



Logomo - Liiketoimintasuunnitelma



Johdanto

Tämä liiketoimintasuunnitelma on tehty markkinointivälineeksi sijoittajille, rahoittajille, liiketoimintakumppaneille ja tämän suunnitelman toteuttajille

Tässä suunnitelmassa on selvitetty liiketoiminnan pääkohdat, menestyksen avainasiat ja tavoitteet, joiden perusteella on luotu suunnitelmat liiketoiminnan menestyksen varmistamiseksi kuten toimintamalli, organisaatio, markkinointisuunnitelma, toteuttamissuunnitelma



Toiminta-ajatus ja visio

Toiminta-ajatus

LOGOMO on luovien alojen tapahtumakeskus, joka hallinnoi ja vuokraa Turussa Köydenpunojankatu 14 sijaitsevan entisen Konepaja kiinteistön tiloja sekä pitkäaikaiseen toimitilakäyttöön että lyhytaikaisille tapahtumille.

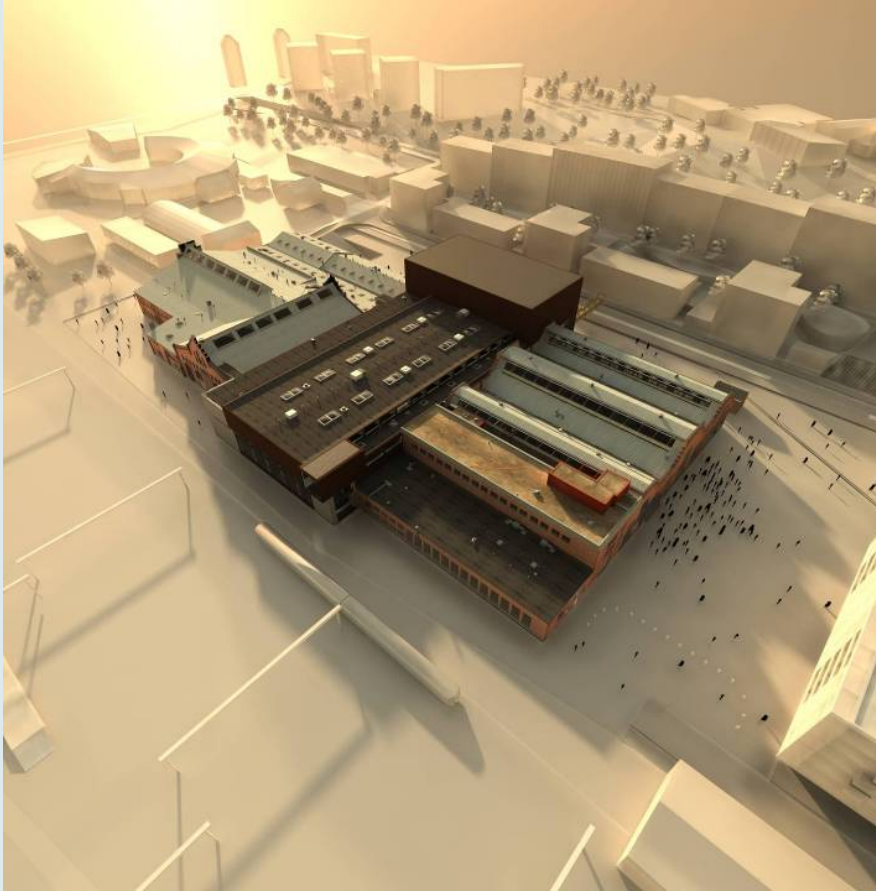
LOGOMO tarjoaa luovien alojen toimijoille ja tapahtumanjärjestäjille tilaratkaisuiltaan nykyaikaiset, monimuotoiset ja eri tapahtumasisältöihin ainutlaatuiset joustavat puitteet sekä palvelujen tuotantokumppanuuksiin perustuvat monipuoliset tukipalvelut.

Visio

LOGOMOSTA tulee valtakunnallisesti merkittävä ja vetovoimainen Turun seudun luovien alojen keskus. LOGOMO tukee luovien alojen kasvua Turun seudulla ja luo kulttuurista hyvinvointia sekä samalla toteuttaa omistajien liiketaloudelliset ja strategiset tavoitteet.

