

Kleimola Iina

Ikkunaremontin taloudellinen tarkastelu rekisteröidylle yhdistykselle

Opinnäytetyö

Syksy 2015

SeAMK Liiketoiminta ja kulttuuri

Liiketalouden tutkinto-ohjelma



SEINÄJOEN AMMATTIKORKEAKOULU
SEINÄJOKI UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES

SEINÄJOEN AMMATTIKORKEAKOULU

Opinnäytetyön tiivistelmä

Koulutusyksikkö: Liiketoiminta ja kulttuuri

Tutkinto-ohjelma: Liiketalouden tutkinto-ohjelma

Suuntautumisvaihtoehto: Taloushallinto

Tekijä: Kleimola Iina

Työn nimi: Ikkunaremontin taloudellinen tarkastelu rekisteröidylle yhdistykselle

Ohjaaja: Aapo Länsiluoto

Vuosi: 2015

Sivumäärä: 54

Liitteiden lukumäärä: 5

Tämän opinnäytetyön tarkoituksena oli tehdä nuorisoseuralle investointilaskelmat sekä suunnitella budjetti, joiden avulla nuorisoseura toteuttaa ikkunaremontin. Ensimmäisenä tavoitteena oli tutkia rekisteröidyn yhdistyksen perusteita, kustannuslaskentaa, investointilaskentaa, rahoituslaskentaa sekä budjetointia. Toisena tavoitteena oli tutkia asiantuntijoiden mielipiteitä rekisteröityjen yhdistysten mahdollisten rahoittajien kannalta. Tämän toteutetaan haastattelemalla eri henkilöitä. Ensimmäisenä tutkittiin nuorisoseuran hallitukselle remontista aiheutuneita toimenpiteitä haastattelemalla nuorisoseuran puheenjohtajaa. Jo ikkunaremontin suorittanut nuorisoseura taas kertoi, kuinka ikkunaremontti sujui ja mitä se vaati, mikä auttaa ymmärtämään ikkunaremontin kulkua. Kolmas haastattelu toteutettiin pankin yrityspuolen toimihenkilöä haastattelemalla. Tämä auttaa valmistautumaan remontissa tarvittavaan lainan hakuun. Kolmantena tavoitteena oli tehdä investointilaskelmat sekä budjetti edellä kerättyjen tietojen perusteella.

Opinnäytetyön aineistona on käytetty alan kirjallisuutta, tutkimuksia, toimeksiantajan tilinpäätöstä, tarjouksia sekä haastatteluaineistoa. Tämä opinnäytetyö on kvalitatiivinen tutkimus, missä on käytetty tutkimusmenetelmänä teemahaastatteluita.

Tulokset osoittivat, että investointi ei ole tuloksen kannalta kannattava, mutta tässä tapauksessa investointi on pakko tehdä. Investoinnilla pyritään pienentämään lämmityskustannuksia sekä nostamaan rakennuksen arvoa.

Avainsanat: Investointilaskenta, budjetointi, rahoitus

SEINÄJOKI UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES

Thesis abstract

Faculty: School of Business and Culture

Degree programme: Business Management

Specialisation: Financial Management

Author: Kleimola Iina

Title of thesis: Financial analysis of a window renovation for a registered association

Supervisor: Aapo Lämsiluoto

Year: 2015 Number of pages: 54 Number of appendices: 5

The purpose of this thesis was to make investment calculations and a budget for a youth association to help the association conduct a window renovation. The first objective was to study registered association, cost accounting, investment accounting, financial accounting, and budgeting. The second objective was to discover expert opinions about possible financiers of registered associations. This was done with interviews. The first interview was with the client organization about their expectations of the renovation. The second interview was done with an organization which had already completed a similar renovation. This helped prepare for the renovation. The third interview was with a bank expert about funding the renovation. The third objective was to make investment calculations and budget.

The material of this thesis consists of the literature on the field, studies, the client organization's financial statement, and data collected by interviews. This thesis is a qualitative study conducted with semi-structured interviews.

The results show that the investment is not profitable but, in this case, it just has to be done. With this investment, the organization is attempting to lower the heating costs and to improve the value of the building.

Keywords: Investment calculation, budgeting, financing

SISÄLTÖ

Opinnäytetyön tiivistelmä.....	2
Thesis abstract.....	3
SISÄLTÖ.....	4
Kuva-, kuvio ja taulukkoluetelo	6
1 JOHDANTO	7
1.1 Kustannus-, investointi- ja rahoituslaskenta sekä budjetointi.....	7
1.2 Opinnäytetyön tarkoitus ja tavoitteet	8
2 REKISTERÖITY YHDISTYS, KUSTANNUS-, INVESTOINTI- JA RAHOITUSLASKENTA SEKÄ BUDJETOINTI	9
2.1 Rekisteröity yhdistys sekä periaatteet ikkunaremontille	9
2.1.1 Rekisteröidyn yhdistyksen perusteet	9
2.1.2 Ikkunaremontti	10
2.2 Kustannuslaskenta.....	11
2.2.1 Kustannuslaskennan vaihtoehdot	13
2.3 Investoinnit.....	14
2.3.1 Investointilaskenta	17
2.3.2 Investointityypit	18
2.3.3 Investointien kannattavuuden laskentamenetelmät	19
2.3.4 Investointien hankintakustannukset ja poistot.....	21
2.3.5 Investointien rahoitus.....	21
2.4 Rahoituslaskenta	22
2.4.1 Oma- ja vieraspääoma.....	23
2.4.2 Avustukset ja niiden hakeminen	23
2.4.3 Rahoitusmuodot ja vakuudet	24
2.5 Budjetointi	25
2.5.1 Budjettien tasot	27
2.5.2 Budjetoinnin menetelmät	27
2.5.3 Osa- ja pääbudjetit.....	28
2.5.4 Tulos-, rahoitus- ja tasebudjetti.....	30
2.6 Yhteenveto.....	31

3	TUTKIMUKSEN TOTEUTTAMINEN	33
3.1	Tutkimusmenetelmä.....	33
3.2	Tutkimuksen toteutus.....	34
3.3	Tutkimustulokset.....	36
3.3.1	Haastattelu 1.....	36
3.3.2	Haastattelu 2.....	36
3.3.3	Haastattelu 3.....	37
3.4	Yhteenveto.....	39
4	INVESTOINTILASKELMAT JA BUDJETIT NUORISOSEURALLE	40
4.1	Kustannukset	40
4.2	Rahoittaminen.....	40
4.3	Investointilaskelmat.....	41
4.3.1	Annuiteettimenetelmä	41
4.3.2	Nykyarvomenetelmä	42
4.3.3	Sisäinen korko	43
4.3.4	Takaisinmaksuajan menetelmä	43
4.4	Budjetit.....	44
4.4.1	Investointibudjetti	44
4.4.2	Rahoitusbudjetti	45
4.4.3	Tulosbudjetti	46
4.4.4	Tasebudjetti	47
4.5	Yhteenveto.....	47
5	JOHTOPÄÄTÖKSET	49
	LÄHTEET	51
	LIITTEET.....	54

Kuva-, kuvio ja taulukkoluetelo

Taulukko 1. Annuiteettimenetelmällä laskettu investoinnin kannattavuus.....	41
Taulukko 2. Nykyarvomenetelmä ensimmäisen tarjouksen mukaan.....	42
Taulukko 3. Nykyarvomenetelmä toisen tarjouksen mukaan.....	42
Taulukko 4. Investointibudjetti.....	44
Taulukko 5. Rahoitusbudjetti.....	45
Taulukko 6. Tulosbudjetti.....	46
Taulukko 7. Tasebudjetti.....	47

1 JOHDANTO

Useimpien yritysten ja yhdistysten täytyy joskus investoida pitääkseen toimintaansa kannattavana. Päätöksenteon apuna kannattaa käyttää laskelmia. Laskelmien avulla investoinnista saadaan kokonaisvaltainen kuva. Investointiprojektia ja kustannuksia kannattaa seurata, koska niiden avulla projekti pysyy asetetussa aikataulussa ja budjetissa. Myös jälkiseurantaa kannattaa pitää 1–2 vuotta käyttöönotosta. Jälkiseurannan laskelmilla voidaan selvittää onnistuiko investointi suunnitelmien mukaan ja samalla projektista voidaan ottaa oppia seuraavaa projektia varten. Investointisuunnitelmasta selviää muutokset, jotka investointi tuo mukanaan yrityksen tai yhdistyksen tuotantoon, toimintaan, kannattavuuteen ja taaseemaan. (Yritys-Suomi. Investoinnit.)

Kohdeorganisaationa on nuorisoseura, joka on rekisteröity yhdistys ja jonka muotona on aatteellinen yhdistys. Kohdeorganisaatiota kutsutaan tästä eteenpäin nuorisoseura 1. Rekisteriin merkitty yhdistys on oikeushenkilö, ja se voi tehdä sitoumuksia ja hankkia oikeuksia sekä olla asianosaisena tuomioistuimessa ja muun viranomaisen luona. (Loimu 2012, 28.)

Nuorisoseura 1 on perustettu vuonna 1904, ja seurantalo valmistui 1907. Taloa korjattiin ensimmäisen kerran vuosina 1932–33. Toisen kerran taloa on korjattu ja laajennettu nykyiseen muotoonsa vuonna 1959. Tämän vuoksi onkin korkea aika toteuttaa ikkunaremontti. Vuosina 2013–2014 toteutettiin suuri kattoremontti, missä katto uusittiin. Tämä opinnäytetyö tehdään nuorisoseura 1 avuksi tulevan ikkunaremontin toteutukseen.

1.1 Kustannus-, investointi- ja rahoituslaskenta sekä budjetointi

Kustannuslaskenta kerää kustannuksia koskevia raakatietoja ja tuotannontekijöitä ja jalostaa nämä laskentakohteita ja -kausia kuvaaviksi esimiesten ja johdon tarvitsemiksi laskelmiksi (Raudasoja & Suomela 2014, 21). Tässä työssä on tarkoituksena kerätä ikkunaremontin tuomat kustannukset tarjouspyyntöjen muodossa nuorisoseura 1 hallituksen tietoon. Tämän avulla voidaan laskea investointilaskelmat sekä suunnitella tarvittava rahoitus remonttiin.

Investointitarpeiden analysoinnissa määritellään mitkä investoinnit ovat tarpeellisia ja mitä vaihtoehtoisia investointimahdollisuuksia yrityksellä on. (Järvenpää ym. 2013, 377.) Investointilaskennassa lasketaan mm. mikä on investoinnin hankintameno sekä taloudellinen pitoaika.

Rahoituslaskelma on hyvä toteuttaa, koska yleisesti yhdistyksissä varojen riittävyys on ongelmallista, ja varsinkin tässä tapauksessa, kun remontti vie paljon rahaa ja organisaatiolla on jo ennestään lainaa kattoremontista.

Budjetti on numeerinen toimintasuunnitelma tietylle ajanjaksolle. Toteutan tässä työssä budjetin, minkä avulla nuorisoseura 1 hallituksen on helppo suunnitella tulevia tapahtumia ja samalla varautua tulevaan remonttiin.

1.2 Opinnäytetyön tarkoitus ja tavoitteet

Tämän opinnäytetyön tarkoituksena on tehdä nuorisoseura 1 investointilaskelmat sekä suunnitella budjetti. Näiden avulla nuorisoseura 1 toteuttaa ikkunaremontin.

Ensimmäisenä tavoitteena on tutkia rekisteröidyn yhdistyksen perusteita, kustannuslaskentaa, investointilaskentaa sekä budjetointia. Tämä auttaa ymmärtämään perusperiaatteet, joiden avulla suunnitellaan nuorisoseura 1:lle investointilaskelmat sekä budjetti.

Toisena tavoitteena on tutkia asiantuntijoiden mielipiteitä. Tavoitteena on tutkia nuorisoseura 1 hallitukselle remontista aiheutuneita toimenpiteitä haastattelemalla nuorisoseura 1 puheenjohtajaa. Jo ikkunaremontin suorittanut nuorisoseura, jota kutsutaan tästä eteenpäin nimellä nuorisoseura 2, taas kertoo kuinka ikkunaremontti sujui ja mitä se vaati, mikä auttaa ymmärtämään ikkunaremontin kulkua. Kolmanneksi selvitetään mitä pankki vaatii rekisteröidyltä yhdistykseltä haettaessa lainaa. Tämä toteutetaan haastattelemalla pankin yrityspuolen toimihenkilöä.

Kolmantena tavoitteena on tehdä investointilaskelmat sekä budjetti edellä kerättyjen tietojen perusteella.

2 REKISTERÖITY YHDISTYS, KUSTANNUS-, INVESTOINTI- JA RAHOITUSLASKENTA SEKÄ BUDJETOINTI

Tässä luvussa käsitellään rekisteriin merkittyjen yhdistysten perusteita, ikkunaremonttia, kustannuslaskentaa, investointilaskentaa, rahoituslaskentaa sekä budjetointia. Aluksi läpikäydään rekisteröidyn yhdistyksen ja ikkunaremontin perusteita. Tämän jälkeen siirrytään tutkimaan kustannuksia sekä niiden laskentamenetelmää. Seuraavaksi käydään läpi investointeja sekä niiden laskemista ja suunnittelua. Neljäntenä siirrytään rahoitukseen ja läpikäydään rahoituksen perusasioita. Lopuksi tutkitaan budjetointia ja sen eri osia.

2.1 Rekisteröity yhdistys sekä periaatteet ikkunaremontille

Rekisteriin merkitty yhdistys on rekisteröity yhdistys, joka on oikeushenkilö, joka voi tehdä sitoumuksia ja hankkia oikeuksia (Loimu 2012, 28). Viranomaiset tarkastavat yhdistyksen, että se täyttää kaikki määrätyt vaatimukset, minkä jälkeen se on merkitty patentti- ja rekisterihallituksen ylläpitämään rekisteriin.

2.1.1 Rekisteröidyn yhdistyksen perusteet

Yhdistykseen kuuluu jäseniä, jotka voivat olla luonnollisia henkilöitä tai oikeushenkilöitä. Jäsenet voivat olla myös yhdistyksiä, osakeyhtiöitä sekä seurakuntia. (Loimu 2012, 45.)

Yhdistyslain (L 26.5.1989/503) 6 luvun 35 §:n mukaan yhdistyksessä tulee olla hallitus, mihin kuuluu vähintään kolme jäsentä. Hallituksen tulee huolehtia mm. yhdistyksen kirjanpidon lainmukaisuudesta sekä siitä, että varainhoito on luotettavasti järjestetty. Hallitus toimii yhdistyksen edustajana.

Yhdistys on yleensä voittoa tavoittelematon. Toisin kuin yritykset, jotka tavoittelevat voittoa omistajilleen, voittoa tavoittelemattomat yhdistykset toimivat yleensä yhteiskunnan tarpeiden mukaan. Voittoa tavoittelemattomat yhdistykset palvelevat monia eri sektoreita, kuten uskonnon, koulutuksen ja terveydenhuollon sektoreita.

Voittoa tavoittelemattomilla yhdistyksillä ei ole yleensä selviä omistajia ja niiden toiminta perustuu tukiin, jäsenmaksuihin, ohjelmatuloihin, varojenkeruutapahtumista sekä julkisista että yksityisistä apurahoista. (Accounting coach.)

Rekisteröity yhdistys on aatteellinen yhdistys. Infopankki verkkosivun (2014) mukaan yhdistyksiä ei pidä perustaa harjoittaakseen elinkeinoa. Patentti- ja rekisterihallitus pitää yllä yhdistysrekisteriä, yhdistystä ei kuitenkaan ole pakko rekisteröidä. Infopankki verkkosivun (2014) mukaan toiminnan järjestämiseksi yhdistys on kuitenkin parempi rekisteröidä, koska silloin yhdistys on oikeushenkilö, jonka jäsenet eivät vastaa henkilökohtaisesti yhdistyksen toiminnasta. Rekisteröity yhdistys voi saada avustuksia virastoilta ja hakea rahoitusta, avata tilin pankissa sekä saada luvan kerätä rahaa.

Yhdistyksellä tulee olla myös hallitus, mikä valitaan yhdistyksen kokouksessa, missä on paikalla kaikki yhdistyksen jäsenet. Hallituksen tulee hoitaa esimerkiksi yhdistyksen omaisuutta, jäsenluetteloa, kutsua koolle kokouksen, valmistella kokoukset, hyväksyä uudet jäsenet sekä huolehtia, että asiat tehdään niin kuin on sovittu. Yhdistyksen varojen vastuu on hallituksella. Kaikki tulot ja menot tulee merkitä yhdistyksen kirjanpitoon. Hallituksen tulee myös tehdä ehdotus talousarviosta, jossa arvioidaan, kuinka paljon tuleva toiminta maksaa ja miten se maksetaan. Kun yhdistyksen tilikausi päättyy, taloudenhoitaja tekee tilinpäätöksen, jossa ilmoitetaan yhdistyksen tulot ja menot. (PRH. Patentti- ja rekisterihallitus.)

