

# SUUNNITELMISSA MAJATALO SILLANKORVA

Yritystoiminnan rahoituksen kartoitus

Heli Kellosalo

Opinnäytetyö  
Toukokuu 2012

Matkailun koulutusohjelma  
Matkailu-, ravitsemis- ja talousala





Tekijä(t) KELLOSALO, Heli	Julkaisun laji Opinnäytetyö	Päivämäärä 7.5.2012
	Sivumäärä 48	Julkaisun kieli Suomi
	Luottamuksellisuus ( ) saakka	Verkojulkaisulupa myönnetty ( X )
Työn nimi SUUNNITELMISSA MAJATALO SILLANKORVA Yritystoiminnan rahoituksen kartoitus		
Koulutusohjelma Matkailun koulutusohjelma		
Työn ohjaaja(t) SALMINEN, Hannele		
Toimeksiantaja(t) Majatalo Sillankorva		
Tiivistelmä <p>Opinnäytetyössä kartoitettiin uuden majoitusyrityksen rahoitustarve ja tehtiin rahoitussuunnitelma. Työssä oli tavoitteena saada vastauksia, kuinka yritystoiminnan aloittaminen voitaisiin rahoittaa. Yrityksen tulevat toimitilat vaativat remonttia ja remontti ulkopuolista rahoittajaa. Työn tilaajana oli opinnäytetyön tekijän perustama yritys Majatalo Sillankorva Toholammilta.</p> <p>Opinnäytetyössä tutkimuskysymyksiä oli kolme. Työssä kysyttiin, mitä ulkopuolista rahoitusta yritys voisi hakea, paljonko tulevan yrityksen aloituskustannukset maksaisivat ja olisiko ulkopuolisen rahoituksen saaminen todennäköistä opinnäytetyössä tutkittavalle yritykselle. Työ tehtiin haastattelemalla yritystoiminnan perustamiseen erikoistuneita asiantuntijoita. Elinkeinoelämän tilaa selvitettiin sanomalehtien uutisiin tutustumalla. Tuloksia analysoitiin ja yhdistettiin yrittäjän pohdintaan.</p> <p>Opinnäytetyön tuloksena saatiin selville, että ulkopuolisen rahoituksen saaminen voisi olla todennäköistä majatalo Sillankorvalle. Yritystoiminnan aloituskustannukset saatiin arvioitua ja tuleva yritys voisi hakea rahoitusta majoitustoimintansa perustamiseen pankilta ja paikalliselta Leader-toimintaryhmältä.</p> <p>Yrityksen tulevaisuus olisi tällä hetkellä riippuvainen lainarahoituksesta. Lainarahoitus toisi yritykselle raskaan lainapäällöman ja pitkittäisi tulojen syntymistä. Yrittäjän omaa pääomaa tulisi kasvattaa, mikä helpottaisi lainan saantia ja laskisi vieraan pääoman tarvetta.</p>		
Avainsanat (asiasanat) majatalo, yrityksen rahoitus, toimintaympäristö		
Muut tiedot		



Author(s) KELLOSALO, Heli	Type of publication Bachelor's Thesis	Date 07052012
	Pages 48	Language Finnish
	Confidential ( ) Until	Permission for web publication ( X )
Title PLANNING THE GUESTHOUSE SILLANKORVA ACCOMMODATING Mapping the financing of an enterprise		
Degree Programme Degree programme in Tourism		
Tutor(s) SALMINEN, Hannele		
Assigned by Guesthouse Sillankorva		
Abstract <p>The purpose of the thesis was to map how to finance a new enterprise offering accommodation and also the financing plan was created. The facilities of the enterprise required renovation which needed an outside financier. The thesis was assigned by the guesthouse Sillankorva entrepreneur who is also the author of the thesis.</p> <p>There were three research questions. The enterprise wished to find out what kind of an outside financing the enterprise could apply for, what the cost estimate of the starting enterprise would be and if there was a chance to acquire outside financing. The facts were gathered up by interviewing specialists about entrepreneurship and by studying the local newspapers. The results were analyzed and combined with the entrepreneur's own conclusions.</p> <p>The main result of the thesis was the fact that acquiring outside financing for the Guesthouse Sillankorva was very likely. The cost estimate of a starting business could be calculated and the new enterprise could apply to the bank and the local operational group for finance.</p> <p>At the moment the future of the enterprise depends on outside financing. However, the outside financing would bring a heavy loan to the enterprise and, therefore, the entrepreneur's own capital should be increased. This would decrease the need for current liabilities.</p>		
Keywords Guesthouse, financing an enterprise, operational environment		
Miscellaneous		

# SISÄLTÖ

<b>1 YRITTÄJÄKSI KOTIKUNTAAN</b> .....	3
1.1 Lähtökohta.....	3
1.2 Toimeksiantaja.....	4
1.3 Tavoitteet.....	4
1.4 Tutkimuksen keinot.....	5
<b>2 YRITYKSEN TOIMINTAYMPÄRISTÖ</b> .....	6
2.1 Toimialan kehitys ja kysyntä .....	8
2.2 Kilpailija- ja kilpailuanalyysi.....	10
2.3 Yhteisötekijät ja lait .....	11
<b>3 YRITYSTOIMINNAN RAHOITUS</b> .....	12
3.1 Pääomarahoitus.....	13
3.2 Investoinnit ja aloituskustannukset.....	13
<b>4 MAJATALO SILLANKORVA</b> .....	14
4.1 Toimintaympäristö.....	15
4.2 Paikallinen kilpailu.....	20
4.3 SWOT-analyysi.....	24
4.4 Rahoitustarve.....	25
4.5 Rahoitussuunnitelma .....	26
4.6 Johtopäätökset.....	32
<b>5 POHDINTA</b> .....	36
<b>LÄHTEET</b> .....	39
<b>LIITTEET</b> .....	42
Liite1. Y-tunnus (Yritys- ja yhteisötietojärjestelmä 2012). .....	42
Liite 2. Tarjous. (ALP-Asennus 2012). .....	43
Liite 3. Pohjapiirros Majatalo Sillankorva (Saarikoski 2010).....	44
Liite 4. Pohjapiirros 3D Majatalo Sillankorva (Saarikoski 2010). .....	45

## **KUVIOT**

KUVIO 1. Keski-Pohjanmaan kartta (Suomen Yrittäjät 2012).....	20
KUVIO 2. SWOT-analyysi Majatalo Sillankorvasta.....	24

## **TAULUKOT**

TAULUKKO 1. Rahoitustarve aloituskustannuksiin ja investointeihin.....	26
TAULUKKO 2. Majatalo Sillankorvan rahoitussuunnitelma .....	32

# 1 YRITTÄJÄKSI KOTIKUNTAAN

## 1.1 Lähtökohta

Nykypäivän ammattiin opiskelevalle voi olla haasteellista löytää omaa ammattitaitoa vastaavaa työtä. Palkkatyön rinnalla toinen mahdollisuus on yrittäjäksi ryhtyminen. Maaseudulla, jossa työmahdollisuudet ovat rajallisemmat kuin kaupungeissa, omalla alalla työskentelyn voi mahdollistaa yrittäjälähtöinen työ. Opintojen aikana kehittyneet ideat alkavat muuttua suunnitelmiksi ja niiden toteuttaminen voidaan ajoittaa opintojen päätösvaiheeseen. Tässä vaiheessa ammattitaito on opiskeltu, mutta alalla kehittyminen vasta alkanut.

Tehdessäni matkailun koulutusohjelman harjoittelut kotiseudullani Keski-Pohjanmaalla, heräsi kiinnostus matkailuyrittäjyyteen. Ensimmäinen harjoittelupaikkani oli Aapan Tuvan kahvila Kannuksen kaupungissa Mäkiraonmäen museo- ja kulttuurikeskuksessa kesällä 2009. Se herätti minussa mielenkiinnon kahvilayrittäjyyttä kohtaan. Toisen harjoittelun tein syksyllä 2009 Hirvikosken Maaseutuhotelli-kurssikeskuksessa Toholammin Sykäräisessä. Matkailualan opintojen, harjoitteluiden ja henkilökohtaisten syiden myötä alkoi hahmottua idea omasta majoitustoiminnasta Toholammille omakotitalon yhteyteen.

Kysyntää majoituspalvelulle on työnsä puolesta matkustavilla, koska heille on niukasti tarjolla majoitusta Toholammilla paikallisten yritysten läheisyydessä. Toholammin teollisuuden suurnimet työllistävät paikkakunnalla ja kouluttavat ja uudistavat yritystensä toimintaa. Näissä yrityksissä vierailee toimihenkilöitä ja komennusmiehiä muualta Suomesta.

## 1.2 Toimeksiantaja

Toimeksiantajana on oma tuleva yritykseni Majatalo Sillankorva. Majatalo Sillankorva on rekisteröity yritys- ja yhteisötietojärjestelmään joulukuussa 2010 (Liite 1). Heli Kellosalo on yrityksen yksityinen elinkeinonharjoittaja.

Majatalo Sillankorvan liikeideana on tarjota majoitus- ja aamiaispalvelua ensisijaisesti paikkakunnalla työkomennuksilla käyville työntekijöille ja toimihenkilöille. Ohi kulkevat matkailijat ja paikkakunnalla sukuloimassa käyvät matkailijat otetaan myös huomioon. Majoituksessa halutaan tarjota tasokas ja viihtyisä huone Toholammin keskustassa. Yrityksen tunnetuksi tekeminen ja asiakkaiden saavuttaminen tapahtuisi suoramarkkinoinnilla suoraan paikallisille yrityksille ja niiden kautta yrityksiin saapuville toimihenkilöille ja komennusmiehille.

## 1.3 Tavoitteet

Opinnäytetyössäni haluan selvittää, onko majoituspalvelun perustaminen Toholammille mahdollista, koska yritystoiminnan alkuun olisi tehtävä investointeja. Haluan kartoittaa eri organisaatioiden laina- ja tukirahoituksia, jotka sopisivat tulevalle yritykselle, sekä tutustua yritykselle tarjottuihin tukimahdollisuuksiin, joiden avulla voisi mahdollisesti löytyä sopiva rahoitusmuoto yritykselle. Yrittäjällä ei ole omaa pääomaa, ja yrityksellä ei ole valmiita majoitustiloja, joten koko yritystoiminnan käynnistäminen vaatii ulkoisen rahoittajan. Vieras pääoma mahdollistaisi majoitustilojen remontoinnin.

Majatalo Sillankorvan toimintaympäristöä on analysoitava, jotta tuleva yrittäjä saa käsityksen yrityksen toimialan tilanteesta, yrityksen kilpailijoista ja erilaisista yhteisötekijöistä, jotka vaikuttavat yrityksen menestymiseen. Toimintaympäristön analyysi antaa tietoja yrityksen mahdollisuuksista pärjätä kovassa kilpailussa muiden alalla toimivien kanssa. Myönteinen analyysi antaa rahoittajille suotuisan kuvan yrityksen tarpeellisuudesta omalla toimialallaan. Toimintaympäristöä on mahdollista analysoida laajasti, mutta tässä työssä analysointi on rajattu yrityskohtaiseen analyysiin tulevan yrityksen sijainnin vuoksi. Tietoperustassa määrittelen keskeisenä käsitteenä toimintaympäris-

töä, koska toimintaympäristön muutokset vaikuttavat suuresti maaseudun yritystoimintaan. Paikkakunnan niukka majoitustarjonta ja sen kasvava tarve sekä oman kodin laajempi hyödyntäminen antavat syyn tutkia, olisiko majoituspalvelulle tarvetta Toholammin keskustassa.

Opinnäytetyön tavoitteena on vastata kolmeen tutkimuskysymykseen. Ensimmäinen kysymys on, mitä ulkopuolista rahoitusta yritys voisi hakea. Aloitaville yrityksille on tarjolla eri organisaatioiden tarjoamia erilaisia vieraan pääoman rahoitusvaihtoehtoja, mutta rahoituksen saaminen ei ole helppoa. Yrityksellä on oltava tarkka liiketoimintasuunnitelma liitteineen rahoitusta haettaessa. Rahoitusvaihtoehtoissa on tietyt kriteerit, jotka määrittelevät, millainen yritystoiminta rahoitusta voi saada.

Seuraavat tutkimuskysymykset ovat, paljonko yritystoiminnan aloituskustannukset tulevat maksamaan ja onko ulkopuolisen rahoituksen saaminen todennäköistä Majatalo Sillankorvan yritystoiminnalle. Yritystoiminnan aloituskustannukset on laskettava, jotta löydettäisiin suunta kohti realistista rahoitussuunnitelmaa. Rahoitus on kokonaisuudessaan laaja käsite. Tässä työssä rahoituskäsite on rajattu yritystoiminnan rahoittamiseen, ja analysoinnin tavoitteena on suuntaa antavan rahoitus suunnitelman tekeminen. Jos rahoituksen saaminen on mahdollista, tulevan yrittäjän kannattaa tehdä tarkemmat tulos- ja kassalaskelmat, jotka antavat tarkkoja lukuja toiminnan kannattavuudesta.

## 1.4 Tutkimuksen keinot

Tämä opinnäytetyö on toteutettu laadullisena tutkimuksena. Työ on myös tapauskohtainen, koska työssä käsitellään Majatalo Sillankorvaa. Siksi työn tuloksia ja niistä tehtyjä johtopäätöksiä ei voi yleistää muihin samanlaisiin tutkittaviin kohteisiin.

