

8.4.15

Planmeca Golf Areena Helsinki Oy
Kari Anttila
kari.anttila58@gmail.com
GSM 050 2807

HELSINGIN KAUPUNGIN KIRJAAAMO HELSINGFORS STADS REGISTRATORSKONTOR	
Saapunut/Inkommit	
08.04.2015	
Dnro/Dnr	HEL 2015-004436
Tehtävälukko	10 01 01 02
Uppgiftsklass	

Helsingin kaupungin liikuntalautakunta

VUOKRAHAKEMUS KOSKIEN TONTIN VUOKRAAMISTA VUOSAAREN URHEILUPIISTOSTA

Hakijan tiedot	Planmeca Golf Areena Helsinki Oy (perustettava yhtiö) Planmeca Oy:n tytäryhtiö
Asiaa hoitaa	Kari Anttila Kaukopääntie 16 00950 Helsinki kari.anttila58@gmail.com GSM 050 2807
Haettava alue	Vuosaaren urheilupuisto Kortteli 54089 Tontti YU3
Haettava vuokra-aika	15.5.2015-15.5.2025
Kohteen käyttötarkoitus	Tarkoitus on rakentaa erittäin laadukas, iso, monipuolinen, täyden palvelun monitoimihalli golfin talviharjoitteluun.
Muut	Yhtiö sitoutuu välittömästi yhtiön tultua perustetuksi toimittamaan kaikki perustamiseen liittyvät asiakirjat käsittelijätaholle.
Liitteet	Hallin esittely, rahoituslaskelmat, hankinnat, aikataulu ja budjetti 7 vuotta sekä tarvittavat piirustukset.

Planmeca Golf Areena Helsinki Oy:n puolesta

Kari Anttila

PLANMECA GOLF AREENA HELSINKI OY

MITÄ RAKENNETAAN
KOHDERYHMÄT
MIKSI RAKENNETAAN
RAHOITUS
HANKINNAT
BUDJETTI
MARKKINOINTI
SOPIMUKSET
NEUVOTTELUT



Helsinki Golf Areena

PLANMECA GOLF AREENAN ESITTELY

MITÄ RAKENNETAAN

Ylipainehalli golfin ympärivuotiseen harjoitteluun

40 lyöntipaikkaa

Iso laadukas puttigreeni (200m² - 300m²)

Iso laadukas chippigreeni bunkkereineen (200m² - 300m²)

Kahvio, huoltohalli, sosiaalitilat, varastoja

2 simulaattoria

Swingianalysointila

Putti-analysointila

Mailojen korjaus ja fittaus sekä demomailoja testaukseen

Hieronta sekä fysiikkatreeni mahdollisuus

AIKATAULU

Ylipainehalli valmis lokakuussa 2015

SIJAINTI

Itä-Helsinki, Vuosaari

PLANMECA GOLF AREENAN ESITTELY

Halli noin 5 000m², 95 m x 45 m

Hallin tekniikkaa

Ylipainepuhaltimet

Diesel-käyttöiset varapuhaltimet

Rakennusautomaatio, etäkäyttö

Sähköliittymä ja kaukolämpöliittymä

Hajoituspuhaltimet ja ilmataskut

Yksi pyöröovi, hätäpoistumisovet

Tekniikkatila ja huoltotunneli

Pystytys 6-8 tuntia

300 - 400 luxia

Vakiovalosäätö

Lämpötilan pudotus



PLANMECA GOLF AREENAN ESITTELY

MUUT HALLIN KÄYTTÖ

Agility

Massatapahtumat (konsertit, puistojumppa ym)

Jalkapallo

Messut ja näyttelyt

Auto

koira

Juhlat

Konsertit

Muut yritystilaisuudet

ym

RAHOITUS

PÄÄOMANTARVE 1 100 000 EUR

TARKEMPI ERITTELY HANKINNAT 2015 TAULUKOSSA

PÄÄOMASIJOTUS 120 000 EUR

Planmeca Oy: omistusosuus 51% (Planmecan tytäryhtiö)

Avainhenkilöiden omistusosuus 49%

LAINAT

HELSINGIN KAUPUNKI 400 000 EUR LAINA.

LAINA-AIKA 10 VUOTTA.

NORDEA ITÄKESKUS 580 000 EURON LAINA.