Jos yhdistyksellä ei ole tilintarkastajaa, tulee sillä yhdistyslain (L 26.5.1989/503) 6 luvun 38§:n mukaan olla toiminnantarkastaja. Jos toiminnan tarkastajia valitaan vain yksi, tulee valita myös varatoiminnantarkastaja. Toiminnantarkastajan tulee olla luonnollinen henkilö. Toiminnantarkastajan tulee tarkastaa yhdistyksen talous ja hallinto yhdistyksen toiminnan edellyttämässä laajuudessa sekä annettava kirjallinen toiminnantarkastuskertomus tilinpäätöksestä päättävälle kokoukselle.

2.1.2 Ikkunaremontti

Suunniteltaessa ikkunaremonttia, on mahdollista uusia kaikki ikkunat puitteineen ja karmeineen tai vain korjata ikkunoita. Kun ikkunat tulevat uudisrakennukseen, on

niillä tiukemmat erityisvaatimukset kuin korjausrakentamisessa. Jos ikkunat ovat huonokuntoisia, niiden korjaaminen tulee usein kalliimmaksi kuin kokonaan uusiminen. Ikkunaremontti on ajankohtainen, jos ikkunat ovat jo vanhat ja halutaan parantaa lämmöneristystä sekä äänieristystä. Ikkunaremontti vaikuttaa myös ilmanvaihtoon. Uudet ikkunat vähentävät rakennuksen käyttökustannuksia, kuten esimerkiksi lämmitys- ja jäähdytyskuluja. (Tiedox.)

Isännöintiliiton (2011) mukaan suunniteltaessa remonttia isoon rakennukseen kannattaa aluksi tehdä kuntoarvio talon nykyisestä kunnosta. On myös hyvä varautua yllätyksiin, koska remontti ei aina suju suunnitelmien mukaan.

Kuntoarvion jälkeen aloitetaan hankkeen suunnittelu. Hankesuunnitelmassa olisi hyvä huomioida toivotut toimivuus- ja visuaaliset muutokset, mahdolliset viranomaisvaateet, energiatehokkuus, miten ilmastointi on ajateltu järjestää, sekä mahdolliset julkisivukorjaukset. Tämän jälkeen selvitetään tarjoukset rahoituspäätöksen avuksi. (Rakentaja 2013.)

2.2 Kustannuslaskenta

Laskettaessa jonkin yrityksen osatoiminnon ja erityisesti sen eri tuotteiden kannattavuutta ja selvittäessä suoritekohtaisia kustannuksia puhutaan kustannuslaskennasta. Hankinnasta ja valmistuksesta aiheutuneet muuttuvat menot voidaan selvittää kustannuslaskelman avulla. (Taloussanakirja, s. v. kustannuslaskenta.)

Sisäisessä laskentatoimessa keskeisinä on pidetty kustannuksia. Eskola ja Mäntysaari (2006, 16) kirjoittavat, että perinne nojaa ajatukseen, että yritykselle on elintärkeää selvittää toiminnastaan aiheutuvat kustannukset, koska niiden avulla lasketaan koko toiminnan kannattavuutta, taloudellisuutta kuvaavia tunnuslukuja sekä joissain määrin ennustaa yrityksen tulevaisuutta. Ajatellaan, että taloudellinen päätöksenteko perustuu tunnuslukujen pohjalta tehtyyn tilanneanalyysiin, missä kulloinenkin laskentatilanne määrää, mitkä kustannukset ovat olennaisia juuri siinä tilanteessa päätöksenteon kannalta. Laskentatoimessa kustannus määritellään yrityksen tuotantoprosessissa olevan tuotannon tekijän käyttönä tai kulutuksena rahassa mitattuna, oli lopputuloksena sitten konkreettinen tuote tai palvelu. Kus-

tannusten laskentaa voi kohdistaa erisuuruisiin kohteisiin ja ne voidaan selvittää yhden tuotteen tai jopa tuotteen osan tasolla. Toisena ääripäänä on yrityksen kaikkien kustannusten selvittäminen. Kustannuksia voidaan lisäksi laskea projekteille, asiakkaille tai esimerkiksi osastoille ja tulosyksiköille (mp.).

Nykyään liiketoimintaympäristön kasvanut kysyntä sekä kilpailu aiheuttavat suurempaa tarvetta tilinpitojärjestelmien tuelle. Tällaiseen järjestelmään liittyen on kuitenkin ongelmana, että kunkin yksikön kustannusta pidetään normaalina määränä kiinteitä kustannuksia. Jotta järjestelmä toimisi kunnolla, on välttämätöntä tehdä ero kiinteään ja muuttuvan kustannuksen välillä. (Bekiaris ym. 2007.)

Kustannukset, jotka aiheutuvat yrityksen toiminnasta, ovat siis joko kiinteitä tai muuttuvia kustannuksia. Eklund ja Kekkonen (2011, 42–44) kirjoittavat, että muuttuviin kustannuksiin lasketaan yleensä aine- ja tavarakustannukset, tuotannon alihankintakustannukset, tuotannon palkkakustannukset ja urakka- sekä provisiopalokat henkilösivukuluineen. Tuotannosta aiheutuvat palkkakustannukset voivat kuitenkin olla myös osin muuttuvia ja osin kiinteitä. Kiinteät kustannukset pysyvät yleensä suunnilleen samoina riippumatta valmistus- ja myyntimäärien muutoksista (mp.). Kiinteät kustannukset määräytyvät useasti eri sopimusten mukaan, kuten esimerkiksi palveluntuottajien tai toimittajien kanssa sovitusta palvelujen ostosta tietyssä ajassa ja sovitussa hinnassa.

Kustannuksia voidaan luokitella myös eri tavoin näkökulmista riippuen. Kotro (2007, 20) kirjoittaa, että yksi kustannuksen keskeisistä näkökulmista on kustannuksen vaikutusaika. Lyhytvaikutteisia kustannuksia kutsutaan kuluksi. Tällöin teoreettinen vaikutusaika on alle vuoden. Käytännössä kuluksi luetaan kustannukset, joiden vaikutusaikana voidaan pitää alle kolmea vuotta (esimerkiksi tietotekniikka), tai kustannukset, joiden vaikutusaika on pitkä vaikka hankintahinta on vähäinen (esimerkiksi käsityökalut.)

Eskola ja Mäntysaari (2006, 17) kuitenkin toteavat, että kustannuksia laskettaessa ei ole usein tarkoituksenmukaista laskea täysin oikeaa tulosta matemaattisesti, vaan laskentatilanteen kannalta tärkeimmät kustannuserät saavat suuremman painoarvon kuin vähäpätöisemmät, eikä lopputuloksessa pyritä välttämättä aivan senttien tarkkuuteen (mp.).

Yritysten kustannusrakenne voi olla hyvinkin erilainen, minkä vuoksi niitä on vaikea verrata toisiinsa. Joissakin yrityksissä kiinteitä kustannuksia on paljon verrattuna muuttuviin kustannuksiin, joissakin yrityksissä muuttuvat kustannukset muodostavat pääosan kokonaiskustannuksista. (Eskola & Mäntysaari 2006, 17.)

2.2.1 Kustannuslaskennan vaihtoehdot

Eskolan ja Mäntysaaren (2006, 18) mukaan kiinteiden kustannusten määrä on vakio, kun tarkastellaan koko yrityksen tasolla, kun taas toiminnan volyymin riippuen muuttuvat kustannukset vaihtelevat. Yksittäistä tuotetta tarkasteltaessa tilanne on juuri päinvastainen. Yhtä suoritetta kohti muuttuvat yksikkökustannukset ovat aina samansuuruiset, mutta kiinteiden yksikkökustannusten määrä on riippuvainen yrityksen koko tuotantomäärästä. Yhden yksikön osuus on sitä pienempi, mitä useamman tuotetun yksikön kesken kiinteiden kustannusten määrä on mahdollista jakaa. Keskimääräiset yksikkökustannukset laskentakohteelle saadaan, kun kokonaiskustannukset, jotka ovat syntyneet tietyn ajanjakson aikana, jaetaan yrityksen tuottamalla suoritemäärällä. Välittömien ja välillisten kustannusten käsitteitä käytetään tuotekohtaisessa kustannuslaskennassa muuttuvien ja kiinteiden kustannusten sijaan. Useimmiten välittömät kustannukset ovat muuttuvia kustannuksia ja ne voidaan kohdistaa selkeästi tietylle tuotteelle (mp.). Kiinteät kustannukset sekä sellaiset muuttuvat kustannukset, joiden tuotekohtainen jakaminen ei ole tarkoituksenmukaista ovat yleensä välillisiä kustannuksia.

Laskettaessa kustannuksia voidaan erottaa kolme osa-aluetta ja tehtävää: kustannuslajilaskenta, kustannuspaikkalaskenta sekä suoritekohtainen kustannuslaskenta. Järvenpää ym. (2013, 72) esittävät, että ensimmäisenä vaiheena kustannuslaskennassa on kustannuslajilaskenta. Kustannustietoa kerätään ja käsitellään kustannuslajeittain. Kustannukset, jotka ovat eritelty kustannuslajeittain, kohdistetaan aiheuttamisperiaatteen mukaisesti suoritteille. Järvenpää ym. (mp.) toteavat, että välittömien kustannusten kohdistaminen suoritteille on vielä suhteellisen helppoa, mutta välillisten kustannusten laskeminen sekä kohdistaminen on hankalampaa. Tämä johtuu siitä, että välillisten kustannusten aiheutumisyhteys ei valmistuserän tai yksittäisen tuotteen tapauksessa ole yhtä selkeää kuin välittömien kus-

tannusten. Järvenpään ym. (2013, 90) mukaan yrityksen pienin toimintayksikkö tai vastuualue on kustannuspaikka, jonka aiheuttamia kustannuksia seurataan ja rekisteröidään erikseen. Suoritekohtaisia kustannuksia on mahdollista laskea eri tavoin, kuten suoritekalkyylien avulla (Järvenpää ym. 2013, 114). Niiden ideana on laskea palvelun tai tuotteen kokonais- ja yksikkökustannuksia. Minimikalkyyli huomioi vain muuttuvat kustannukset. Keskimääräis- ja normaalikalkyyli huomioivat taas sekä muuttuvat että kiinteät kustannukset.

2.3 Investoinnit

Yritystulkin Investointien laskuoppaan mukaan yritysten tulevaisuuden kannalta investoinneilla on merkittävä liiketaloudellinen rooli. Investoinnit saattavat ratkaista koko yrityksen tulevaisuuden. Lukuisat yritykset ovat kaatuneet epäonnistuneiden, väärin tai väärin ajoitettujen investointien vuoksi. Oikeaan aikaan tehdyt investoinnit taas ovat vieneet yritykset kansainväliseen menestykseen. Investointia tulee edeltää taloudelliset laskelmat sekä huolellinen valmistelu. Kun investointipäätöksen tekoa verrataan tavanomaisiin liiketoiminnan päätöksiin, havaitaan merkittäviä eroja, jotka tuottavat ongelmia. Kun päätetään investoida, päätös on yleensä kertaluontoinen. Liiketoimintaolosuhteet ja ympäristö voivat myös muuttua nopeasti. Tärkeää investoitaessa on ajoitus, ja mitä merkittävämpi investointi on kyseessä, sitä tärkeämpi ajoitus ja tarkasti tiedossa oleva valmistushetki ovat. Huolellinen suunnittelu sekä eri vaihtoehtojen puntarointi ovat tärkeässä asemassa investointien suunnittelussa, sillä kustannukset määrittää yleensä suunnitteluvaihe. Kustannuksia säästäviä muutoksia on vaikea toteuttaa enää toteutusvaiheessa. Investointia toteuttaessa tulee pääpaino kiinnittää kohteen suunniteltuna ajankohtana valmistumiseen. Ostamalla tuote paikoilleen asennettuna ja koekäytettynä, varmistetaan valmistuminen parhaiten. (Yritystulkki. Investointien laskentaopas.)

Eklund ja Kekkonen (2014, 128) kirjoittavat, että kiinteistö-, kone-, laite- ja kalustohankintojen eli investointien kannattavuuden suunnittelu on tärkeää, koska kustannus, minkä investointi aiheuttaa on suuri ja se vaikuttaa usean vuoden ajan yrityksen tulokseen. Hankinta- ja rahoituskustannus, mitkä investointi aiheuttaa, pitää kattaa myyntituotoilla, joten investoinnin kustannus on syytä huomioida tuot-

teiden hinnoittelussa. Mitattaessa yrityksen taloudellista menestystä, tutkitaan yrityksen rahoituksen kannattavuutta sekä liiketoiminnan kannattavuutta. Laskemalla eri katteita, voidaan mitata liiketoiminnan kannattavuutta. Vakavaraisuus ja maksuvalmius kuvaavat taas rahoituksen kannattavuutta. Lukemalla tilinpäätöksen raportteja, tuloslaskelmaa ja tasetta, voidaan arvioida sekä liiketoiminnan että rahoituksen kannattavuutta.

Kuten aikaisemmin mainittiin, samanlaisina toistuvia investointeja useimmat yritykset suorittavat harvoin, minkä vuoksi kustannusten arvioinnista ei ole entisiä kokemuksia. Yritystulkin Investoinnin laskuoppaan mukaan investointien mahdollisimman laajoina kokonaisuuksina suorittaminen on tällöin viisainta. Kustannukset pyrkivät kuitenkin nousemaan menettelystä huolimatta, koska toteutuksen aikana havaitaan usein puutteita, joiden poistaminen saa lopulliset kustannukset nousemaan. Tämän vuoksi yleisesti investointibudjettiin kannattaa varata 20 % ylimääräistä. Toimituksen käyttöönoton viivästyminen on kuitenkin kustannusylitystäkin pahempi riski (ml.). Pitkäksi venyneen toimituksen ja laskutustulojen puuttumiseen kaatuneet yritykset eivät ole harvinaisia.

Investointilaskelmalla pyritään selvittämään investoinnin järkevyyden ja kannattavuus. Laskelma ulottuu investoinnin pitoajalle saakka. Investointilaskelmien tarpeellisuus tulee erityisesti esille silloin, kun useat investointivaihtoehdot pitää asettaa tärkeysjärjestykseen. Yritystulkin investointien laskuoppaan mukaan liiketoimintamielessä laskelmien tekeminen on myös järkevää, koska laskelmia tehtäessä huomiota joudutaan kiinnittämään toteutuskustannuksiin, saataviin tuottoihin ja rahoitusvaihtoehtoihin. Sitä enemmän on panostettava tietojen keräämiseen, mitä suurempi investointi on. Yksi hyvä tiedonhankintamuoto on kysyä muiden alan yritysten kokemuksia. Yritystulkin Investointien laskuoppaan mukaan investoinnin kannattavuutta on hyvä arvioida eri menetelmillä, joita ovat annuiteettimenetelmä, nykyarvomenetelmä, takaisinmaksuajan menetelmä, sisäisen korkokannan menetelmä sekä yksinkertaistettu sisäisen korkokannan menetelmä (ml.). Investointi kannattaa arvioida vähintään kahdella eri menetelmällä.

Myös Kotro (2007, 115) kirjoittaa, että koska investoinnit aiheuttavat suuria perushankinta- ja käyttökustannuksia, tulee niiden taloudelliseen suunnitteluun kiinnittää suurta huomiota. Rahoituksen tutkimisen lisäksi kannattaa tutkia myös eri

investointivaihtoehtojen edullisuutta sekä investoinnin kannattavuusvaikutusta keskenään. Avustavat laskelmat investointien suunnittelussa ovat luonteeltaan vaihtoehtolaskelmia. Suunnittelussa ja päätöksenteossa tulee myös huomioida muitakin päätöksentekokriteerejä kuin raha, kuten esimerkiksi laatu, toimivuus ja niin edelleen. Tuottojen ja kustannusten jakautuminen usealle eri vuodelle hankaloiittaa investointien taloudellista tarkastelua. Tämän vuoksi suunnittelua avustavissa laskelmissa huomioidaan ajan vaikutus rahan arvoon laskentakorkokannan avulla. Oman ja vieraan pääoman suhde, investoinnin riskitaso sekä inflaatio vaikuttavat laskentakorkokannan suuruuteen. Investointi aiheuttaa usein erilaisia ja erityyppisiä kustannuksia. Investoinnin hankintahinnasta ja muista kustannuksista, jotka liittyvät investoinnin hankintaan muodostuu perushankintakustannus (mp.). Tästä perushankintakustannuksesta saadaan laskettua pääomansitoutumisesta aiheutuva korko sekä vuotuiset pääomakustannukset eli poistot.