Tiedonkeruumenetelminä ovat olleet haastattelut, joissa on keskusteltu yrityksen perustamisesta aiheen asiantuntijoiden kanssa. Tulevan yrityksen tilat on esitelty paikalliselle Leader-toimintaryhmälle, ja sen kanssa on keskusteltu. Paikallisen seutukunnan TE-toimiston johtajan Irja Ahon kanssa on pidetty pa-



laveri ja yrityksen toiminnan perustamista on käsitelty sähköpostitse ja puhe-  
limitse. Liiketoimintasuunnitelma on laadittu Toholammin yritysasiamiehen  
avustamana, ja keskustelutilaisuuksissa esille nostetut asiat ovat olleet tässä  
työssä tiedonkeruun menetelminä. Paikallista elinkenoelämää on seurattu  
alueuutisissa paikallislehdistä ja kuulostelemalla paikallisten teollisuuden yri-  
tysten nykytilaa ja tulevaisuuden muutoksia. Myös tulevista toimitiloista tehtyjä  
laskelmia, jotka ovat ammattilaisen tekemiä, on käytetty tiedonkeruussa.

## 2 YRITYKSEN TOIMINTAYMPÄRISTÖ

Yrityksen toimintaympäristö koostuu kahdesta osasta, joita ovat yrityksen ul-  
koinen ja sisäinen ympäristö. Yrityksen sisäinen ympäristö kattaa yrityksen  
sisäiset tekijät, joita ovat liikeidea, toiminta-ajatus ja visio. Ulkoisen toimin-  
taympäristön tekijät ovat yrityksen ja toimialan kysyntä, yritysten kilpailu ja yh-  
teisötekijät. Yrityksen ulkoisia tekijöitä yritys ei voi hallita, mutta mukana py-  
syminen on erityisen tärkeää yritykselle. (Markkinoinnin toimintaympäristö  
n.d.)

Analyysien tekoa pidetään yritysmaailmassa hitaana, vaikeana ja työläänä,  
koska tietoa on paljon ja oikean tiedon löytyminen on hankalaa. Analyysin  
avulla yrityksestä saadaan muodostettua todellinen kuva, jossa on käsitelty  
hyvät ja huonot puolet. Analyysin tietoja ei kuitenkaan aina haluta käyttää yri-  
tyksen toiminnan kehittämiseen, jos yrityksen omat asenteet eroavat analyysin  
tiedoista. (Kamensky 2008, 119.)

Marttosen ja Parkon (2009, 3) mukaan Kamensky (2008) on tutkinut yrityksen  
ehtyvän, jos se ei kiinnitä huomiota ympäristössä tapahtuviin muutoksiin,  
mahdollisuuksiin ja uhkakuviin ja muuta toimintaansa muutosten mukana. Yri-  
tyksen on vaikea pelkän vaiston varassa huomioida toimintaympäristöä nyky-  
päivän muuttuvilla markkinoilla ja perusteellinen toimintaympäristön määritte-  
leminen auttaa yritystä menestymään muutosten edessä (Mts. 3).

Ennen yrityksen toimintaympäristön analysointia on tärkeää valita, millä tasol-  
la analysointi tehdään (Marttonen & Parkko 2009, 3-4). Marttosen ja Parkon

(2009, 4) mukaan Stoffelsilla on näkemys, jonka mukaan yrityksen toimintaympäristöä voi arvioida monen tasoisena, ja yrityksen toimintaympäristön nykytilan analysointia Stoffels pitää tasoista alimpana. Stoffelsin eriarvoisista arviointitasoista huolimatta Marttonen ja Parkko (2009, 5) ovat analysoineet, että yrityksen nykyisen tilan arviointi on kaiken perusta ennen tulevaisuuden analysointia.

SWOT-analyysin avulla yrityksen toimintaympäristöä voi arvioida kriittisesti. SWOT-analyysi koostuu neljästä tekijästä, jotka jaetaan ulkoisiin ja sisäisiin tekijöihin. Sisäiset tekijät koostuvat yrityksen vahvuuksista ja heikkouksista ja ulkoiset tekijät yrityksen mahdollisuuksista ja uhista. (Meretniemi & Ylönen 2009, 34.)

Kottilan (1995, 47) mukaan yrittäjä tarvitsee tietoa yrityksensä ympäristöstä ja parhaiten tieto karttuu eri lähteisiin tutustumalla. Huhupuheet tulisi jättää omaan arvoonsa. Asiakkaat, kilpailijat, rahoittajat ja lainsäädäntö yhdistävät yrityksen toimintaympäristöönsä, ja yrityksen ulkopuolella tapahtuva kehitys vaikuttaa yritykseen tuoden mukanaan mahdollisuuksia ja uhkia. Yritystoiminta perustetaan yrityksen vahvuuksiin ja heikkoudet pitäisi poistaa tai muuttaa yrityksen vahvuudeksi. (Kottila 1995, 49–50.)

Ympäristöllä on vahva yhteys yritykseen. Ympäristöanalyysien pohjalta yritys oppii tuntemaan ympäristöään ja voi ennakoida yritysmaailman tulevaisuuden muutoksia. (Kamensky 2008, 138-140.) Kamensky (2008, 139) jakaa ympäristöanalyysit kansantaloudellisen ja yritystason analyysieihin, joista yritystason analyysissä tarkastelun kohteena on toimiala.

Kansantaloudellisessa analyysissä selvitetään kansainvälisen ympäristön kehitystä ja sen merkitystä kotimaiselle yritystoiminnalle. Koska kotimaan kansantalous on sidoksissa maailman talouteen ja muutokset maailmalla vaikuttavat myös Suomen markkinoihin, tulisi yritysten seurata myös kansainvälistä kehitystä. Kansainvälistä ympäristöä voidaan arvioida tunnetun PESTE-analyysin avulla, joka koostuu poliittisten, ekonomisten, sosiaalisten, teknologisten ja ekologisten tekijöiden analysoinnista. (Kamensky 2008, 138-140.)

Kamenskyn (2008, 138-140) mukaan kokonaismarkkinoiden rajaaminen on haasteellista, koska markkinoita voi tutkia monin tavoin.

Majatalo Sillankorvan toimintaympäristöä tullaan analysoimaan toimialan ja tulevan yrityksen kilpailijoiden nykytilaa tutkimalla. Yrityksen perustaminen on vasta liiketoimintasuunnitelman tasolla, joten toimintaympäristön tämänhetkinen tilanne ja siitä tehdyt ennakoarvioinnit antavat tärkeää tietoa toimialan kysynnästä ja tarjonnasta.

## 2.1 Toimialan kehitys ja kysyntä

Oman toimialan määrittelyä saatetaan pitää hankalana, ja valintaan vaikuttaa yrityksen näkökulman valinta. Näkökulmaksi katsotaan usein yrityksen tuote, palvelu, raaka-aine tai teknologia. (Kamnesky 2008, 96.) Kamenskyn (2008, 99-100) mukaan asiakkaat, toimittajat, kilpailijat, sidosryhmät ja verkostokumppanit muodostavat yhdessä toimialan.

Toimiala voi olla laaja tai se voidaan rajata pienemmäksi. Toimialan määrittelyllä saadaan selvyys yrittäjän liiketoiminnasta ja siitä, mitä yritys tarjoaa asiakkailleen. Yksilöidympi toiminimi kertoo paremmin siitä, mihin yritys on keskittynyt, kuin monimuotoisen toiminnan yritys. Yrityksellä on oltava päätoimiala, johon se kuuluu. Verohallinto tarvitsee tietoihinsa yrityksen päätoimialan, joka antaa selvyyden yritystoiminnan päätekijästä. Verohallinto käyttää päätoimialan määrittämiseen Tilastokeskuksen TOL2008 toimialaluokitusta. (Patentti- ja rekisterihallitus 2010.)

Tilastokeskuksella on oma luokituksensa toimialoille. Majoitus- ja ravitsemistoiminta muodostaa yhden luokan. Majoitus- ja ravitsemistoiminta on jaettu majoitukseen ja ravitsemistoimintaan. Tilastokeskuksen määrittelyn mukaan majoitus on matkailijoille ja vieraille tarjolla olevaa lyhytaikaista majoitusta sekä komennusmiehille tarjottavaa pitempiaikaista majoitusta. Majoitus on vielä jaettu neljään eri luokkaan, jotka muodostuvat hotelleista ja vastaavista majoi- tusliikkeistä, lomakylä- ja retkeilymajoituksesta, leirintäaluemajoituksesta ja muusta majoituksesta. Edellä kuvatut luokat on jaettu vielä tarkempiin luokkiin,

joista selviää, kuinka monenlaista majoitusta toimialalla voi olla. (Toimialaluokitus n.d.)

Yrityksen on tarkasteltava tasaisin väliajoin toimintaansa, sillä jämähtäminen samaan liiketoiminnan tuotantotapaan voi aiheuttaa yrityksen syrjäytymisen oman toimialansa kehityksessä. Kansainvälisen kilpailun kasvaminen, asiakkaiden tarpeiden muutokset ja laajentunut verkostoituminen muuttavat toimialoja maailmanlaajuisessa kehityksessä. (Kamensky 2008, 103.)

Matkailun toimialan työllisyyden pohjalta on laskettu matkailun mikroyritysten työllistävän 10 prosenttia koko toimialalla. Matkailun tarjonta on keskittynyt suurten keskusten ulkopuolelle ja käsittää monenlaisia matkailu- ja majoituspalvelua tarjoavia yrityksiä. Matkailun elinkeino on paikkaansa sidottu ja ainoa Suomessa pysyvä kulutettava palvelu. Matkailupalveluyrittäjän työllisyys on kiinni omista näkemyksistä, joiden pohjalta hän tekee yritystoimintaa koskevia päätöksiä yrityksen jatkuvuudesta. Matkailun on huomattu vaikuttavan maaseudulla myönteisesti muihin elinkeinoryhmiin, koska sen vaikutus näkyy myös rakennusteollisuudessa ja elintarviketeollisuudessa. (Maaseutupolitiikan yhteistyöryhmä n.d.)

Tilastokeskus pitää yllä majoitustilastoa. Tilastokeskuksen tiedot antavat monipuolisen kuvan majoituspalveluista kotimaassa ja maailmalla, ja niiden avulla voidaan seurata matkailun kehitystä Suomessa ja matkailun toimialalla. Majoitustilasto antaa tietoja majoituspalvelujen tarjonnasta, kysynnästä ja käyttöasteesta. Majoitusliikkeiden huone- ja vuodepaikat kertovat tarjonnan määrän ja kysyntä majoitusliikkeissä yöpyneiden määrän. Majoituksen käyttöaste on määritetty käytettyjen huoneiden määrällä majoituspalvelun koko huonemäärästä. Matkailutilastoa tutkittaessa tulee huomioida, että tilastoihin ei ole otettu alle 10 huonetta tarjoavia majoituspalveluita. (Suomen virallinen tilasto 2011.)

Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan tammikuussa 2012 Keski-Pohjanmaalla majoitusliikkeiden tarjonta on kuvattu 14 liikkeellä. Näiden majoitusliikkeiden käyttöaste on laskenut vuodesta 2011 noin neljän prosentin verran, ja yöpyjien määrä on laskenut 18,9 prosenttia. (Suomen virallinen ti-

lasto 2011.) Majatalo Sillankorva sijaitsee Keski-Pohjanmaalla, ja siksi työssä tutkitaan Keski-Pohjanmaan maakunnan majoituspalvelujen tilastotietoja.

Kamensky (2008, 105) kuvaa menestyvän liiketoiminnan tyypillisesti lähtevän liikkeelle tietystä päätekijästä, joka on tärkeä yrityksen toiminnalle, mutta ei yksin takaa yrityksen menestystä. Keskeinen menestykseen vaikuttava tekijä voi olla lähtöisin tarpeesta, asiakkaista, markkinoista, tuotteista, teknologiasta, kilpailusta, verkostosta tai yrityksen osaamisesta. Ympäristötekijöistä asiakas- ja kilpailukäyttäytyminen vaikuttavat toimialalla menestymiseen eniten. (Kamensky 2008, 101-109.)

Kysyntään vaikuttavat markkinoiden koko ja kasvuvauhti sekä yrityksen oma markkinaosuus (Kamensky 2008, 101). Kamenskyn (2008, 115) mukaan yrityksen on kuitenkin mahdollista menestyä oman toimialan värikkäässä yritysjoukossa, vaikka kilpailijat olisivat erivahvaisissa asemissa toisiinsa nähden.

Kottilan (1995, 20) mukaan uuden yrittäjän kannattaa asennoitua omaan yritystoimintaansa positiivisesti ja kertoa yrityksestään avoimesti, jolloin ympäristö paremmin vastaanottaa yrityksen.

Suomen maaseutumatkailun tuotteiden ja palvelujen tulisi olla helposti asiakkaan saavutettavissa yhteisen varaus- ja jakelujärjestelmän kautta, mikä mahdollistaisi maaseudun matkailun kehityksen. (Maaseutupolitiikan yhteistyöryhmä n.d.)

## 2.2 Kilpailija- ja kilpailuanalyysi

Kilpailija-analyysillä arvioidaan yrityksen nimettyjen kilpailijoiden vahvuudet, heikkoudet ja strategiat. Edellisten asioiden analysoimisella yritys pyrkii vahvistamaan asemaansa markkinoilla. (Asiakastieto.fi 2009.) Majatalo Sillankorvan kilpailijat ovat paikalliset majoituspalvelua tarjoavat yritykset ja samassa maakunnassa ja naapurimaakunnissa toimivat yritykset.

Kilpailu samalla toimialalla toimivien yritysten keskuudessa saattaa erota toisistaan, koska kilpailijoilla on erilaiset tavoitteet ja strategiat toiminnalleen ja

jokaisen yrityksen kilpailuasema on erilainen verrattuna muihin. (Kamensky 2008, 101.)

