

## Logomo Oy (konserni)

### 1. YMPÄRISTÖN JA TOIMINNAN KUVAUS

#### 1.1 Yhtiön toimiala ja toiminnan pääasiallinen tarkoitus

Yhtiö harjoittaa tytäryhtiönsä omistaman kiinteistön huoneistojen vuokraustoimintaa sekä lisäksi toisen tytäryhtiön kautta tapahtumamarkkinointia.

#### 1.2 Toimintaympäristön muutostekijät

Pitkä- ja lyhytaikaisessa vuokrauksessa keskeistä on, että Turun seutu on elinvoimainen ja houkutteleva ympäristö yritysille, jotta saamme monipuolisesti toimijoita taloon.

Logomon ympäristön kehittäminen vaikuttaa oleellisesti yhtiön toimintaan. Kevyen liikenteen silta ratapihan yli on kriittinen tekijä Logomolle. Kun kaava on vahvistunut ja kiinteistön ympärille aletaan rakentaa asuintaloja, paikoituksen ratkaiseminen on toinen erittäin tärkeä asia. Suunniteltu parkkitalo on toiminnallisuuden kannalta merkittävä. Paikoitusratkaisut vaikuttavat niin pitkäaikaisten vuokralaisten saamiseen kuin lyhytaikaisten tapahtumien toiminnallisuuteen.

#### 1.3 Toiminnan kehittäminen – toimenpiteet ja tavoitteet

Logomoa rakennetaan vaiheittain ja tämä vaikuttaa myös tavoitteiden asettamiseen ja toimenpiteisiin lyhyellä aikajänteellä. Vuonna 2014 valmistuu seuraava rakentamisen vaihe. Talon rakentamisen suunnitelmiin ja aikataulun muutoksiin vaikuttaa mm. Turun kaupunginteatterin väistötila Logomossa. Ennusteen mukaan talo on valmis vuonna 2016.

Logomo on tullut lyhyessä ajassa valtakunnallisesti tunnetuksi ja merkittäväksi tapahtumataloksi. Kesällä 2013 avattu ensimmäinen toimitilakokonaisuus tukee toiminta-ajatusta, jossa talossa on niin lyhyt- ja pitkäaikaista vuokraustoimintaa.

Vuonna 2014-2016 tavoitteena on vahvistaa Logomon brändiä kansallisesti ja kansainvälisesti tunnettuna luovan talouden keskuksena. Lyhytaikaisessa vuokrauksessa tavoitteena on saada edelleen monipuolisesti erilaisia tapahtumia ja tilaisuuksia. Pitkäaikaisessa vuokrauksessa tavoitteena on saada kattavasti eri alojen toimijoita taloon.

Talon omaa henkilökunnan määrä tulee pysymään pienenä. Näin ollen talon kannalta oikeiden kumppanuuksien valinta ja toiminnan kehittäminen yhteistyössä heidän kanssaan on keskeisessä roolissa.

## 2. KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
<b>Toiminnalliset tavoitteet</b>							
Käyttöaste, pitkäaikainen vuokraus, %				30	60	85	100
Käyttöaste, lyhytaikainen vuokraus, %		10	43	80	85	95	100
Tavoite 3							
Tavoite 4							
Tavoite 5							
<b>Toiminnan laajuus ja tulos*</b>							
Liikevaihto (1.000 €)		239	1.388	2.300	2.900	4.100	4.700
Liikevoitto (1.000 €)		0,2	0,4	300	480	900	2.080
Tilikauden tulos (1.000 €)		1,4	-0,1	0	0	0	0
<b>Pääoman tuotto ja tuloutus</b>							
Sijoitetun pääoman tuotto, % x)				1,8	2,4	3,0	4,9
<b>Vakavaraisuus</b>							
Omaravaisuusaste, %*		48	48	52	48	45	43
Nettovelkaantumisaste, %*		75	107	94	110	120	133

\*Omaan pääomaan sisällytetty osakaslainat

x) poistoja tehdään tuloksen mahdollistama määrä, mutta sitä ei ole huomioitu tuotto-%:ssa.

## 3. TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS VUODEN 2014 TALOUSARVIOON JA VUOSIEN 2014 – 2016 TALOUSSUUNNITELMAAN

Rakentaminen jatkuu ja näin ollen sen vaikutus tulevien vuosien taloussuunnitelmiin tulee huomioida. Tällä hetkellä tavoitteena on, että ensimmäinen ns. normaali toimintavuosi on 2016. Vuosien 2014-2016 aikana liiketoiminta kasvaa tasaisesti ja toimintaa tehostetaan jatkuvasti.