Kotron (2007, 116) mukaan investoinnin taloudellinen pitoaika ja investoinnin rahoittamiseen käytetyn pääoman hinta (korkoprosentti) tulee arvioida poistojen ja pääomansitoutumiseen aiheutuvan koron laskemiseksi. Ajanjakso, jolta odotetaan saatavan investoinnista hyötyä tai tuottoa kutsutaan taloudelliseksi pitoajaksi. Se on yleensä lyhyempi kuin investoinnin tekninen kestoaika. Investointi usein myydään tai romutetaan taloudellisen pitoajan päätyttyä. Investoinnit aiheuttavat pääomakustannusten lisäksi käyttökustannuksia, jotka on huomioitava investointien suunnittelua avustavissa laskelmissa. Arvioitaessa eri investointien edullisuutta keskenään, tulee pääomakustannusten vertailun lisäksi huomioida myös investoinnin mukanaan tuomat käyttökustannukset. Tällaisia kustannuksia kutsutaan usein uponneiksi kustannuksiksi, koska kun investointi on tehty, näiden kustannusten suuruuteen on vaikeaa vaikuttaa. Tällaisia kustannuksia ovat esimerkiksi henkilöstömenot, huollot, varaosat, palvelut, tarvikkeet, energia sekä tilavuokrat.

Strategiseen suunnitteluun yhdistyy monella tapaa investointisuunnittelu. On kehitetty monia erilaisia työvälineitä investoinnin strategisen sopivuuden arvioimiseksi. Esimerkiksi Porterin (1980) esittämän klassisen viiden kilpailuvoiman avulla voi tarkastella oman yrityksen kilpailuasemaa. Tässä mallissa yrityksen kilpailuasemaa arvioidaan alan sisäisen kilpailun, uusien kilpailijoiden, tavarantoimittajien ja asiakkaiden neuvotteluvoiman ja korvaavien tuotteiden näkökulmasta. Harkitun

investoinnin vaikutukset näillä alueilla antaa hyvää perustietoa investoinnin strategisesta merkityksestä. (Järvenpää ym. 2013, 376.)

Analysoitaessa investointitarpeita ja kartoittaessa investointikohteita määritetään, mitkä investoinnit ovat tarpeellisia yrityksen strategian, tavoitteiden ja päämäärien toteuttamiseksi ja mitä vaihtoehtoisia investointimahdollisuuksia yrityksellä on. Tulosityksikoista esitetään tyypillisesti tässä vaiheessa erilaisia investointiehdotuksia ja ne listataan tulosityksikkökohtaisesti tärkeysjärjestyksessä. Investoinnit asetetaan paremmuusjärjestykseen taloudellisten ja muiden investointikriteerien suhteen kannattavuustarkastelussa, missä investointiehdotuksiin liittyvät kustannukset, riskit ja tuotot analysoidaan erilaisia investointilaskentamenetelmiä käyttäen. (Järvenpää ym. 2013, 377–378.)

Epävarmuus liittyy aina tulevaisuuteen, jolloin laskentamenetelmiinkin voidaan ajatella sijoittuvan epävarmuustekijöitä. Epävarmuus ja riski liittyvät aina investointiin, ja ne onkin syytä erottaa toisistaan. Kun arvioidaan riskiä, ollaan varmempia, sillä joko tiedämme tai oletamme hankkeeseen liittyvät riskit. Oletamme tietävämme myös niiden sattumistodennäköisyyden. Epävarmuutta taas on kun emme tiedä tai osaa edes aavistaa tapahtumia tai niiden tapahtumisajankohtaa. Investoinnin ollessa aina pitkävaikutteinen tapahtuma, on riskiin ja varsinkin epävarmuuteen varauduttava vaihtoehtoisilla laskelmilla. (Yritystulkki. Investoinnin laskentapöytäkirja.)

2.3.1 Investointilaskenta

Investointien suunnittelua avustavat laskelmat ovat investointilaskelmat, joiden avulla selvitetään, onko investointi taloudellisesti järkevä. Kotro (2007, 116–117) esittää, että laskelmilla voidaan myös selvittää esimerkiksi kannattaako yrityksen valmistaa jotain puolivalmistetta itse vai kannattaako se ostaa valmiina. Ajan vaikutus investoinnista aiheutuviin tuottoihin ja kustannuksiin pyritään huomioimaan laskelmissa. Myös seuraavat asiat huomioidaan yleensä investointilaskelmissa: Investoinnin aikaansaamat menot (perushankintakustannus ja käyttökustannukset), laskentakorkokanta, investoinnin taloudellinen pitoaika, investoinnin jäännösarvo (investoinnin arvo taloudellisen pitoajan lopussa), investoinnin nettotuotto

(bruttotuotto-käyttökustannukset). Laskentakorkokantana käytetään vieraan pääoman todellista vuosikorkoa, jos investointi rahoitetaan kokonaisuudessaan vieraalla pääomalla. Puhtaasti omalla pääomalla rahoitettu investoinnin korko on oman pääoman laskennallinen korko, eli menetetty tuotto, jota vaihtoehtoisesta sijoituskohteesta ei investoinnin takia saada. Laskentakorko on näiden pääomien painotettu keskiarvo, jos rahoitus toteutetaan osittain omalla ja osittain vieraalla pääomalla. Laskentakorkokantaa laskiessa tai arvioitaessa tulee huomioida mahdollinen taloudellisen pitoajan jälkeinen jäännösarvo (mp.). Oman ja vieraan pääoman sitoutuminen investointiin on tällöin painottavana tekijänä.

Eklund ja Kekkonen (2014, 131) kirjoittavat että yrityksen investoidessa hankinnat kirjataan kirjanpidossa taseen pysyvien vastaavien aineettomiin tai aineellisiin hyödykkeisiin. Investoinnit sitovat pitkällä aikavälillä yrityksen pääomia. Toteuttaessa investointeja vieraalla pääomalla, kannattaa vertailla eri rahoittajien tarjoamia vaihtoehtoja. Yrityksellä voi olla käytössä osabudjettina toimiva investointibudjetti, jonka avulla suunnitellaan tulevat investoinnit. Kirjanpitolaki (30.12.1997/1336) ja -asetus (30.12.1997/1339) edellyttävät investoinneista eriteltyjä laskelmia ja kirjauksia, joita nimitetään käyttöomaisuuskirjanpidoksi. Yritykselle investointien on tarkoitus tuottaa lisää myyntituloja tai aiheuttaa kustannussäästöjä. Investoinnin kannattavuus pyritään etukäteen varmistamaan investointilaskelmilla.

2.3.2 Investointityypit

Keskeinen luokittelu on investointien hyödyn mukainen ryhmittely, koska sen vaikutus investointipäätöksiin ja investointien toteutustapaan on merkittävä (Järvenpää ym. 2013, 373). Tuottovaatimukset eri investointiryhmiin kuuluvilta investoinneilta on tyypillisesti erilaisia. Myös suunnitteluprosessit voivat poiketa toisistaan merkittävästi. Reaali-investoinnit on luokiteltu tyypillisesti hyödyn mukaisesti pakollisiin investointeihin, laajennusinvestointeihin, korvausinvestointeihin, ja muihin tuottamattomiin investointeihin sekä tutkimukseen ja tuotekehitykseen tehtäviin investointeihin. (Järvenpää ym. 373–374.)

Laajennusinvestoinnit voivat kohdistua joko nykyisen tuoteportfolion valmistamiseen käytetyn tuotantokapasiteetin lisäämiseen tai uusille tuotesegmenteille ja

markkina-alueille laajentumiseen. Laajennusinvestoinneissa on tärkeää analysoida esimerkiksi kilpailijoiden toiminnan vaikutuksen arviointia, tuotteiden ja palveluiden kysyntää tai markkinatilanteen muuttumista. Suurempien riskien vuoksi laajennusinvestoinneilta voidaan edellyttää muita investointiryhmiä korkeampaa tuotto-vaatimusta. Korvausinvestoinnit ovat taas tuotantovälineistön uusimista. Se toteutetaan tuotantovälineiden kulumisen, vahingoittumisen, teknologisen vanhentumisen tai taloudellisen pitoajan päättymisen vuoksi. (Järvenpää ym. 2013, 374.)

2.3.3 Investointien kannattavuuden laskentamenetelmät

Investointien kannattavuutta voidaan arvioida eri menetelmillä. Yleisiä menetelmiä ovat esimerkiksi annuiteettimenetelmä, nykyarvomenetelmä sekä sisäisen koron menetelmä. (Yritystulkki. Investointien laskuopas.)

Annuiteettimenetelmä ilmaisee investoinnin hankintakustannuksen vuosiannuiteettina. Vuosiannuiteetteja verrataan vuosittaisiin investoinnin kassavirtoihin. Kun annuiteetti on pienempi kuin vuosittaiset nettokassavirrat, investointi on kannattava. Annuiteettimenetelmällä voidaan tarkastella vuosittaisten nettotulojen vaihtelua, kun investoinnin kustannukset on sen pitoajanmukaisesti kohdistettu vuosittaiselle. (Järvenpää ym. 2013, 386.)

Annuiteettimenetelmässä nykyhankintameno jaetaan yhtä suuriksi pääomakustannuksiksi pitoaikaa vastaaville vuosille. Investointiin ryhtyminen on kannattavaa, kun pääoman hoitamisesta aiheutuvat kustannukset ovat yhtä suuret kuin vuotuiset nettotuotot (Yritystulkki. Investointien laskuopas). Annuiteettimenetelmässä annuiteetti lasketaan kaavalla: $i(1+i)^n / ((1+i)^n - 1)$, missä i on laskentakorko ja n on investoinnin pitoaika. Tästä saadaan annuiteettitekijä, mikä kerrotaan hankintakustannuksella. Tulokseksi saadaan vuotuinen annuiteetti.

Laskettaessa investoinnin nykyarvoa diskontataan nykyhetkeen pitoaikana syntyvät vuosittaiset nettotuotot. Tulokseksi saatua arvoa verrataan investoinnin hankintamenoon. Diskontattujen nettotuottojen tulee olla nolla tai suurempi, jotta investointi on kannattava. (Eklund & Kekkonen 2014, 133.)

Nykyarvomenetelmä lasketaan selvittämällä jokaisen vuoden diskonttaustekijä kaavalla $1/(1+r)^n$, missä r on laskentakorko ja n investoinnin pitoaika. Vuotuinen nykyarvo saadaan kertomalla nettotuotto diskonttaustekijällä. Lopuksi vähennetään saadusta investoinnin nykyarvosta tämän hetkinen investoinnin hinta, mikä kertoo onko investointi kannattava vai ei. (Yritystulkki. Investointien laskuopas.)

Investoinnin sisäinen korkokanta kertoo investoinnin tuottotason, jolla investoinnin nettonykyarvo on nolla. Sisäinen korkokanta osoittaa investoinnin rahoituksellisen kriittisen pisteen, eli millä tuottotasolla investointi on vielä kannattava. Käytettäessä sisäisen korkokannan menetelmää arvioidaan investoinnin kannattavuutta vertaamalla laskettua sisäistä korkoa investoinnin tuottovaatimukseen. Investoinnin tuottovaatimuksen ollessa suurempi kuin sisäinen korko, investointi ei ole kannattava. Investoinnin nettonykyarvon ollessa positiivinen, sisäinen korko on suurempi kuin investoinnilta edellytetty tuottovaatimus. (Järvenpää ym. 2013, 384.)

Yksi vaihtoehto investoinnin kannattavuuden seurantaan on takaisinmaksuajanmenetelmä. Tämän avulla seurataan kuinka nopeasti investoinnin hankintameno katetaan sen tuottamalla nettotuotoilla. Takaisinmaksuaika korostaa investoinnin rahoituksen merkitystä. Sen tasoa arvioidaan vertaamalla sitä tavoitteeksi asetettuun takaisinmaksu aikaan. Mitä lyhyempi takaisinmaksuaika on, sen parempi. (Järvenpää ym. 2013, 388.)

Takaisinmaksuajanmenetelmä on useasti käytössä helppoutensa vuoksi. On kuitenkin huomioitava, että menetelmä ei ota huomioon korkoa. Takaisinmaksuajanmenetelmässä selvitetään, kuinka nopeasti investoinnin nettotuotot maksavat investoinnin takaisin. Laskukaavana on hankintakustannus / vuotuinen nettotuotto. (Yritystulkki. Investointien laskentaopas.)

Järvenpään ym. (2013,391) mukaan parhaana investointilaskentamenetelmänä investointilaskentakirjallisuudessa suositellaan nettonykyarvoa, koska se ilmaisee investoinnista syntyvän arvonlisän. Nettonykyarvon hyötyjä suhteutetaan usein sisäisen koron menetelmään. Nettonykyarvo käsittelee oikein toisensa pois sulkevia investointeja. Sisäisen koron menetelmässä taas suurimman sisäisen koron investointi ei aina tuota parhaita tulosta. Molemmilla menetelmillä päädytään sinänsä investoinnin kannattavuustasosta samansisältöiseen tulokseen. Järvenpään

ym. (2013,403) mukaan sisäisen korkokannan menetelmän vahvuus on taas siinä, että siitä nähdään investoinnin tuottaman tuoton ja investoinnin minimituottovaatimuksen, jolla investointi kannattaa toteuttaa.

2.3.4 Investointien hankintakustannukset ja poistot

Hankittaessa maa-alueita, rakennuksia, koneita, laitteita ja kalustoa investoidaan hyödykkeisiin, jotka ovat yrityksen käytössä useiden vuosien ajan. Tällaisista hankinnoista aiheutuu pitkävaikutteista menoa, joka jakaantuu usealle vuodelle. Hankintaa suunniteltaessa investoinneille määritellään yleensä taloudellinen pitoaika, eli aika, jonka investoinnin on tarkoitus tuottaa tuloa. Taloudellisen pitoajan määrittävät tavallisesti investoinnin tulontuottamiskyky eri vuosina sekä tekninen kuluminen. Laskentakauden poistoksi kutsutaan laskentakaudelle kohdistettua hankintamenon osaa. Tätä käytetään yleensä kustannuslaskelmissa, missä poisto voi poiketa kirjanpitoon tehdystä tilikauden poistosta. Kustannuslaskelmien poisto kuvaa investoinnin käytön mukaista osaa hankintamenosta. Kirjanpidossa oleva poisto voi taas olla verolainsäädännön määrittelemä maksimipoistomäärä. (Eklund & Kekkonen 2014, 37.)

2.3.5 Investointien rahoitus

Investoinneille tyypillisesti rajoituksia asettaa rahoitus, koska kaikkia kannattavia investointeja ei ole yleensä mahdollista toteuttaa. Parhaiten investointikriteerit toteuttavat vaihtoehdot hyväksytään. Investointihankkeen yksityiskohdat voivat täsmentyä vasta investointien toteutustapasuunnittelussa ja toteuttamisessa. Kokonaiskustannukset voivat poiketa merkittävästi ilman kattavaa kustannusseurantaa. Järvenpään ym. (2013, 378) mukaan tämän vuoksi on tärkeää seurata ja tarkkailla investointeja projektin aikana sekä sen loppuun saattamisen jälkeen.

Olellaisena kysymyksenä investointien rahoituksessa on päätös siitä, mikä osa investoinnista on mahdollista toteuttaa tulorahoituksella ja erilaisilla tuilla ja mikä osa pääomarahoituksella, joko vieraan pääoman tai oman pääoman sijoituksilla. (Järvenpää ym. 2013, 378.)

Rahoitettaessa investointeja noudatetaan vanhaa sääntöä, eli rahan käytön ja rahan lähteen pitää luonteeltaan vastata toisiaan. Ryhdyttäessä pitkävaikutteiseen hankkeeseen, se tulee myös rahoittaa pitkäaikaisella rahoituksella. Oma pääoma, eli osakepääoman korottaminen ja pääomalaina omistajilta tai pitkäaikainen laina ovat pitkäaikaisia rahoitusvälineitä. Pitkävaikutteisen investoinnin rahoittamiseen lyhytaikainen rahoitus on väärä tapa. Arvioitaessa tulorahoituksen määrää tulee poistojen osuus lisätä, koska niitä ei makseta rahassa. Rahassa maksetaan investoinnin hankintameno. (Yritystulkki. Investoinnin laskentaopas.)