Kilpailuanalyysin kuvaamiseen voidaan käyttää Michael E. Porterin (1979) kilpailumallia. Tässä mallissa arvioidaan alalla toimivia yrityksiä, uusia tulossa olevia yrityksiä ja korvaavia tuotteita ja palveluja tarjoavia yrityksiä. (Markkinoinnin johtaminen ja suunnittelu.)

### 2.3 Yhteisötekijät ja lait

Erilaiset instituutiot ovat yhteisötekijöitä, jotka osaltaan vaikuttavat yrityksen toimintaympäristöön. Demografinen ympäristö käsittää väestön, jotka yrityksen asiakkaina ohjaavat yrityksen kehitystä. Taloudellisessa ympäristössä tapahtuvat taloudelliset tekijät vaikuttavat yrityksen talouteen liittyviin asioihin. Poliittinen ympäristö asettaa lakeja, joita yrityksen tulee noudattaa toimiakseen asiallisesti. Ihmisten elämäntyyli ja tavat muuttuvat ja muuttavat yritystä kulttuuriympäristön näkökulmasta. Kansainvälistyminen vaikuttaa jokaiseen yritystoimintaan ja tuo mukanaan mahdollisuuksia ja uhkia yritystoiminnalle. (Markkinoinnin toimintaympäristö.)

Suomen lainsäädännössä on laadittu lait matkailuyrittäjyyteen. Majoitus- ja ravitsemustoiminnassa on omat lakinsa, joita yrityksen tulee noudattaa harjoittaessaan elinkeinoa. Majoitustoiminnassa vastaan tulevat rakennuslainsäädäntö ja laki majoitus- ja ravitsemustoiminnasta. Ravitsemustoiminnassa harjoittavan yrityksen on huomioitava elintarvikelaki ja terveydensuojelulaki majoitus- ja ravitsemustalain lisäksi. Myös kuluttajaturvallisuuslaki ja pelastuslaki ovat matkailuyrittäjän toimintaan vaikuttavia yhteisötekijöitä. (Maaseutupolitiikan yhteistyöryhmä n.d.)

Lainsäädäntöä on noudatettava, sillä se turvaa sekä elinkeinon harjoittajaa että asiakasta. Lakien pääasiana on turvata asiakas hänen käyttäessään yrityksen palveluja ja tuotteita. Lakien noudattaminen pitää yllä tasavertaista toimintaa, jossa jokaisen matkailualan toimijan on pelattava samoilla pelisäännöillä.

### 3 YRITYSTOIMINNAN RAHOITUS

Yrityksen rahoituksen suunnittelulla pyritään saamaan yrityksen toiminta kannattavaksi ja ennakoimaan tarvittavan rahan riittävyys yrityksen liiketoiminnassa (Leppiniemi 2000, 46). Ennen yritystoiminnan aloittamista tulisi laskea tarkasti yrityksen aloituskustannuksiin ja yritystoiminnan ensimmäisien kuukausien käyttöpääomaan menevät kulut, jonka jälkeen on helpompi suunnitella, kuinka yritystoiminta rahoitetaan (Meretniemi & Ylönen 2009, 76). Käyttöpääoma on liiketoiminnasta saatuja saamisia ja käteisvaroja. Yrityksen ostot ja tuotteiden ja palveluiden valmistus ja myynti vaikuttavat siihen, paljonko yrityksellä on käyttöpääomaa kulloisenakin aikana. (Leppiniemi 2000, 31-32.)

Yrityksen rahoitus voi koostua omarahoituksesta, ulkopuolisesta rahoituksesta ja erityisrahoituksesta. Omarahoituksella tarkoitetaan yrittäjän sijoittamaa omaa rahaa tai muuta omaisuutta yritystoimintaan. Myös osakepääoma/ yhtiömiespanos ovat osakeyhtiössä yrityksen omarahoitusta. Ulkopuolinen rahoitus koostuu pitkä- ja lyhytaikaisista veloista, luotollisesta tilistä, muista lainoista ja muusta yritystoiminnan rahoituksesta. Erityisrahoituksen alle kuuluvat erilaiset tuet ja starttirahat, joita yritys voi hakea. (Keskuskauppakamari 2000, 12.)

Yrityksen rahoitus jaetaan pääomarahoitukseen ja tulorahoitukseen. Pääomarahoitus jaetaan lisäksi omaan pääomaan ja vieraaseen pääomaan. Tulorahoitus taas koostuu yrityksen myyntituloista ja muista yrityksen tuloista. Yrityksen rahoituksen tarve kasvaa sitä suuremmaksi, mitä kauemmin tuloja joudutaan odottamaan menojen tilalle. (Yrityksen rahoituksen tarve.)

Majatalo Sillankorva tarvitsee pääasiassa rahoitusta toimitilojen rakentamiseen. Majoituspalvelu on suunniteltu omakotitalon yhteyteen. Kiinteistön varastotiloihin haluttaisiin remontoida majoitustilat kunnassa yöpyville asiakkaille. Yrityksellä ei ole omaa pääomaa ja yrityksen mahdollista tulorahoitusta eli myyntituloja joudutaan odottamaan. Tämän vuoksi halutaan kartoittaa, mistä

Majatalo Sillankorvan pääomarahoitus voisi koostua ja tutustua vieraan pääoman mahdollistaviin tekijöihin.

### 3.1 Pääomarahoitus

Omalla pääomalla tarkoitetaan rahamäärää, jonka yrittäjä itse sijoittaa yritykseensä (Leppiniemi 2000, 97). Oman pääoman määrä on tärkeä osa yrityksen rahoitusta suunniteltaessa. Ulkopuoliset rahoittajat lähtevät sitä paremmin mukaan yrityksen rahoittamiseen, mitä parempi on yrittäjän oman pääoman määrä. Yrittäjän kuuluisi sijoittaa vähintään 20 % ja mielellään enemmän omasta takaa yrityksen tarvitsemaan pääomaan. (Yrityksen perustamisopas käytännön perustamistoimet 2000, 97.)

Vieraalla pääomalla tarkoitetaan yrityksen lainarahoitusta, joista esimerkkeinä ovat pankkilaina ja vakuutusyhtiölaina. Nämä lainatyypit ovat niin kutsuttuja tilimuotoisia luottoja, joihin liittyvät korot, kiinnitykset ja vakuuksien antaminen. (Leppiniemi 2000, 81-82.) Vieras pääoma on yritykselle rahoitusriski, koska se aiheuttaa yritykselle kiinteitä kuluja. Yrityksen tulisi saada tuloja tasaisesti, jotta vieraan pääoman kiinteät maksut, korot ja lyhennykset voidaan maksaa. (Leppiniemi 2000, 50.)

Saatavilla on myös julkisia rahoitusvaihtoehtoja ja ne kannattaisi selvittää yritystä perustettaessa. Näihin tukiin ja rahoitukseen yrityksen sijaintipaikalla ja toimialalla on vaikutusta. (Yrityksen perustamisopas käytännön perustamistoimet 2000, 97.)

### 3.2 Investoinnit ja aloituskustannukset

Taloudellinen suunnittelu on tärkeä osa yritystä perustettaessa ja laskelmien avulla tulevan toiminnan kustannukset saadaan selvemmäksi. Yrittäjä kohtaa yritystä perustaessaan monenlaisia kustannuksia, joihin kaikkiin ei välttämättä ole varauduttu. Aloittavalla yrittäjällä on perustamisvaiheessa enemmän menoja kuin tuloja ja piilokustannukset saattavat yllättää. (Keskuskauppamari 1999, 9.)



Aloittavan yrittäjän pääoman tarve sitoutuu alkusijoituksiin ja yrityksen käyttöpääomaan. Alkusijoitukset eli investoinnit tarkoittavat liiketiloja, koneita ja laitteita, kalustoa ja kuljetusvälineitä ja irtaimistoa. Käyttöpääoma koostuu yrityksen perustamiskuluista, markkinoinnista, toimitilojen vuokrasta, työntekijöiden palkoista, yritystoiminnan käteisvaroista, varastosta ja muista ennakoista. (Keskuskauppakamari 1999, 9.)

Leppiniemi (2000, 14) määrittelee investoinnin yritykseen hankittavana pitkään vaikuttavana tuotannontekijänä. Aineellinen investointi voi olla maa- tai vesialue, rakennus, kone, kalusto tai laite. Investointi aiheuttaa yritykselle menoja, joista saatavia tuloja voi joutua odottamaan kauemminkin. Tämän takia yrityksen investoinnit tulisi suunnitella tarkasti investointilaskelman avulla. (Leppiniemi 2000, 14-15.)

## **4 MAJATALO SILLANKORVA**

Ajatus Majatalo Sillankorvasta syntyi, kun huomattiin, että majoituspalvelulle on tarvetta Toholammin keskustassa. Paikkakunnalla työnsä puolesta asioivia on ja heille ei ole tarjolla hyvää majoituspaikkaa keskustassa. Tulevan yrittäjän oman asuinkiinteistön kulut alkoivat nousta ja kiinteistön suurta pinta-alaa olisi mahdollista hyödyntää. Yrittäjällä on matkailualalle kouluttautuminen loppusuoralla ja oman alan hyödyntäminen elinkeinoelämässä voisi onnistua oman yrityksen kautta.

Työmahdollisuudet omassa asuinkunnassa ovat vähäiset ja yrittäjäksi alkaminen mahdollinen vaihtoehto. Yrittäjän aviomies on komennusmiehenä jo kauan kulkenut ja maailmaa nähnyt sekä käyttänyt laajasti majoituspalveluja. Hänen kertomuksensa pohjalta on hyvä lähteä suunnittelemaan majoitusta, joka olisi paras mahdollinen komennustöissä käyville asiakkaille, joiden aika kuluu vuosittain suureksi osaksi erilaisissa majoituspalveluyrityksissä asuen.

Yrittäjän asuinkiinteistössä on varastotila, josta olisi mahdollista remontoida majoitushuoneita. Majoitustiloille on olemassa rakenteet, mutta sisätilat tulisi

rakentaa kokonaan. (Liite 3 & 4). Yrityksen mahdollisiin toimitiloihin on käynyt tutustumassa paikallisen toimintaryhmän puheenjohtaja, joka antoi hankkeelle hyväksynnän ja avustusta olisi mahdollisuus hakea.

Majatalo Sillankorvalle rakennettaisiin kahden hengen huoneita kolme kappaletta. Lisäksi huoneiden yhteyteen tulisi oleskelutila, jossa mahdollisesti tarjottaisiin aamiainen, jos muuta tilaa aamiaiselle ei olisi. Yrittäjällä on kiinteistössä kahvilatilojen rakentaminen käynnissä ja kiinteistön alakertaan valmistuu kahvilatilat. Kahvilatiloissa olisi mahdollista tarjota majoitusasiakkaille aamiainen, jolloin saataisiin kahvila ja majoituspalvelu yhtenäiseksi kokonaispalveluksi. Kahvilakonseptia ei sen suuremmin avata tässä opinnäytetyössä, sillä se on kokonaan oma suunnitelmansa ja kuitenkin erillään majoitustiloista, joita ei ole vielä olemassa.

Kahvilatilat on voitu rahoittaa omasta takaa, koska niiden tekeminen ei ole aiheuttanut suuria kuluja ja menot on onnistuttu hoitamaan omasta takaa. Majoitustilojen tekoa taas ei ole kannattavaa aloittaa ilman kunnollista suunnittelua, koska omarahoitteisena se tulisi liian kalliiksi ja voisi aiheuttaa vararikon olemalla kannattamatonta bisnestä. Myös tilojen rakentaminen olisi pitkäaikainen projekti, koska tarvittava rahoitus saataisiin hitaasti koottua ja remontointi pitäisi tehdä itse.

## 4.1 Toimintaympäristö

### **Sisäinen toimintaympäristö**

Yrittäjän tulisi tarkasti selvittää itselleen yrityksen sisäiset tekijät, jolloin tarkka toiminta-ajatus tulisi esiin ja sen noudattamista olisi helpompi toteuttaa. Liikeideassa kohderyhmän määrittely on tärkeää, koska yrityksen paikkakunnalla asiakasvirrat eivät ole suuria ja majoituspalvelua tarjoaa muutama toimija. Kunnollinen erottuminen koko paikkakunnan tarjonnasta olisi tärkeää ja markkinoinnin suuntautuminen omalle kohderyhmälle olisi tarpeen.

Yritys haluaa tarjota ensisijaisesti työnsä puolesta matkustaville asiakkaille majoituspalvelua, johon kuuluisi aamiainen. Työnsä puolesta matkustavia ovat

teollisuudessa työskentelevät komennusmiehet, yritysten johtohenkilöt, kouluttajat ja yrityksiin vierailuille tulevat henkilöt. Nämä kohderyhmän asiakkaat tulevat ympäri Suomea ja suureksi osaksi eteläisestä Suomesta. Työnsä puolesta matkustavien määrä on suuri, ja majoituspalvelun valintaan vaikuttavat monet tekijät.

Majatalo Sillankorvan kohderyhmä koostuisi Toholammille työnsä puolesta tulevista yöpyvistä asiakkaista. Paikkakunnalla toimivia teollisuusyrityksiä ovat Valio Oy:n Toholammin tehdas ja Osuuskunta Maitokolmio Toholammin keskustassa, Finn Spring Oy lähdevesitalo Toholammin Sykäräisessä, Toholammin kunta ja paikalliset yritykset. Näiden yritysten henkilöstöstä koostuisi Majatalo Sillankorvan asiakassegmentti.