LOGOMOSTA tulee luova alan yhteisö, jonka toimitilat houkuttelevat luovan alan yrityksiä. Talosta tulee yhteisö, johon kuuluvat yritykset ja yhteisöt hyödyntävät toistensa verkostoja ja yhteistyömahdollisuuksia ja siten luovat uudenlaista lisäarvoa LOGOMOLLE ja koko Turun seudulle.

Kohde



Kohde on entinen VR:n konepaja Turussa osoitteessa Köydenpunojankatu 14, joka on rakennettu 1920 -luvulla ja jota on laajennettu vuosien varrella useaan otteeseen. Rakennuksessa on kaikkiaan noin 24.000 kem².

VR lopetti toimintansa vuonna 2002. Hartela hankki kohteen omistukseensa 3.6.2009. Idea luovan talouden keskuksesta on elänyt vuodesta 2006 lähtien. Luovien alojen keskus toteutetaan yhteistyössä Hartelan ja Turun kaupungin kanssa.

Tilat

Pitkäaikaisesti vuokrattavat tilat

Toimitilat

luovien alojen yrityksille n. 10.000 m²

Taiteilijoiden työtilat n. 1.700 m²

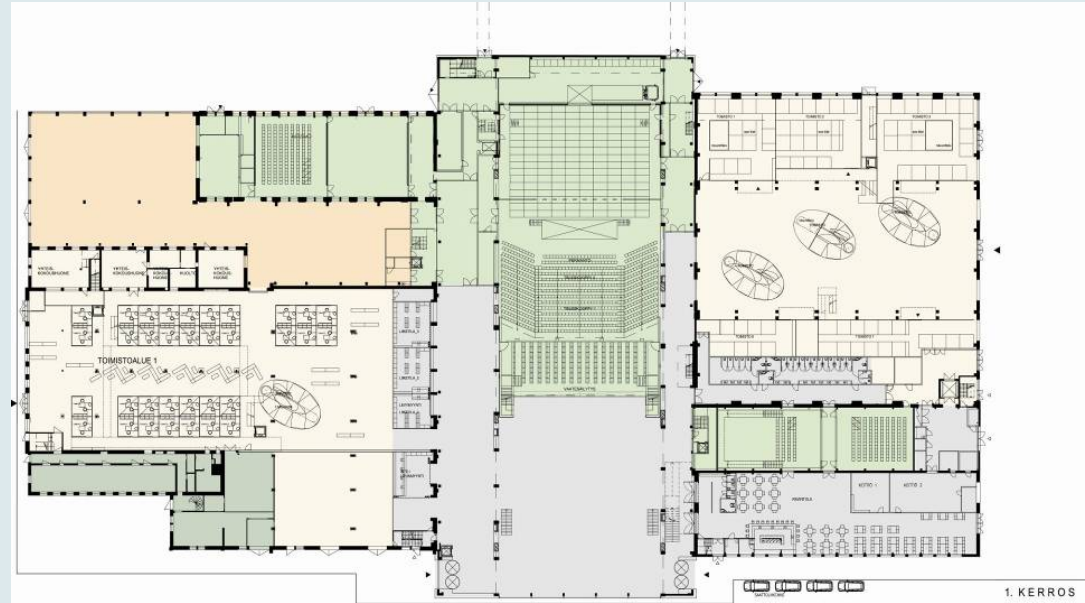
Studiosiuna n. 650 m²

Esitystekniikkavuokraamo

Ravintola

Pub/Klubi

Myymälät



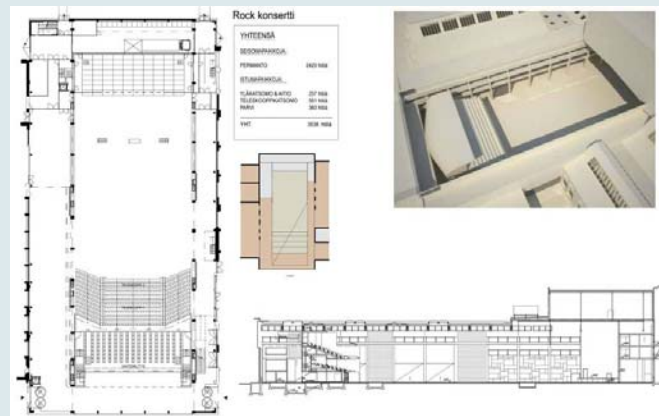
Lyhytaikaisesti vuokrattavat tilat

Konepajasali max 3.500 henk.