LAINA-AIKA 6 VUOTTA

RAHOITUS

RAHOITUKSEN AIKATAULUTUS

Maaliskuu 2015

Yritys perustetaan ja omistajat sijoittaa omaan pääomaan 120 000 euroa

Kesäkuu 2015

Nordean lainasta (580 000 euroa) otetaan ensimmäinen erä 300 000 eur

Heinäkuu 2015

Nordean lainasta toinen erä 150 000

Elokuu 2015

Helsingin kaupungin laina 400 000 euroa

Syyskuu 2015

Nordealainan kolmas erä 130 000 euroa

AIKATAULU

– Projektin aikataulu

TOIMINTA	ALOITUS	LOPETUS
Projektin aloitus	1.4.2015	
Yrityksen perustaminen	4.4.2015	
Sisätilat suunnitellaan	5.4.2015	7.3.2015
Myynti- ja mainosmateriaalin hankkiminen	10.4.2015	25.2.2015
Pekka Löfmanin palkkaaminen	1.4.2015	
Myynti, markkinointi aloitetaan	1.4.2015	
Yhteistyökumppaneiden hankinta aloitetaan	18.4.2015	
Vesi-, sähkö-, lämmitys- ja viemäriinostosten sopiminen	20.4.2015	
Tontin vuokrasopimus allekirjoitetaan	1.5.2015	16.5.2015
Rakennuspiirustukset jätetään	16.5.2015	26.5.2015
Kari Anttila palkataan	1.8.2015	
Pohjatyöt aloitetaan	2.8.2015	12.8.2015
sähkö, vesi, lämmitys ym kaivuutyöt aloitetaan	7.8.2015	17.8.2015
Perustukset valetaan	16.8.2015	31.8.2015
Sisustuksen rakentaminen	26.8.2015	25.9.2015
Halli aukeaa	1.10.2015	
Kolmas henkilö palkataan	1.11.2015	
Projektin lopetus	30.11.2015	

HANKINNAT

	alv 0%	alv 25%	Yhteensä
Ylipainehalli	459 000	114 750	573 750
Ledvalaistus (lähipelialue+kahvio)	27 500	6 875	34 375
Lämminilman ohjaus opetuspäätty	4 300	1 075	5 375
Jakoventtiili	3 800	950	4 750
Maisenman printtaaminen päätykankaaseen	7 500	1 875	9 375
Tekonurmi 200m2	24 000	6 000	30 000
Yhteensä	526 100	131 525	657 625
Kaukolämp, vesi ja sähkö	65 000	16 250	81 250
Hallin perustukset	100 000	25 000	125 000
Sisätilojen rakentaminen (lähipelialueet+tstot)	140 000	35 000	175 000
Kahvion laitteet+huonekalut	30 000	7 500	37 500
Simulaattorit, analysaattorit, pallokone+tarvikket	80 000	20 000	100 000
Yhteensä	415 000	103 750	518 750
Aita	20 000	5 000	25 000
Suunnittelu+ luvat	30 000	7 500	37 500
Valvontakamerat	10 000	2 500	12 500
Yhteensä	60 000	15 000	75 000
Kaikki yhteensä	1 001 100	250 275	1 251 375