Yrityksen asiakkaat olisivat enimmäkseen keski-ikäisiä miehiä, nuorehkoja yritysjohtajia ja yrityskouluttajia. Majatalo Sillankorvan asiakkaat ovat liikkeellä yksin ja matkustavat pääosin viikolla. He haluavat majoittua yksin ja arvostavat tasokasta majoitusta, jossa huoneeseen kuuluu oma vessa ja suihku. Komennusmiesten työpäivät ovat pitkiä, ja töihin lähtö tapahtuu varhain. Heille olisi oltava joustavaa palvelua, esimerkiksi aamiainen eri aikaan kuin yleensä. Heillä on oltava mahdollisuus liikkua huoneesta pois ja huoneeseen ympäri vuorokauden työn pitkäkestoisuuden vuoksi. Komennusmiehet ovat liikkeellä autolla, koska työhön tarvittavat koneet ja laitteet kulkevat yleensä tekijänsä mukana. Asiakkaille on tarjottava kunnollinen parkkipaikka, joka on helposti saavutettavissa. Tasokkaat ja hyvät kalusteet, kuten kunnollinen sänky, televisio ja Internet-yhteys ovat asiakkaan arvostamia asioita.

Komennusmiesten työ voi kestää päivästä kuukausiin. Työn keston vuoksi he olisivat kannattava asiakasryhmä, joka pitäisi huoneiden käyttöasteen tasaisena. Suurempiin projekteihin kannattaisi tehdä sopimus, jossa majoitus varataan pitemmäksi aikaa. Yleensä komennusmiehiä on matkalla yksi tai kaksi henkilöä. Majatalo Sillankorvan pienen huonemäärän käyttöaste pysyisi tasaisena muutamalla pitempiaikaisella majoittujalla, mutta tarjolla pidettäisiin yksi huone yllättäen saapuvia asiakkaita varten.

Yritysjohtajat ja kouluttajat matkustavat yleensä viikolla ja majoittuvat enimmäkseen yhden yön. Nämä asiakkaat saattavat tulla edellisenä iltana ja aamiaisen jälkeen kirjautua ulos majoituksesta. Heille Internet on elintärkeä. He haluavat tasokkaan majoituksen ja hyvät kulkuyhteydet. Majatalo Sillankorvan asiakkaat toisivat myös tuloja esimerkiksi paikallisille taksiryttäjille, koska yritysjohto käyttää usein taksipalveluja liikkueessaan tuntemattomalla paikkakunnalla.

Nykyaikana yritys kuuntelee jo työntekijöitensä ja komennusmiestenkin on mahdollista vaikuttaa majoituspaikkansa valintaan. Aikaisemmat kokemukset majoituksen tasosta ja majoittumispaikoista vaikuttavat majoituspalvelun valintaan. Komennusmiehet toivovat siistin huoneen ja rauhallisen ympäristön vastapainoksi äänekkäälle ja likaiselle työympäristölleen.

Majatalo Sillankorvan palvelu sisältäisi majoituksen ja aamiaisen Toholammin keskustassa. Yrityksen kiinteistö on paikallisen joen rannalla, ja näkymä joelle on upea. Majoitusyritys on helposti saavutettavissa kantatien varrella ja sijaitsee aivan paikallisten teollisuusyritysten läheisyydessä. Sillankorva tarjoaa rauhallisen ja viihtyisän majoituksen kunnollisissa tiloissa, jolloin sisustus ja vuodetekstiilit ovat yhteen sointuvia ja peitot ja tyynyt uuden veroisia. Yritys tulee pitämään majoitustilat siisteinä ja huolehtimaan huoneiden puhtaudesta. Majoituspalvelun kiinteistön hoitoon on panostettava, jotta majoituskokemus olisi asiakkaalle mieluinen jo yrityksen pihapiiristä lähtien.

Yrittäjän lähipiirin kokemukset työnsä puolesta matkustavista antavat mahdollisuuden kehittyä palvelemaan parhaalla mahdollisella tavalla työmatkustajia. Nopea ja vaivaton palvelu on asiakkaan mieleen. Tasokasta majoitusta tarjoavan yrityksen on helppo pyytää palvelustaan asiaan kuuluvaa hintaa. Osa yrityksistä maksaa komennusmiesten ja muun henkilöstön majoittautumisen, mutta hinta ei saa nousta liian korkeaksi.

### **Ulkoinen toimintaympäristö**

Paikallisten yritysten toiminnan muutokset ja kunnan elinkeinoelämän muutokset vaikuttavat tulevan yrityksen asiakassegmenttiin. Siksi ulkoista toimintaympäristöä on tutkittava yritystä suunniteltaessa.

Majatalo Sillankorvan toimiala on helppo määritellä, koska yritys tarjoaa majoituspalveluja. Näkökulmaksi on otettu yrityksen tarjoama palvelu. Yrityksen toiminimi antaa asiakkaille mielikuvan, millaista majoitusta on tarjolla. Matkailun ala on muuttunut ja kasvanut valtavasti, ja sen voi jakaa moneen eri osaluokkaan monin eri tavoin. Toimialalla on monenkokoisia ja laadultaan erilaisia majoitukseen keskittyneitä yrityksiä, ja mikroyritysten kannattavuutta ei ole edes mitattu. Osa toimintaa harjoittavista yrityksistä tekee töitä kokopäiväisesti, osa taas päätyönsä ohella. Matkailun toimialalla toimivilla yrityksillä on vaikutus myös alueen muihin yrityksiin. Majatalo Sillankorva toisi toimitilojen remontoinnilla työtä rakennustoimialalle ja asiakkaita kenties paikallisille kauppiaille.

Tilastojen mukaan kysyntä Keski-Pohjanmaalla on laskenut majoituspalveluissa. Laskun voi arvioida liittyvän vapaa-ajan matkustajiin tämän hetkisen rahoituskriisin takia. Vaikka vapaa-ajan lomailu supistuisi taloudellisen tilanteen vuoksi, työn puolesta matkustavia on aina. Töitä tehdään, vaikka talous olisi kuinka huonolla mallilla.

Suomen rautatieverkostossa on meneillään ratahanke, joka ulottuu Seinäjoelta Ouluun. Hanke on monivaiheinen, ja sen toteuttaminen on jakautunut monelle vuodelle. Hankkeeseen kuuluu myös kaksoisraiteen rakentaminen akselille Kokkola-Ylivieska. Rakennustöiden aikataulu on suunniteltu vuodesta 2012 vuoteen 2017. (Liikennevirasto 2012.) Raidetyömaa on otettu vastaan tyytyväisinä Pohjanmaalla, koska se tuo työtä rakennusteollisuudelle, kuljetuskalustoille, sähköalan työntekijöille ja monille muille. Majatalo Sillankorva tiedosti myös tulevan hankkeen, ja suunnitelmat majatalon perustamisesta saivat lisäpontta tulevan asiakassegmentin vuoksi.

Kokkola-Ylivieska osuuden kaksoisraide hanke on keskeytynyt rahoituksen vuoksi. Ratahanketta yritettiin rahoittaa muilla keinoilla, mutta rahoituksessa jouduttiin palaamaan alkuperäiseen toteuttamistapaan, jossa valtio toimii hankkeen rahoittajana. Rahoituksen vuoksi keskeytynyt hanke joutuu odottamaan valtionvarainministeriön budjettiesityksestä päätöstä, joka mahdollistaisi ratahankkeen jatkumisen. Työt ovat kuitenkin viivästyneet ja siirtävät radan

valmistumista parilla vuodella. (Yle.fi 2011.) Lestijoki (22.3.2012) uutisoi seuraavana keväänä kaksoisraiteen rakentamisen saadun liikkeelle ja työt alkavat kesällä 2012 Kokkolasta. Maastotöiden ei uskota alkavan kuitenkaan vielä vuoden 2012 aikana, koska ensin on saatava urakoitsijat työn tekemiseen. (Lestijoki 2012.)

Kaksoisraiteen rakentaminen Majatalo Sillankorvan lähetyillä olisi hyvä keino saada yritystoiminta käyntiin heti toiminnan aloituksen myötä. Ratatyömaa toisi asiakassegmenttiin sopivia majoittujia yritykselle, kun ratatyömaa lähestyy Toholammin kuntaa. Valmiiksi markkinoidut huoneet ratatyössä oleville työntekijöille pariksi vuodeksi olisi majoitustoiminnan kannalta kannattavaa. Valtion päätökset annettavista budjeteista vaikuttavat vahvasti ratahankkeeseen ja sen onnistumiseen. Tämä aiheuttaa, ettei ole varmuutta tulossa olevasta kysynnästä majoituspalvelulle.

### **Yhteisötekijät**

Majatalo Sillankorvan yrityksen perustamiseen vaikuttaa moni eri yhteisötekijä. Tarvittavien säännösten ja lakien huomioon ottamatta jättäminen tekee yrityksen toiminnan aloittamisen mahdottomaksi. Tarvittavat luvat on oltava kunnossa ja remontointia ei saa aloittaa ennen kuin yritys saa tarvittavat luvat ja tukihakemuksen myönteisen päätöksen toimitilojen rakentamiseen. Majatalo Sillankorvan remontointi on hyväksyttävä kunnan rakennustarkastajalla. Viranomaiselta saa tarvittavan lomakkeen rakennustoimenpiteiden esittelemiseen. Majatalo Sillankorvan kohdalla Toholammin kunnan rakennustarkastaja vaatii tekemään toimenpidelupahakemuksen toimitilojen remontointiin.

Kiinteistön remontointi vaatii myös käynnin pelastusviranomaisen puheilla. Pelastuslaki on määrännyt majoitustiloille tietyt säännöt, jotka tulee huomioida ja toteuttaa käytännössä myös Sillankorvan toimitiloja rakennettaessa. Näiden sääntöjen avulla pyritään turvaamaan asiakkaiden terveys. Mahdollisten vaaratilanteiden yllättäessä henkilöiden on päästävä poistumaan yrityksen tiloista mahdollisimman helposti ja nopeasti.

Ruokapalveluissa kuten aamiaisen tarjoamisessa asiakkaille on yhteydessä oltava paikalliseen terveysturvaviranomaiseen. Yrityksen tulee noudattaa elintarvi-

kelakia tarjoillessaan ruokapalveluja asiakkailleen. Ruoalle on oltava tarvittavat tilat ja säilytyspaikat ja aamiaisen yhteydessä on noudatettava hyvää hygieniatasoa yrityksen henkilöstön puolelta. Elintarvikelain noudattamatta jättäminen voi aiheuttaa ruokapalvelutarjonnan kieltoon yrityksessä. Epäasiallinen käytös voi aiheuttaa vaaraa asiakkaille ja enemmänkin huonoa mainetta.

## 4.2 Paikallinen kilpailu

Majatalo Sillankorva tulisi sijaitsemaan Toholammin kunnassa Keski-Pohjanmaalla. Toholampi on ydinmaaseutua, missä etäisyydet ovat pitempiä eri keskustoihin kuin kaupungeissa.



KUVIO 1. Keski-Pohjanmaan kartta (Suomen Yrittäjät 2012).

Toholampi sijoittuu Kannuksen, Sievin, Reisjärven, Lestijärven, Halsuan ja Kokkolan keskelle. Keski-Pohjanmaalle perustettava Majatalo Sillankorva olisi

alalla tuleva toimija kun alalla olevia kilpailijoita ovat Hirvikosken Maaseutuhotelli-kurssikeskus Toholammilla, Majatalo Kurrela Toholammilla, Hotelli Puustelli Nivalassa, Neste Oil Kaustinen ja Ravintolahotelli Jokihelmi Kannuksessa. Korvaavia tuotteita majoituksessa tarjoavat mökki- ja leirintämajoitusta tarjoavat yritykset, joita rannikkoseudullamme on tarjolla. Kilpailutilanteeseen vaikuttavat ruokapalveluiden tarjonta, siivouspalvelut ja majoitukseen kiinteästi liittyvät pesulapalvelut. Asiakkaat ovat seutukunnalla eri asioilla liikkuvia matkustajia.

Toholammin paikalliset majoitustoimintaa tarjoavat yritykset ovat Hirvikosken maaseutuhotelli ja kurssikeskus ja Majatalo Kurrela.

### **Hirvikosken Maaseutuhotelli-kurssikeskus**

Hirvikosken maaseutuhotelli- ja kurssikeskus sijaitsee 20 kilometrin päässä Toholammin keskustasta. Majoitusta on tarjolla sekä hotellihuoneissa että retkeilyhotellihuoneissa. Kohderyhmänä ovat vapaa-ajan lomailijat, kokousasiakkaat, kurssilaiset, eläkeläiset ja erilaisia ruoka- ja juhlapalveluja tarvitsevat asiakkaat. (Hirvikoski n.d.).

Hirvikosken kurssikeskuksen sijainti on syrjässä kunnan keskustasta. Yrityksellä on kuitenkin vahva pohja toiminnalleen, koska se on ollut toiminnassa jo kauan. Kanta-asiakkaita ovat sekä yksityiset että ryhmämatkalaiset. Yrityksellä on valmiit ja monipuoliset tilat tarjota majoitusta. Yrityksellä on myös ruokapalvelut asiakkaille. Aamiainen sisältyy majoituksen hintaan, mutta muut ruokailut on sovittava erikseen. Yrityksellä on vakituiset toimittajat ruoka- ja siivouspuolella, ja talous on tasapainossa. Investoinnit on jo tehty aikaisemmassa vaiheessa, joten niille ei ole tarvetta. Kiinteistö on kuitenkin vanha, ja remontille olisi tarvetta. Yrityksen parhaimmat kaudet ovat sesonkiluonteisia ja keskittyvät syksyyn, kevääseen, jouluihin ja kesään. Yrityksen on mahdollista monipuolisesti palvella erilaisia asiakkaita, ja se on verkostoitunut ja tunnettu seutukunnassa. Yritys ei kuitenkaan ole paikallisten asukkaiden tiedossa syrjäisen sijaintinsa vuoksi. Siksi monet paikalliset eivät osaa edes mainostaa Hirvikosken Maaseutuhotelli-kurssikeskusta majoitusta tarvitseville. Yrityksen toiminta on vahvan ammattilaisen johdossa, ja hänellä on pitkä kokemus majoitustoiminnasta juuri kyseisen yrityksen johdossa.



