
INVESTOINTIEN RAHOITUS

Case: Amissa Food Oy



Ammattikorkeakoulun opinnäytetyö

Liiketalouden koulutusohjelma

Visamäki, syksy 2013

Tanja Latvala



VISAMÄKI

Liiketalouden koulutusohjelma

Laskentatoimi

Tekijä

Tanja Latvala

Vuosi 2013

Työn nimi

Investointien rahoitus – case Amissa Food Oy

TIIVISTELMÄ

Erilaisten investointien tekeminen yrityksissä on tavallista ja jokapäiväistä toimintaa. Investointien rahoittamiseen on useita erilaisia vaihtoehtoja. Tämä opinnäytetyö tarkastelee toimeksiantajan käyttämien rahoitusmuotojen (pankkilaina, leasing ja osamaksu) ominaisuuksia, vertaa niitä keskenään ja helpottaa rahoitusmuodon valintaa tulevaisuudessa. Lopputuotteena luotiin laskentataulukko, jonka avulla toimeksiantaja voi vertailla erilaisia rahoitusmuotoja keskenään.

Työ on toiminnallinen opinnäytetyö, jossa etsittiin vastauksia toimeksiantajaa kiinnostaviin kysymyksiin. Työn teoriaosa pohjautuu alan kirjallisuuden sekä yritys pankkineuvojan haastatteluun. Tutkimusosassa hyödynnetään toimeksiantajalta saatuja esimerkkitarjouksia erilaisista investoinneista. Eri rahoitusmuotoja vertaillaan keskenään tarjouksien avulla lasketun todellisen vuosikoron kautta.

Tutkimuksen tuloksista voitiin havaita, että eri rahoitusmuotojen välillä ei kustannuksissa ole merkittävän suuria eroja. Rahoitusmuodot eroavat toisistaan erityisesti vakuuksien käytön osalta. Rahoitusmuodon valinnassa keskeistä ovat rahoituksen saatavuus, rahoitustarpeen kesto, rahoituksen hinta sekä rahoitusmuodon vaatimat ja yrityksellä käytettävissä olevat vakuudet.

Avainsanat investoinnit, lainat, leasing, osamaksukauppa, rahoitus

Sivut 28 s. + liitteet 5 s.

VISAMÄKI

Degree programme in Business Economics

Accounting

Author	Tanja Latvala	Year 2013
Subject of Bachelor's thesis	Financing investments – case Amissa Food ltd	

ABSTRACT

Making different kinds of investments is an ordinary and everyday activity in businesses. Financing those investments have many different opportunities. This Bachelor's thesis studies the features of different financing options used by the client company. It also compares them to each other and makes the financing choice easier in the future. The end product of this thesis is a spreadsheet which helps the client to compare a bank loan, leasing and part payment to each other.

The study is a functional thesis which searched answers to questions that interested the client. The theory is based on the literature of the field and an interview of the corporate banking adviser. The research section exploits example offers of different investments provided by the client. Different financing options are then compared to each other by calculating the annual percentage rate.

Research results indicate that the costs between different financing options are not significant. Different financing options differ from each other especially in how collaterals are used. The key factors when choosing a finance option include availability, duration and price of the funding and the amount of collaterals that the financing option needs and the amount of collaterals that the company has in its use.

Keywords financing, investments, leasing, loans, part payment

Pages 28 p. + appendices 5 p.

SISÄLLYS

1	JOHDANTO.....	4
2	RAHOITUKSEN LÄHTEET.....	5
2.1	Oma pääoma.....	6
2.2	Vieras pääoma.....	7
2.3	Välirahoitus.....	7
3	RAHOITUSMUODOT JA NIIDEN VERTAILU.....	8
3.1	Pankkilaina.....	8
3.2	Leasingrahoitus.....	9
3.3	Osamaksurahoitus.....	9
3.4	Muita rahoitusmuotoja.....	10
3.5	Todellinen vuosikorko.....	11
4	RAHOITUSTEKIJÄT.....	11
4.1	Korko.....	11
4.2	Vakuudet.....	12
4.3	Kovenantit.....	13
4.4	Luottokelpoisuus.....	14
4.5	Rahoituksen riskit.....	15
5	RAHOITUSMARKKINAT.....	16
6	INVESTOINNIT JA RAHOITUKSEN SUUNNITTELU.....	19
7	TYÖPROSESSIN ETENEMINEN JA TUTKIMUSTULOKSET.....	20
7.1	Esimerkki: Pinoamistrukki.....	21
7.2	Esimerkki: Auto.....	23
7.3	Esimerkki: Kaulauskone.....	24
7.4	Esimerkkien yhteenveto.....	26
8	JOHTOPÄÄTÖKSET JA POHDINTA.....	26
	LÄHTEET.....	28
	SÄHKÖISET LÄHTEET.....	28
	HAASTATTELUT.....	28
Liite 1	Haastattelukysymykset	
Liite 2	Esimerkki: Pinoamistrukki	
Liite 3	Esimerkki: Auto	
Liite 4	Esimerkki: Kaulauskone	
Liite 5	Laskentataulukkopohja	

