monitoimihalliin sekä jäähän perustuvia Kupittaaan jäähalliin.

Tavoitteiden saavuttamiseksi yhtiöön on perustettu erillinen markkinointiryhmä, jonka työn perusteella laaditaan uusi markkinointisuunnitelma. Markkinointisihteerin palkkaamista harkitaan.

Hallien toiminnallisuuden ja houkuttelevuuden kehittämiseksi on perustettu kumpaakin hallia varten erilliset kehittämistyöryhmät yhdessä pääkäyttäjien kanssa.

2. KONSERNIYHTIÖN KAUPUNGINVALTUUSTOON NÄHDEN SITOIVAT TAVOITTEET

2.1 Vuokran ja yhtiövastikkeen välinen erotus

Mittari tai indikaattori	Lähtötaso/ vuosi	Toteutunut 2012	Enn. 2013	TAE 2014	TS 2015	TS2016
Kiint.Oy:n maksaman Artukaisten areenahuoneiston vuokran ja areenahuoneiston yhtiövastikkeen välinen erotus muuttuu vain kiinteistön ylläpidon indeksin mukaisesti. (1 000 €)			1.095	1.139	1.185	1.233

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä:
Panostetaan markkinointiin uusien yleisötapahtumien saamiseksi.

2.2 Yleisötapahtumien lisääntyminen yhtiön omistamissa halleissa

Mittari tai indikaattori	Lähtötaso/ vuosi	Toteutunut 2012	Enn. 2013	TAE 2014	TS 2015	TS2016
Vastikkeiden ulkopuolinen liikevaihto kasvaa verrattuna edellisen vuoden tilinpäätökseen 5 %.				1.760.00	1.853.000	1.945.000

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä:
Panostetaan markkinointiin yhteistyössä muiden toimijoiden kanssa sekä Suomessa että muualla.

Vastikkeiden % -osuus liikevaihdosta				54,25 %	53,5 %	52,75 %
--------------------------------------	--	--	--	---------	--------	---------

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä:
Panostetaan markkinointiin ja kulujen kontrollointiin.

2.3 Yhtiön liikevaihdon ja liikevoiton kasvattaminen tavoitetulle tasolle

Mittari tai indikaattori	Lähtötaso/ vuosi	Toteutunut 2012	Enn. 2013	TAE 2014	TS 2015	TS2016
Liikevaihto (1 000 €)			3 850	3 845	3 985	4 116

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä:
Tehostetaan markkinointia.

Liikevoitto (1 000 €)			1	1	1	1
-----------------------	--	--	---	---	---	---

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä:
Huolehtimalla poistojen avulla siitä, että yhtiö ei tuota voittoa.

2.4 Kupittaaan hallin avustuksen säilyminen entisellä tasolla

Mittari tai indikaattori	Lähtötaso/ vuosi	Toteutunut 2012	Enn. 2013	TAE 2014	TS 2015	TS2016
Turun kaupungin ja Koy Turun Monitoimihallin välisen sopimuksen mukainen Kupittaaan hallin avustus säilyy samalla tasolla. (1 000 €)		800	800	800	800	800

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä:
Tehostamalla jääajan myyntiä käyväällä hinnalla sekä järjestämällä hallissa muutakin jäähän perustuvaa toimintaa kuin jääkiekko

3. KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Toiminnalliset tavoitteet							
Käyttöaste (yleisötapahtumapäivät: jääkiekko/muut tapahtumat)				90 / 35	90/40	90/45	90/50
Muut tapahtumat kpl (esim. kokoukset, yritystilaisuudet)			67	70	75	80	85
Asiakastyytyväisyys (kyselytutkimus, asteikko 1-10, kpl/arvosana)				1/8,8	1/8,5	1/8,5	1/8,5
Kiinteistöjen korjaussuunnitelmat ja investointisuunnitelmat			tehty	tehty	tehty	tehty	tehty
Toiminnan laajuus ja tulos*							
Liikevaihto (1.000 €)				3850	3845	3985	4116
Vastikkeiden % osuus liikevaihdosta					54,25	53,5	52,75
Hoito / käyttökate (1.000 €)				527	560	565	570
Tilikauden tulos (1.000 €)				0	2	2	2
Nettoinvestoinnit (1.000 €)				600	500	500	500
Vakavaraisuus							
Omavaraisuusaste, %				74,5	74,8	75	75,2
Nettovelkaantumistas, %				27,6	27,7	27,8	27,9
Vieras pääoma / pankkilainat (1.000 €)				7940	7672	7404	7136

*Kupittaaan Jäähalli Oy on sulautunut Kiinteistö Oy Turun Monitoimihalli Oy:n tavoitteiden mukaisesti 31.7.2013. Tästä syystä aiemmat vuodet eivät ole vertailukelpoisia.

4. TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS VUODEN 2014 TALOUSARVIOON JA VUOSIEN 2014 – 2016 TALOUS-SUUNNITELMAAN

Vuoden 2014 talousarvio on laadittu varovaisuusperiaatetta noudattaen. Vuosi on ensimmäinen sen jälkeen kun Kiinteistö Oy Kupittaaan jäähalli on sulautunut Kiinteistö Oy Turun Monitoimihalliin. Talousarvioiden yhdistäminen on haasteellinen tehtävä johtuen mm kustannuspaikkojen erilaisista sopimuskannoista.

Kustannussäästöä on arvioitu tulevan hallinnon ja johdon palkkauksessa sekä eräiden palvelujen kilpailuttamisessa yhtenä kokonaisuutena. Markkinointihenkilökunnan lisäys kasvattaa henkilöstömenoja jossain määrin.

Vuosien 2014 – 2016 ei sisälly merkittäviä haasteita. Tavoitteina olevien liikevaihdon maltillinen kasvaminen sekä vastikkeiden %-osuuden pieneneminen liikevaihtoon verrattuna on saavutettavissa markkinointia tehostamalla.