### **Majatalo Kurrela**

Majatalo Kurrela sijaitsee keskeisellä paikalla kantatien varrella paikallisen ravintolan yläkerrassa. Kurrelan asiakkaat koostuvat työnsä puolesta matkustavista komennusmiehistä, joille Kurrela on ainut paikkakunnan ytimessä sijaitseva majoitusta tarjoava yritys. Yrityksen markkinointi on vähäistä, mutta yrityksen tiedot löytyvät majoitusrekisteristä. Majoituksen markkinointi ei näy paikkakunnan ohi ajaville. Yritys tarjoaa asiakkailleen vain majoituksen, jossa on yhteiset suihku- ja saunatilat. Majoitustilojen sisustus on hostellimainen, ja ruokapalveluita voi saada majoitustilojen alakerrassa sijaitsevasta ravintolasta.

### **Ravintolahotelli Jokihelmi**

Toholammilta 20 kilometriä rannikolle sijaitsee Kannuksen kaupunki. Kannuksessa majoitusta tarjoaa ravintolahotelli Jokihelmi. Jokihelmi on Kannuksen keskustassa juna- ja linja-autoaseman vieressä. (Jokihelmi n.d.) Jokihelmen kohderyhmä on laaja, mutta koostuu ensisijaisesti vapaa-ajanmatkailijoista. Majoituksen ja ravintolapalveluiden tarjonta on laaja, ja tilat ovat suuret isompia ryhmiä ajatellen. Markkinointia on kiinteistön seinällä, verkossa ja muutenkin näkyvillä, joten yrityksen huomaaminen on helppoa. Yritys on verkostoitunut, ja palveluilla on kanta-asiakkaat. Kiinteistö on vanha, ja tarjolla olevat huoneet ovat remontin tarpeessa. Myös sisutuksessa uudistus olisi paikallaan.

### **Neste Oil Kaustinen**

Kaustisella majoitusta on tarjolla keskeisellä paikalla Neste Oil Kaustisen kiinteistössä. Kiinteistö on majoitusta, ravintola- ja kahvilapalveluja tarjoava yritys, jonka yhteydessä on myös Neste Oilin myymälä. (Neste Oil Kaustinen). Verkkosivuilla hotelli esitellään selkeästi kuvien kera. Työnsä puolesta matkustavia houkutellaan ravintolapuolen tarjonnalla ja keskeisellä sijainnilla bensa-aseman yhteydessä. Kohderyhmäksi voi päätellä työnsä puolesta matkustavat ja paikkakunnalle työnsä puolesta tulevia asiakkaita. Vapaa-ajan matkustajille Kaustisen kunta on ohikulkupaikka, eikä majoittuminen bensa-asemalle ole mielekäästä.

**Hotelli Puustelli Nivala**

Hotelli Puustelli sijaitsee Nivalan kaupungissa rauhallisella paikalla keskustassa. Tarjolla on majoitusta, ruokapalveluja, kokouspalveluja ja viihdepalveluja. Kattavat sivut ovat asiakkaan katseltavissa Internetissä ja majoituksen voi varata On-line varauksena ilman välikäsiä. Arkisin asiakkaille on tarjolla lounas ja päivällinen noutopöydästä ja viikonloppuisin tarjolla on viihdettä eri orkestroreiden kokoonpanoilla. (Hotelli Puustelli).

Hotelli Puustellin kohderyhmänä ovat työnsä puolesta matkustavat ja paikkakunnalla vierailevat asiakkaat. Yritys tarjoaa monipuolisesti ruokapalveluja melkein kellon ympäri ja yrityksen sijainti on naapuripaikkakuntiin nähden lähellä. Yrityksellä on kattava ja asiakasta rasittamaton varausjärjestelmä, joka palvelee työnsä puolesta matkustavia todella hyvin. Asiakkaille on tarjolla monenlaista viihdettä talon sisällä ja yritys vaikuttaa elinvoimaiselta. Sijainti Nivalassa on hieman syrjässä ajatellen asiakkaita, jotka käyttävät matkustamiseen kantateitä. Toholammilta katsoen yritys on syrjässä esimerkiksi Toholammille saapuville komennusmiehille.

**Lestijärvi, Reisjärvi, Halsua**

Näillä paikkakunnilla majoituksen tarjonta perustuu suureksi osaksi mökki- ja maatilamajoituksen tarjontaan. Paikkakuntien vetovoimatekijöitä ovat luonto ja luonnossa liikkuminen, rauhallisuus ja arjesta irrottautuminen. Paikkakunnat sijaitsevat syrjässä ja pienissä kunnissa, joissa luonto on lähellä. Maatilatalous on suurin elinkeinomuoto. Sijaintinsa puolesta nämä kunnat tarjoavat ranta- maisemia ja mökkikulttuuri puhuu puolestaan. Kuntien palveluiden tarjonta voi olla hiipunut vähäiseksi.

### 4.3 SWOT-analyysi

Majatalo Sillankorvan vahvuudet, heikkoudet, mahdollisuudet ja uhat on koottu swot-analyysiin.

<p><b>Vahvuudet</b></p> <p>keskeinen sijainti yrittäjän joustavuus asiakaspalvelu 24/7 yrittäjäkokemusta perheessä yrittäjän koulutustausta</p>	<p><b>Heikkoudet</b></p> <p>oman pääoman puuttuminen vieraan pääoman suuri määrä toimitilojen puuttuminen remontti markkinointi vakioasiakaskunnan puuttuminen yksinyrittäjyys, voimavarojen vähyyys</p>
<p><b>Mahdollisuudet</b></p> <p>verkostoituminen paikallisten matkailupalveluyritysten kanssa asiakassegmentti työnsä puolesta matkustavissa yritystoimintaan saatavat tuet</p>	<p><b>Uhat</b></p> <p>heikko kysyntä teollisuuden vähentyminen paikkakunnalla toimitilojen kustannukset nousee (lämmitys)</p>

KUVIO 2. SWOT-analyysi Majatalo Sillankorvasta

Majatalo Sillankorva sijaitsisi keskeisellä paikalla Toholammin keskustassa. Kantatie menee kiinteistön vieressä, ja paikkakunnan palvelut ovat kävelymatkan päässä. Yrittäjän on mahdollista sopeutua joustavasti asiakkaiden aikatauluihin ja tarjota majoitusta ympäri vuorokauden. Tärkeintä on ystävällinen ja asiakasläheinen palvelu.

Yritykseltä puuttuvat toimitilat, joissa majoitusta tarjottaisiin. Yrityksellä ei ole omaa pääomaa tarpeeksi, ja vierasta pääomaa joutuisi ottamaan suuren määrän. Yrityksen tulisi keskittyä markkinointiin, jotta asiakkaat saataisiin käyttämään yrityksen palveluja. Paikkakunnan majoituspalveluiden tarjoajat ovat onnistuneet verkostoitumaan paremmin ja niihin yhdistymällä voimavaroja voi-

taisiin jakaa. Muut majoitusta tarjoavat yritykset ovat suuria ja keskittyneet toisenlaiseen kohderyhmään kuin Majatalo Sillankorva.

Yrityksen on mahdollista saada tukea investointiin, jolla katettaisiin osa toimitilojen remontointiin tarvittavasta rahoituksesta. Yrityksen toimitilojen remontointi vie kuitenkin aikaa ja huoneiden käyttöaste tulisi saada hyväksi heti valmiiden tilojen valmistuttua. Kysynnän tulisi pysyä hyvänä. Paikallisessa teollisuudessa tapahtuvat remontit, rakentamiset ja muutostyöt toisivat haluttuja asiakkaita yritykselle.

Uhkana majatalo Sillankorvan majoitustoiminnalle on paikallisten teollisuuden yritysten loppuminen, jolloin liikematkustuksen asiakkaat vähenevät. Mahdollisuutena ovat Toholammin kunnan ja naapurikuntien uudet rakennusprojektit, jotka tuovat asiakkaita työmiehiä, koneiden asentajia ja yritysjohtajia.

#### 4.4 Rahoitustarve

Aloituskustannukset ovat ensisijainen rahanmeno Majatalo Sillankorvalle. Yritys tarvitsee toimitiloja yritystoiminnan aloittamiseen. Ilman toimitiloja asiakkaalle ei voida tarjota majoituspalvelua. Toiminnan aloittaminen vaatii remonttia kiinteistöön, josta uupuvat kaikki eristeet peltikaton ja lattialaudoituksen väliltä.

Majatalo Sillankorva on pyytänyt tarjouksen paikalliselta yrittäjältä, jolle kiinteistö, johon majoitustiloja suunnitellaan, on tuttu (Liite 2). Tarjous antoi kustannustiedot aloitukseen tarvittavasta rahamäärästä. Majatalo Sillankorvan aloituskustannukset olisivat rakennustarjouksen perusteella 56 400 euroa. Rakennusurakan jälkeen tilat olisivat valmiina ja tarvitsisivat seuraavaksi kalustuksen asiakkaita varten.

Yritystoimintaan tarvittavat kalustehankinnat on suunniteltu käyttäen Ikean hinnastoa ja valitsemalla huoneisiin kalusteet, jotka sinne on pinta-alaan suhteutettuna mahdollista sijoittaa. Kalusteet on laskettu neljälle huoneelle, koska majoitustilojen oleskeluhuone on mahdollista muuttaa huoneeksi.

Kalusteiden kokonaiskustannus olisi valitun yrityksen hinnaston mukaan 7600 euroa. Kalusteisiin on sisällytetty kahdeksan sänkyä, koska jokaisessa huoneessa tulee olla kaksi erillistä sänkyä. Sängyt ovat sängyn pohjia, joihin on valittu patjat. Jokaisessa huoneessa on pöytä ja tuoli, yöpöytiä kaksi molemmille sängyille, vaatekaappi ja televisio sekä nojatuoli. Tiloja ei ole tarkoitus kalustaa liikaa vaan tiloihin tarvittavan määrän verran, jolloin asiakkaalla on tilaa majoittua, ja myös puhtaanapitoa yrityksen kohdalta tuodaan helpomaksi.

Käyttöpääoman määrää suunniteltaessa on tarkasteltu aamiaisen tekoon kuluvat raaka-aineet, majoituksesta aiheutuvat pesulakulut ja siivouksen kulut. Käyttöpääomassa tulisi huomioida myös yrityksen ensimmäisten kuukausien päivittäiset menot. Yritykselle tulisi kustannuksia puhelimen käytöstä varauksia vastaanottaessa, leasing vuokrasta maksukortinlukijan takia, vakuutusmaksuista ja yrityksen toimintaan tarvittavien tuotteiden paikalle tuomisesta eli auton käytöstä aiheutuneista kustannuksista. Yrityksen perustamiseen tarvittaisiin yhteensä noin 67 000 euroa, jotka käsittäisivät toimitilojen remontoimista, huoneiden kalustuksen ja yrityksen ensimmäisten kuukausien toimintaan tarvittavan rahoitustarpeen.

TAULUKKO 1. Rahoitustarve aloituskustannuksiin ja investointeihin

<b>Aloituskustannukset</b>	<b>56 400 €</b>
<b>kalusteet</b>	<b>7600 €</b>
<b>Käyttöpääoma 3 kk</b>	<b>3000 €</b>
<b>Yht. rahoitus</b>	<b>67 000 €</b>

#### 4.5 Rahoitussuunnitelma

Suomessa yrittäjälle on tarjolla lukuisia eri organisaatioita yritystoiminnan rahoittamiseen. Organisaatioista esimerkkeinä Finnvera ja ELY-keskukset ovat

keskittyneet pk-yritysten erilaisten hankkeiden rahoittamiseen. (Yrittäjät.fi) Seuraavassa on käsitelty Majatalo Sillankorvan hankkeeseen yrittäjän mielestä sopivimmat organisaatiot Majatalo Sillankorvan sijainnin ja tulevan yritystoiminnan tarpeen mukaan ja selvitetty heidän tarjoamiensa rahoitusvaihtoehtojen joukosta sopivia. Yrittäjällä ei ole omaa pääomaa, jota sijoittaa yritystoiminnan aloituskustannuksiin ja investointeihin.

### **Pankki**

Pankkilainaa pidetään tunnetuimpana yrityksen vieraana pääomana (T&E-keskus yritysosasto 2000, 97). Aloittava yritys ottaa yleisimmin tarvitsemansa lainan pankilta, sillä myös eritysrahoittajat haluavat pankin tuen rahoittaessaan yrittäjää. Yritys myös tarvitsee pankkipalveluja yritystoiminnan maksuliikennettä hoitamaan. (Keskuskauppakamari 2000, 10.)

Yleisesti Lainan hakeminen pankista aloitetaan tekemällä lainahakemus omaan pankkiin. Lainahakemuksen voi täyttää, vaikka ei olisikaan pankin asiakas. Pankista otetaan yhteyttä ja annetaan mahdolliseksi katsottu lainatarjous ehtoineen. Lainatarjouksen jälkeen lainan voi vielä jättää ottamatta. Pankki tarkistaa lainan ottajasta tarvittavat tiedot veloista, tuloista ja varallisuudesta. (Op.fi.)