2.4 Rahoituslaskenta

Rahoituslaskenta on tärkeä osa niin voittoa tavoittelevilla organisaatioilla kuin voittoa tavoittelemattomilla organisaatioilla (Wan ym. 2014). Se on määritelty ohjaamaan varoja rahoituskohteisiin. Rahoituslaskenta sisältää rahoitussuunnittelua, rahoituksen hallintaa sekä päätöksen tekoa. Rahoitussuunnittelu tulisi Wanin ym. mukaan (ml.) linjata strategiseen suunnitteluun, että organisaatio voi toimia ympäristön ja kilpailijoiden muuttuessa. Jotkut organisaatiot voivat kaatua, vaikka heillä olisi hyvä rahoitussuunnittelu, mutta he eivät osaa kontrolloida rahan käyttöä. Rahoitussuunnittelu on tärkeässä roolissa ja sen tulisi olla yhtenäinen budjetin kanssa.

Rahoitusta voi hankkia yrityksille esimerkiksi velan muodossa, osakepääomana ja eri rahoitusmuodoilla jotka asettuvat näiden väliin. Yrityksen rahoitustarpeet yleensä muuttuvat elinkaaren eri vaiheissa. Käynnistettäessä toimintaa se on mahdollista rahoittaa esimerkiksi yrittäjän säästöjen ja pankkilainan avulla. Alkuunpääsyn tueksi on myös mahdollista saada julkista eli valtiollista rahoitusta. Kun toiminnan volyyymi kasvaa, voi yritys hankkia pääomaa institutionaalisilta pääomasijoittajilta tai businessenkeleiltä. (Ikäheimo ym. 2011, 139.)

Eklundin ja Kekkosen (2014, 128) mukaan yrityksen tulee suunnitella lähitulevaisuuden menojen laatu ja määrä. Kattaakseen menot ja saadakseen voitollisen tuloksen yritys tarvitsee rahoitusta. Rahoitusta on mahdollista saada kahdella tavalla: pääoma- ja tulorahoituksena. Tärkein rahan lähde on tulorahoitus. Kaikki toiminnasta aiheutuvat kustannukset ja voitonjako omistajille tulisi kattaa tulorahoi-

tuksella. Tulorahoituksen olisi riitettävä myös mahdollisiin lainan lyhennyksiin ja korkokustannuksiin.

Kotro (2007, 47) kirjoittaa, että tuloslaskelmassa ei huomioida kaikkea seuraavalla tilikaudella yrityksen tarvitsemaa rahaa, koska se sisältää vain kyseessä olevalle tilikaudelle jaksotetut tuotot ja kulut. Tämän vuoksi yrityksen on laadittava myös rahoituslaskelma. Rahoituslaskelman tehtävänä on selvittää, kuinka paljon käyttöpääoma, käyttöomaisuus, voitonjako ja lainojen lyhennykset tarvitsevat rahaa sekä suunnitella rahoittamiseen tarvittavat rahoituslähteet.

2.4.1 Oma- ja vieraspääoma

Alkupääoman rahoitus, jota yritys tarvitsee, perustuu usein omaan pääomaan. Vieraan pääoman rahoittajat usein myös edellyttävät, että yrittäjä tai muut omistajat sijoittavat myös omaa rahaa toimintaan. Yritykseen sijoitetusta omasta pääomasta osa on sidottua omaa pääomaa. Esimerkiksi osakeyhtiön pääoma on sidottua pääomaa. Osakeyhtiössä sekä osuuskunnassa sidottu pääoma sitoutuu pysyvästi yritykseen, minkä vuoksi sitä ei pääsääntöisesti voi nostaa pois. (Kotro 2007, 62.)

Vieraan pääoman tyypillisin muoto on laina. Pankit, vakuutusyhtiöt ja muutamat muut erityisluottolaitokset kuten esimerkiksi Finnvera, myöntävät lainaa. Lainaa sovitetaan yleensä määräajaksi ja sitä lyhennetään. (Kotro 2007, 63.)

2.4.2 Avustukset ja niiden hakeminen

Toiminnalleen yritys voi saada myös avustustyyppistä rahoitusta, jota ei yleensä makseta rahoittajille takaisin. Tällaisia ovat esimerkiksi starttiraha, palkka- ja investointituki, yrityshautomotuet sekä pk-yrityksen kehittämistuki. (Kotro 2007, 66.)

ELY-Keskus on yksi merkittävä avustaja investoinneissa. ELY-keskuksen tehtäviin kuuluu mm. yritysten neuvonta, rahoitus- ja kehittämispalvelut, maaseutuyrittäjyys sekä maaseudun elinvoimaisuus, työmarkkinoiden toiminta ja työllisyys, elinkeinoelämän ja innovaatioympäristön kehittäminen, teiden kunnossapito, liikenteen lupa-asiat sekä joukkoliikenne monien muiden lisäksi. (ELY-keskus 2014.)

ELY-keskus tukee kehittämisavustuksen avulla yritysten kokonaisvaltaista kehittämistä. ELY-keskus myöntää tukia yrityksille, joilla on halua kokonaisvaltaiseen ja merkittävään liiketoiminnan kehittämiseen sekä valmius tarttua uusiin mahdollisuuksiin. Rahoitus on harkinnanvaraista valtionavustusta. Hakiessaan tukea organisaation tulee laatia kehittämishanketta koskeva suunnitelma. Sen tulee sisältää suunnitellut toimenpiteet aikatauluineen ja kustannuksineen sekä tulokset joita hankkeella tavoitellaan. Hankkeen tulisi auttaa parantamaan kilpailukykyä merkittävästi sekä sen tulee erottua yrityksen muusta toiminnasta. Kehittämisavustusta tulee hakea ennen hankkeen aloittamista ja se maksetaan erillisestä hakemuksesta hankkeen edistymisen mukaan. Maksua haetaan 1–2 kertaa jälkikäteen hankkeen kesto ja koko huomioiden. (ELY-keskus 2014.)

2.4.3 Rahoitusmuodot ja vakuudet

Oman pääoman ehtoinen rahoitus (äänettömät etuosakkeet, osakepääoma, vapaa oma pääoma ja muu sidottu oma pääoma), välirahoitus (pääomalaina, debentuurit, äänettömät etuosakkeet, osakaslaina) ja velkarahoitus (korollinen ja koroton velka, vaihtovelkakirjat, joukkovelkakirjat ja optiolainat) voivat tulla kysymykseen yrityksen rahoitusinstrumentteina. On tärkeää myös edellä mainittujen rahoitusinstrumenttien lisäksi, että silmällä pitäen investoinnin rahoitusratkaisuja, tulorahoitus on kestäväällä pohjalla. Yrityksen tulorahoituksen merkitys on ratkaiseva velkarahoituksen takaisinmaksun kannalta, eli toisin sanoen se, että tehdään asianmukaiset kassavirtalaskelmat eri tulevaisuusskenaarioiden pohjalta. Hankkeen ollessa yrityksen kannalta suuri, rahoitusinstrumentteja käytetään yleensä yhtäaikaisesti strukturoituna kokonaiseksi rahoituspaketiksi. Rahoitukseen liittyvää rahoittajien riskiä voidaan tällä tavoin allokoita tarkoituksenmukaisella tavalla eri riskiluokkiin. (Tepora 2013, 18.)

Yrityksen päättäessä turvautua velkarahoitukseen, se vaatii yleensä vakuusjärjestelyä (yrityksen liikkeelle laskema vakuudellinen joukkovelkakirja tai vakuudellinen velka pankista) tai erityisehtoja jotka liittyvät luotonsaantiin. Tarpeellisten kustannus- ja vakuusvaihtoehtojen perusteella yrityksen tulisi valita käyttökelpoisin rahoitus- ja vakuusvaihtoehto kyseistä investointia silmällä pitäen. Hankkeen toteutta-

minen vakuudettomalla luotolla on myös mahdollista, mutta tällöin hankkeen rahoituksen saamiseksi tarvitaan vahva tulorahoitus, josta on historiallista näyttöä taaksepäin sekä luotettavat kassavirtalaskelmat tulevaisuuteen (Tepora 2013, 19.).

Vaihtoehtoisia rahoitus- ja vakuusratkaisuja ovat yrityksen näkökulmasta esimerkiksi joko leasingrahoitus, jossa yrityksen käyttöön tulee kohteen omistusoikeus tai investointirahoitus, jossa vakuuskeinona käytetään omistuksenpidätys- tai takaisinottoehtoa. Normaali pankkiluotto vakuudellisena tai vakuudettomana on myös yksi vaihtoehto. Tällöin erityisehdot, eli kovenantit, säätelevät luottosuhdetta. Mikä rahoitus- ja vakuuskeino on käytettävissä ja mikä niistä on tarkoituksen mukaisin, tulee yrityksessä tapauskohtaisesti arvioitavaksi. Tähän vaikuttavat esimerkiksi hankittava kohde sekä käytettävissä oleva vakuusvarallisuus. Jos halutaan, että hankittava kone, laite, tai vastaava tulee yrityksen omistukseen, vaihtoehtona voi olla myös investointirahoitus. Tässä tapauksessa rahoittajana toimii normaalisti rahoitusyhtiö. (Tepora 2013, 21–22.)

2.5 Budjetointi

Budjetointi on yksi tärkeimmistä johdon työkaluista. Se on tärkeä tiedon lähde organisoidessa toimintaa kohti tavoitteita. Budjetointi on hyödyllinen suunnittelun ja tehokkuuden väline joka antaa johdolle suunnat rajoille ja tavoitteille. (Wan ym. 2014.)

Monet uudet pienikokoiset yritykset voivat toimia ilman budjettia, mutta suunniteltaessa tulevaisuutta, budjetti on oleellinen suunnittelun väline. Budjetointi on hyödyllisin tapa kontrolloida yrityksen varallisuutta ja se mahdollistaa myös investoinnit tulevaisuudessa. Jos yritys on kasvava, on vaikeampi hallita kaikkia sen osia. Tällöin kannattaa jakaa budjetti eri yrityksen alueille kuten tuotantoon ja markkinointiin. Budjetointi on siis tärkein väline millä yrittäjät voivat kontrolloida yrityksensä tuloja ja menoja. (Info Entrepreneurs.)

Fields (2011, 242–244) kirjoittaa, että on monia syitä, miksi suunnittelu on tarpeellista. Kun suunnittelee yhdistyksen tulevaisuutta, varmistutaan, ettei tehdä samoja asioita kuin menneisyudessa, mikäli ne eivät olleet hyviä. Lait ja säädökset vaati-

vat huomiota. Ihmiset ja tarpeet muuttuvat. On olemassa erityyppisiä suunnittelun muotoja kuten strateginen, markkinoinnillinen tai myynnillinen suunnittelu. Markkinoinnillinen suunnittelu pitää sisällään hinnoittelun, laadun ja palveluiden strategiat. Myynnillinen suunnittelu pohtii, miten yhdistyksen markkinarakoa voitaisiin kehittää. Toimenpiteiden suunnittelu sisältää esimerkiksi miten teknologia voisi parantaa asiakaspalvelua, mitä palveluja voisi ulkoistaa, miten väestölliset muutokset vaikuttavat tulevaisuudessa. Viimeinen suunnittelun osa on taloudellinen suunnittelu. Tässä suunnitellaan, miten paljon vapaata kassavirtaa yritys odottaa saavuttavansa ja miten paljon sisäistä ja ulkoista rahoitusta yritys tarvitsee.

Fields (2011, 242–244) kirjoittaa, että on olemassa useita elementtejä, joita tehokas suunnittelu vaatii. Johdon täytyy antaa huomattavaa tukea ja osallistua suunnitteluun aktiivisesti. Tavoitteiden täytyy olla määrällisiä, ajan tasalla, mitattavia, saavutettavia, helposti laskettavia ja realistisia. Suoritusten tulisi heijastua budjettiin. Sen pitäisi olla joustavaa ja yksinkertaista. Budjetin ei pitäisi heikentää luovuutta, päätöksen tekoa tai olla turhien riskien ottavaa. Fields (mp.) toteaa, että jotta suunnittelu olisi tehokasta, johtajilla tulee olla selvä ymmärrys heidän töidensä vastuista, selvät suunnitelmat, tavoitteet ja suunnat. Työntekijöiden pitäisi olla myös mahdollisuus osallistua suunnitteluun ja päätöksen tekoon, saavutusten huomioiminen sekä mahdollisuus keskustella ja hyvä työympäristö tulisi olla selvää.

Yksi keskeisistä työkaluista yhdistyksen tai yrityksen sisäisessä laskentatoimessa on siis budjetointi, joka on yleensä rahamääräinen kuvaus yrityksen tulevaisuuden tavoitteista. Tulosbudjetti, rahoitusbudjetti sekä tasebudjetti kuuluvat tyypillisiin budjetteihin. Eklundin ja Kekkonen mukaan budjetti tulisi parhaimmillaan nähdä tulevaisuuden tavoitteellisena toimintasuunnitelmana, mikä sisältää eri henkilöryhmien tavoitteet. Jotta varmistutaan tehtyjen suunnitelmien toteutumisesta, tulisi budjettia aina tarkkailla. Jos suunnitelmat eivät toteudu, olisi tutkittava, mikä on niiden ero ja syy toteutumattomuudelle. Budjetin tarkkuus riippuu yleensä siitä, mille tasolle budjetti on laadittu. (Eklund & Kekkonen 2011, 147.)

Järvenpää ym. (2013, 235) kirjoittavat, että osasto-, tulosyksikkö-, divisioona- ja konsernitason laaditaan tavallisesti budjetti. Ohjeistettu, suunnitelmallinen prosessi, jonka tuloksena laaditaan budjetti ja sen toteutumista seurataan, kutsutaan

budjetoinniksi. Se liittyy keskeisesti strategiassa määriteltyjen tavoitteiden toteuttamiseen sekä pitkäaikaissuunnitteluun. Tarkoituksena on asettaa ja konkretisoida lyhyen aikavälin tavoitteet ja suunnitelmat, jotka varmistavat päämäärän ja strategian toteutumista organisaatiossa. Toiminnan kehittämissuunnan konkretisointia ja siihen liittyviä esimerkiksi vuositasoisia suunnitelmia auttaa myös budjetointi. Sillä on keskeinen rooli strategian toteuttamisen välineenä. Kun strategia-ajattelua pelkistetään, jää strategian ytimeksi suunnan valitseminen ja määrittäminen sekä toteuttamisen edellyttämien suunnitelmien laadinta.

2.5.1 Budjettien tasot

Johtaminen yrityksessä voidaan jakaa esimerkiksi kolmeen tasoon ja ne ovat: strateginen, taktinen sekä operatiivinen taso (Eklund & Kekkonen 2011, 148). Ylimmän johdon toimintataso on strateginen, eli johto tekee pitkän aikavälin suunnitelmia, jolloin toimintastrategiat ja tavoitteet ovat väljempiä. Alemman tason budjetoinnille kehykset antavat strategisen tason suunnitelmat. Budjetista ja budjetin seurannasta vastaavat taktisella tasolla tulosityksiköiden johtajat, ja se on taktisen tason tärkein ohjausväline. Tarkat toiminnan tavoitteet, resurssit ja toiminnot joilla pyritään strategisten tavoitteiden saavuttamiseen, on sisällytetty vuosibudjettiin. Budjetti on operatiivisella tasolla jokapäiväisen johtamisen työväline. Taktisen tason vuosibudjetti jaetaan lyhyen aikavälin budjettitavoitteiksi, joiden avulla esimerkiksi myyjät seuraavat kuukausittaisen myyntitavoitteen toteutumista.

2.5.2 Budjetoinnin menetelmät

Budjetointijärjestelmän keskeisin päätös on budjetointimenetelmän ja -tyylin valinta (Järvenpää ym. 2013, 242). Budjetointimenetelmä tarkoittaa, minkä periaatteellisen lähtökohdan perusteella organisoidaan budjettisuunnittelu ja budjettien laadinnan prosessien vastuut. Budjetille asetetun roolin toiminnan ohjauksessa ja erityisesti budjettien toteutuma-arvioinneissa kutsutaan budjetointityyliksi. Budjetin laatiminen tulisi Järvenpään ym. (s. 246) mukaan aloittaa tavoitteiden asettamisella sekä suunnitteleamalla, miten ne saavutetaan, minkä jälkeen on numeeristen suunnitelmien laadinta.

nitelmien työstämisen vuoro. Järvenpää ym. (s. 246–247) toteavat, että usein budjetti tehdään vain edellisen vuoden budjettilukujen perusteella ja korjaamalla niitä tiedossa olevilla muutoksilla, minkä vuoksi budjetti ei ole uusien ideoiden lähde, nykyisten toimintatapojen kyseenalaistamisen väline eikä poikkeuksellisen, innovatiivisen suunnitelman laadinnan tuki. Jotta toiminnan suunnitteluun saataisiin budjetin hyödyt, sen laadinnan tueksi tarvitaan paljon erilaista informaatiota. Asetetut kasvu- ja tulostavoitteet ohjaavat budjetin laadintaa. Tulostavoite ilmaistään yleensä rahamääräisenä voittotasona ja pääoman tuoton mukaan suhteellisenä tavoitteena laskettuna. Järvenpää ym. (s. 247) painottavat, että on syytä ottaa erikseen kantaa seuraaviin asioihin, jotta budjetti ohjaisi toimintaa parhaalla tavalla: budjetin perusteena olevien ennusteiden luotettavuus, asetettujen tavoitteiden tason mitoitus, potentiaalisten ongelmien tunnistaminen, ilmapiiri, joka tukee kehittämistä sekä palkitsemistavan valinta ja omistaja-arvon luonti.

