

Koy Heinolan Portti
Pitkäkurunkuja 5
37570 Lempäälä
Antti Tokola

Anomus 2.vaiheen rakentamisvelvoitteen
poistosta

26.4.2023

Lempäälän kunta
Kunnanhallitus

Viite: Keskustelu Caravanlandian Lempäälän toimipisteellä Jukka Suhosen ja Ahti Laakson kanssa

Ostimme Lempäälän kunnalta 16.4.2021 määräalan kiinteistöstä Jokela (418-424-9-1143).
Kauppahinta oli 550.000 euroa.

Kauppakirjan kohdassa 8 on maininta rakentamisvelvoitteesta. Ensimmäisen vaiheen rakentamisvelvoitteen olemme täyttäneet määräaikaan mennessä ja toisen vaiheen velvoite on vielä täyttämättä. Anomme nyt toisen vaiheen velvoitteen poistamista seuraavin perustein.

Tällä hetkellä uusien matkailuajoneuvojen myynnissä on isoja haasteita ja niiden myyntimäärät ovat laskeneet. Se luo meille painetta käytettyjen matkailuajoneuvojen myynnin lisäämiseen. Tämän ohella aloitamme tulevana syksynä myös käytettyjen henkilöautojen myynnin ja haemme sitä kautta uutta isompaa tukijalkaa liiketoimintaamme. Kasvuun tarvittavan pääoman vuoksi, olemme päättäneet myydä Lempäälän ja Kokkolan kiinteistöt. On myös ilmennyt, että toisen vaiheen rakentamisvelvoite tulee olemaan esteenä hallien myymiselle.

Koy Heinolan Portti on vuokrannut kyseessä olevan kiinteistön pihalle alueineen Caravanlandia Oy:lle. Vuokrasopimusta on jäljellä 9 vuotta. Koy Heinolan Portilla ja Caravanlandia Oy:llä on samat pääomistajat (Antti Tokola ja Janne Luukkala). Caravanlandian liiketoiminta on luonteeltaan sellaista, että ajoneuvoyksiköt vievät paljon tilaa. Toimintaperiaate on Kokkolassa olevan pisteen ohella ollut sellainen, että kasvatamme kunkin pisteen liikevaihdon mahdollisimman isoksi. Tämä kasvattaminen vaatii henkilöstöä ja sen ohella kappalemääräisesti isoa varastoa.

Matkailuajoneuvojen myynnissä varastonkierto ei vuodenaikojen vaihtelusta johtuen yllä likimainkaan tehokkaiden h-autokauppojen tasolle, jonka vuoksi varaston kasvattamisen paine kasvaa entisestään etenkin silloin kun kulurakenne on sitä, mitä se Caravanlandian isoissa toimipisteissä nyt ja tulevaisuudessa on. Vuodenaikojen vaihtelu ja alamme sesonkiluonteisuus luovat myös oman haasteen varaston kierrolle. Tavoitteemme on kasvattaa varastoa kahden vuoden aikana niin, että saamme sillä kasvatettua liikevaihdon 30 miljoonaan euroon. Tämä suunnitelma vaatii meiltä myös tulevan kahden vuoden aikana noin 10 lisätyöntekijän palkkaamisen, jolloin koko henkilöstön määrä nousee 30 henkilöön.

Jos joudumme rakentamaan tontille lisää hallitilaa 1500 neliötä ja sen myötä luovuttamaan myös pihatilaa pois omasta käytöstämme, kannattavuutemme tällä ja tulevalla henkilöstömäärällä ei sitä valitettavasti kestä.

Kokkolassa 26.4.2023

Koy Heinolan Portti

Antti Tokola