Lainan määrää arvioitaessa kannattaa huomioida mahdolliset muut kulut, jotta kokonaissumma tarkentuu yrittäjälle. Pankki arvioi yrityksen maksukyvyn ja evää lainan myöntämisen liian heikon maksukyvyn puitteissa. Esimerkkinä Osuuspankki tarjoaa aloittavalle yrittäjälle neuvontapalveluja toimintaan liittyviin riskeihin ja rahoitusvaihtoehtoja yrityksen investointeihin. Rahoitukseen liittyy aina riskinsä ja riskeille on tehty erilaisia maksuturvia yrittäjän turvaksi. (Op.fi.)

Osuuspankilla on tarjolla irtaimen investointirahoitusta yritysasiakkaille, jolloin yrityksen käyttöomaisuutta maksetaan osamaksurahoituksena ja rahoitettava kohde katsotaan rahoituksen vakuudeksi (Op.fi).

## **Finnvera**

Finnvera Oyj on valtion omistama rahoitusorganisaatio, joka tarjoaa rahoituspalvelua lainalla, takauksilla, pääomasijoituksilla ja vienninrahoituspalveluna. Finnveran on mahdollista ottaa suurempia riskejä, koska valtion omistamana, myös valtio kattaa yrityksen tappioita. Organisaatio noudattaa erityislainsäädäntöä ja valtio on asettanut Finnveralle elinkeino- ja omistajapoliittiset tavoitteet. (Finnvera.)

Pienet ja keskisuuret yritykset voivat saada Finnveralta rahoituslainaa erilaisiin investointeihin, jotka liittyvät yrityksen perustamisvaiheeseen, kasvuun, kehittämiseen ja kansainvälistymiseen. Myös käyttöpääomaan Finnvera tarjoaa rahoitusmahdollisuuden. (Suomen Yrittäjät 2012.)

Finnveran laajasta palvelutarjonnasta naisyrittäjälaina, pienlaina ja pientakausta ovat vaihtoehtoina enintään viisi henkilöä työllistävälle liiketoimintaansa aloittavalle yritykselle koskien investointeja ja käyttöpääomaa. Naisyrittäjälaina koskettaa nimensä mukaisesti yrityksiä, joissa nainen johtaa toimintaa ja enemmistöosakkaina on naisia. Lainaa voi hakea kaikkiin yritysmuotoihin mm. yrityksen kone- ja laitehankintoihin, käyttöpääomaan ja aloittamiskustannuksiin. Lainan enimmäismäärä on 35 000 euroa. (Finnvera.)

Pienlainalla voidaan rahoittaa myös enintään viisi henkilöä työllistävä aloittava tai jo toiminnassa oleva yritys, jossa yrityksen omistajan tulee työskennellä. Lainalla on naisyrittäjälainan kanssa sama enimmäismäärä ja tukea voi saada jokaiseen yritysmuotoon. Pientakauksessa yritys hakee suoraan pankilta rahoitusta investointeihinsa ja Finnverasta tulisi lainan takaaja. Finnveran takaus voi olla enintään 60 % pankin myöntämästä lainasta. (Finnvera.)

## **ELY-keskukset**

Nykyiset ELY-keskukset eli Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset ovat tulleet entisten TE-keskusten tilalle ja niitä on Suomessa 15. ELY:n vastualueet on jaettu kolmeen, joista ensimmäinen alue käsittää elinkeinon, työvoiman, osaamisen ja kulttuurin, toinen liikenteen ja infrastruktuurin ja kolmas ympäristön ja luonnonvarat. Pohjanmaan ELY-keskus on yhden vastualueen aluetta ja käsittää elinkeinon, työvoiman, osaamisen ja kulttuurin alueen.

(Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 2012.) Majatalo Sillankorva kuuluu Pohjanmaan ELY-keskuksen alueeseen.

Pohjanmaan ELY-keskuksen palvelut pk-yrityksille koostuvat yrityksiin kohdistuvasta neuvonnasta, koulutus- ja kehittämispalveluista ja rahoituksen tukemisesta (Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 2012).

ELY-keskukset antavat naisyrittäjille yrittäjyysneuvontaa, -koulutusta ja – rahoitusta. Rahoitusvaihtoehtoja ovat pk-yrityksille erilaiset kehittämisavustukset. Yrityksen kehittämisavustus on tarkoitettu yrityksen pitempiaikaiseen hankkeeseen, jossa yritystoimintaa perustetaan tai yritystä kehitetään. Tärkeä perustelu avustuksen myöntämiselle on, että ilman kehittämisavustusta yritys ei pystyisi kehittymään. Kehittämisavustusta voi hakea yrityksen investointiin tai pienen yrityksen perustamisesta aiheutuviin kuluihin. Kehittämisavustusta hakiessa kustannuksista on esitettävä tarvittavat arviot tukiasioiden päättäjille. (TE-keskus 2011.)

Yritystukiin haettava avustus on jaettu kolmeen tukialueeseen Suomessa. Yrityksen sijainti määrittelee, paljonko yritys voi saada kuluihinsa avustusta. Avustus on jaettu eri prosenttilukuihin yrityskoon mukaan. Avustuksen saajan on pystyttävä rahoittamaan investoinnistaan vähintään 25 % muulla kuin julkisella rahoituksella. Yrityksen on huomioitava, että avustushakemus on tehtävä oman alueen ELY-keskukselle ennen kuin hanke aloitetaan. Avustus maksetaan kuitenkin vasta hankkeen jälkeen, vaikka päätös avustuksesta tulee ennen hankkeen aloittamista. (TE-keskus 2011.)

Maaseudun yritystoiminnan tukemisen ohjelma on investointitukihakemus yrityksille. Tuki on tarkoitettu maaseudulla sijaitseville pienyrityksille, joissa omistaja harjoittaa tuettavaa elinkeinoa. Investointiavustuksen saa aloittavan yrityksen käyttöomaisuuden hankintaan ja parannustöihin, mutta ei käyttöpääomaan. Tukiprosentit on määritelty tukialueittain ja hanke on toteutettava tarjolla olevista vaihtoehdoista edullisimman mukaan. Tukihakemus tulee jättää oman alueen ELY-keskukseen tai paikalliselle Leader-toimintaryhmälle ja hankkeen käynnistämistä ei suositella ennen kuin ELY-keskus on tehnyt kirjallisen päätöksensä asiasta. (MAVI maaseutuvirasto 2010.)



Majatalo Sillankorvan hanke sijaitsee Kaustisen seutukunnassa Pohjanmaan ELY-keskuksen alueella, jonka paikallisena Leader-toimintaryhmänä toimii Pirityiset ry. Hanke kuuluu kehittämisavustuksen tukialueelle 1, josta pieni yritys voi saada enimmillään 35 % avustuksen yritystoiminnan investointeihin.

### **Pirityiset ry**

Pirityiset ry:n toiminta-alue koostuu Kaustisen seutukunnan alueen kunnista, joita ovat Halsua, Kaustinen, Lestijärvi, Perho, Toholampi, Ullava ja Veteli. Pirityiset ry:n toiminnalla halutaan edistää kotiseutunsa kehittämistä ja uusien työpaikkojen syntymistä asukkaiden toimesta. Toiminta koostuu neuvontapalveluista ja hankkeiden rahoittamisesta. Kaustisen seutukunnan alueella kehityksen kohteiksi ovat nousseet kulttuuri-, matkailu-, elintarvike- ja hyvinvoinnin toimialat. Asiakassegmentissä keskitytään nuoriin, ikäihmisiin ja naisryttäjiin ja yrittäjyys ja yhteisöllisyys koetaan tärkeäksi kehitysalueeksi. (Pirityiset 2012.)

Nykyinen Pirityisten hankekausi ”Maaseudun yritystoiminnan tukemisen ohjelma” on tehty vuosien 2007 – 2013 välille ja pääpainona on maaseudun kehittäminen hankkeiden avulla. Aloittaville yrityksille Pirityisillä on tarjolla investointitukea ja käynnistystukea. Hanketuen saajan tulee tutustua ohjeisiin, joita Pirityisillä on myönnetystä hankepäätoksestä, jotta hankkeen kulut, kirjanpito ja muutokset pysyvät ajan tasalla sekä hankkeen hakijalle että Pirityiset ry:lle. (Pirityiset 2012.)

Pirityiset ry:llä on hankkeille omat laatuvaatimuksensa ja hankkeen olisi hyvä kattaa enemmän kuin yhden vaatimuksen. Hankkeen kuuluisi mm. sopia Pirityisillä oleviin ohjelmarunkoihin, edistää yrittäjyyttä ja omaa asuinalueetta, olla innovatiivinen ja verkostoitumisen mahdollistava hanke. (Yritysrahoitus Pirityiset ry.)

Manner-Suomen maaseudun kehittämisohjelmassa vuosille 2007 – 2013, on selvitetty maaseutumatkailun tilaa Suomessa. Vain Ahvenanmaa on jätetty tilastojen ulkopuolelle. Maaseutumatkailun merkityksen on huomattu kasvaneen ja mahdollisuuksia kehittymiseen olisi paljon, mutta nämä mahdollisuu-

det on jätetty huomioimatta maaseutumatkailuyrityksissä. Majoitus on toimialan keskeinen ja ongelmallinen tekijä. Sesongit määrittelevät majoituskapasiteettia ja kannattavuus kärsii majoitustilojen matalan käyttöasteen takia. Tämä aiheuttaa tappiota yrityksille, jotka ovat investoineet toimitiloihinsa paljon pääomaan. Maaseutumatkailuyrittäjän tulisi yrityksen pienen koon takia verkostoitua, mikä lisäisi yrityksen kannattavuutta. Tietotekniikan kehityksen huomioiminen maaseutumatkailuyritysten markkinoinnissa on vaikuttanut yrityksen menestykseen. Yrityksen käyttäessä monipuolisesti Internetiä markkinoinninkeinona, asiakkaan on helpompi löytää palvelu. (Manner-Suomen maaseudun kehittämisohjelma vuosille 2007-2013, 50-51.)

### **Yritysneuvonta**

Toholammin kehitys Oy palvelee Toholammin kunnassa asiakkaita yritysneuvojan voimin. Apua on tarjolla muun muassa uutta yritystä perustettaessa, rahoitusjärjestelyissä ja yritysten rakennushankkeissa. (Tohotuli 2010, 4.)

Majatalo Sillankorvan idea esiteltiin Toholammin kunnan silloiselle yritysasiakkaalle Tuomas Sarjanojalle, joka hyväksyi yritysideoita. Hänen kanssaan tehtiin liiketoimintasuunnitelma vuonna 2010 ja samana vuonna käytiin alustavia keskusteluita, miten yrityksen perustamiseen liittyviä asioita hoidetaan. Keskusteluissa tuli ilmi paikallisen Leader-toimintaryhmän mahdollisuus avustaa yrityshanketta, sillä hankkeen kriteerit sopivat majatalo Sillankorvan yrityskuvaan. (Sarjanoja 2012.)

Paikalliseen Leader-toimintaryhmään otettiin yhteyttä majatalo Sillankorvan hankkeen nimissä ja aihetta alustettiin Pirityiset Ry toimintaryhmän toiminnanjohtajalle Pirjo Palosaari-Penttilälle ja tulevat tilat esiteltiin heille. Yritykseen tutustumisella haluttiin saada ensivaikutelma, olisiko tulevalle toiminnalle heidän mukaansa tarvetta. Yrityksestä oltiin kiinnostuneita ja hakulomakkeet pyydettiin täyttämään, jotta hakuprosessi voisi alkaa.

Majatalo Sillankorvan hinnastoa on suunniteltu vertailemalla paikallisten majoituspalvelun tarjoajien hintoja ja tarkastelemalla toimialan hintoja. Majatalo Sillankorvalle ei tehty tulosennustetta ensimmäiselle vuodelle, mutta hinnastoa suunnitellessa tulosennusteiden tekeminen olisi mahdollista. Majatalo Sil-

lankorvan yhden hengen huone maksaisi 65 euroa yöltä. Kuukaudessa on noin 30 päivää, ja noista päivistä olisi tärkeää saada puolet käyttöön kuukauden aikana.

TAULUKKO 2. Majatalo Sillankorvan rahoitussuunnitelma

Oma pääoma	Oma sijoitus	0 € (olisi hyvä olla 20 % tai enemmän kokonaissummasta)
	Omat koneet	0 €
	Osakepääoma	0 €

Lainapääoma	Pankkilaina	
	Finnvera	15 – 25 % laina
Muu rahoitus	Pirityiset Ry	15 – 35 % tuki

#### 4.6 Johtopäätökset

##### **Toimintaympäristö**

Majatalo Sillankorvalla on toimiva liikeidea, jolle on tarvetta paikkakunnalla. Yritykselle ei tarvitse rakentaa uusia tiloja. Yrityksen tuleva sijainti ei olisi mahdollinen, jos yrityksen toimintaa varten olisi rakennettava uusi kiinteistö. Laki tulisi vastaan, koska majoitustilojen nykyinen sijainti tulee olemaan joen rannalla. Yrittäjän oma kiinteistö joen rannalla saa olla nykyisellä paikallaan, mutta uutta vanhan kiinteistön tilalle ei saa enää rakentaa. Vastaan tulee ympäristölaki. Majoitustoiminnan keskeinen tekijä olisi palvelun sijainti keskellä Toholammin keskustaa ja upealla paikalla joen rannalla.

Asiakassegmentin määrittely työnsä puolesta matkustaviin on paras mahdollinen, koska vapaa-ajan matkustajat eivät majoitu paikkakunnalle vaan ovat ohi kulkevia pohjoiseen tai etelään menossa olevia lomalaisia. Majoitustilastojen

mukaan majoitus on laskusuhdanteessa ja noususta ei ole ennusteita. Tilastot määrittelevät suurelta osin vapaa-ajan matkustajia ja ovat keskittyneet hotelleissa majoittuviin. Siksi Majatalo Sillankorva uskoo kysyntää olevan.