Järvenpään ym. (2013, 248) mukaan budjetti ohjaa parhaaseen tulokseen, kun se koetaan haasteelliseksi mutta mahdolliseksi saavuttaa. Jos se on laadittu tätä tavoitetasoa alemmalle, se saavutetaan, mutta yrityksessä olisi ollut mahdollista päästä parempiinkin tuloksiin. Liian haasteelliset tavoitteet taas koetaan lamauttaviksi, minkä vuoksi niihin ei sitouduta ja tästä seuraa, että liian haasteellinen tulostavoite johtaa huonompaan tulokseen. Budjetointimalli joka ruokkii kehittämistä määrittää tavoitteet joustavasti, muuttaa niitä tarvittaessa budjettitarkkailun aikana ja tähtää mahdollisten tulevaisuuskuvien määrittämiseen (mts. 248).

Järvenpään ym. (2013, 251) mukaan budjettiohjauksen tärkeä osa on budjettitarkkailun toteuttaminen. Tehdyn suunnitelman toteutumista sekä tarvittavia korjaavia toimenpiteitä on vaikea nähdä ja arvioida ilman seurantaa. Sekä pää- että alabudjettien tasolla on mahdollista toteuttaa budjettitarkkailua. Tietojärjestelmät, jotka on laadittu budjetointiin, mahdollistavat lukumateriaaliin porautumisen, minkä vuoksi myös alabudjettitasolle pääsee kätevästi pääbudjettitason seurannasta.

2.5.3 Osa- ja pääbudjetit

Yrityksen liiketoiminta kannattaa jakaa budjetoidessa osiin, joista muodostuu osa- ja pääbudjetit. On yrityskohtaista, millaisia osabudjetteja liiketoiminnan suunnittelu

vaatii. Myynti-, osto-, investointi- ja henkilöstöbudjetit ovat tyypillisiä osabudjetteja. Taloushallintaan.fi verkkosivun mukaan laadittaessa osabudjetteja, kannattaa hyödyntää organisaation näkemys mahdollisimman laajasti.

Yleensä budjetin tekeminen aloitetaan liiketoimintaa eniten rajoittavasta tekijästä, mikä useimmin on myynti (Jormakka ym. 2011, 172). Arvio myynnistä vaikuttaa yrityksen muihin toimintoihin, kuten valmistukseen, logistiikkaan ja markkinointiin. Myyntibudjetti laaditaan lyhyen ja pitkän tähtäimen ennusteiden, sekä nykyisen myynnin pohjalta. Ennusteita on mahdollista laatia joko kokemuksen pohjalta tai markkinatutkimuksen perusteella. Myyntibudjetti voidaan ryhmitellä esimerkiksi tuotteittain, asiakasryhmittäin tai myyntialueittain. Myyntibudjetissa budjetoidaan sekä myyntihinnat että -määrät. Myynnin budjetointiin kytkeytyy valmistusbudjetti sekä valmistuskustannusten budjetti. Alkuvarasto ja haluttu loppuvarasto vaikuttavat valmistettavaan määrään. Valmistuskustannusten budjetissa budjetoidaan valmistuskustannukset kuten raaka-ainekustannukset ja työkustannukset (mts. 172–173).

Budjettikauden investoinnit arvioidaan investointibudjetissa. Yrityksen investointipäätökset sitovat yritystä vuosiksi eteenpäin. Investointibudjetissa arvioidaan muun muassa poisto aika. Tällöin poistot näkyvät pääbudjeteissa tulosbudjetin kuolina. (Jormakka ym. 2011, 175.)

Kotron (2007, 12–13) mukaan tulos-, rahoitus-, ja tasebudjetti ovat pääbudjetteja, joiden avulla suunnitellaan koko yrityksen kannattavuutta, rahoitusta ja maksuvalmiutta. Budjetointi tapahtuu käytännössä etukäteen arvioiduilla kustannuksilla ja tuotoilla, joiden suuruuteen vaikuttavat yrityksen toiminta-aste tai myyntimäärä. Toiminta-aste tarkoittaa, kuinka paljon se tilikauden aikana valmistaa tuotteita, eli tuotannon määrää. Yleensä arvioinnin pohjana käytetään aikaisempien tilikausien tietoa, mutta alkava yrittäjä joutuu arvioimaan kustannukset ja tuotot. Jos toimintaa halutaan uudistaa, voi toimiva yritys aloittaa budjetin myös tyhjältä pöydältä, milloin puhutaan nollapohjabudjetoinnista. Kotro huomauttaa (mp.), että ilman kunnollista talouden seuranta on vaikea kontrolloida, miten asetetut tavoitteet ja suunnitelmat ovat toteutuneet.

2.5.4 Tulos-, rahoitus- ja tasebudjetti

Jormakan ym. (2011, 176) mukaan yrityksen kannattavuutta suunnitellaan tulosbudjetin avulla. Kannattavuudella tarkoitetaan yrityksen kykyä tuottaa voittoa eli tuottaa liiketoiminnallaan enemmän tuloja kuin niiden hankkimiseksi on käytetty menoja.

Eklundin ja Kekkonen (2014, 171) mukaan tulosbudjetti laaditaan tuloslaskelma-kaavan muotoon. Jos yrityksessä tehdään osabudjetteja, niistä luvut tuomalla vastaaville tuloslaskelman riveille saadaan tulosbudjetti. Tulostavoitteet asetetaan joka vuosi uudelleen, mutta budjetoinnissa voidaan käyttää apuna toteutuneita lukuja edellisiltä kausilta. Palaaminen vanhoihin lukuihin myös auttaa hahmottamaan yrityksen kulurakenteen.

Tilinpäätökseen kuuluva, virallisen kaavan mukaan laadittu rahoituslaskelma osoittaa yrityksen kyvyn tuottaa positiivista kassavirtaa. Kun rahoituslaskelma tehdään vähennyslaskumuotoisena kassavirtalaskelmana, voidaan puhua kassabudjetista. Kassabudjetin tarkoituksena on laatia laskelma, joka on varsinaista budjettikautta lyhyemmällä aikajänteellä tehty. Sillä varmistetaan yrityksen rahavarojen riittävyys tulosbudjetin mukaisten kustannusten maksamiseen. Kassabudjetti on mahdollista laatia tulosbudjetin valmistuttua. Tulosbudjetin, joka on suoriteperusteinen, luvut muutetaan kassabudjetissa maksuperusteiseksi. Kassabudjettiin otetaan tulosbudjetin erien lisäksi myös pääomasijoituksista ja – palautuksista johtuvat erät sekä investointien maksutapahtumat. (Eklund & Kekkonen 2014, 178.)

Kassabudjetin avulla suunnitellaan maksuvalmiutta eli rahan riittävyttä. Maksuvalmiudella tarkoitetaan kykyä selviytyä erääntyvistä lyhytaikaisista maksusitoumuksista (Jormakka ym. 2011, 177–178). Kassabudjettiin merkitään kassaanmaksut sekä kassastamaksut. Kassabudjetti on mahdollista laatia myös esittämällä liiketoiminnan kassavirta erikseen. Varsinaisen toiminnan aikaansaamaa kassavirtaa on liiketoiminnan kassavirta. Tähän ei lueta esimerkiksi lainan lyhennyksiä ja nostoja, investointeja, veroja, osinkoja tai korkoja.

Yrityksen rahoituksen tarve selvitetään tase-ennusteella. Sen avulla nähdään, kuinka paljon ja millaista omaisuutta ja pääomaa yrityksellä on kun budjettikausi

päätyy. Tulos- ja kassabudjetin avulla laaditaan tase-ennuste niin, että sen pohjana toimii toteutunut tase edelliseltä kaudelta. (Jormakka ym. 2011,179.)

Laadittaessa tase-ennustetta käydään läpi tulosbudjetin ja kassabudjetin erät. Rahavarat, jotka kirjataan tase-ennusteeseen, nähdään suoraan kassabudjetista. Rahavarat ovat yhtä suuret kuin viimeksi laaditun budjettikauden kassajäännös. (Eklund & Kekkonen 2014, 193–194.)

2.6 Yhteenveto

Tässä osiossa käytiin läpi rekisteröidyn yhdistyksen perusteita, kustannuslaskentaa, investointeja, rahoituslaskentaa sekä budjetointia.

Rekisteriin merkitty yhdistys on rekisteröity yhdistys, joka on oikeushenkilö, joka voi tehdä sitoumuksia ja hankkia oikeuksia. Viranomaiset tarkastavat yhdistyksen, että se täyttää kaikki määrätyt vaatimukset, minkä jälkeen se on merkitty patentti- ja rekisterihallituksen ylläpitämään rekisteriin.

Laskettaessa jonkin yrityksen osatoiminnon ja erityisesti sen eri tuotteiden kannattavuutta ja selvitettäessä suoritekohtaisia kustannuksia puhutaan kustannuslaskennasta. Kustannukset, jotka aiheutuvat yrityksen toiminnasta, ovat joko kiinteitä tai muuttuvia kustannuksia.

Investoitaessa tulee tehdä taloudelliset laskelmat sekä huolellinen suunnittelu, koska yleensä investointipäätös on kertaluonteinen. Huolellinen suunnittelu sekä eri vaihtoehtojen puntarointi ovat tärkeässä asemassa investointien suunnittelussa, sillä kustannukset määrittää yleensä suunnitteluvaihe.

Rahoituslaskenta on tärkeä osa niin voittoa tavoittelevilla organisaatioilla kuin voittoa tavoittelemattomilla organisaatioilla. Rahoituslaskenta sisältää rahoitussuunnittelua, rahoituksen hallintaa sekä päätöksen tekoa. Rahoitusta voi hankkia yrityksille esimerkiksi osakepääomana, velan muodossa ja näiden väliin asettuvilla muodoilla. Rahoituslaskelmassa suunnitellaan rahoittamiseen tarvittavat rahoituslähteet. Rahoitusta on mahdollista saada kahdella tavalla: tulo- ja pääomarahoituksena. Tärkein rahan lähde on tulorahoitus. Kaikki toiminnasta aiheutuvat juoksevat

kustannukset ja voitonjako omistajille tulisi kattaa tulorahoituksella. Alkupääoman rahoitus, jota yritys tarvitsee, perustuu usein omaan pääomaan. Vieraan pääoman rahoittajat usein myös edellyttävät, että yrittäjä tai muut omistajat sijoittavat myös omaa rahaa toimintaan. Vieraan pääoman tyypillisin muoto on laina. Pankit, vakuutusyhtiöt ja muutamat muut erityisluottolaitokset kuten esimerkiksi Finnvera, myöntävät lainaa.

Budjetointi on yksi tärkeimmistä johdon työkaluista. Budjetointi on tärkeä tiedon lähde organisoidessa toimintaa kohti tavoitteita. Budjetointi on hyödyllinen suunnittelun ja tehokkuuden väline joka antaa johdolle suunnat rajoille ja tavoitteille. Tulosbudjetti, rahoitusbudjetti sekä tasebudjetti kuuluvat tyypillisiin budjetteihin ja ne ovat yleisesti pääbudjetteja, joiden avulla suunnitellaan koko yrityksen kannattavuutta, rahoitusta ja maksuvalmiutta. Yrityksellä voi olla myös osabudjetteja toiminnan laajuudesta ja luonteesta riippuen.

3 TUTKIMUKSEN TOTEUTTAMINEN

Tässä luvussa käsitellään tutkimukseen käytettyjä menetelmiä sekä tutkimuksen toteuttamista. Aluksi käsitellään tutkimusmenetelmää sekä miten tutkimus on toteutettu ja arvioidaan tutkimuksen reliabiliteettia sekä validiteettia. Lopuksi analysoidaan tutkimustuloksia.

3.1 Tutkimusmenetelmä

Tämä tutkimus toteutettiin kvalitatiivisena tutkimuksena. Kvalitatiivisessa tutkimuksessa pääpaino analyysissa on numeeristen arvioiden sijaan mielipiteiden sekä syiden ja seurausten tutkiminen. Keskiarvojen ja jakaumien sijaan keskitytään johtopäätösten tekemiseen haastatteluihin ja ryhmäkeskusteluihin pohjautuvasta aineistosta. Kvalitatiivinen tiedonkeruu tapahtuu yleensä joko kasvotusten ryhmäkeskusteluina tai henkilökohtaisina haastatteluina. (Taloustutkimus Oy.)

Kvalitatiivisessa eli laadullisessa tutkimuksessa Hirsjärven ym. (2004, 152) mukaan on lähtökohtana todellisen elämän kuvaaminen. Kohdetta pyritään tutkimaan mahdollisimman kokonaisvaltaisesti. Kvalitatiivinen tutkimus ei ole vain yhdenlainen hanke, vaan joukko moninaisia tutkimuksia. Kvalitatiivisessa tutkimuksessa tyypillisiä piirteitä ovat esimerkiksi, että tutkimus on kokonaisvaltaista tiedon hankintaa ja aineisto kootaan luonnollisissa tilanteissa, ihmisen suosiminen tiedonkeruun instrumenttina. Myös laadullisten metodien käyttö aineiston hankinnassa on tyypillinen kvalitatiivisen tutkimuksen piirre. Siinä suositaan metodeja, joissa tutkittavien näkökulmat ja ääni pääsevät esille, kuten esimerkiksi teemahaastattelu, millaista tässä työssä on käytetty. Tässä työssä on myös valittu kohdejoukko tarkoituksen mukaisesti, eikä satunnaisotoksen menetelmää käyttäen. Kvalitatiiviseen tutkimukseen kuuluu myös tutkimussuunnitelman muotoutuminen tutkimuksen edetessä.

Hirsjärvi ym. (2004, 216) kirjoittavat, että tutkimuksissa pyritään välttämään virheiden syntymistä, mutta siitä huolimatta tulosten luotettavuus ja pätevyys vaihtelevat. Kaikissa tutkimuksissa pyritään tämän vuoksi arvioimaan tehdyn tutkimuksen luotettavuutta. Arvioitaessa luotettavuutta, voidaan käyttää monia erilaisia mittaus-

ja tutkimustapoja. Tutkimuksen reliabiliteetti tarkoittaa mittaustulosten toistettavuutta eli sen kykyä antaa ei-sattumanvaraisia tuloksia. Reliabiliteettia voidaan todeta usealla tavalla, kuten esimerkiksi jos kaksi tutkijaa päätyy samanlaiseen tulokseen, tai eri tutkimuskerroilla päästään samaan tulokseen voidaan tulosta pitää reliabelina. (mp.) Tutkimuksen arviointiin liittyy myös validiteetti eli pätevyys (Hirsjärvi ym., 217). Se tarkoittaa mittarin tai tutkimusmenetelmän kykyä mitata juuri sitä, mitä on tarkoituskin. Kvalitatiivisissa tutkimuksissa reliabiliteetti ja validiteetti ovat saaneet erilaisia tulkintoja ja ne saatetaan usein kytkeä kvantitatiiviseen tutkimukseen. Luotettavuutta laadullisessa tutkimuksessa kohentaa tutkijan tarkka selostus toteutusprosessista. Aineiston tuottamisen olosuhteet olisi kerrottava totuudenmukaisesti ja selvästi ja tarkkuuden tulisi koskea kaikkia tutkimuksen vaiheita.

3.2 Tutkimuksen toteutus

Tässä tutkimuksessa käytettiin kvalitatiivista tutkimusmenetelmää. Tutkimus toteutettiin teemahaastatteluilla. Haastatteluja suoritettiin kolme ja ne keskittyivät eri toimialueisiin mahdollisimman kattavien tulosten saavuttamiseksi. Haastattelukysymykset rakentuivat ongelman pohjalta. Tutkimus on reliabeli, koska haastattelut on toteutettu asiantuntijoilla jotka tuntevat aihealueen. Tutkimusta voidaan pitää myös validina, koska haastatteluissa on pyritty selvittämään juuri tarvittavat asiat tutkimuksen kannalta.