TALOUSARVIO 2015-2022

	2015-2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022 Yhteensä	
	Halli auki 12 kk käyttöaste 15%	Halli auki 12 kk käyttöaste 20%	Halli auki 12 kk käyttöaste 25%	Halli auki 12 kk käyttöaste 30%	Halli auki 12 kk käyttöaste 33%	Halli auki 12 kk käyttöaste 36%	Halli auki 12 kk käyttöaste 39%	2015-2022
Myynti								
Talviharjoittelu	790 000 €	690 000 €	870 000 €	1 035 000 €	1 140 000 €	1 240 000 €	1 350 000 €	5 765 000 €
Simulaattorit	16 800 €	28 980 €	42 840 €	50 400 €	56 700 €	64 260 €	64 260 €	259 980 €
Swingianalyysi	19 600 €	17 640 €	35 280 €	35 280 €	52 920 €	52 920 €	52 920 €	213 640 €
Mainospaikkamyynti	60 000 €	69 000 €	82 000 €	100 000 €	110 000 €	120 000 €	120 000 €	541 000 €
Päähenteistyökumppani	0 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	70 000 €	250 000 €
Kahvio	55 000 €	60 000 €	70 000 €	75 000 €	80 000 €	85 000 €	100 000 €	425 000 €
Muut (valmentaja tunnit ja teema ym kurssit)	130 000 €	100 000 €	110 000 €	120 000 €	130 000 €	140 000 €	150 000 €	730 000 €
Myyntiprovisiot(ProShop, hieronta ym)	21 000 €	25 000 €	30 000 €	35 000 €	40 000 €	45 000 €	50 000 €	196 000 €
Myyntituotot	1 092 400 €	1 040 620 €	1 290 120 €	1 500 680 €	1 659 620 €	1 797 180 €	1 957 180 €	8 380 620 €
Myyntiin oikaisuerät	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
LIIKEVAIHTO	1 092 400 €	1 040 620 €	1 290 120 €	1 500 680 €	1 659 620 €	1 797 180 €	1 957 180 €	8 380 620 €
aineet ja tarvikkeet	35 000 €	40 000 €	50 000 €	60 000 €	70 000 €	80 000 €	90 000 €	335 000 €
muuttuvat palkat	250 000 €	280 000 €	280 000 €	340 000 €	350 000 €	360 000 €	360 000 €	1 860 000 €
muut muuttuvat kulut	21 000 €	25 000 €	30 000 €	35 000 €	55 000 €	65 000 €	75 000 €	231 000 €
MYYNNTIKATE	786 400 €	695 620 €	930 120 €	1 065 680 €	1 184 620 €	1 292 180 €	1 432 180 €	5 954 620 €
Kiinteät kulut	107 500 €	107 500 €	112 875 €	115 025 €	115 025 €	118 250 €	121 475 €	676 175 €
KÄYTTÖKATE	678 900 €	588 120 €	817 245 €	950 655 €	1 069 595 €	1 173 930 €	1 310 705 €	5 278 445 €
Korot ja muut rahoituskulut								
Helsingin kaupunki (400 000 eur) 2% korko	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	6 000 €
Pankkilaina (430 000 eur) 2,05% korko	8 815 €	8 815 €	8 815 €	8 815 €	8 815 €	8 815 €	0 €	52 890 €
RAHOITUSTULOS	669 085 €	578 305 €	807 430 €	940 840 €	1 059 780 €	1 164 115 €	1 309 705 €	5 219 555 €
* Lainojen lyhennykset	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Helsingin kaupunki 12 vuotta	0 €	0 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	160 000 €
Pankkilaina 10 vuotta (580 000 eur)	0 €	86 000 €	86 000 €	86 000 €	86 000 €	86 000 €	0 €	430 000 €
* Poistot	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
NETTOTULOS	669 085 €	492 305 €	681 430 €	814 840 €	933 780 €	1 038 115 €	1 269 705 €	4 629 555 €
* Muut tuotot / kulut	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
KOKONAISTULOS	669 085 €	492 305 €	681 430 €	814 840 €	933 780 €	1 038 115 €	1 269 705 €	4 629 555 €

MARKKINOINTI JA SOPIMUKSET

Aloitetaan "SOME" Internet, lehdistö ja golfyhteisö hyödyntäen

Haemme tunnettuja prändejä mainonnan ja yhteistyön merkeissä

- Autokeskus, Ford: pääsponsorit -> neuvottelut alkamassa
- Jokerit: näkyvyys golfhallissa, pelilippupaketteja, pelaajien käyttö tapahtumissa
- Meidän näkyvyys Hartwall-areenan VIP tiloissa -> alustavasti neuvoteltu
- Golf yhteisöt: Vuosaari golf, Vierumäki, Kulloo -> esisopimukset tehty
- Golf yhteisöt: muut lähiseurat -> neuvottelut alkamassa
- Helsingin kaupunki, Tehtaanpuistonkoulu: liikunta painoitteisen golfluokan suunnittelu -> neuvottelut aloitettu
- Vammaisten tuki ry: erityis golf liikuntarajoitteisille -> neuvottelut aloitettu
- Senior palvelutalot: golfin terveysvaikutteiden ja sosiaalisen lajin esittelyt - neuvottelut alkavat
- Tarjota nuorille ja perheille mahdollisuutta aloittaa uusi yhteinen ja edullinen harrastus tutustumistapahtumien myötä

Markkinoinnin suunnittelussa Haaga-Heliasta oppilas lopputyö (sovittu)

MONITOIMIHALLI

Hallin ympärivuotisen käytön toteutumiseen olemme aloittaneet alan ammattilaisten kanssa Freestyle hyppyrin suunnittelun.