Majatalo Sillankorvan asiakassegmenttiä tukisi paikkakunnan vahva teollisuus. Paikkakunnan teollisuusyritykset liikuttavat henkilökuntaansa. Valio Oy:n Toholammin tehdas on yksi useammasta Valion tehtaasta Suomessa, ja toimipisteiden välillä on jatkuvaa yhteistyötä. Valio Oy Toholammin tehtaassa tuotanto tarvitsee huoltomiehiä, ja koneet tarvitsevat asiansa osaavia ammattilaisia, jotka toimivat tehtaiden välillä. Myös Osuuskunta Maitokolmio tuo toimintansa ansiosta Toholammille työnsä puolesta matkustavia asiakkaita, ja Majatalo Sillankorva tulisi sijaitsemaan vastapäätä edellä mainittua tehdasta. Majatalo Sillankorvan sijainti on hyvä, koska se on lähellä yrityksiä, Toholammin keskustaa ja palveluita, mutta kuitenkin luonnonkauniilla paikalla joen rannalla.

Myös tuleva ratahanke toisi toteutuessaan majoittujia työnsä puolesta matkustavia. Ratahanketta voidaan pitää varmana, koska valtio on hankkeesta vastuussa ja työt on jo aloitettu radan eri osissa. Varmaa ei ole, koska hanke on Toholammin lähettyvillä, mutta sen viivästyminen antaisi mahdollisuuden rakentaa Majatalo Sillankorvan majoitustilat valmiiksi ennen ratatyöntekijöiden saapumista Keski-Pohjanmaalle. Tärkeää olisi saada tietoon ratahankkeen urakoitsijat, jotta majoitusta onnistuttaisiin markkinoimaan oikealle kohderyhmälle ja riittävän ajoissa. Majoitusta ratahankkeen työntekijöille on tarjolla kysyntään nähden paljon, mutta majoittumiseen vaikuttavat radan kunnostuksen sijainti ja muut majoittumiseen liittyvät tekijät.

Ratahanke toisi ensimmäiset tarvittavat tulot aloittaneelle yritystoiminnalle ja takaisi majoituksen käyttöasteen heti toiminnan alusta lähtien. Näiden tulojen myötä yritys pystyisi maksamaan helposti ottamaansa lainaa mahdollisimman nopeasti pois.

## **Kilpailijat**

Majatalo Sillankorvalla on monta kilpailijaa ja muutama samalla paikkakunnalla toimiva. Näistä paikkakunnalla olevista majoituspalvelua tarjoavista yrityksistä Majatalo Kurrela on kilpailijoista pahempi. Sen sijainti on Majatalo Sillankorvan vieressä ja keskeisellä paikalla Toholammin keskustassa. Yrityksen sijainti on mielestäni ainut kilpailuun johtava tekijä. Kurrela ei mainosta yritystään suuresti ja tarjoaa hostellimajoitusta. Toinen paikallinen yritys Hirvikosken maaseutuhotelli ja kurssikeskus on sijaintinsa vuoksi syrjässä ja heidän asiakassegmenttinsä on laaja. Hirvikoski haluaa markkinoida itseään erilaisille ryhmille erilaisiin tilaisuuksiin ja majoittumaan. Yritys majoittaa myös työnsä puolesta matkustelevia ja on paikkakunnan ainut hotelli, mutta kaukana Toholammin keskustasta ja muista liikenneyhteyksistä sijaitsemalla sivutien varrella.

Maakunnan majoituspalveluja arvioidessa Neste Oil Kaustinen ja Hotelli Puustelli Nivala osoittautuivat pahimmiksi kilpailijoiksi Majatalo Sillankorvalle. Molemmat majoituspalvelua tarjoavat yritykset ovat keskeisellä sijainnilla ja tarjoavat tasokasta majoitusta ja ruokapalveluita. Niiden sijainnin perusteella asiakkaat olisivat työnsä puolesta matkustavia ja palvelut ovat tarjolla monipuolisesti kellon ympäri. Molempien markkinointiin liittyvät perusteelliset verkkosivut Internetissä ja helppo saavutettavuus verkkopalveluiden ja sijainnin perusteella. Nämä edellä olevat yritykset sijaitsevat lähellä Toholammin kuntaa ja mahdollistavat työssä käynnin lyhyen etäisyyden vuoksi tarvittaessa Toholammille.

## **Swot-analyysi**

Majatalo Sillankorvan swot-analyysi tuo esille, että yrityksellä on monta heikkoutta. Suuri osa näistä heikkouksista olisi muunnettavissa vahvuustekijöiksi, mutta oman pääoman puuttuminen yhdistää näitä heikkouksia. Oman pääoman lisääminen muuttaisi ja vähentäisi heikkouksia ja ne tulisi määritellä uudestaan. Sillankorvan uhat ovat yleisiä monelle majoituspalvelua tarjoavalle yritykselle.

## **Rahoitustarve**

Majatalo Sillankorvan aloituskustannuksiin tarvittava rahoitus olisi 67 000 euroa. Monesti rahoitukseen tarvittava määrä lasketaan alakanttiin ja Majatalo Sillankorvan kohdalla tulisi huomioida, että rahoitustarve voi olla laskettua suurempi. Yrityksen toimitiloiksi suunniteltu kiinteistö on vanha, joten yllätyksiä voisi tulla remontoinnin alettua. Kiinteistön koko on säämuutosten armoilla ja sään aiheuttamat vahingot vanhassa talossa voivat aiheuttaa paljon uusimista talon eri osissa majoitustiloja remontoitaessa. Tämän vuoksi rahoituksen tarve tulisi määrittellä tarkasti ja varata hieman lisää yllättäviä menoja varten.

Kalusteita hankittaessa tarjonta on laajaa ja hintoihin tulee kiinnittää huomiota. Kalusteita hankittaessa tulisi huomioida kalusteiden käyttöikä, siivousmahdollisuus ja kestävyys. Kalusteet aiotaan hankkia uusina, jotta asiakkaalle voidaan tarjota tasokas huone.

Majatalo Sillankorvan kohdalla aloituskustannukset olisivat kalliit. Toimitilojen remontin jälkeen yrityksen ei tarvitse kuitenkaan maksaa vuokraa majoitustiloista, koska kiinteistö on oma. Käyttöpääomalle laskettaessa menoja pitäisi miettiä myös kiinteistön lämmitysmuotoa. Lämmitys aiheuttaa suuria kuluja kiinteistön omistajalle jo nyt. Yritystä on jatkoa ajatellen huono myös myydä tilojen sijoituessa yrittäjän omaan kiinteistöön. Jos yrittäjä haluaisi joskus lopettaa toimintansa, toimitiloille tulisi miettiä jatkotarkoitusta.

## **Rahoitussuunnitelma**

Majatalo Sillankorva voisi hakea ulkopuolista rahoitusta pankilta ja paikalliselta Leader-toimintaryhmältä. Paikallinen pankki on turvallisin lainanantaja, jonka kanssa yritysasioista on mahdollista keskustella monipuolisesti ja lainaan pystytään tekemään muutoksia tilanteiden muuttuessa. Paikallinen Leader-toimintaryhmä on keskittynyt antamaan tukea matkailun toimialalle, naisyrittäjille, yrityksen perustamisvaiheeseen ja yrityksille, jotka eivät ilman rahoitustukea ole mahdollisia. Majatalo Sillankorvan yritys täyttää tarvittavat kriteerit melkein kokonaan. Lisäksi yritys sijaitisi tukialueella yksi, jonne on saatavissa suurin mahdollinen tukiprosentti 35 %.

Kokonaisuudessaan toiminnan rahoitus tulisi toteuttaa pankkilainalla, koska Majatalo Sillankorvan yrittäjällä ei ole tarvittavaa pääomaa. Yrittäjä ei myöskään halua ottaa Finnveran lainaa vaan olisi kiinnostuneempi hoitamaan lainan paikkakunnan pankin kanssa. Lainan hoitaminen ja siihen liittyvät kulut ja selvitykset olisi nopeampi selvittää oman paikkakunnan pankin asiantuntijan kanssa. Erityisrahoittaja vaatii monesti pankin tuen rahoittaessaan yritysten toimintoja ja tämän vuoksi pankilta saatu tuki voi jo mahdollistaa lainan saannin pankilta. Tällöin ei tarvitsisi turvautua erikoisrahoittajiin.

Lainarahoituksesta pieni osa voitaisiin korvata tukirahoituksella. Muuta tukirahoitusta yritys ei hakisi, joten sen olisi mahdollista saada tukirahoitusta yritykselle. Pankki kuitenkin edellyttää oman pääoman sijoittamista ainakin osaksi yritystoiminnan rahoittamiseen, jotta yritystoimintaan olisi saatavissa lainaa.

Majatalo Sillankorvalla voisi olla mahdollisuus saada ulkopuolista rahoitusta, mutta todennäköisyys olisi pieni. Syy tähän on oman pääoman puuttuminen. Jos yrittäjällä olisi laittaa yritystoimintansa rahoittamiseen pieni prosenttiosuus, todennäköisyys ulkopuolisen rahoituksen saannille olisi huomattavasti helpompaa. Yrittäjän oma olematon sijoittaminen ei anna kannattavaa kuvaa yrityksen tulevasta toiminnasta. Se kertoo mahdollisista vaikeuksista hoitaa yrityksen juoksevia kuluja ja lainanmaksuja yritystoiminnan alusta lähtien. Pankki voisi hyväksyä lainan antamisen ilman omaa pääomaa, jos yrityksen olisi mahdollista saada tulosta heti yritystoiminnan alkumetreiltä lähtien. Yleisesti on kuitenkin, että yrityksen alkuun kuuluu paljon menoja ja vähän tuloja. Pitempi aikainen tulojen odottaminen voi johtaa nopeammin yrityksen rahoitusvaikeuksiin. Yrittäjä voisi kiinnittää kiinteistön lainansa vakuudeksi. Edellä mainittu keino saattaa olla mahdotonta, koska yrittäjän aviomies on kiinnittänyt kiinteistöä jo olemassa oleviin lainoihin.

## **5 POHDINTA**

Yrityksen perustamisvaiheessa yrittäjän on analysoitava monia tekijöitä, jotka osaltaan tulevat vaikuttamaan perustettavaan yritykseen ja sen toimintaan. Yrittäjän on hyvä saada käsitys tulevan yrityksen toimintaympäristöstä, joka

koostuu toimialan nykytilan tuntemisesta, tulevaisuuden ennakoinnista, yrityksen kilpailijoiden arvioinnista ja tarvittavien lakien tuntemisesta.

Yritystoiminnan rahoittamista vieraalla pääomalla tukee tulevan yrityksen ympäristöanalyysin tekeminen. Yritystoimintaa voi rahoittaa omalla pääomalla, vieraalla pääomalla ja rahoitukseen voi saada rahallista tukea erilaisilta toimintaryhmiltä. Yrittäjän on kannattavaa kartoittaa mahdollisia yritystoiminnan rahoittajia, koska Suomessa on monia eri organisaatiota, joilta rahallista apua yrityksen perustamiseen voi hakea.

Yritystoimintaa perustettaessa pohjatyön tekeminen on kannattavaa ja se lisää uskottavuutta mahdollisia rahoittajia ajatellen. Tuleva yrittäjä saa laajan käsityksen yrityksensä toiminnasta muiden toimijoiden joukossa sen mukaan analysoiko hän yritystään kansainvälisestä näkökulmasta vai yrityskohtaisesti.

Majoituspalveluja on tarjolla laajasti ympäri Suomen. Matkailun kehitys on ollut kuitenkin laskeva viime vuosina ja kehityksessä ei ole näkynyt nousua. Maaseudulla perustettavalla yrityksellä on mahdollisuus kestää kovassa kilpailussa, sillä menestyä voi yhden tekijän ansioistakin. Maaseudulla majoitusyrityksistä mikroyritykset työllistävät parhaiten majoituspalvelussa.

Opinnäytetyöprojekti on ollut nopeatempoinen. Opinnäytetyön, työn ja perheen yhteensovittaminen on ollut haastavaa. Aikatauluja on soviteltu ja asioita laitettu tärkeysjärjestykseen monin eri tavoin. Opinnäytetyötä tehdessä opinnäytteen tekijä on voinut sisäistää yrittäjän arkea. Opinnäytetyön valmistuminen on alkuponnistus yritystoiminnan perustamisessa ja ongelmia on rahoituksen osalta ratkaistu, mutta uusia selvitettäviä asioita noussut esille.

Opinnäytetyön aikana tietoperustaa on muutettu ja tietoa on löytynyt laajasti. Tietoperustan rajaus on ollut haasteellista suuressa informaatiotulvassa. Opintojen suorittamisen ja opinnäytetyön tekemisen väliin on mahtunut pitkä aika, mikä on kaventanut jo opittua tietoperustaa, mutta kasvattanut kypsyyttä oman yritystoiminnan perustamiseen.



Tutkimuskysymyksiin onnistuttiin vastaamaan, mutta vastauksia olisi voinut kerätä monin eri tavoin, ja kaikkea olisi voinut analysoida lohkomalla jokaisen osa-alueen pienempiin osiin. Työ oli rajattava ja keskityttävä rajattuun tietopuoleen. Tässä opinnäytetyössä nykytilan kuvaaminen oli lähtökohtana.

Yrittäjä on niin innostunut majatalohankkeesta niin, ettei halua luopua hankkeesta, vaikka yrityksen toiminnan rahoittamisesta saadut tiedot hankaloittavat yrityksen perustamista. Raskas lainapääoma, toimitilojen suuri remontointi, maksukyvyyn heikkous, tulojen mahdoton ennakoiminen ja tukirahoituksen saaminen vasta toimitilojen remontoinnin jälkeen eivät todellakaan helpota yrityksen perustamisessa.