Ensimmäisenä haastateltiin nuorisoseura 1 puheenjohtajaa (liite 1). Ensimmäinen vaihe ikkunaremontin toteutuksessa on tehdä kuntoarvio nykyisestä kunnosta sekä selvittää esimerkiksi toivotut toimivuus- ja visuaaliset muutokset, energiatehokkuus sekä ilmastoinnin toteutus. Haastattelussa selvitettiin nuorisoseura 1:n ajatuksia miten ikkunaremontti aiotaan rahoittaa. Tämä auttaa suunnittelemaan laskelmia. Haastattelussa käytiin läpi myös aikataulua, mikä auttaa budjetin suunnittelussa. Haastattelussa pyrittiin selvittämään nuorisoseura 1 ajatusta ikkunaremontin työstä. Haluaako nuorisoseura 1 säästää työkustannuksissa ja tehdä mahdollisimman paljon töitä itse, vai tekeekö ikkunoiden valmistaja työn alusta loppuun saakka. Selvityksen kohteena olivat myös mahdolliset lainan vakuudet. Remontti

vaikuttaa olennaisesti nuorisoseura 1 toimintaan. Haastattelussa pyrittiin selvittämään, miten remontti vaikuttaa toimintaan ja kauanko toiminta saa olla keskeytettyä. Remontin tavoitteet haluttiin selvittää, että remontti voidaan suunnitella nuorisoseura 1 tavoitteita vastaavaksi. Lopuksi haastattelussa selvitettiin rahoituksessa olennaiseksi osaksi nousevat tuet eli mitä tukia on mahdollista hakea.

Toiseksi haastateltiin jo ikkunaremontin suorittanutta nuorisoseura 2 (liite 2), koska yksi hyvä tiedonhankintamuoto on kysyä muiden kokemuksista. Mitä suurempi investointi on, sitä enemmän on panostettava laskelmien lisäksi tiedon keräämiseen. Tällä haastattelulla pyrittiin siis kartoittamaan miten ikkunaremontti voidaan toteuttaa ja mitkä ovat sen vaikutukset. Aluksi haastattelussa käytiin läpi mitä nuorisoseura 2 tavoitteli remontilla, että voidaan verrata olivatko tavoitteet remontille samat, mikä auttaa remontin suunnittelussa. Toisessa kysymyksessä käsiteltiin sitä miten tavoitteeseen päästiin ja toiko remontti säästöjä toivotulla tavalla. Tämä auttaa selvittämään remontin toteuttamista ja sen toimivuutta. Haastattelussa selvitettiin myös miten hyvin ikkunaremontin hinnat pitivät paikkansa ja jouduttiinko budjettia muuttamaan. Näin isoissa remonteissa yleensä yllätyksiä tulee, joten tämä auttaa ennakoimaan osaa niistä. Lopuksi haastattelussa selvitettiin, kauanko nuorisoseura 2 joutui pitämään toimintaa tauolla ja miten se mahdollisesti vaikutti.

Kolmanneksi haastateltiin yrityslainoja käsittelevää pankkitoimihenkilöä (liite 3). Tämä investointi tulee nuorisoseura 1 omistukseen, joten siihen suunnitellaan investointirahoitus. Investointirahoituksessa rahoittajana toimii normaalisti pankki. Lisäksi yhdistyksen turvautuessa velkarahoitukseen, vaatii se yleensä myös vakuusjärjestelyjä. Tällä haastattelulla pyrittiin selvittämään mitä lainan saaminen edellyttää ja mitä pankki vaatii lainaa haettaessa, sekä selvitettiin vakuuksien määrän ja laadun tarve. Aluksi haastattelussa käsiteltiin lainan saannin edellytyksiä ja vaatimuksia. Tämä auttaa selvittämään onko yhdistyksellä mahdollisuutta pankkilainaan. Toiseksi käsiteltiin toiminnan kannattavuuden kartoittamista ja laskelmien osuutta. Vaatiiko pankki esimerkiksi laskelmia näytille lainaa haettaessa ja mitä laskelmia pankki vaatii. Tämä auttaa suunnittelemaan etukäteen mahdollisesti vaadittavat laskelmat. Haastattelussa käsiteltiin myös lainan hintaa, eli mistä lainan hinta yleensä koostuu. Tämä auttaa lainan takaisin maksun suunnittelussa. Seuraavaksi haastattelussa käsiteltiin tulovirran vaikutusta myöntävän lainapä-

töksen saamiseksi. Lopuksi haastattelussa käytiin läpi millainen on hyvä vakuus. Täten voidaan etukäteen selvittää onko lainaan olemassa tarvittavaa vakuutta.

Kustannukset kartoitettiin lähettämällä alueen eri ikkunavalmistajille sähköpostia tarjouspyynnön muodossa (liite 4). Sähköposti lähetettiin kolmelle eri ikkunavalmistajalle, joista kahdesta tuli sähköpostina tarjous vastauksena (liite 5). Näitä tarjouksia apuna käyttäen laadittiin investointilaskelmat sekä budjetti.

3.3 Tutkimustulokset

Tässä osassa käydään läpi haastattelujen tuloksia. Haastattelut litteroitiin äänityksistä sekä muotoiltiin työhön sopivaksi kokonaisuudeksi.

3.3.1 Haastattelu 1

Nuorisoseura toteuttaa ikkunaremontin tavoitellakseen säästöjä lämmityskustannuksissa sekä pitääkseen talon arvoa yllä. Talo on yli 100-vuotias, joten ikkunat nostavat talon arvoakin. Remontti on ajateltu rahoittaa suurimmaksi osaksi ELY-keskukselta saatavalla tuella. Myös kaupungilta on mahdollista hakea pienimuotoista rahoitusta. Loppu pääoma haetaan pankilta lainana. Nuorisoseura on ajatellut toteuttaa ikkunaremontin noin kahden vuoden kuluttua. Remontti ei saisi itsessään kestää kovin kauaa, koska toiminta on keskeytettynä remontin ajan. Hiljaisinta Nuorisoseuralla on kesällä, joten remonttiaikataulu sijoittuisi kesälle. Nuorisoseura on ajatellut tehdä mahdollisimman paljon töitä itse kustannusten säästämiseksi. Itsenäisesti voidaan poistaa vanhat ikkunat ja siivota. Lainan vakuuksina on ajateltu käyttää kiinteistövuokraa. Kiinteistössä on vielä vakuusarvoa jäljellä. Osa on käytetty kattoremontin lainaan.

3.3.2 Haastattelu 2

Nuorisoseura 2 tavoitteli ikkunaremontilla myös lämmityskustannusten pienentämistä. Seuran talo on 100-vuotias, joten ikkunat eivät olleet ulkonäöllisestikään

hyvät. Ikkunoita oli myös hyvin vaikea avata mikä hankaloitti tuuletusta kesäisin. Tavoitteet ovat siis samankaltaisia kuin tämän työn kohteena olevalla nuorisoseura 1. Nuorisoseura 2 pääsi omasta mielestään tavoitteisiin hyvin. Ikkunoiden vaihto vaikutti lämmityskustannuksiin positiivisesti ja kustannukset pienenevät. Koska nuorisoseura 2:n talo on kulttuurihistoriallisesti merkittävä, maisema-arkkitehti oli antanut määräyksen, että ulkonäköä ei saisi muuttaa, joten ikkunat teetettiin vanhalla mallilla, mikä lisäsi kustannuksia. Työ valmistui kuitenkin sovitulla aikataululla. Ongelmaksi remontissa osoittautui ELY-keskuksen vastauksien hitaus. Ikkunat oli jo valmistettu ja valmiina asennettavaksi, mutta lupa tuli todella myöhään, mikä hidastutti hieman remonttia. Samalla kun ikkunat vaihdettiin, asennettiin myös ilmalämpöpumppu, mikä tuo myös paljon lisäsäästöjä lämmityskustannuksiin.

Ikkunaremontissa ilmeni nuorisoseura 2:lla joitakin ongelmia remonttia tehdessä. Purkuvaiheessa löydettiin huonoksi mennyttä hirttä mitkä oli uusittava samalla, mikä lisäsi kustannuksia. Toiseksi ilmeni myös että kellarissa ei ole hätäpoistumistietä, joka täytyy myös rakentaa. Nuorisoseura 2 joutui pitämään toimintaa keskeytettynä vajaan kuukauden, missä ajassa vanhat ikkunat poistettiin ja uudet ikkunat asennettiin paikalleen. Remontti sijoittui kesälle, mikä on nuorisoseura 2:lla hiljaisinta aikaa.

3.3.3 Haastattelu 3

Pankkilainaa haettaessa on rekisteröidyllä yhdistyksellä oltava hyvät vakuudet lainan saamiseksi. Jos kyseessä olisi normaali yritys, esimerkiksi perheomisteinen yritys, milloin ihmiset ovat paljon sitoutuneempia yritykseen ja sen toimintaan, he saisivat lainan helpommalla. Rekisteröidyssä yhdistyksessä hallituksen ja henkilökunnan vaihtuvuus on suurempaa, eikä toimintaan ehkä olla niin sitoutuneita, tarvitaan lainalle hyvät vakuudet, että voidaan olla varmoja, että lainattu raha saadaan takaisin. Yhdistyksien rahoituksessa vakuuksien merkitys siis korostuu. Yhdistyksen toiminta vaikuttaa myös lainan saantiin. Toiminnalla tulee olla jatkuvuutta ja hyvät tulevaisuuden näkymät, mitkä takaavat lainan maksun tulevaisuudessakin. Pankit ottavat vakuusriskejä joka päivä luottamalla yrityksiin ja ihmisiin. Yhdistykset poikkeavat tästä, koska jotkut henkilöt voivat olla innokkaita hoitamaan yhdis-

tyksen asioita ja jotkut taas eivät. Omistuksen kautta yhdistysten lainan myöntäminen on erilaista kuin yritysten.

Pankki vaatii laskelmia lainaa haettaessa. Ensin katsotaan vähintään 3 vuoden tilinpäätökset. Tämän jälkeen katsotaan tuloslaskelmasta, paljonko varoja on jäänyt jäljelle. Onko toiminta samantyyppisenä jatkuvaa vai kasvaako tai supistuuko se. Myös 2–3 vuoden tulosennuste olisi hyvä olla ja perustelut miksi ennuste menee niin kuin se menee. Yksi tärkeä laskelma saadaan tuloslaskelman viimeisestä rivistä, eli tulos johon lisätään poistot, mistä saadaan rahoitustulos. Kun lasketaan jakamalla pitkäaikaiset korolliset lainat rahoitustuloksella, saadaan se kuinka monessa vuodessa rahoitustuloksella maksetaan pitkäaikaiset velat pois. 3–5 vuotta tuloksena on hyvä. Jos tulos on 10 vuotta, tulos on liian heikko tai velkaa on liikaa. Tämä on hyvä tapa katsoa yrityksen velanmaksukykyä. Budjettia suunniteltaessa on hyvä katsoa miten kulurakenne kehittyy. Kun yhdistys velkaantuu, korkokulut kasvavat, ja sitten voidaan laskea, kauanko lainan poismaksuun menee.

Pankin myöntämän lainan hinta koostuu marginaalista ja viitekorosta. Suurin osa luotoista on vaihtuvakorkoisia, eli euribor-sidonnaisia. Esimerkiksi 6 kk:n euribor on viitekorko, ja päälle tulee pankin marginaali. Marginaali riippuu esim. yrityksen kannattavuudesta ja mitä on lainan vakuutena. Riski vaikuttaa marginaalin suuruuteen, jos riski on pieni, marginaali voi olla esimerkiksi 1 mutta jos yritys on huonokuntoinen ja kannattavuus on heikko, riski on suuri, ja marginaali voi olla esimerkiksi 5. Yhdistysten kannattavuudet eivät yleensä ole kauhean hyviä, mutta lainanmaksukykyä katsotaan tulorahoituksen avulla sekä vakuuksien arvolla.

Vakuuksia on monenlaisia. Yrityspuolella on yrityskiinnityksiä, mutta se ei toimi yhdistyspuolella, joten vakuutena on yleensä kiinteistökiinnitys. Jos yhdistyksellä olisi esimerkiksi arvopapereita, voisi niitä käyttää myös vakuutena, mutta niiden vakuusarvo olisi korkeintaan 50 %.

Tällaisissa tapauksissa kiinteistökiinnityksen arvo ei kuitenkaan ole suuri, koska jos lainat jäisi hoitamatta ja vakuuksia alettaisiin realisoida, seuran kiinteistöllä on melko huonot jälkimarkkinat sen sijainnin ja käyttötarkoituksen vuoksi. Hyvä vakuus on hyvällä paikalla, pienin kustannuksin muutettavissa monenlaiseen käyttöön, niin että kiinteistöllä on olemassa jälkimarkkinat. Kiinteistön vakuusarvostus-

prosentti on noin 60 % vakuuden arvosta. Pankit eivät kuitenkaan mielellään realisoisi lainojen vakuuksia.

3.4 Yhteenveto

Tässä osiossa tutkittiin kvalitatiivista tutkimusmenetelmää ja esiteltiin haastattelukysymykset sekä niiden vastaukset. Tutkimus on toteutettu kvalitatiivisena tutkimuksena, missä pääpaino analyysissa on numeeristen arvioiden sijaan mielipiteiden sekä syiden ja seurausten tutkiminen. Tutkimus toteutettiin teemahaastatteluinä. Haastattelut pidettiin kolmelle eri henkilölle remontin suunnittelua helpottamaan. Haastatteluissa kerättiin tietoa Nuorisoseura 1 tavoitteista remontin suhteen, Nuorisoseura 2 kokemukset jo tehdystä remontista sekä pankkitoimihenkilön haastattelu lainan saannin edellytyksistä. Haastattelut äänitettiin ja litteroitiin sekä kirjoitettiin puhtaaksi työhön sopivalla tavalla. Haastatteluiden tarkoituksena oli kerätä tarvittavaa tietoa laskelmien pohjalle.

4 INVESTOINTILASKELMAT JA BUDJETIT NUORISOSEURALLE

Tässä osiossa tarkastellaan laskelmia, jotka on suunniteltu tutkimuksen tuloksia apuna käyttäen. Aluksi käydään läpi investoinnista aiheutuvat kustannukset, sitten lasketaan investoinnin kannattavuus ja lopuksi käydään läpi suunniteltuja budjetteja.

4.1 Kustannukset

Kustannukset koostuvat ikkunoiden hinnasta sekä niiden rahdista ja asennuksesta. Tässä työssä kustannuksien suuruus selvitettiin lähettämällä tarjouspyynnöt ikkunoiden valmistajille. Tarjouksia saatiin kaksi ja ne ovat hintaluokiltaan melko samanlaisia. Ensimmäinen ikkunoiden valmistaja tarjosi 8 suurta kuusi ruutuista ikkunaa hintaan 10 589,82€. Toinen ikkunoiden valmistaja tarjosi samanlaisia ikkunoita hintaan 10 475€. Vertailun vuoksi annuiteettimenetelmä ja nykyarvomenetelmä on laskettu molempien hintojen mukaan, mutta muut laskelmat on laskettu edullisemman tarjouksen pohjalta. Kustannuksiin saattaa kuitenkin remontoitaessa tulla yllättäviä tekijöitä, joten laskelmissa olen varannut noin 15 % lisää remontin hintaan. Laskelmissa, missä on käytetty ainoastaan edullisempaa tarjousta, kustannuksen määränä on käytetty 12 000€.

4.2 Rahoittaminen

Remontti rahoitetaan suurimmaksi osaksi ELY-keskuksen tuella. ELY-keskukselta on mahdollista hakea korkeintaan 65 % remontin hinnasta. Kaupungilta voidaan anoa myös pienimuotoista rahoitusta remonttiin. Tämä ei kuitenkaan ole suuruudeltaan kuin noin 1000 €. Loppuosa remontista on tarkoitus rahoittaa vieraalla pääomalla, eli tässä tapauksessa pankkilainalla.

4.3 Investointilaskelmat

Investointilaskelmat auttavat vertailemaan investointivaihtoehtoja. Laskelmia on hyvä suorittaa useampia. Tässä työssä laskelmat on toteutettu käyttäen annuiteettimenetelmää, nykyarvomenetelmää, sisäisen koron menetelmää sekä takaisinmaksuajanmenetelmää.

4.3.1 Annuiteettimenetelmä

Taulukko 1. Annuiteettimenetelmällä laskettu investoinnin kannattavuus.