Auditoriot 4 kpl

Kokoustilat

Näyttelytilat



Markkinointisuunnitelma - Kiinteistö

Markkina- ja kilpailija-analyysi

Turussa ei ole rakennettu vuoden 2006 jälkeen uutta modernia työpaikkatilaa. Olemassa olevat tyhjätilat eivät vastaa käyttäjien vaatimuksia, joten uusille moderneille tiloille on kysyntää varsinkin, jos kiinteistön konseptilla voidaan luoda lisäarvoa vuokraaville yrityksille. Myös taiteilijoiden työtiloista on ollut jatkuva puute. Salin ja muiden tilojen markkinointi on ulkoistettu osaksi Operaattori Oy:n liiketoimintaa.

Kohdemarkkinan määrittäminen

Asiakkaat 3 tasoa:

- LOGOMOn suoria asiakkaita ovat Yritykset, jotka vuokraavat rakennuksesta tilaa.
- Salin, studioiden, auditorioiden, ravintoloiden ja taiteilijatilojen lyhytaikainen vuokraaminen on ulkoistettu Operaattori Oy:lle
- Edellä olevaan liittyvien tilojen loppukäyttäjien ja asiakkaiden markkinoinnista huolehtiminen on myös ulkoistettu Operaattori Oy:lle.

Asiakassegmentit:

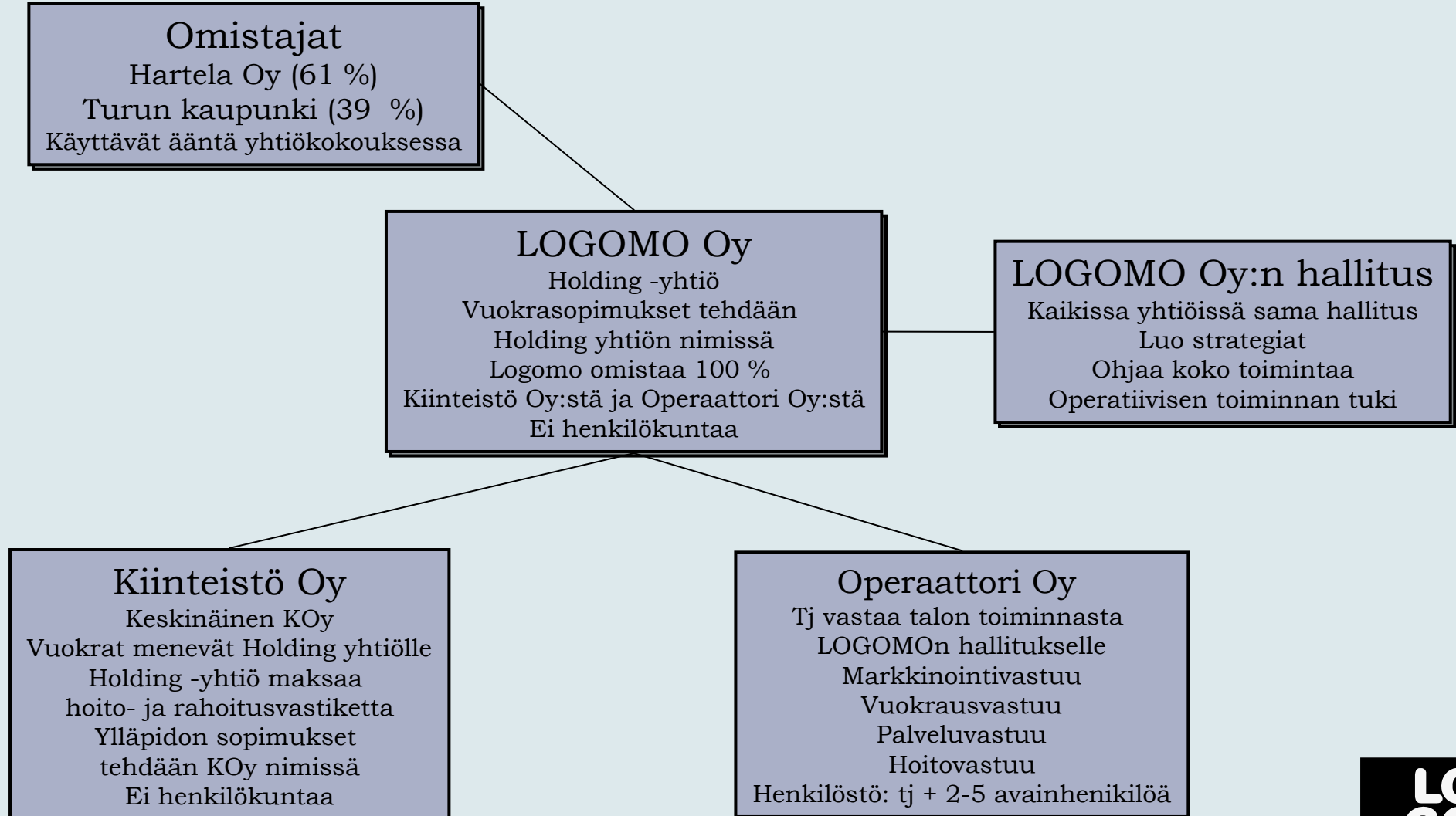
Kaikki luovan talouden sektorin yritykset