1 JOHDANTO

Yrityksissä tehdään vuosittain useita investointeja. Uusia laitteita hankitaan tarpeen mukaan ja vanhoja koneita ja laitteita huolletaan. Hankintojen hintaluokat vaihtelevat laajasti: muutamasta eurosta satoihin tuhansiin. Näiden investointien rahoittamiseen yrityksellä on useita erilaisia vaihtoehtoja. Usein laitetoimittajat tarjoavat omia osamaksu- tai leasing-sopimuksiaan niiden rahoittamiseen. Rahoitus voidaan tehdä myös pankkilainan turvin tai suoraan kassasta. Päivittäisen toiminnan lomassa on usein helppo tarttua laitetoimittajan valmiiksi tarjoamaan sopimukseen eikä erilaisten rahoitusvaihtoehtojen vertailuun aina ole tai ei käytetä paljon aikaa. Rahoitusmuotojen vertailu kuitenkin kannattaa yritykselle edullisimman ja sopivimman vaihtoehdon löytämiseksi.

Tämän opinnäytetyön tavoitteena on esitellä muutamia investointien rahoitusmuotoja, niiden eroja sekä rahoitusmuodon valintaan vaikuttavia tekijöitä ja näin helpottaa toimeksiantajan päätöksentekoa. Tarkoituksena on myös luoda Excel-laskentataulukko, jonka avulla toimeksiantaja voi tarvittavat luvut syöttämällä vertailla erilaisia rahoitusmuotoja keskenään. Investointien kannattavuus on rajattu tämän työn aihepiirin ulkopuolelle eikä siihen oteta kantaa teoriassa tai tutkimusesimerkeissä.

Työn avulla etsitään vastauksia seuraaviin kysymyksiin:
Millaisia rahoitusmuotoja investointien rahoituksessa käytetään?
Miten erilaisia rahoitusmuotoja voi verrata keskenään?
Mikä rahoitusmuoto toimeksiantajan kannattaisi valita?

Työn ensimmäinen osa koostuu teoriasta, jossa käsitellään investointien rahoitusta sekä erilaisia rahoitusmuotoja. Teoriaosa pohjautuu alan kirjallisuuteen sekä pankkineuvojan haastatteluun. Toisessa osassa käsitellään toimeksiantajalta saatuja esimerkkitarjouksia muutamista erilaisista investoinneista sekä niiden rahoituksesta.

Opinnäytetyön toimeksiantaja on elintarvikealalla toimiva Amissa Food Oy. Yritys on perustettu 1978. Alun perin se toimi nimellä Kotileipomo Amissa Oy. Yrityksen ensimmäiset tuotantotilat sijaitsivat Tampereella. Sillä oli 3 kahvilaa sekä myyntikonttori ja kylmävarastotilat Helsingissä. Tuolloin yritys valmisti perinteisiä leipomoalan tuotteita, kuten ruokaleipää, pullaa, kakkuja ja leivoksia. Yritys muutti nykyiselle paikallaan Pirkkalaan 80-luvulla.

90-luvulla yritys keskittyi tuotannossaan nykyisiin tuotantolinjoihin, joita ovat lihapiirakat, pasteijat, lörtsyt sekä Peremetc-piirakka. Yritystoiminnan järjestelyn vuoksi omat kahvilat ja Helsingin toiminnot lopetettiin ja toiminta keskittyi Pirkkalaan. Samoihin aikoihin aloitettiin yhteistyö keskusliikkeiden kanssa. Yhteistyön mahdollistamiseksi ja kehittämiseksi yritys teki mittavan investoinnin sähköisiin tiedonsiirtojärjestelmiin. Koska toiminta oli laajentunut koko maahan, yritys otti vuonna 2003 käyttöön nimen Amissa Food Oy.

