

Kuopion Tennisseura ry

HANKE- JA LIIKETOIMINTASUUNNITELMA

1) Tausta

Kuopion Tennisseura ry (KTS) on tenniksen erikoisseura, jossa on tällä hetkellä 450 jäsentä. Seura on 87 vuotta vanha, perustettu 1931. KTS on Kuopion alueen 118000 asukkaan seutukunnan merkittävin tenniksen erikoisseura ja samalla myös Pohjois-Savon johtava tennisseura. Seuran toiminnan painopistealueet ovat juniorityössä sekä aikuis-, seniori- ja harrastustenniksessä.

Seuran valmennustunneille osallistuu **viikoittain 250** junioria ja aikuista. Seura työllistää kolme kuukausipalkkaista, yhden toiminimen ja 6- 8 tuntipalkkalaista valmentajaa. KTS rakennutti vuonna 2004 nykyisen hallin pohjatöineen kokonaan seuran omilla varoilla, yli 120.000,00. Nykyisen hallin olemassaoloaikana olemme maksaneet ennakonpidätyksenalaisia palkkoja 928.917,86 sekä kulukorvauksia 290.341,69. Kuopion kaupungille olemme maksaneet tonttivuokraa, kiinteistöveroja ja lupamaksuja 62.371,67, lisäksi erikseen mainittakoon wc-vuokria 9.639,87. Kuopion energialle olemme maksaneet sähkökuluja 108.427,31 (alv 0%) ja kaukolämpökuluja 218.867,55 (alv 0%). Seuramme on myös Väinölänniemen kesäkenttien pääkäyttäjä ja maksanut vuodesta 2009 alkaen kenttävuokria yhteensä 46.766,32, viime kesänä 6.339,00 eli seuralaisten omien varauksien kanssa yli 10.000,00. Yhteensä summaksi tulee lähes 2.000.000,00, joka on jäänyt hyödyttämään Kuopion talousaluetta.

2) Kuvelammen kentän hallihanke

KTS:n suunnitelmana on rakennuttaa vuonna 2018 tennishallin Kuvelammen kentän alueelle neljä kovakenttäpintaista tenniskenttää sisältävän hallin. Halliin tulee neljä kansalliset mitat täyttävää tenniskenttää, joista yhdelle tehdään mahdollisuus sulkapallon harrastamista varten neljällä sulkapallokentällä. Näiden lisäksi hallin toiseen pätyyn sijoittuu katsomo-, kahvio- ja sosiaalitilat.

Hallin välittömässä läheisyydessä on Pitkälahden koulu, päiväkotij ja neuvola. Rakennettavan tennishallin koko on 2.850 m².

3) Markkina- ja kilpailuanalyysi

Tuplakupla Oy:n (KTS omistaa 100 %)hallinnoima ylipainetennishalli kahden Rebound Ace-tyyppisen tenniskentän voimin on tarjonnut välttämättömät puitteet talvikauden valmennustoiminnalle ja kaupunkilaisten harrastustoiminnalle. Tenniksen harrastajamäärät Kuopion talousalueella ovat olleet viimeisten vuosien aikana merkittävässä nousussa, jonka vuoksi nykyisen tennisylipainehallin tarjoamat puitteet ovat osoittautuneet riittämättömiksi.

Lisäksi Kuopion Niiralassa käynnistyvän uima- ja jäähallihankkeen nopean käynnistymisen vuoksi, nykyinen ylipainetennishalli on määrätty poistettavaksi maaliskuun alussa 2018, jolloin KTS:llä ei ole edellytyksiä sisätenniksen pelaamiseen edes nykyisessä mittakaavassa. **Toisin sanoen KTS:n toiminta on uhkassa lakkautua, mikäli tämän liiketoimintasuunnitelman mukainen hallihanke ei toteudu vuonna 2018.**

Uuden hallin rakentamisen myötä KTS:n hallinnoimien sisäkenttien määräksi muodostuu neljäksi. Tämä lisää entisestään tenniksen tunnettavuutta ja harrastajien lukumäärää ja siten kasvattaa tennishallien käyttöastetta. Kenttien lisääntyminen mahdollistaa myös SM-liigatason pelien tuomisen Kuopioon ja mahdollistaa muidenkin suurempien turnauksien järjestämistä, erityisesti kansainvälisen tason pyörätuolitenniskilpailuiden järjestämisen talousalueella.

Tällä hetkellä tenniksen harrastajien on lähes mahdotonta saada pelivuoroja (liite vkon 3 varauslista)

Tulosennuste

KTS:n tulot tulevat koostumaan tennisvuorojen ja pysyvien mainospaikkojen mynnistä sekä muusta tennishalliin kuuluvasta toiminnasta. Kulut koostuvat vuorostaan tavanomaisista hallin käyttömenoista, liiketoiminnan hallinto- ja markkinointimenoista sekä halli-investoinnista aiheutuvista poistoista ja rahoitusmenoista.

Tennishalliin tulevien kolmen tenniskentän myyntituotot on arvioitu vuositasolla olevan lähtökohtaisesti noin 175.313,00 (alv 0%)/vuosi. Muut tuotot oletetaan olevan noin 6.400,00 / vuosi.

Tarkempi erittely myyntitulojen muodostumisesta erillisessä liitteessä, budjetoidulla myynnillä hallin käyttöasteeksi muodostuu noin 60 %. Tällä hetkellä käytännössä lähes 100 % (liite vkon 3 varauslista).

Tulosennustetta voidaan pitää maltillisena ja soveltuvan ensi kertaa vuoteen 2019.