- mainos- ja viestintätoimistot
- teollisen muotoilualan yritykset
- elokuva- ja tv-tuotanto
- sisustus-, design- ja arkkitehtuurialat
- Luovien alojen koulutus.

Markkinointistrategia

Markkinointistrategia ja markkinointibrändin löytyvät liiketoimintasuunnitelman toiminnallisesta kuvauksesta (Liite 1)

Liiketoimintamalli ja -organisaatio

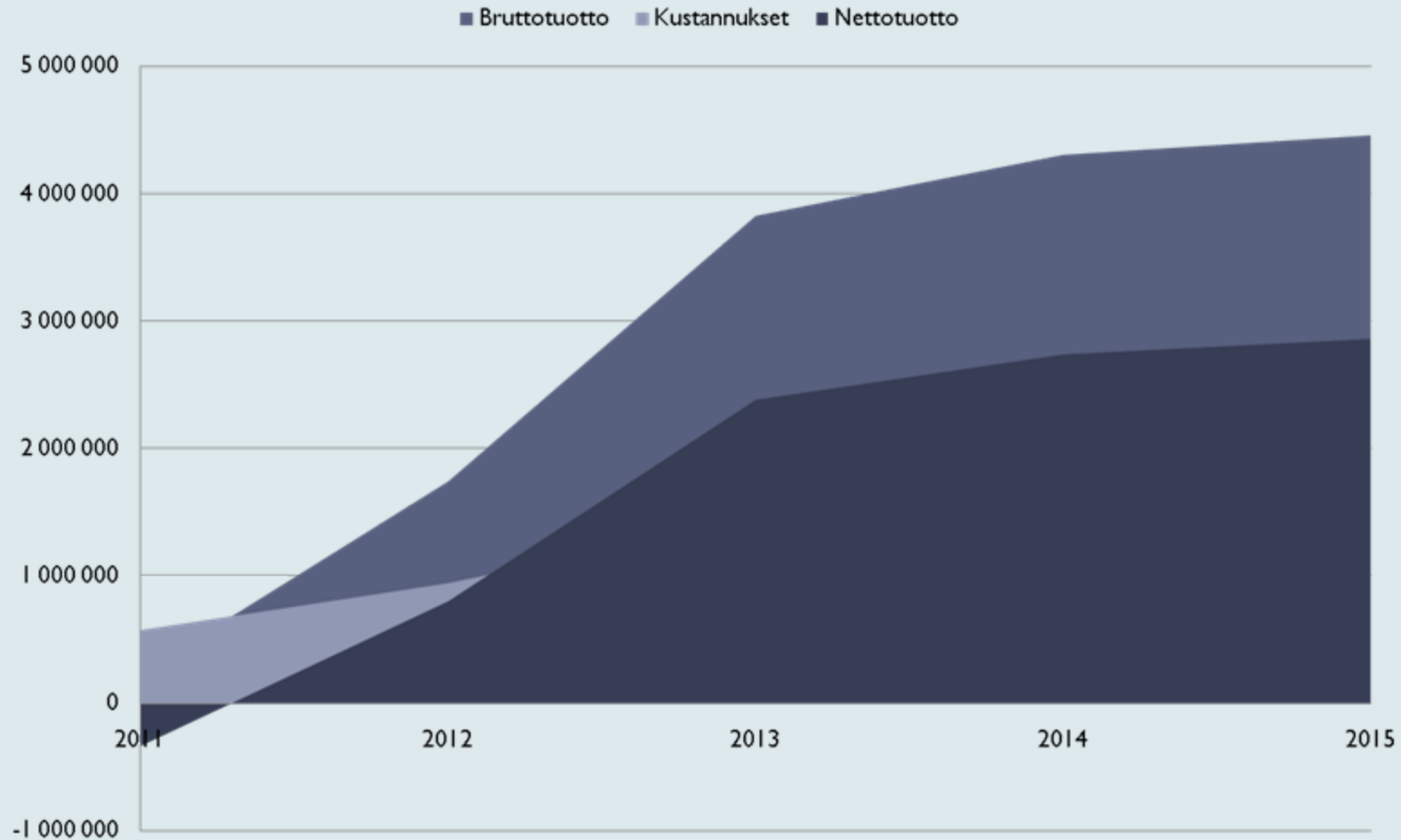


Toteuttamissuunnitelma

- ▶ Tärkeät stepit
 - ▶ Kaupungin päätös kesä-elokuu 2010