	Vaihtoehto A	Vaihtoehto B
Hankintakustannus	-10475	-10590
Vuosittainen tuotto	590	590
Laskentakorkokanta	0,06	0,06
Investoinnin pitoaika	30	30
Jäännösarvo	0	0
Annuiteetti	-760	-769
Vuosittainen tuotto	590	590
Erotus	-170	-179

Hankintakustannukset saatiin edellä mainituista tarjouksista. Vuosittainen tuotto saatiin Suomelan verkkosivujen säästölaskukaavan avulla. Laskukaavassa mitattiin energiansäästö laskemalla ikkunoiden pinta-ala kerrottuna vanhan ja uuden energialuokan erotuksella. Ikkunoiden neliömäärä on yhteensä noin 41,44 m². Suomela verkkosivun mukaan uusien ikkunoiden E-arvo on 50 ja vanhojen 185. Tästä saadaan tuloksena kaava: $41,44 \text{ m}^2 \times (185-50) = 5594,4$. Tästä johdettuna Suomelan verkkosivujen mukaan ikkunoiden uusiminen aiheuttaa säästöjä noin 560€ vuodessa. Tähän lisättiin vielä noin 5 % lisää, koska ikkunat ovat vanhemmat kuin mitä tässä laskukaavassa on merkitty, jolloin säästöt vuodessa olisivat noin 590€. E-arvo on vertailuluku, jonka perusteella ikkunan energialuokka määräytyy. E-arvo kertoo, kuinka monta kilowattituntia yksi neliometri ikkunaa aiheuttaa lämmitystarvetta. Laskentakoroksi on arvioitu 6 %. Jos investointi rahoitetaan kokonaan vieraalla pääomalla, laskentakorko on tavallisesti lainan korko. Pankki-

toimihenkilön haastattelussa selvisi, että yhdistysten lainoittaminen on riskisempää kuin yritysten, joten myös korko on yleensä suurempi. Ikkunoiden pitoaika on yleensä melko pitkä. Nykyiset ikkunat ovat yli 50 vuotta vanhat. Tässä investoinnin pitoaikana käytetään 30 vuotta. Jäännösarvoksi on määritelty 0€. Annuiteetti lasketaan kaavalla: $i(1+i)^n/((1+i)^n)-1$, missä i on laskentakorko ja n on investoinnin pitoaika. Tästä saadaan annuiteettitekijä, mikä kerrotaan hankintakustannuksella. Tulokseksi saadaan vuotuinen annuiteetti. Annuiteetin ja vuosittaisen tuoton erotukseksi saatiin molemmissa tapauksissa vain noin 170 €. Jotta investointi olisi kannattava, tuloksen tulisi olla nolla tai suurempi. Annuiteettimenetelmä osoitti että investointi olisi hieman tappiollinen.

4.3.2 Nykyarvomenetelmä

Taulukko 2. Nykyarvomenetelmä ensimmäisen tarjouksen mukaan.

Aika	Investointi	Nettotuotto	Diskonttaus- tekijä	Nykyarvo	Yhteensä
0	10590				10590
1		590	0,943396226	556,6037736	
2		590	0,88999644	525,0978996	
3		590	0,839619283	495,375377	
4		590	0,792093663	467,3352613	
5		590	0,747258173	440,882322	
6		590	0,70496054	415,9267189	
...					
30		590	0,174110131	102,7249772	8121
					-2469

Taulukko 3. Nykyarvomenetelmä toisen tarjouksen mukaan.

Aika	Investointi	Nettotuotto	Diskonttaus- tekijä	Nykyarvo	Yhteensä
0	10 475				10 475
1		590	0,943396226	556,6037736	
2		590	0,88999644	525,0978996	
3		590	0,839619283	495,375377	
4		590	0,792093663	467,3352613	
5		590	0,747258173	440,882322	
...					
30		590	0,015103054	8,910802151	8121
					-2 354

Nykyarvomenetelmässä investoinnin nykyarvo saadaan selvittämällä jokaisen vuoden diskonttaustekijä kaavalla $1/(1+r)^n$, missä r on laskentakorko ja n investoinnin pitoaika. Vuotuinen nykyarvo saadaan kertomalla nettotuotto diskonttaustekijällä. Tämän jälkeen saadusta nykyarvosta vähennetään tämän hetkinen investoinnin hinta. Nykyarvomenetelmän mukaan jälkimmäinen taulukko on hieman kannattavampi, kuin ensimmäinen, mutta molemmissa tapauksissa investointi ei olisi kannattava. Laskelma on laskettu käyttäen nettotuottona 590€ mikä määriteltiin edellä. Diskonttauskaavassa tarvittava tuottovaatimus oli 6 %, mikä avattiin edellä annuiteettimenetelmässä. Molemmissa tapauksissa tulokseksi saatiin yli 2000€ tappiota. Tämä tulos osoittaa siis, että nettotuottojen yhteenlaskettu nykyarvo on 2354€ tai 2469€ vähemmän kuin investoinnin hinta. Taulukko on laskettu 30 vuoden ajalle. Tuloksen tulisi olla 0 tai positiivinen luku, että investointi olisi kannattava.

4.3.3 Sisäinen korko

Investoinnin sisäinen korko kertoo investoinnin tuottotason, jolla investoinnin nettonykyarvo on nolla. Käytettäessä sisäisen korkokannan menetelmää arvioidaan investoinnin kannattavuutta vertaamalla laskettua sisäistä korkoa investoinnin tuottovaatimukseen. Sisäinen korko laskettiin excelin sisäisen koron laskuohjelmaa apuna käyttäen. Kun sisäinen korko on suurempi kuin tavoitetuotto eli laskentakorko, on investointi kannattava. Excelin IRR-laskukaavan mukaan sisäiseksi korkoksi saatiin 3,78 %. Laskentakorkona on käytetty 6 %. Korko jää hieman alle, mutta investointi on kuitenkin pakko tehdä, koska nykyiset ikkunat ovat jo kunnoltaan melko huonoja.

4.3.4 Takaisinmaksuajan menetelmä

Takaisinmaksuajan menetelmässä selvitetään, kuinka nopeasti investoinnin nettotuotot maksavat investoinnin takaisin. Laskukaavana on hankintakustannus / vuotuinen nettotuotto.

Takaisinmaksuaika menetelmän mukaan olisi siis 12 000€/590€, missä 12 000€ on investointi laskettuna 15 % lisällä yllätysten varalta ja 590€ on vuotuinen lämmityskustannusten säästö. Tulokseksi saadaan 20,34 eli takaisinmaksuaika tällä menetelmällä olisi hieman yli 20 vuotta. Tämä tulos on kannattava, koska ikkunoiden käyttöikä on yli 20 vuotta.

4.4 Budjetit

Budjetit on suunniteltu vuosille 2016–2022. Vuosien 2018–2022 budjeteissa on ryhdytty lyhentämään lainoja. Ennestään lainaa on 20 000€ vuosien 2013–2014 kattoremontista. Ikkunaremontin laina on 4000€, eli lainaa yhteensä on kertynyt 24 000€. Remontin jälkeen, toiminnan tasoituttua, lainaa lyhennettäisiin joka vuosi noin 3000€. Lainat olisi maksettuna pois noin 8 vuodessa, olettaen että toiminta jatkuu vakaana. Takaisinmaksuajan ollessa lyhyempi kuin suunniteltu pitoaika, investointi olisi kannattava.

4.4.1 Investointibudjetti

Taulukko 4. Investointibudjetti.

Rahan tarve			
Investoinnit			
	Muut kulut		12 000
Rahan lähteet			
	Lainapääoma		4000
	Avustukset		8000

Investointibudjetit kohdentavat suunnitelmat vuositasolle. Tämä budjetti on vuodelle 2017, milloin remontti on suunniteltu toteuttaa. Investointiin on varattu noin 15 % ylimääräistä yllättävien kulujen varalle. Investoinnin hinta on 15% lisävarauksella noin 12 000 €. Rahan lähteenä ovat pääasiassa avustukset ELY-keskukselta sekä vieras pääoma lainan muodossa rahoituslaitokselta. ELY-keskukselta voidaan saada korkeintaan 65 % investoinnin hinnasta avustuksina. Lisäksi kaupungilta

olisi mahdollista saada pienimuotoista avustusta. Avustukset yhteensä olisivat siis 8000€, jolloin lainan tarpeeksi jää 4000€.

4.4.2 Rahoitusbudjetti

Taulukko 5. Rahoitusbudjetti.

Rahoitusbudjetti	Alkutilanne 2016	Investointi vuosi	Investointi+ 1	Investointi+ 2	Investointi+ 3	Investointi+ 4
Rahan lähteet						
Käyttökate	-2680	-3480	320	2320	2320	2320
Muut tulot	1500	2000	1500	1500	1500	1500
Laina	0	4000	0	0	0	0
Tuet ja avustukset	0	8000	0	0	0	0
Yhteensä	-1180	10520	1820	3820	3820	3820
Rahan käyttö						
Investointimaksut	0	-12 000	0	0	0	0
Lainan lyhennykset	-3000	-3000	-3000	-3000	-3000	-3000
Rahoituskulut	-460	-460	-460	-460	-460	-460
Verot	0	0	0	-300	-300	-300
Yhteensä	-3460	-15 460	-3460	-3760	-3760	-3760
Ali/Ylijäämä	-4640	-4 940	-1640	60	60	60

Rahoitusbudjetilla suunnitellaan varojen riittävyttä. Rahoitusbudjetti on laadittu edellisten vuosien tilinpäätösten avulla. Ensimmäisenä vuonna toiminnan on suunniteltu jatkuvan edellisten vuosien tapaan. Investointivuonna näkyy laina ja avustukset rahanlähteissä sekä investointi rahan käytössä. Seuraavina vuosina toiminta normalisoituisi ja lainaa alettaisiin maksaa pois. Lainaa on ennestään kattoremontista 20 000€. Toiminta jää tällä tavoin hieman positiiviseksi. Lainaa lyhennettäisiin 3000€, mikä tekee lainan maksuajaksi 8 vuotta.

4.4.3 Tulosbudjetti

Taulukko 6. Tulosbudjetti.

Tulosbudjetti	Alkutilanne 2016	Investointi vuosi	Investointi +1	Investointi+2	Investointi+3	Investointi+4
Myyntituotot	8500	7000	10000	12000	12000	12000
Ainekulut	-3500	-2500	-3500	-3500	-3500	-3500
Henkilöstökulut	-80	-80	-80	-80	-80	-80
Kiinteät kulut	-7200	-7500	-5700	-5700	-5700	-5700
Muut kulut	-400	-400	-400	-400	-400	-400
Käyttökate	-2680	-3480	320	2320	2320	2320
Poistot	-1894	-1894	-2494	-2494	-2494	-2494
Liikevoitto	-4574	-5374	-2174	-174	-174	-174
Muut tuotot	1500	2000	1500	1500	1500	1500
Rahoituskulut	-460	-460	-460	-460	-460	-460
Tulos ennen veroja	-3534	-3834	-1134	866	866	866
Verot	0	0	0	-300	-300	-300
Tulos	-3534	-3834	-1134	566	566	566

Tulosbudjetti on suunniteltu seuraavaksi kuudeksi vuodeksi. Budjetissa näkyy, että investointi toteutetaan budjetin toisena vuonna. Myyntituotot on arvioitu edellisten vuosien pohjalta. Vuosien 2012 ja 2013 tuloslaskelmassa tuotot olivat vuonna 2012 noin 13 000€ ja 2013 kattoremontin vuoksi vain noin 7500€. Myyntituotot kertyvät ravintola ja esiintymistuotoista, jäsenmaksuista sekä vuokratuotoista. Ainekulut muodostuvat ravintola- ja esiintymiskuluista, sekä esimerkiksi ilmoituskuluista ja ne on arvioitu pysyvän suunnilleen samoina kuin edellisinä vuosina. Investointivuonna myyntituotot sekä ainekulut ovat hieman pienemmät, kuin muina vuosina, koska toimintakin on remontin vuoksi vähäisempää. Henkilöstökulut perustuvat vuosien 2012 ja 2013 henkilöstökuluihin. Kiinteät kulut koostuvat kiinteistön hoito- ja puhtaanapitokuluista, lämmityksestä, vesimaksuista, vakuutuksista sekä korjauksista. Budjetista huomataan, että kiinteät kulut ovat hieman korkeammat investointivuonna, koska remontti nostaa hetkellisesti esimerkiksi kiinteistön hoito- ja puhtaanapitokuluja, sekä vesimaksuja. Remontti vähentää kiinteitä kuluja lämmityssäästöjen vuoksi, mikä tulee esille investoinnin jälkeisistä vuosista. Muut kulut sisältävät kirjanpitomaksut sekä muita satunnaisia kuluja. Poistot tehdään tasapoistoina 20 vuonna. Poistoissa on huomioitu ikkuna- ja kattoremontti. Tasapoisto on aluksi vain kattoremontille 1894€. Ikkunaremontin jälkeen poistot ovat yhteensä 2494€. Muut tuotot kertyvät satunnaisista tuotoista sekä kaupungin avustuksista. Tuotot on arvioitu edellisten vuosien perusteella. Rahoituskulut sisältävät korkoku-

lut lainoista. Verot on arvioitu edellisten vuosien perusteella. Veroja ei ole budjetoitu maksettavaksi kolmena ensimmäisenä budjettivuonna, koska tulos on tappiollinen.

4.4.4 Tasebudjetti

Taulukko 7. Tasebudjetti.

Tasebudjetti	Alkutilanne 2016	Investointi vuosi	Investointi+1	Investointi+2	Investointi+3
Vastaavaa					
Rahat ja pankkisaamiset	-3842	-8782	-10422	-10362	-10302
Käyttöomaisuus	43106	45212	42718	40224	37730
Yhteensä	39264	36430	32296	29862	27428
Vastattavaa					
Oma pääoma	19581	15747	14613	15179	15745
Vieras pääoma	19683	20683	17683	14683	11683
Yhteensä	39264	36430	32296	29862	27428

Tasebudjetti on laadittu edellisten vuosien taseen avulla. Budjettiin on lisätty investoinnista aiheutuvat menot sekä investointien rahoitus nettomääräisenä. Tasebudjetti on laadittu viideksi seuraavaksi vuodeksi. Rahat ja pankkisaamiset ovat tappiollisia, mutta toiminnan tasoituttua myös ne kääntyvät nousuun. Käyttöomaisuus pienenee investointivuoden jälkeen, koska siitä vähennetään ikkuna- ja kattoremontin poistot. Oma pääoma laskee tappiollisen tuloksen vuoksi, mutta tuloksen käännyttyä positiiviseksi, oma pääomakin lähtee nousuun. Vieras pääoma lähtee investointivuoden jälkeen laskuun, koska lainaa lyhennetään joka vuosi.

4.5 Yhteenveto

Suurin osa investointilaskelmista osoittaa, että investointi ei olisi kannattava. Takaisinmaksuajanmenetelmä kuitenkin näytti, että investointi olisi kannattava, koska investoinnin aiheuttamat tuotot maksavat investoinnin takaisin lyhyemmässä ajassa kuin mikä on määritelty investoinnin pitoajaksi. Kaikki investoinnit eivät kuitenkaan ole aina kannattavia, vaan ne on pakko toteuttaa esimerkiksi lakien tai säästösten vuoksi. Tässä tapauksessa ikkunat on vaihdettava, koska ne ovat yli 50

vuotta vanhat. Tarkoituksena on pienentää lämmityskustannuksia ja nostaa kiinteistön arvoa.

Budjetit on toteutettu suunnitteleamalla tulos- ja rahoitusbudjetti seuraavalle kuudelle vuodelle, tasebudjetti seuraavalle viidelle vuodelle sekä investointibudjetti vuodelle 2017 milloin remontti on tarkoitus toteuttaa. Budjetit toteuttavat tässä tapauksessa samoja periaatteita mitä edellisinä vuosina on käytetty, koska yhdistyksen toiminnan on ajateltu pysyvän samana ja yhdistys tuottaa tulosta vain järjestämällä tapahtumia ja vuokraamalla tiloja.

5 JOHTOPÄÄTÖKSET

Tämän opinnäytetyön tarkoituksena oli tehdä nuorisoseura 1:lle investointilaskelmat sekä suunnitella budjetti, joiden avulla nuorisoseura 1 toteuttaa ikkunaremontin. Ensimmäisenä tavoitteena oli tutkia rekisteröidyn yhdistyksen perusteita, kustannuslaskentaa, investointilaskentaa, rahoituslaskentaa sekä budjetointia. Näitä asioita tutkittiin työn teoriaosuudessa. Toisena tavoitteena oli tutkia asiantuntijoiden mielipiteitä remontin toteuttamisesta. Työssä on haastateltu nuorisoseura 1:n puheenjohtajaa, nuorisoseura 2:sta, joka on toteuttanut jo ikkunaremontin sekä pankkitoimihenkilöä, joka on toiminut asiantuntijana yritysten lainoituksessa. Kolmantena tavoitteena oli selvittää ensin remontin kustannukset lähettämällä tarjouspyyntöjä eri ikkunoiden valmistajille sekä laskea näiden tarjousten perusteella investointilaskelmat sekä budjetit.