## LÄHTEET

ALP-Asennus. 2012. Tarjous Majatalo Sillankorvalle. Sähköposti 10.3.2012. Viitattu 11.3.2012.

Asiakastieto.fi. 2009. Kilpailija-analyysi. 28.8.2009. Suomen asiakastieto Oy. Viitattu 7.4.2012.

[http://www.asiakastieto.fi/luottoriski/yritysanalyysit/kilpailija\\_analyysi/](http://www.asiakastieto.fi/luottoriski/yritysanalyysit/kilpailija_analyysi/)

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. 2012. ELY-keskukset. Päivitetty 8.3.2012. Viitattu 8.4.2012. <http://www.ely-keskus.fi/fi/ELYkeskukset/Sivut/default.aspx>

Finnvera. Viitattu 8.4.2012. <http://www.finnvera.fi/Tuotteet/Lainat/Investointi-ja-kaeyttoepaeeomalaina>

Hirvikoski. n.d. Hirvikosken Maaseutuhotelli-kurssikeskus. www-sivut. Viitattu 1.4.2012. <http://www.hirvikoski.net/index.php>

Jokihelmi. n.d. Jokihelmen ravintola- ja hotelli. Yrityksen www-sivut. Viitattu 2.4.2012. <http://www.hotellijokihelmi.fi/>

Kamensky, M. 2008. Strateginen johtaminen. Menestyksen timantti. Helsinki. Talentum Media Oy.

Keskuskauppakamari. 2000. Yrityksen perustajan opas. Uusimaa: Keskuskauppakamari.

Leppiniemi, J. 2000. Rahoitus. Porvoo-Helsinki-Juva. Werner Söderström Osakeyhtiö.

Lestijoki. 2012. Ratatyöt käyntiin Kokkolassa. Paikallislehti 22.3.2012. Viitattu 2.4.2012.

Liikennevirasto. 2012. Tiedotus rautatieverkossa tapahtuvasta hankkeesta. Päivitetty 10.4.2012. Viitattu 13.4.2012.

[http://portal.liikennevirasto.fi/sivu/www/f/hankkeet/kaynnissa/seinajoki\\_oulu](http://portal.liikennevirasto.fi/sivu/www/f/hankkeet/kaynnissa/seinajoki_oulu)

Maaseutupolitiikan yhteistyöryhmä. n.d. Matkailun lainsäädäntö. Viitattu 13.4.2012.

[http://www.maaseutupolitiikka.fi/teemaryhmat/matkailu/kehittamisen\\_tyokalut/matkailun\\_lainsaadantoa](http://www.maaseutupolitiikka.fi/teemaryhmat/matkailu/kehittamisen_tyokalut/matkailun_lainsaadantoa)

Markkinoinnin johtaminen ja suunnittelu. Viitattu 13.4. 2012.

<http://www.joensuu.fi/taloustieteet/markkinointi/kuluttajamarkkinointi/kul3.htm>

Markkinoinnin toimintaympäristö. n.d. Viitattu 14.4. 2012.

<http://www.aedu.sakky.fi/opinnet/markkinointi/1toimymp.htm>

Marttonen, S. & Parkko, J. 2009. Yrityksen ulkoisen toimintaympäristön arviointi. Kandidaatintyö. Lappeenrannan teknillinen yliopisto, Teknistaloudellinen

tiedekunta, tuotantotalouden osasto. Viitattu 6.4.2012.  
<http://www.doria.fi/bitstream/handle/10024/45022/nbnfi-fe200905071426.pdf?sequence=3>

MAVI Maaseutuvirasto. 2010. Maaseudun rahoitus. Päivitetty 4.1.2010. Viitattu 8.4.2012. <http://www.mavi.fi/fi/index/maaseudunrahoitus/yritystuet.html>

Meretniemi, I. & Ylönen, H. 2009. Yrityksen perustajan käsikirja. 1.-2. p. Helsinki. Otava.

Manner-Suomen maaseudun kehittämisohjelma vuosille 2007-2013. 2007. Hyväksytty 10.8.2007. Muutettu 14.4.2008. Eurooppa investoi maaseutualueisiin: Euroopan maaseudun kehittämisen maatalousrahasto. Viitattu 9.4.2012. [http://www.pirityiset.fi/images/tiedostot/pdf/Manner-Suomen\\_maaseudun\\_kehittamisohjelma\\_140408\\_FI.pdf](http://www.pirityiset.fi/images/tiedostot/pdf/Manner-Suomen_maaseudun_kehittamisohjelma_140408_FI.pdf).

Neste Oil Kaustinen. N.d. Yrityksen mainossivut. Viitattu 5.4.2012. <http://www.nestekaustinen.fi>

Op.fi. Yritysassiakkaat. Viitattu 9.4.2012. <https://www.op.fi>

Patentti- ja rekisterihallitus. 2010. Kaupparekisteri. Viitattu 15.4.2012. <http://www.prh.fi/fi/kaupparekisteri/useinkysytyt/toimiala.html>

Pirityiset Ry. 2012. Pohjanmaan ELY-keskuksen paikallinen Leader-jaosto. Arctosmedia. Viitattu 9.4.2012. <http://www.pirityiset.fi/>

Saarikoski, P.2010. Sähköposti majatalo Sillankorvan pohjapiirroksesta.

Sarjanoja, T. 2010. Neuvottelu. Liiketoimintasuunnitelman rakentaminen 7.9.2010. Tekninen osasto. Toholammin kunta.

Suomen virallinen tilasto. 2011. Majoitustilasto. Päivitetty 23.11.2011. Viitattu 13.4.2012. <http://www.stat.fi/meta/til/matk.html>. Majoitustilasto. Tietoa tilastoista. Tilastokeskus.

Suomen Yrittäjät. 2012. Viitattu 9.4.2012. [www.yrittajat.fi](http://www.yrittajat.fi).

TE-keskus. 2011. Yrityksen kehittämisavustus. Päivitetty 11.11.2011. TE-keskus Pohjanmaa. Viitattu 8.4.2012. <http://www.te-keskus.fi/Public/?nodeid=11552&area=7646&lang=1>

Toimialaluokitus. n.d. Tilastokeskus. Viitattu 14.4.2012. <http://www.stat.fi/meta/luokitukset/toimiala/001-2008/5510.html>

Tohotuli. 2010. Toholammin kuntatiedote/elokuu 2010. Tiedote 25.8.2010. Toholammin kunta.

Yrityksen rahoituksen tarve. Oppimateriaali. Viitattu 8.4.2012. <http://www03.edu.fi/oppimateriaalit/lainarahoitus/yrityksen.html>

Yritysrahoitus Pirityiset ry. n.d. Esite. Viitattu 9.4.2012. Pirityiset ry.

Yrityksen perustamisopas käytännön perustamistoimet. 2000. T&E-Keskus Yritysosasto 10., uud. p. Helsinki: Edita.

Yle.fi.2011. Kokkola-Ylivieska kaksoisraiteen valmistuminen viivästyy kaksi vuotta. Keski-Pohjanmaan alueuutiset. Päivitetty 22.8.2011. Viitattu 17.4.2012. [http://yle.fi/alueet/keski-pohjanmaa/2011/08/kokkola-ylivieska-kaksoisraiteen\\_valmistuminen\\_viivastyy\\_kaksi\\_vuotta\\_2809572.html](http://yle.fi/alueet/keski-pohjanmaa/2011/08/kokkola-ylivieska-kaksoisraiteen_valmistuminen_viivastyy_kaksi_vuotta_2809572.html)

Yritys- ja yhteisötietojärjestelmä. 2012. Yrityshaku. Patentti- ja rekisterihallituksen ja Verohallinnon yhteinen yritystietojärjestelmä. Viitattu 1.3.2012. <http://www.ytj.fi/>

## LIITTEET

Liite1. Y-tunnus (Yritys- ja yhteisötietojärjestelmä 2012).

Y-tunnus:	2377708-2
Toiminimi	Majatalo Sillankorva 01.02.2011 Patentti- ja rekisteri- hallitus
Yritysmuoto	Yksityinen elinkeinonharjoittaja Patentti- ja rekisteri- hallitus
Kotipaikka	TOHOLAMPI 01.02.2011 Patentti- ja rekisterihallitus
Yrityksen kieli	Suomi 15.12.2010 Verohallinto
Päätoimiala	Motellit, matkustajakodit ja vastaavat majoitusliikkeet (55109) 01.03.2011 Verohallinto

## Liite 2. Tarjous. (ALP-Asennus 2012).

10.3.2012 Tarjous

Kokonaisvaltanen tarjous Majatalo Sillankorvan rakennusteknisistä toimenpiteistä.

Tarjous sisältää seuraavat kohdat:

- Rakennus materiaalit tarvikkeet/työ
- LVI materiaalit ja tarvikkeet/ työ
- Sähkö/ työ

Tarjous annetaan toimitettujen kuvien perusteella.

Rakennus materiaalit sisältäen ovet, ikkunat, pinta materiaalit, yms.

Tarjoamme teille hintaan **8000€**

Rakennustyö **20 000€**

**Yhteensä 28 000€ sis.ALV**

LVI sisältää veden tulemisen ja menemisen. Lämmön ja ilmastoinnin täydellisenä.

Tarjoamme teille hintaan **8900€**

LVI työ **7000€**

**Yhteensä 15 900€ sis.ALV**

Sähkö sisältää asennus tarvikkeet työn

Tarjoamme teille hintaan **5500€**

Sähkötyön **7000€**

**Yhteensä 12 500€ sis.ALV**

**Tarjouksen kokonais hinta: 56 400€ sis.ALV**

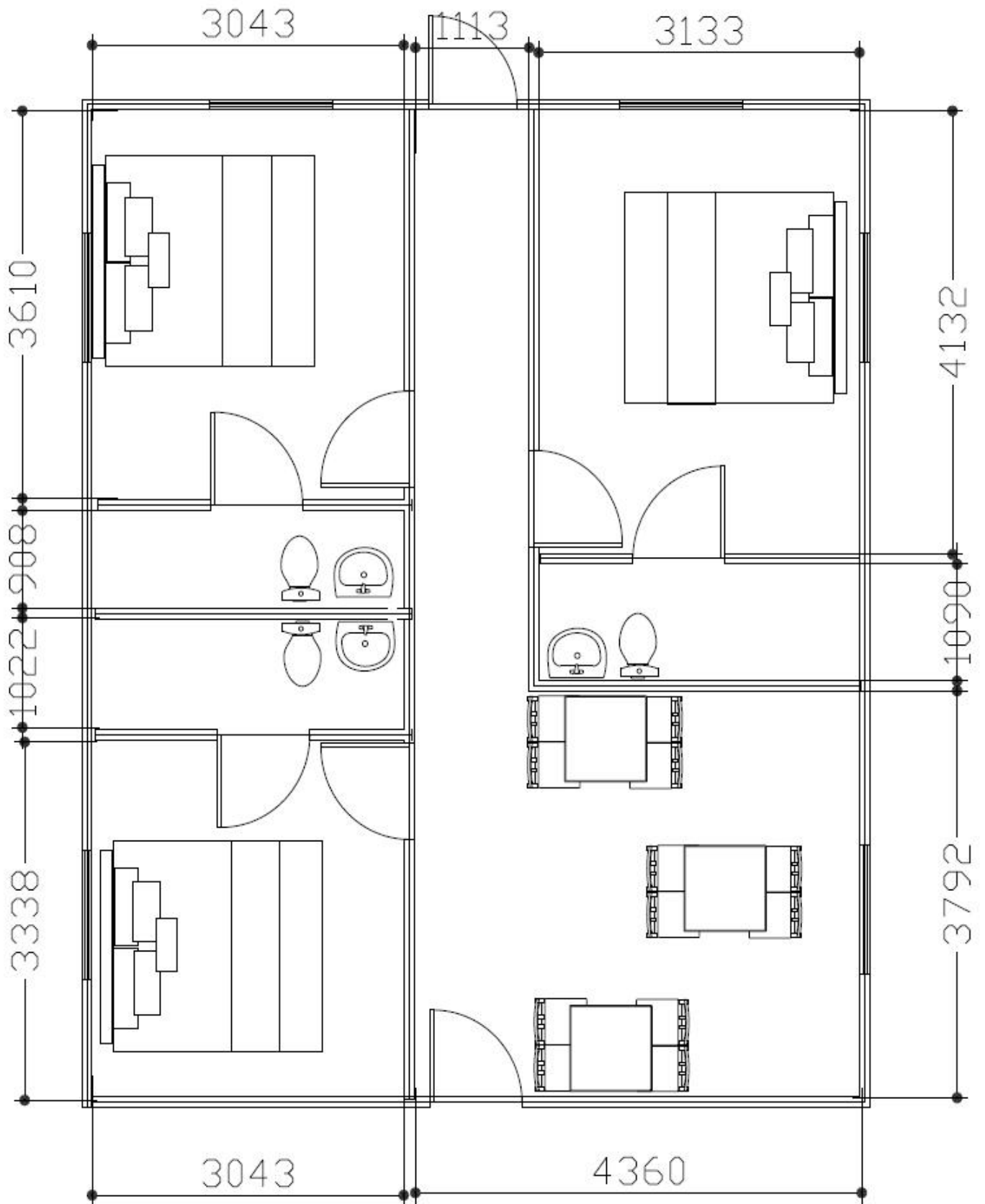
**Tarjous on voimassa 6kk**

Jarkko Kellosalo

ALP-Finland

050-5912680

Liite 3. Pohjapiirros Majatalo Sillankorva (Saarikoski 2010).



Liite 4. Pohjapiirros 3D Majatalo Sillankorva (Saarikoski 2010).