 - ▶ KOy kauppa noudattaen edellä mainittua päätöstä elo-lokakuu 2010
 - ▶ Kulttuuripääkaupunki valmius tammikuu 2011
 - ▶ Logomo -sali ja osa taiteilijatiloista valmiina marraskuu 2011 (edellyttää päätöksiä ja rakennuslupia viim. elokuussa 2010)
 - ▶ Ravintolatilat valmiina elokuu 2012
 - ▶ Osa toimistoista valmiina joulukuu 2012
 - ▶ Logomon rakennuskokonaisuus valmiina joulukuu 2013

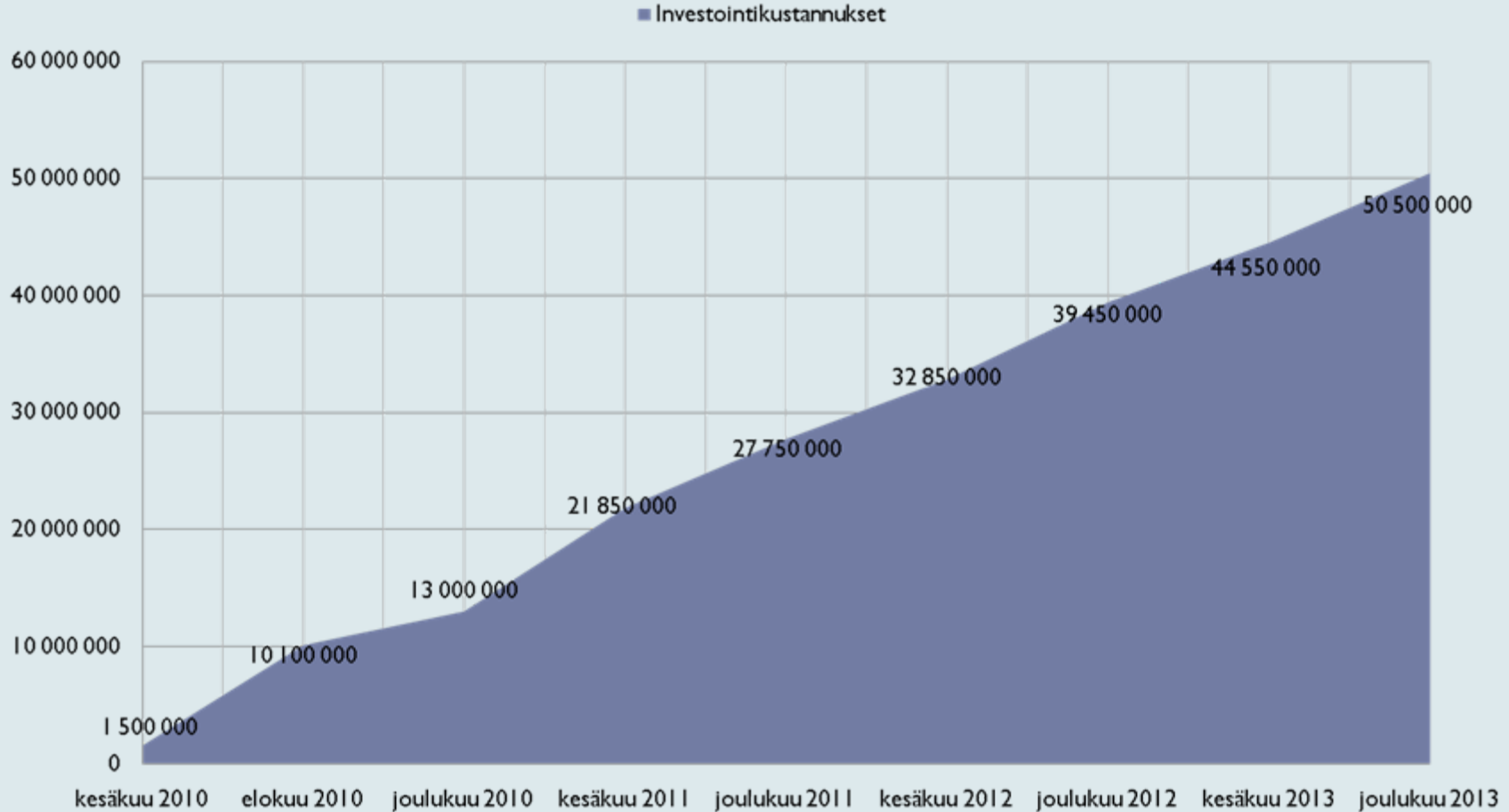
Toteuttamissuunnitelma (Tuotot)

