

SA Kohtla Kaevanduspark-muuseum

LÜHIKE ÄRIPLAAN

Jaama 1
30503 Kohtla-Nõmme
Tel 33 24 017
info@kaevanduspark.ee

Esitamiseks AS-le Eesti Energia

Oktoober, 2014

SISUKORD:

SISSEJUHATUS	3
KULUD	3
TULUD	4
TULUDE KASVU RESERV	4
SELGITUSED KASSAVOO TABELILE	4
TEGEVUSED, MIS EI VAJA TÄIENDAVAD RESSURSSE	5
TEGEVUSED, MIS VAJAVAD INVESTEERINGUID	6
RESÜMEE	7

LISAD

LISA 1	2014 aasta 9 kuu majandusaruanne (4 tabelit)
LISA 1	Kassavoo tabel (7-l lehel)
LISA 2	III etapi investeeringute kava (3-l lehel)

SISSEJUHATUS

Kohtla põlevkivikaevandus rajati 1937. aastal Briti kompanii „New Consolidated Gold Fields Ltd“ õlivabrikute varustamiseks põlevkiviga. 1. aprillil 2001. Kohtla kaevandus peale 64 tegutsemisaastat suleti, olles selle aja jooksul jõudnud toota ligikaudu 48 miljonit tonni põlevkivi. Pärast sulgemist käivitus Kohtla Kaevanduspark-muuseumi rajamise projekt ning esimesed külastajad pääsesid allmaamuuseumisse 1. detsembril 2001.

2. oktoobril 2002. moodustati Sihtasutus Kohtla Kaevanduspark-muuseum. 2010. Aastal kuulutati Kaevanduspark üleestilise tähtsusega kultuuriobjektiks. Kaevanduspargi külastatavuse n.ö hiilgeajad jäid eelmise kümnendi lõpuaastatesse. 2009. aastal alustati Kaevanduspargi laiaulatuslikku uuendamist, mis peab olema lõpetatud 2015 aasta augustiks. Paraku uuenduste põhirõhk suunati pealmaa hoonetesse, mis Kaevanduspargi külastavust ei kasvata, suurenevad vaid kulused.

2013. aasta lõppes Kaevanduspargile kahjumiga, mis süvenes 2014. aasta I poolaastal. II poolastal tehtud muudatuste järel kahjum oluliselt väheneb (vt Lisa 1 2014 aasta 9 kuu majandusaruanne).

Äriplaan on koostatud konservatiivselt, arvestades 2013. ja 2014. aastate tegevustulemusi. 2013. aasta tulemusi moonutavad Kohtla-Nõmme Rahvamaja ja suusamaja/staadioni haldamine. Suusamaja/staadioni haldamise leping lõpetati 31. detsembril 2013. 2014. Aastal jätkunud Kohtla-Nõmme Rahvamaja haldamise leping lõpetatakse 31. detsembril 2014. 9 kuu aruandes Rahvamaja tegevuse tulem -3 387 €, mis kaetakse järgmisel kuul valla eelarvest.

KULUD

2014. aasta detsembris võetakse kasutusele endine sorteerimisvabrik. Detsembrist aprillini 2015. lisanduvad kulud vaid elektrile. Tulu teenitakse teenuste müügist (jõulu- ja aastavahetuse peod).

Uus osa (sorteerimisvabrik ja paetorn) avatakse 2015. aasta aprillis. Arvutuslikult nende hoonete kasutuselevõtmine suurendab Kaevanduspargi aastast kulu ca 50 000 € võrra.

Uue osa kulude kasv kaetakse kultuuriministeriumi ja valla toetuste arvel, 12 000 € 2014. ja 48 000 € igal aastal perioodil 2015...2018.

2014. aastal vähenevad olemasolevate hoonete majandamise ja Kaevanduspargi tööjõu kulud 10 000 € võrra. 2015. aastal võrreldes 2014. aastaga kulud vähenevad kasutuses olevas osas veel 10 000 € võrra. Vähenemine toimub isiklike sõiduautode kasutamise kompensatsiooni ja palgakulude vähenemise arvelt. 7 000 € väheneb reklaamikulude arvelt, sest need kaetakse EAS struktuuri-toetusest.

TULUD

Eeldavalt uue osa avamisega 2015. märtsis-aprillis toob aastas juurde kuni 3 000 külastajat. 2015. aasta lõikes muuseumi külastajate arv peaks kasvama 23 600-ni, suurendades tulusid 20 400 € võrra.

Eelnimetatud 2015. aasta realisatsiooni kasvu aitab tagada 2014. detsembris sõlmitav 8-kuune turunduse leping.

2014. novembris taasavatakse Talvekeskus, mis normaalse talve korral toob lisatulu 14 000 €.