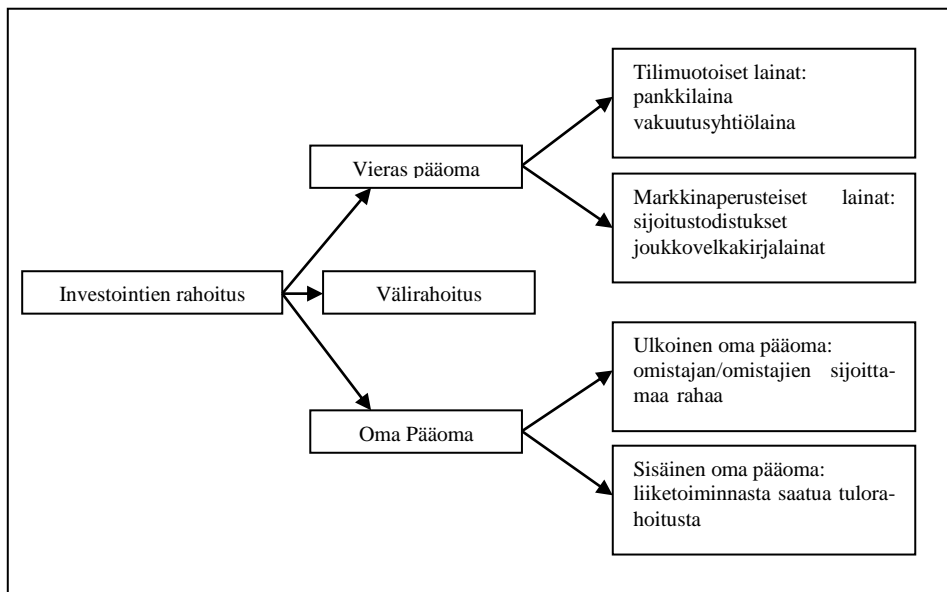
Tällä hetkellä yritys työllistää noin 20–25 henkilöä. Yrityksen asiakaskuntaan lukeutuvat mm. SOK, Kesko, Suomen Lähikauppa sekä LIDL. Tuotteita toimitetaan myös lukuisille tukuille sekä pienempiin kauppaketjuihin.

2 RAHOITUKSEN LÄHTEET

Rahoittaakseen toimintaansa yritys voi hankkia varoja useista erilaisista lähteistä. Ne vaihtelevat yrityksen elinkaaren mukaan. Toimintansa alkuvaiheessa, kun yksityiset rahoittajat kokevat riskin liian suureksi, yritykset käyttävät paljon julkista rahoitusta. Luonnollisesti ne tarvitsevat myös omaa pääomaa. Yritystoiminnan kehittyessä ja kasvaessa myös mahdollisten rahoituslähteiden määrä kasvaa. (Knüpfer & Puttonen 2009, 29; Leppiniemi 2009, 71; Martikainen & Martikainen 2006, 39 – 40.)

Tavallisesti yrityksen pääoma jaetaan omaksi ja vieraaksi pääomaksi. Oma pääoma voi olla esimerkiksi osakeyhtiön osakkeenomistajien yritykseen sijoittamaa osakepääomaa tai yrityksen toiminnasta kertynyttä tulorahoitusta, kuten jakamattomia voittovaroja. Vieras pääoma on lainarahoitusta. Näiden pääomalajien ohella käytetään myös välirahoitusta, josta käytetään myös nimitystä mezzanine. Välirahoitus sisältää sekä oman että vieraan pääoman piirteitä. Tilinpäätöksessä se katsotaan tavallisimmin vieraaksi pääomaksi. (Knüpfer & Puttonen 2009, 29; Leppiniemi 2009, 71; Martikainen & Martikainen 2006, 39.) Yritysten rahoitusmuodot ja niiden ominaispiirteet vaihtelevat yrityslajeittain. Tässä opinnäytetyössä asioita tarkastellaan osakeyhtiön näkökulmasta.

Kuviossa 1. on esitetty investointien rahoitusta vieraan- ja oman omanehtoisten rahoitusmuotojen kautta. Vieraan ja oman pääoman väliin sijoittuu ns. välirahoitus. Seuraavissa kappaleissa on selvitetty tarkemmin kunkin pääomalajin ominaisuuksia.



Kuvio 1. Pääomajaoittelu

2.1 Oma pääoma

Oma pääoma voidaan jakaa ulkoiseen ja sisäiseen omaan pääomaan. Ulkoinen oma pääoma on yrityksen omistajan/omistajien yritykseen sijoittamaa rahaa. Sisäinen oma pääoma on liiketoiminnasta saatua tulorahoitusta. Omistajan mahdollisuus pääoman ottamiseen pois yrityksestä riippuu paljolti lainsäädännöstä. Oman pääoman merkitys vaihtelee yritysmuodoittain. Osakeyhtiössä oman pääoman sijoittaja on vastuussa yrityksen sitoumuksista siihen sijoittamansa oman pääoman määrällä. (Leppiniemi 2009, 74.) Käytännössä, erityisesti pienten osakeyhtiöiden osalta, oman pääoman sijoittajat vastaavat yrityksen veloista myös omalla omaisuudellaan antamalla pantin tai takauksen yrityksen lainojen takaamiseksi.