Alustava käyttöönotto suunnitelma 2016 kesä.

Tämä mahdollistaa myös muiden lajien Freestyle harjoittelun kesäisin.

Monitoimihalli myös mahdollistaa messujen, konserttien, näyttelyiden jne.

Monitoimihalli mahdollistaa monien eri lajien harjoitusmahdollisuuden.

MARKKINOINTI JA SOPIMUKSET

Helsingin kaupunki:

Koitetaan saada mahdollisimman paljon yhteistyötä aikaiseksi. Alustavasti neuvoteltu koululiikunnan kehittämisestä sekä kalustomme vuokrauksesta Liikuntamyyllyyn (hyppypatja).

Vuosaaren urheilupuisto on saanut 2014 EU-rahoituksen puiston laajentamiseksi arkkitehti suunnittelun mukaisesti. Tämä antaa myös meille hyvän aseman jatko neuvotteluissa lisäpalveluiden tarjoajana Helsingin kaupungille

Puistoalueelle on tulossa jalkapallohalli sekä palloiluhalli. Skeitti-puisto katetaan joka on nyt avoimena tilana

MARKKINOINTI JA SOPIMUKSET

Golfyhteisöt:

Alustavat sopimukset kolmen seuran kanssa on tehty. Neuvottelut muiden golfseurojen kanssa on alkanut/alkamassa. Tarkoitus on saada kahdeksan seuran kanssa neuvoteltua sopimukset talviharjoittelusta.

Mielenkiintoa on seurojen puolelta suurempaankin määrään sopimuksia. Palvelujemme tarjonnan suhteen, muille golfharrastajille on seurasopukset rajattava max. 8:saan

Golfliiton kanssa sopimus neuvottelut alkavat, koskien maajoukkueharjoittelua.

Mizuno golfin kanssa neuvottelut aloitettu: yhteistyön, mainonnan ja myynnin osalta.

Golf Balancen kanssa esisopimus Pro-shop toiminnasta hallin tiloissa.

MARKKINOINTI JA SOPIMUKSET

Aalto yliopisto:

Aalto yliopiston kanssa neuvoteltu yhteistyöhankkeesta, sisätilojen osalta. Heillä on uusi rakennusmoduuli projekti, joka aloitettaisiin ensimmäisenä hallissamme. Jatkoneuvottelut käynnissä.

Moduuli rakentamisessa ei tarvita työkaluja. Moduulit muunneltavissa nopeasti. Varastointi vie vähän tilaa. Materiaalina puu.

Me tarjoamme näkyvyyttä heille jatkomarkkinointia ajatellen, tämä tulee vaikuttamaan myönteisesti kustannuksiin meidän osalta.

Aalto yliopisto on saanut rahoitustuen 2014 joulukuussa moduuli projektiinsa.

MARKKINOINTI JA SOPIMUKSET

Markkinoinnin suunnittelussa Jenni Oivanen Haaga-Heliasta tekee lopputyönsä hankkeemme markkinoinnista.

Jennillä on vahva golf tietämys, hänen miehensä toimiessa golf pro tehtävissä Porvoo golfissa.

Kahvio toiminnan sekä lisämyyntimme osalta lopputyönäytön tekee Michael Nordman LAUREA oppilaitoksesta.

MARKKINOINTI JA SOPIMUKSET

Vammaistentuki ry:

Eritysgolfin harjoittelu mahdollisuuden tarjoamisesta yhteistyössä ja suunnittelussa.

Tarkoituksena saada myös Invalidiliitto toimintaan mukaan. Neuvottelut aloitettu Vammaistentuki ry:n kanssa

Seniори palvelutalot:

Lähdemme terveys- ja harrastus esityksillä palvelutalo käynneillä eteenpäin.

Golfliitolla on tutkimustietoa golfin terveysvaikutteista nimen omaan seniори-ikäisille. Esitystä hyödyntäen kerromme myös golfin sosiaalisesta puolesta loistavana harrastusmuotona.

Tarjoamme seniöreille golfopetusta aina greencard korttiin asti. Vuosaari Golf on mukana hankkeessa.

Edellä mainittuja ryhmiä olemme ajatelleet aamun ja päivä vuorojen käyttäjiksi.