Tuottojen ja kustannusten toteutuminen ajan suhteessa



Toteuttamissuunnitelma (Investointi)

Investointikustannusten toteutuminen ajan suhteessa



LOGOMOn toiminnallinen kuvaus (Liite 1)

- ▶ Toiminnallinen kuvaus sisältää seuraavat asiat:
 - ▶ Toiminta-ajatus
 - ▶ Liikeidea
 - ▶ LOGOMOn palvelut
 - Pitkäaikaisesti vuokrattavat tilat
 - Lyhytaikaisesti vuokrattavat tilat
 - Tukipalvelut
 - ▶ Markkinointisuunnitelma
 - ▶ Markkinat ja asiakkaat
 - ▶ Markkina-alue
 - ▶ Kilpailijat ja toimintaympäristö
 - ▶ Markkinointi ja myynti
 - ▶ LOGOMOn organisaatio

Tuloslaskelma ja Tase (vuonna 2014)

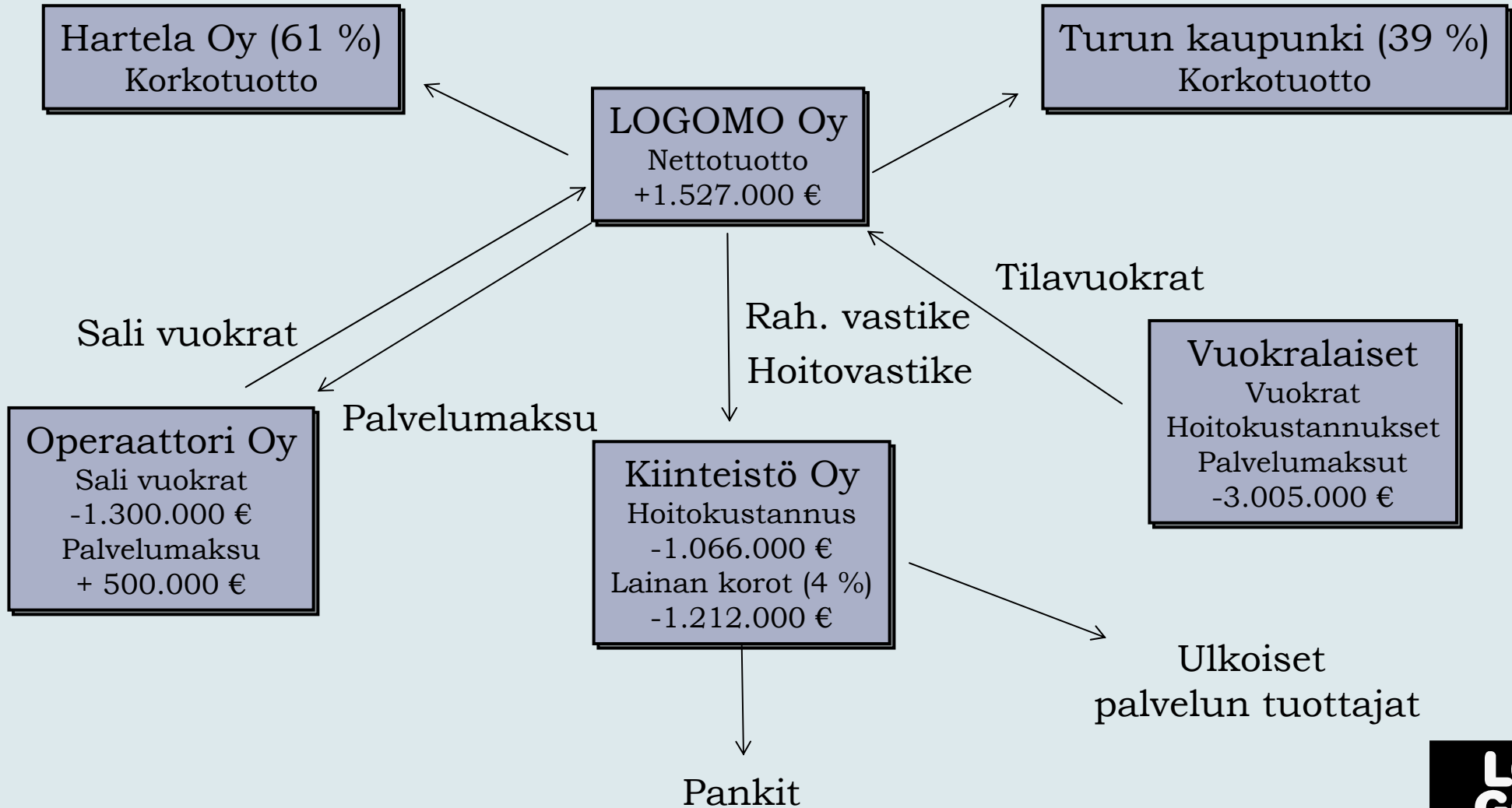
▶ TULOSLASKELMA

▶ Tuotot	+ 4.305.000 €
▶ Sali	+ 1.300.000 €
▶ Toimistot	+ 2.311.000 €
▶ Taiteilijat	+141.000 €
▶ Ravintola	+ 133.000 €
▶ Autopaikat	+ 420.000 €
▶ Kustannukset	-1.566.000 €
▶ Hoitokustannukset	-1.066.000 €
▶ Operaattori	-500.000 €
▶ Käyttökate	+ 2.739.000 €
▶ Korot	- 1.212.000 €
▶ Liiketulos	+ 1.527.000 €