TULUDE KASVU RESERV

1. Pileti hinna tõstmine 1,2 € võrra suurendaks aastast tulu minimaalselt 20 000 €.
2. Tegevused hosteli arendamisel kasvataks tulusid 35 000 ... 40 000 €.
3. Mitteeluruumide üüritulude reserv oleks kuni 10 000 €.
4. Muude toodete ja teenuste müügi potentsiaali võib maa-aluse osa laiendamisel hinnata suurusjärgus ca 100 000 €.

III etapi investeering maa-alla ja äriplaanis kirjeldatud muud tegevused võivad Kaevanduspargi tulusid kasvatada kuni 50 %, mis võimaldavad parandada tööjõu ja teeninduse kvaliteeti ning veelgi suurendada osutatavate teenuste valikut.

SELGITUSED KASSAVOO TABELILE (Lisa 2)

¹ Ekspositsiooni külastajad. Piletiga külastajad. Baasiks 2014. aasta (eldatavalt 20 800). Keskmiseks tõusuks arvestatakse 1 725 külastajat aastas. Tõus saavutatakse:

- uue osa avamisega;
- piletite ristkasutusega Kiviõli Seikluspargi ja Aidu Veespordikeskuse vahel;
- parema ja aktiivsema turundusega;
- Ida-Viru turismiklastri üritustel osalemisega (nt esimene toimub 25. oktoobril Narvas).

² Tasulised teenused. Piletitulu. Keskmine pileti tulu ühe külastaja kohta 6,8 €. Oma limonaadibrändi rakendamisel saame pileti hinda tõsta täiskasvanutel 12 €-ni ja lastel 7 €-ni. Kassavootabelis ei kajastu, jääb reservi. Keskmine piletitulu ühe külastaja kohta tõuseks 8 €-ni. Nt 2015. aastal saaksime täiendavalt 20 500 €, (maha arvatud limonaadi omahind 0,33 | 0,3 €).

³ Spordibaaside tulud. Mäepiletite müük Talvekeskuses. Vaadeldaval perioodil arvestatakse keskmiselt piletituluna 14 000 € aastas. Keskmine pileti hind 3 €, mis eeldab igal nädalavahetusel kokku ca 200 tuubitajat/suusatajat (kokku 4 700 külastust).

⁴ Tulud hostelist. Hostelis on 36 voodikohta. Maksimaalne tulukus oleks ca 190 000 €, tänane täituvus vaid 19 %. Äriplaanis täituvuse kasvuks arvestatud vaid 2 %. Täituvuse suurendamine võimalik:

- väikesemahulise remondiga (osaline põrandakatete vahetus, seinaviimistluse uuendamine);
- müügistrateegia muutmisega;
- eksklusiivsete ruumide (vastavad 70.-ndate stiilile) müügiga;
- koostöös Kiviõli Seikluspargiga.

Eelnimetatud tegevuste abil saaks tulu suurendada 2 x, mis oleks reserv (35 000...40 000 €).

⁵ Üür ja rent mitteiluruumidelt. Seminariruum, saunakompleks. Äriplaanis kasvu ei planeerita. Tulu ruumide üürimisest kasvab tuntavalt maa-aluse osa pinna suurendamisel.

⁶ Tulu elektrienergia müügist. Kahel talul puudub elektriga varustamiseks eraldi liin.

⁷ Muu toodete ja teenuste müük. Kohvik, välialade kasutamine, ühekordsed tegevused kms. Hetkel ca 18 % müügitulust. Maa-aluse osa laiendamisega kasvab selle osa maht vähemalt 50 %-ni müügitulust. Äriplaanis ei kajastata, jääb reservi.

⁸ Kodumaine sihtfinantseerimine tegevuskuludeks. Jaotub kultuuriministeeriumi ja valla vahel. Vajadus kaob peale III etapi investeeringute realiseerumist.

⁹ Uue osa töötajad. Artikli all kajastatakse tööjõukulude kasv seoses receptioni avamisega „sorteerimisvabrikus“.

TEGEVUSED, MIS EI VAJA TÄIENDAVAD RESSURSSE

1. Brändi, tööstusmaastiku seikluskolmnurk, loomine.

Novembris alustatakse koostöös Aidu Veekeskuse ja Kiviõli Seikluspargiga uue brändi, tööstusmaastiku seikluskolmnurk, loomisega, mille eesmärgiks oleks ühtse hinnapoliitika rakendamine ja ühine turundamine. Juba detsembris rakendub 10 %-line soodustus teenuse ostmise järel partneri teenustele.

Järgnevalt koostatakse ühised paketid kevad-suviseks hooajaks.

2. Peterburis partneri leidmine.

Novembris toimuvad Peterburis läbirääkimised mitme turismifirmaga.