Yrityksen kannalta katsottuna oma pääoma on kalliimpaa kuin vieras pääoma. Tämä johtuu siitä, että oman pääoman tuottovaatimus on suurempi kuin vieraan pääoman tuottovaatimus. Oman pääoman suurempi tuottovaatimus johtuu sen sisältämästä riskistä. Mahdollisessa konkurssitilanteessa oman pääoman sijoittajat saavat panoksensa pois viimeisenä, jos jaettavaa enää tässä vaiheessa on. Yritystoiminnan voittoa jaettaessa oman pääoman sijoittaja saa osinkoa vain, jos jaettavaa on jäänyt muiden velvoitteiden, kuten esimerkiksi korkojen ja verojen maksun jälkeen. Yrityksen toiminnan ollessa voitollista oman pääoman sijoittaja voi saada merkittäviäkin osinkoja sijoittamalleen pääomalle. Oman pääoman voidaan katsoa olevan yrityksen kannalta joustavampaa kuin vieras pääoma. Tämä johtuu siitä, että yrityksen ei tarvitse huonona vuonna maksaa osinkoja välttämättä ollenkaan eikä omaa pääomaa tarvitse maksaa takaisin. Tilinpäätöstiedoissa oma pääoma eritellään useaksi erilliseksi eräksi sen keskeisen merkityksen vuoksi. Myös jokaisessa erässä tapahtuneista muutoksista annetaan selvitys. Eri erät kuvaavat pääoman syntytapaa sekä omistajien mahdollisuuksia tai aikomuksia oman pääoman nostamiseen yrityksestä. (Leppiniemi 2009, 75; Knüpfer & Puttonen 2009, 29–32.)

Osakepääoma on osakeyhtiön vakavaraisuuden perusta. Vähimmäisosakepääoman määrä on säädetty osakeyhtiölaissa. Yksityisen osakeyhtiön vähimmäisosakepääoma on 2 500 euroa ja julkisen osakeyhtiön 80 000 euroa. Osakeyhtiölaissa annetaan useita säännöksiä, joilla pyritään varmistamaan sekä osakepääoman kertyminen että sen säilyminen yrityksessä. Tällaisia säännöksiä ovat esimerkiksi:

- osakepääoma voidaan taseessa merkitä erään osakepääoma vasta sen jälkeen, kun se on merkitty kaupparekisteriin
- osakepääoma voidaan merkitä kaupparekisteriin vasta sen jälkeen, kun se on kokonaisuudessaan maksettu yhtiölle
- rahana maksettava osakepääoma tulee maksaa yhtiön Suomessa sijaitsevalle talletuspankin tai talletusten vastaanottamiseen oikeutetun ulkomaisen luottolaitoksen sivukonttorin tilille
- jos osakepääoma maksetaan apporttiomaisuutena, voidaan hyväksyä vain omaisuutta, jota apportin saava yritys voi käyttää hyväkseen toiminnassaan. (Leppiniemi 2009, 77; Osakeyhtiölaki.)

2.2 Vieras pääoma

Vieras pääoma voidaan jakaa kahteen ryhmään: tilimuotoisiin lainoihin ja markkinaperusteisiin lainoihin. Tilimuotoiset lainat ovat jälkimarkkinakelvottomia. Tämä tarkoittaa sitä, että lainasitoumus pysyy koko lainaajan lainanantajalla. Markkinaperusteisilla lainoilla sijoittajat voivat käydä keskenään kauppaa, jolloin velallinen ei välttämättä edes tiedä kuka kulloinkin on velkojana. (Leppiniemi 2009, 84.)

Vieraan pääoman sijoittajan riski on pienempi kuin oman pääoman sijoittajan. Tämä johtuu siitä, että yritys on velvollinen maksamaan vieraan pääoman sijoittajalle korkoa tekemänsä sopimuksen mukaan riippumatta siitä meneekö yrityksellä hyvin vai huonosti. Yritykselle vieraan pääoman tekee edullisemmaksi se, että sen ei tarvitse maksaa sijoittajalle sovittua suurempaa tuottoa, vaikka yritys tekisi reilusti voitollista tulosta. (Knüpfer & Puttonen 2009, 31.)