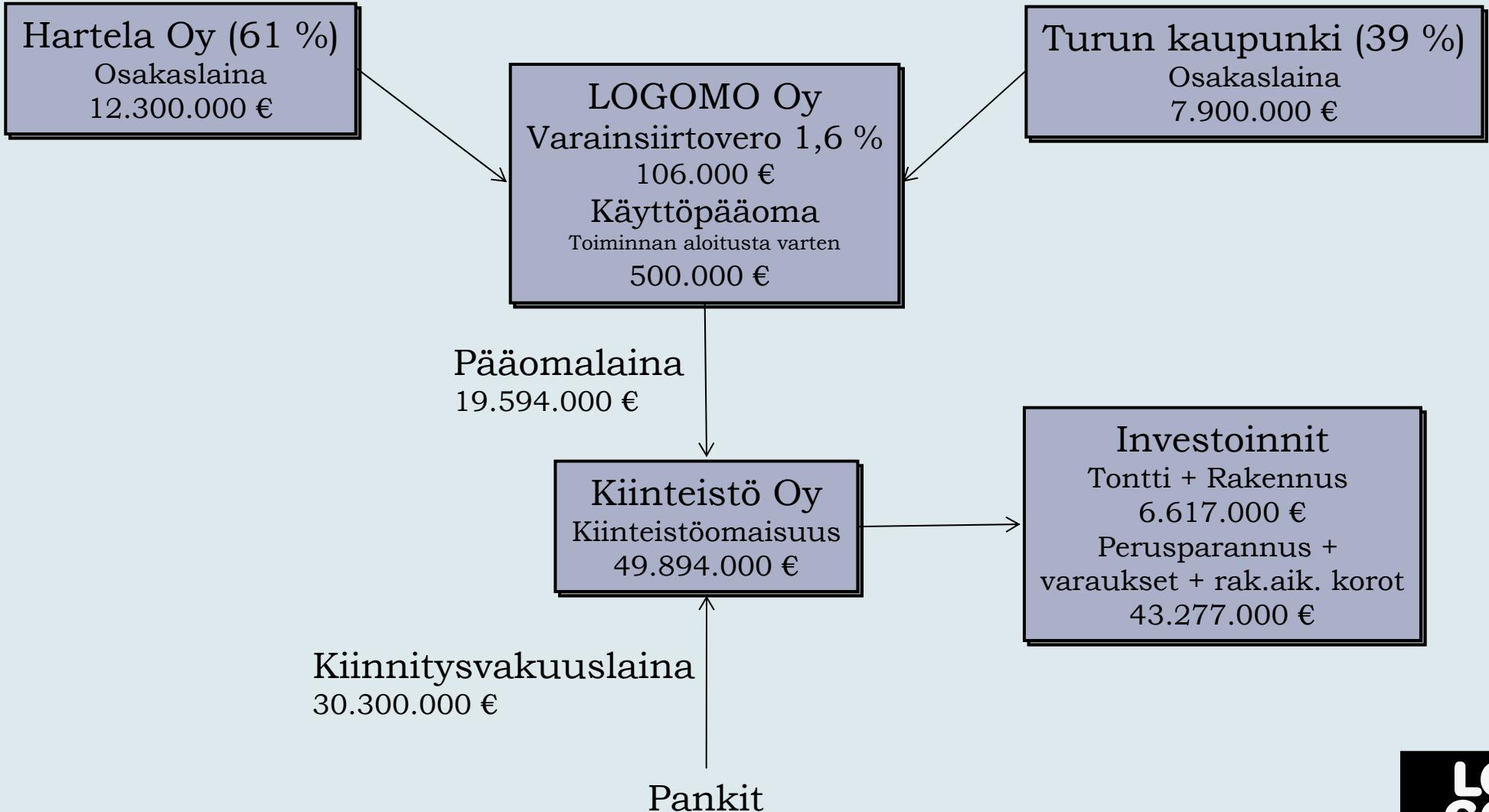
▶ TASE

▶ VASTAAVAA	+ 20.200.000 €
▶ Sijoitukset	+ 19.700.000 €
▶ Rahat ja pankkisaamiset	+ 500.000 €
▶ Vastattavaa	-20.200.000 €
▶ Oma pääoma	-10.000 €
▶ Vieras pääoma	-20.190.000 €

Kassavirtalaskelma (vuonna 2014)



Rahoitus (vuonna 2014)



Riskit

- ▶ Oikeiden avainhenkilöiden löytyminen keskeisiin johtamiseen liittyviin tehtäviin
 - ▶ Markkinoinnin ja myynnin onnistuminen valtakunnallisen asiakaskunnan tapahtuma- ja kokous- ja kongressiasiakkaiden tavoittamiseksi
 - ▶ LOGOMOn yleisen tunnettuuden ja brändin rakentaminen on yksi tärkeimmistä tehtävistä, jota ei saa vähätellä
- ▶ Yhteistyökumppaneiden valinnat
 - ▶ LOGOMOn verkostomainen palvelurakenne voi jäädä kankeaksi, joka johtaa tilojen käytön alentumiseen
- ▶ Oikeat vuokralaiset, jotka tukevat kokonaisuuden rakentumista. Vaarana on, että LOGOMOsta muodostuu normaali toimistorakennus.
- ▶ Aikataulun venyminen on työtilojen osalta mahdollista, mutta konepajasalin valmistuminen jo vuonna 2011 lisää houkuttelevuutta ja edesauttaa muiden tilojen vuokraamista. Vaikutukset yhtiön talouteen olisivat dramaattisia vasta kuin yli 5.000 m² jäisi vuokraamatta, jolloin tuotoista jäisi saamatta noin 1.000.000 €. Todennäköisyys, että näin suuri määrä jäisi tyhjäksi, on pieni
- ▶ LOGOMOn yleisösuhteen kannalta suurin riski on se, ettei kevyen liikenteen yhteyttä ratapihan yli keskustaan saada kohtuullisen ajan kuluessa.