3. Omanimelise lastejoogi loomine.

Oktoobri esimesel nädalal alustati sellesisulisi konsultatsioone Kaevanduspargile omanimelise lastejoogi loomiseks, mille nime, värvi või maitset saaks siduda „maa-aluse eluga“. Selle õnnestumisel järgneks terve seeria erinevatest jookidest erinevatele kliendigruppidele koos „maa-aluste“ reklaamiklippidega. Kokkuleppe sõlmimise järel võtab aega 1,5 aastat.

4. Uue osa ruumide üürimine jõulu- ja aastavahetuse ürituste korraldamiseks.

5. Erinevate ühepäevaste tegevuste korraldamine, vähemalt kord kuus.

Esimene rahvarohkem üritus, Tuhamägede Tantsupidu, toimub veebruaris, kus prognoositakse kuni 1 000 külastajat.

Kasutusesse tuleb juurde korrastatud endine katlamaja, mis hakkab toimima „kultuuriköögi“ nime all. Tegevuspaigana lisandub „kunstisaal“, mida ehitiseks kasutatakse maa-alla juurdepääsu galeriina. Galeriis on 160 jm seinapinda (põrandapind 320 m²).

6. Teenuste hinnakujunduse uuendamine.

Pakutavad teenused analüüsitakse omahinna ja kasutuse mahu järgi. Eesmärgiks on kahjumit tootvad teenused lõpetada või leida nende pakkumiseks parem lahendus.

7. Toitlustamise uuendamine.

Toiduainete käitlemise süsteemi uuendamine, tarnijate mitmekesistamine ja lastele populaarsete toitumise pakumine.

8. Majutuse müügistrateegia muutmine.

Eristatakse majutushinnad gruppidele ja pikaajalistele kasutajatele. Koostatakse kallimad majutuspaketid (nt. Direktori sviit koos „direktori fondiga“; kaevuri peresviit, kus interjäär ja kasutatavad teenused on 70.-ndate stiilis jne).

9. Ruumide ja alade kaardistamine teenuste pakkumise mahtude ja vastuvõetavate klientide arvu määramiseks.

Iga ruum ja ala saab kirjelduse sellel osutatavatest teenustest ning ka seda kasutatavate klientide maksimaalsest mahutavusest.

Senine eraldi kasutatavate ruumide/alade arvuks võis lugeda 6, siis lähiajal lisandub veel 6 ala, mis võimaldab korraga kaasata vähemalt 200 lisaklienti senisele 150-le.

TEGEVUSED, MIS VAJAVAD INVESTEERINGUID

06.10.2014. kinnitas SA nõukogu III etapi investeeringute kava (Lisa 3), mis peab tagama Kaevandusparki terviklikkuse ja suutlikkuse end majandada ning arendada alates 2018. aastast.

Majandusliku võimekuse ja arengu kindlustavad alljärgnevad tegevused:

- turunduse parandamine

Kulud kaetakse II etapi toetusest (ajaline pikkus 8-10 kuud).

- koostöövõrgustiku loomine

Kiviõli Seikluspark, Aidu Veekeskus, Matkaklubi, Mäetaguse (majutus), Toila SPA, Jõhvi Pargi Arendus

- teenuste valiku laiendamine

Kasutatava maa-aluse osa laiendamine samade teenuste osutamiseks, mida on võimalik osutada maa peal.

Hosteli laiendamine 2. korruse kasutamata pinna arvelt (lisanduks 10 voodikohta).

Talvekeskuse suvine kasutamine.

- energiakulude vähendamine

Kogu hoonestu kütte üleviimine kaevandusveele. Päikesepatareide abil elektri tootmine vee-pumpadele. Nende meetmetega SA kulud vähenevad ca 20 000 €.

- ekspositsiooni laiendamine

Uusima kaevandustehnika ekspositsiooni loomine.

„Kunstisaali“ sisustamine olemasoleva maa-alla viivas galeriis.

- kulude pidev optimeerimine

RESÜMEE

Kaevanduspargi majanduslik seis peale täpsete asjaolude selgumist ning Kaevanduspargi käsutuses olevate ressursside optimeerimist on paranenud.

Turismiettevõtted peavad Kaevandusparki üheks Ida-Virumaa olulisemaks vaatamisväärsuseks, mille potentsiaal kasutamata. Potentsiaali ärakasutamiseks loodav koostöövõrgustik ja paranev turundus peavad kajastuma positiivsetes majandustulemustes.

Äriplaani kassavoo koostamisel lähtuti konservatiivsest stsenaariumist. Reservi suurus (maksimaalselt ca 160 000 €) näitab Kaevanduspargi võimalusi ja annab kindlust tema tulemuslikuks majandamiseks.

Lisades Kaevanduspargi peamise toetaja, AS Eesti Energia jätkuva panustamise, saab Kaevanduspark viia lõpule II etapi investeerimiskava.

Kaevanduspark koostas reaalse tegevuskava ja asus selle realiseerimisele, et järgneva nelja aasta jooksul saavutada kestav suutlikkus ja areng.

Koostanud

Märt Marits

SA nõukogu esimees