Tutkimus toteutettiin kvalitatiivisena tutkimuksena. Työssä käytettiin teemahaastatteluja, millä pyrittiin saamaan reliaabelia sekä validia tietoa esittämällä ongelman perusteella nousseet kysymykset valituille henkilöille, jotka osaisivat antaa kunkin aihealueen mukaan oleellista tietoa työn kannalta. Haastattelujen lisäksi työhön tarvittavaa tietoa kerättiin tarjouspyyntöjen muodossa eri ikkunoiden valmistajilta. Tarjouspyynnöt lähetettiin kolmelle eri ikkunoiden valmistajalle, mutta vain kahdesta tuli vastauksena tarvittava tarjous. Tarjouspyynnöt lähetettiin lähialueen ikkunavalmistajille, koska rahdit on helpompi toteuttaa niin, ja samalla tuetaan paikallista toimintaa. Tarjoukset olivat lähellä toisiaan, joten suurin osa laskelmista on toteutettu edullisemman tarjouksen perusteella. Tarjoukset käsittävät molemmat 8 suurta kuusiruutuista ikkunaa.

Investointilaskelmat on toteutettu käyttämällä annuiteettimenetelmää, nykyarvomenetelmää, sisäisen koron menetelmää sekä takaisinmaksuajan menetelmää, mitkä ovat kaikki yleisiä investoinnin kannattavuutta osoittavia laskelmatapoja. Laskelmat osoittivat, että investointien kannattavuus on heikkoa, mutta tässä tapauksessa kuitenkin pakko toteuttaa, koska ikkunat ovat yli 50 vuotta vanhat. Remontilla on tarkoitus säästää lämmityskustannuksissa ja nostaa talon arvoa.

Budjeteissa on käsitelty niin investointivuotta, eli vuotta 2017, kuin kuutta seuraavaa vuotta (2016–2022). Budjetit laskettiin edullisemman tarjouksen pohjalta. Tar-

joukseen oli lisätty noin 15 % lisää siltä varalta, että remontoidessa esiintyy yllättäviä asioita, joihin on pakko puuttua remontin yhteydessä. Tulosbudjetti sekä rahoitusbudjetti on laskettu seuraavalle kuudelle vuodelle, mistä näkyy, kuinka remonti rahoitetaan ja miten lainan maksu lähtee sujumaan. Lainan maksuun kuluu noin 8 vuotta, koska lainaa on myös kattoremontista, joka on suoritettu aikaisempina vuosina.

Remontti on päätetty toteuttaa vuoden 2017 kesällä, koska kesä on hiljaisinta aikaa Nuorisoseura 1:llä. Remonttiin on varattu aikaa muutama viikko, milloin vanhat ikkunat tulisi purkaa pois ja uudet ikkunat asettaa tilalle. Nuorisoseura 1:n henkilökunta purkaa itse vanhat ikkunat pois ja ikkunoiden valmistaja asentaa uudet tilalle. Näin voidaan säästää kustannuksissa.

Tässä työssä käsiteltiin laajasti investointien aiheuttamia toimenpiteitä ja analysoitiin remontin vaikutuksia yhdistyksen toimintaan. Suuret remontin vievät aikaa ja ne on suunniteltava hyvin, että ne saavuttaisivat parhaan kannattavuuden sekä onnistuisivat kerralla suunnitellun mukaan ja välttäisi isommilta yllätyksiltä. Niin yhdistykset kuin yrityksetkin kuitenkin investoivat pitääkseen toimintatasoaan yllä ja varmistaakseen toiminnan jatkuvuuden. Hyvin suunniteltu investointi auttaa yhdistyksiä ja yrityksiä valmistautumaan tarvittaviin toimiin ja sujuvoittaa toimintaa, että investoinnin aiheuttamat toimenpiteet eivät pitäisi toimintaa tauolla liian kauaa. Investoinnit ovat siis oleellinen osa jatkuvaa toimintaa ja niihin kannattaa valmistautua huolella. Näin päästään parhaaseen lopputulokseen.

LÄHTEET

A 30.12.1997/1339. Kirjanpitoasetus.

Accounting coach. Ei päiväystä. Nonprofit accounting. [Verkkojulkaisu]. [Viitattu 29.9.2015.] Saatavana: <http://www.accountingcoach.com/nonprofit-accounting/explanation/2>

Bekiaris, M., Zounta, S. ja Stavrinoudis, T. 2007. Approaches to Cost Accounting in Tourist Management. [Verkkojulkaisu]. [Viitattu 11.10.2015.]. Saatavana Ebsco-host-palvelusta. Vaatii käyttöoikeuden.

Eklund, I. & Kekkonen, H. 2011. Toiminnan kannattavuus. Helsinki: WSOYpro Oy.

Eklund, I.& Kekkonen, H. 2014. Kannattavuuslaskenta ja hinnoittelu. Helsinki: SanomaPro Oy.

ELY-keskus. 2014. [Verkkojulkaisu] [Viitattu 20.10.2015.] Saatavana: <https://www.ely-keskus.fi/web/ely/aiheet>

Eskola, A. & Mäntysaari, A. 2006. Menestys: Kannattavuuden hallinnan perusteet. Keuruu: Otavan Kirjapaino Oy.

Fields, E. 2011. The Essentials of Finance and Accounting for Nonfinancial Managers. [Verkkokirja] New York: Amacom. [Viitattu 29.9.2015]. Saatavana Ebscohost-e-kirjakokoelmasta. Vaatii käyttöoikeuden.

Hirsjärvi, S., Remes, P. & Sajavaara, P. 2004. Tutki ja kirjoita. 10. uud. p. Jyväskylä: Gummerus Kirjapaino Oy.

Ikäheimo, S., Laitinen, E.K., Laitinen, T. & Puttonen, V. 2011. Laskentatoimi ja rahoitus. Vaasa. Multiprint Vaasa.

Info Entrepreneurs. Ei päiväystä. Budgets and business planning.[Verkkojulkaisu] Canada Business network. [Viitattu 11.10.2015.] Saatavana: <http://www.infoentrepreneurs.org/en/guides/budgeting-and-business-planning/>

Infopankki. 2014. Yhdistykset.[Verkkojulkaisu.] [Viitattu 12.10.2015.] Saatavana: <http://www.infopankki.fi/fi/elama-suomessa/vapaa-aika/yhdistykset>

Isännöintiliitto. 2011. Ikkunaremontti ei aina tarkoita kaiken uusimista. [Verkkojulkaisu] [Viitattu 12.10.2015.] Saatavana: <http://www.isannointiliitto.fi/isannointiliitto/lehdet/kotitalolehti/kotitalolehdenuutiset/26648.aspx>

- Jormakka, R., Koivusalo, K., Lappalainen, J. & Niskanen, M. 2011. Laskentatoimi. Helsinki: Edita Prima Oy.
- Järvenpää, M., Länsiluoto, A., Partanen, V., Pellinen, J. 2013. Talousohjaus ja kustannuslaskenta. 2. uud. p. Helsinki: Sanoma Pro Oy.
- Kotro, M. 2007. Yrityksen kannattavuus ja rahoitus: Aloittavan ja pk-yrityksen näkökulma. Helsinki: Edita Prima Oy.
- Loimu, K. 2012. Yhdistystoiminnan käsikirja. 5. uud. p. Helsinki: Sanoma Pro Oy.
- L 30.12.1997/1336. Kirjanpitolaki.
- L 26.5.1989/503. Yhdistyslaki.
- Porter, M. 1980. Competitive strategy: Techniques for analyzing industries and competitors. New York: Free press.
- PRH. Patentti- ja rekisterihallitus. Ei päiväystä. Yhdistysrekisteri. [Verkkosivu]. [Viitattu 13.10.2015]. Saatavana: https://www.prh.fi/fi/yhdistysrekisteri/yhdistys_perustaminen.html
- Rakentaja.fi. 2013. Ikkunaremontti vaatii suunnittelu-aikaa. [Verkkosivu]. [Viitattu 12.10.2015]. Saatavana: http://www.rakentaja.fi/artikkelit/8984/ikkunaremontti_kerrostalo_fenestra.htm
- Raudasoja, K. ja Suomela, U. 2014. Kustannuslaskennasta kustannusten hallintaan: valtion viraston kustannuslaskenta. Helsinki: Sanoma Pro Oy.
- Suomela.fi. Ei päiväystä. Ikkunaremontti: Näin paljon säästy energiaa. [Verkkosivu]. [Viitattu 14.10.2015]. Saatavana: <http://www.suomela.fi/rakentaminen/ikkunat-ovet/ikkunaremontti-Nain-paljon-saastyy-energiaa--50834>
- Taloushallintaan.fi. Ei päiväystä. Osabudjetti. [Verkkosivu]. [Viitattu 15.10.2015]. Saatavana: <http://www.taloushallintaan.fi/taloustermisto/63-osabudjetti>
- Taloussanakirja: kustannuslaskenta. Taloussanomien. [Verkkosivu]. [Viitattu 11.10.2015]. Saatavana: <http://www.taloussanomien.fi/porssi/sanakirja/termi/kustannuslaskenta/>
- Taloustutkimus Oy. Ei päiväystä. Kvalitatiivinen tutkimus. [Verkkosivu]. [Viitattu 25.10.2015.] Saatavana: http://www.taloustutkimus.fi/tuotteet_ja_palvelut/tiedonkeruutkaisut_ja_monitila/kvalitatiivinen_tutkimus/

Tepora, J. 2013. Rahoitusmuodot ja vakuudet. Helsinki: Lakimiesliiton kustannus.

Tiedox. Ei päiväystä. Ikkunaremontti tai uusien ikkunoiden hankinta. [Verkkajulkaisu]. [Viitattu 14.10.2015.] Saatavana: <http://www.tiedox.fi/ikkunaremontti-/ikkunaremontti+tai+uusien+ikkunoiden+hankinta>

Wan, H., Wan, A., Rossidah W., Adibah, S. & Nor, F. 2014. The relationship between budget allocated and budget utilized of faculties in an academic institution. [Verkkajulkaisu]. [Viitattu 1.11.2015]. Saatavana Ebsco-host-palvelusta. Vaatii käyttöoikeuden.

Yritystulkki. Ei päiväystä. YT22, Investoinnin laskentaopas. [Verkkajulkaisu]. [Viitattu 20.9.2015]. Saatavana: http://yritystulkki.agileus.fi/files/yt22_investoinnin_laskenta_bussoulu.pdf

Yritys-Suomi. Ei päiväystä. Investoinnit. [Verkkajulkaisu]. [Viitattu 14.11.2015]. Saatavana: <https://www.yrityssuomi.fi/investoinnit>

LIITTEET

Liite 1. Haastattelu nuorisoseuran puheenjohtajalle

Liite 2. Haastattelu ikkunaremontin suorittaneelle nuorisoseuralle

Liite 3. Haastattelu pankkitoimihenkilölle

Liite 4. Tarjouspyyntönä lähetetty sähköposti

Liite 5. Tarjoukset ikkunoista

Liite 1. Haastattelu nuorisoseuran puheenjohtajalle

1. Miten ikkunaremontti on ajateltu rahoittaa?
2. Millä aikataululla? Kauanko sen on ajateltu kestävän?
3. Tekeekö ikkunafirma kaiken alusta loppuun, vai onko jotain ajateltu tehdä itse?
4. Mitä käytetään mahdollisina vakuuksina?
5. Miten remontti vaikuttaa toimintaan?
6. Mitä remontilla tavoitellaan?
7. Mahdolliset tuet ja avustukset remontiin sekä niiden hakeminen?

Liite 2. Haastattelu ikkunaremontin suorittaneelle nuorisoseuralle

1. Mitä remontilla tavoiteltiin?
2. Miten näihin tavoitteisiin päästiin ja toiko remontti säästöjä toivotulla tavalla?
3. Miten hyvin ikkunafirma piti sovitusta kiinni? Valmistuiko työ sovitulla aikataululla?
4. Pitivätkö hinnat paikkansa vai jouduttiinko budjettia muuttamaan?
5. Kauanko toiminta jouduttiin pitämään tauolla ja miten se vaikutti?

Liite 3. Haastattelu pankkitoimihenkilölle.

1. Mitkä ovat rahoituksen saannin edellytyksiä sekä yhdistystoiminnan rahoittamisen vaatimukset?
2. Toiminnan kannattavuuden kartoittaminen? Vaaditaanko laskelmia näyttille?
3. Yhdistystoiminnan lainan hinta? (Mistä koostuu?)
4. Miten yhdistyksen tulovirta vaikuttaa?
5. Mikä on hyvä vakuus?

Liite 4. Tarjouspyyntönä lähetetty sähköposti

Hei!

Olen opiskelija Seinäjoen ammattikorkeakoulusta. Teen opinnäytetyökseni investointilaskentaa ja budjetointia kohdeorganisaatiolle, joka on toteuttamassa laajaa ikkunaremonttia. Suunnittelen työssäni laskelmat remontin toteuttamiseen ja pyytäisinkin nyt tarjousta ikkunoista.

Ikkunoita on 8. Kaikki ovat kuusiruutuisia, yhteismittana korkeus: noin 2800mm, leveys: noin 1850mm. Yksi ruutu: noin 600mm ja korkeus 1370mm. Pyytäisin arviota mitä ikkunat tulisi suunnilleen maksamaan?

Kiitos jo etukäteen!

Ystävällisin terveisin,

Iina Kleimola.

Liite 5. Tarjoukset ikkunoista

Tarjous

Sivu 1

Asiakas
Kleimola lina

Numero 1505799
Tulostuspvm 19.10.2015

Tehtaan toimitusosoite:

Merkki

Viitteenne
Tilausnumeronne
Toimitusaika Vko /2015

Koodi 99BFAFHJJ38
Maksuehto Maksetaan noudettaessa
Myyjä
Laskutus

Kiitämme tarjouspyynnöstänne ja tarjoamme oheisen erittelyn mukaiset tuotteet, pyydämme teitä varmistamaan tarjoukseen liittyvät tiedot.

HINTA	tuotteet	8 Kpl	8465.18 EUR
	Kuljetus		75.00 EUR
	Veroton hinta		8540.18 EUR
	ALV 24.00 %		2049.64 EUR
	Verollinen hinta		10589.82 EUR

Numero 1505799
Tulostuspvm 19.10.2015

Rivi	Littera Littera peilik.	Tuote Mitat	Pintakäsittely Huom.	Väri	Kpl	EUR Hinta ALV0%
------	----------------------------	----------------	-------------------------	------	-----	--------------------

1		BEETA175N-S BEETA175N-S 1850 x 2800 Karmi 175	VM VM	VALK RAL9010	8	
				SP helat:VALK		UP helat:VALK
				<i>Ominaisuudet:</i> DFS vastakappaleet		
				<i>Laselementit:</i> SEL4-_SS16-FL4-ARGON		
				<i>Värit:</i>		



ENNAKKOTARJOUS

77715/1

Käsittelijä:

27.10.2015

SIVU 1 / 4

TILAAJA / LASKUTUSOSOITE

Iina Kleimola

TOIMITUSOSOITE

PUHELIN

EMAIL

MERKKI

Iina Kleimola (avattavat)

PUHELIN

PUHELIN

VIITTEENNE

TOIMITUSVIIKKO

Sovitaan erikseen

MAKSUEHTO 14 pv netto

TOIMITUSEHTO DDU Toimitettuna

Kiitämme tarjouspyynnöstänne ja tarjoamme Teille rakennuspuusepäntuotteita oheisten erittelyjen mukaisesti. Yrityskaupassa noudatamme Rakennustuotteiden yleisiä hankinta- ja toimitusehtoja RYHT 2000 ja kuluttajakaupassa Rakennuspuusepäntuotteiden kuluttajakaupan yleisiä sopimusehtoja 2002.

IKKUNAT 8 kpl

YHTEENSÄ 8 kpl

8447 EUR ALV 0 %

10475 EUR sis. ALV 24 %

Yhteishinta sisältää rahtia

124 EUR sis. ALV 24 %

ALV määräytyy valtion kulloinkin voimassa olevan arvonlisäverolain mukaan

MUUT EHDOT:

Pyydämme Teitä tarkistamaan tarjouksemme: Mikäli erittelyjen mukaiset tiedot muuttuvat pidätämme oikeuden hinnanmuutoksiin.
Tarjouksemme on voimassa 10.11.2015 asti ja vain kokonaisuutena.

Elementtien mitat, määrät, värit ja kätisyydet tarkistettava Tilaaajan toimesta.

Kunnioitettavasti