Tennishallin rakennuskustannukset (alv 0%) sisältäen rakennuttajan kustannukset ja liittymismaksut

- sähkö
- vesi ja viemäri
- taloviemärin rakentaminen
- rakennusluvut
- asemapiirros, lupahakemus, lupamaksut
- suunnittelukulut
- hallinto- ja valvontakulut
- kopiokulut
- muut kulut

Rakennustekniset työt

- suunnitelmat
- sos.tilat
- vartiointi / kamerat sisälle
- lvi
- sähkö
- perustus
- asfaltointi
- kenttien pinnoitus

Yhteensä 1.100.000,00
ALV 0 %

Rahoitussuunnitelma 1

Investointi	1.100.000,00
Pankkilaina	550.000,00
Kuopion kaupunki osuus investoinnista	550.000,00
Laina-aika 15 vuotta alkaen 1.1.2019	550.000,00

Laina-aika 15 vuotta alkaen 1.1.2019 kuukausilyhennys + korko yhteensä 5.000,00/kk.

Laskelmien mukaan laina pystytään hoitamaan viidentoista vuoden takaisinmaksuajalla,

Rahoituksen riittävyys - riskianalyysi

Kuopion seudun alueella on alueen väestömäärä huomioiden erittäin vähän nimenomaan talvipelikaudelle soveltuvia sisätenniskenttiä. Kuopion kaupungin alueella on tällä hetkellä vain viisi kenttää, joista neljä on ylipainehalleissa. Maaliskuussa 2018 kenttiä on mahdollisesti vain kaksi, jotka ovat Kuopion tennishalli Oy:n omistuksessa.

Kysyntä KTS ry:n tarjoamia juniorivalmennusryhmiä kohtaan on joka vuosi ylittänyt nykyisen kenttätilanteen salliman tarjonnan. Lisäksi aikuisille suunnatut tenniskurssit on jouduttu kenttien vähäisen määrän ja liian korkean käyttöasteen takia jättämään varsin vähälle huomioille ja sijoittamaan epäedullisiin ajankohtiin.

Uuden hallin tarjoama sisäkenttien määrän lisäys mahdollistaa KTS ry:lle sekä juniorivalmennukseen tulevien määrän lisäyksen, että talouden kannalta merkityksellisten aikuis- ja seniorikurssien vetämisen paljon aiempaa merkittävästi suuremmassa mittakaavassa.

Kuopiosta löytyy patoutunutta kysyntää, joka turvaa sen, ettei käyttöaste tule putoamaan voimakkaasti tai pitkäjänteisesti vaikka sisätenniskenttien lukumäärä kasvaa uuden hallin valmistumisen myötä.

Käyttöasteen putoaminen alle 60% tason pitkäjänteisenä ilmiönä on mielestämme erittäin epätodennäköistä. Kaikki skenaariot puhuvat pikemmin kasvavan käyttöasteen puolesta. Lisäksi laskelmissa on huomioitu pelkästään myynti ajalle syyskuu – toukokuu ja kenttä neljän tuotot ovat laskettu tenniskäytön mukaan, ei sulkapallon, jolloin kenttiä on vuokrattavissa neljä. Kesän ajalta kenttävuokria ja mahdollisia tapahtumavuokria ei ole budjetoitu ollenkaan.

Näemme suurimman potentiaalin löytyvän nimenomaan aikuis- ja seniori-tenniskurssien voimakkaassa lisäämisessä. Tämä johtaisi voimakkaaseen käyttöasteen kasvuun uudessa hallissa. Tämä mahdollistaisi vuorostaan palveluiden järkevän hinnoittelun mikä palvelisi sekä kuluttajaa että omistajia. Tennispalveluiden kysynnän kasvu avaisi mahdollisuuden palveluiden tuotteistamiseen ja sitä kautta markkinointisopimusten merkittävään lisäykseen. Yrityksille räätälöidyt palvelut tulevat olemaan merkittävä osa palveluiden tuotteistamista.

Esitämme, että Kuopion kaupunki osallistuu 550.000,00 investointiin uuden liikuntapaikan, noin 3000 m², rakentamiseen. Kokonaisinvestoinnin budjetti 1.100.000,00, mikäli budjetti ylittyisi, vastaa KTS ry taloudellisesta riskistä ylittävältä osalta. Kuopion Tennisseura ry sitoutuu maksamaan rahoituskuluja (lyhennys + korko) 60.000,00/v lainan loppuun saakka. Järjestelyllä Kuopion kaupunki saa uuden liikuntapaikan vaivattomasti ja pienellä taloudellisella panostuksella.

Esitämme, että Kuopion kaupunki sitoutuu vuokraamaan pitkäaikaisella vuokrasopimuksella, vähintään 15 vuodeksi kerrallaan Kuvelammen kentän erikseen esitetyn alueen rakennettavan tennishallin käyttöön ja alueesta tehtäisiin tonttivaraus hankesuunnittelua varten. Lisäksi esitämme varauksen, että jo olemassa olevien kolmen asfalttipäällysteisen tenniskentän Kuvelammen kentän alueella muuttamista vastaavaksi talvikäyttöön soveltuvaksi tennishalliksi tulevien vuosien aikana, mikäli nyt suunnitteilla olevan tennishallin käyttöaste kasvaa suotuisasti.

Kuopiossa 26. päivänä helmikuuta 2018

Pertti Kärkkäinen, puheenjohtaja
Jarno Savolainen
Kuopion tennisseuran johtokunta