

Tontti 85129/1
Osoite Rajamaankaari 2

HAKIJA:

KCT Group Oy, 0623644-4 (perustettavan yhtiön Kiinteistö Oy Rajamaankaari 2 nimiin)

Rajamaankaari 4
02920 Espoo

Taustaa ja kuvaus toiminnastamme

KCT Group Oy on Kehä Caravan Tukku Oy:n emoyhtiö ja omistaa yrityksen 100%:sti. Kehä Caravan Tukku harjoittaa Caravan- ja traileritarvikkeiden sekä varaosien tukkukauppaa. Olemme alan ainoa kotimainen toimija.

Olemme kasvaneet voimakkaasti viime vuodet ja tulemme tekemään niin myös jatkossa. Viimeisen neljän vuoden aikana liikevaihtomme on lähes viisinkertaistunut ollen viime vuonna 6,53 Miljoonaa euroa. Kyseisenä aikana olemme joutuneet muuttamaan jo kolme kertaa aina isompiin toimitiloihin, pinta-alarpeemme kasvaessa 300m² → 1500 m². Tämän nykyisen tilikautemme alusta, 11.2021 alkaen kasvuvauhtimme on nyt ollut 20% verrattuna edelliseen tilikauteen. Tälle vuodelle tulemme saamaan n. 20% kasvun liikevaihdon päättyessä noin 7,7 miljoonaa euroon. Haemme jatkossakin voimakasta, n. 25-30% kasvua toiminnallemme ja tavoitteenamme on haukata vieläkin isompi siivu pois ulkomaisilta kilpailijoiltamme. Tavoitteenamme on, että vuonna 2023 liikevaihtomme olisi 8,5 miljoonaa euroa (kasvun hetkellinen hidastuminen tilaongelmista johtuen) ja vuonna 2025 jo lähes 15 miljoonaa euroa. Tämä on tietenkin mahdollista ainoastaan selkeästi isommissa toimitiloissa. Nykyiset toimitilat eivät mahdollista kasvua.

Liikevaihtomme ja työvoimatarpeen kasvu:

<u>Tilikausi</u>	<u>Liikevaihto</u>	<u>Työntekijät</u>
10.2017	1,390M€	4 vakituista
10.2018	2,091M€ (50%)	4 vakituista + 1 sesonkiapu
10.2019	3,138M€ (50%)	6 vakituista + 1 sesonkiapu
10.2020	3,781M€ (21%)	6 vakituista + 2 sesonkiapu
10.2021	6,528M€ (73%)	7 vakituista + 4 sesonkiapu
10.2022	7,703M€ (18%) ennuste	9 vakituista + 5 sesonkiapu

Mahdollisen uuden toimitilan valmistuessa talvella 2023/24 pystymme laajentamaan toimintaamme alueille, jotka eivät nyt ole mahdollisia tilanpuutteen takia. Näihin uusiin toimintoihin tulimme arvion mukaan palkkaamaan 8-12 vakituista henkilöä vuodessa kahden ensimmäisen vuoden aikana. Tulimme täten työllistämään noin 25 henkilöä lisää vuoteen 2025 mennessä.

Tilantarpeemme

Olemme nyt olleet 1,5 vuotta nykyisissä tiloissamme, jotka ovat auttamatta jääneet liian pieniksi. Kun suunnittelimme nykyistä tilaamme (Rajamaankaari 4), niin liikevaihtomme oli selkeästi alhaisempi ja toimintamme pienempää. Silloin näytti, että tulisimme pärjäämään hyvinkin nykyisissä, Rajamaankaari 4 tiloissamme, mutta nyt voimakkaan kasvun jatkuessa huomaamme, että se on täysin mahdotonta. Olemme joutuneet vuokraamaan lisätilaa ulkopuolelta jo viime vuonna ja näin sesongin loppupuolellakin meillä on vielä valtavat määrät, yli 200 lavaa ulkopuolisessa varastossa sekä tämän lisäksi isot määrät sekalaista muuta tavaraa. Olemme tilanpuutteen vuoksi joutuneet kieltäytymään tai viivästyttämään uusia edustuksia, joka hidastaa kasvuamme. Toivomme, että pystyisimme välttämään muuttomme lähiaikoina ja saamaan Rajamaankaari 2:sta kipeästi tarvitsemaamme lisätilaa.

Suunniteltu hanke

Tavoitteenamme olisi rakentaa tontille arviolta 2000-2300 krsm² rakennus, joka tulisi meidän omaan käyttöömme. Rakennuksen arkkitehtuuri tulisi olemaan yhteensopiva Rajamaankaari 4 kanssa ja jos on määräysten puitteissa mahdollista, niin yhdistämme rakennukset (Rajamaankaari 4 ja Rajamaankaari 2) toisiinsa käytävän avulla. Rakennuksen käyttötarkoitus olisi toimia nykyisen toimitilamme lisänä ja mahdollistaa yrityksemme kasvua uusien toimintojen kautta. Toisin sanoen tulisimme sijoittamaan rakennukseen (50-60% pinta-alasta) nykyisen toimintamme kasvutarpeet sekä uuden näyttelytilan. Uusien toimintojen vaatima tila on arvion mukaan 40-50% uudesta toimitilasta.

Voimakkaasta kasvustamme johtuen tilantarpeemme on lisääntynyt ja lisääntyy jatkossakin merkittävästi. Tämänhetkinen tilamme on selkeä kasvun este. Tämä suunniteltu hanke takaisi sen, että pystyisimme kasvamaan nykyisessä osoitteessamme tavoitteidemme mukaisesti seuraavien vuosien aikana ja välttäisimme muuten melko pian eteen tulevan erittäin raskaan ja kuluttavan muuton.

Toivon, että hakemuksemme johtaa myönteiseen päätökseen.

Ystävällisin terveisin, Juha Itkonen