Esimerkkejä tilimuotoisista lainoista ovat pankki- ja vakuutusyhtiölainat. Ominaista tälle rahoitusmuodolle ovat korollisuus ja vakuudellisuus. Erityisesti silloin, kun luotonantajana on erityisluottolaitos, kuten esimerkiksi Finnvera, SITRA tai TEKES, voidaan lainan vakuudellisuudesta tai vakuuden laadusta tinkiä. Myös yrityssaneerauksen yhteydessä voi syntyä erityistilanteita. Vaikka luoton saamisen edellytyksenä yleensä on vakuus, on luotonantajan lähtökohtana se, että laina pystytään maksamaan takaisin yrityksen tuottaman tulorahoituksen avulla. Luottosuhteen syntyminen vaatii asiakkaan tuntemista aikaisemman asioinnin, yritystutkimuksen tai muun selvityksen perusteella. (Leppiniemi 2009, 84–85.)

Tilimuotoinen laina voi olla euromääräinen tai valuuttamääräinen. Valuuttamääräisten lainojen korot eroavat toisistaan. Koron määrä heijastaa kunkin valuuttaan liittyvää kurssiriskiä. Vieraaseen valuuttaan sidottua lainaa voidaan käyttää esimerkiksi suojaamistarkoituksessa toiminnan synnyttämille valuuttamääräisille veloille. Vakuutusyhtiöiden myöntämät lainat perustuvat vakuutusmaksujen takaisinlainaukseen tai vakuutusyhtiön sijoitustoimintaan. Näille lainoille vaaditaan yleensä turvaava vakuus, joka on esimerkiksi pankkitakaus tai kiinteistökiinnitys. Vakuuden laatu vaikuttaa lainan saatavuuteen ja siitä perittävän koron määrään. Markkinaperusteisia lainoja ovat esimerkiksi pankkien liikkeelle laskemat sijoitustodistukset, yritysten liikkeelle laskemat yritystodistukset, kuntien liikkeelle laskemat kuntatodistukset sekä pankkien ja pankkiiriliikkeiden liikkeelle laskemat joukkovelkakirjalainat. (Leppiniemi 2009, 85, 88–90.)

2.3 Välirahoitus

Välirahoituksella tarkoitetaan rahoitusmuotoja, jotka eivät ole selvästi luokiteltavissa omaksi tai vieraaksi pääomaksi. Näitä välimuotoja kutsutaan myös hybrideiksi ja mezzanine-instrumenteiksi. Hybridejä ovat esimerkiksi vaihtovelkakirjalainat, optiolainat, pääomalainat sekä äänivallattomat osakkeet. Välirahoitukseksi katsotaan usein myös debentuurilainat sekä voitto-osuuslainat. Erilaiset välirahoitusmuodot jaetaan omaksi ja vieraaksi pääomaksi verotusta ja kirjanpitoa varten. Tällöin vierasta pää-

omaa ovat vaihtovelkakirjalainat, optiolainat, pääomalainat, debentuurilainat sekä voitto-osuuslainat. Omaa pääomaa ovat äänivallattomat osakkeet. (Leppiniemi 2009, 101.)

Välirahoitusta voidaan käyttää monissa erilaisissa tilanteissa ja yrityksen elinkaaren vaiheissa. Tällaisia tilanteita ovat esimerkiksi yrityksen saneeraus, liiketoiminnan vakauttaminen, yrityskaupat, projektien rahoittaminen sekä erilaisten kehitystarpeiden toteuttaminen. Välirahoitusta tarjoavat pankit, muut rahoituslaitokset sekä pääomasijoittajat. (Martikainen & Martikainen 2006, 63.)

Vaihtovelkakirjalaina on velkakirja, jonka voi vaihtaa etukäteen määrätyn ehdoin joko kokonaan tai osittain yrityksen osakkeisiin. Optiolaina on velkakirjalaina, jolla on oikeus merkitä tiettyyn hintaan velallisyrittäjän uusia osakkeita. Pääomalaina on laina, jonka yritys voi merkitä omaan pääomaansa ja parantaa omaa vakavaraisuuttaan. Pääomalaina merkitään omaan pääomaan erillisenä eränä ja sille voidaan maksaa korkoa ja lyhennyksiä vain, jos sidotulle omalle pääomalle jää täysi kate. Pääomalainalle ei anneta vakuutta eikä siihen kuulu äänioikeutta yhtiökokouksessa. (Martikainen & Martikainen 2006, 63 – 67.)

3 RAHOITUSMUODOT JA NIIDEN VERTAILU

Investointeja voidaan rahoittaa monin eri tavoin. Rahoitusta voidaan kerätä osakepääomaa korottamalla tai tarjoamalla uusia osakkeita, jolloin saadut varat voidaan käyttää investoinnin maksamiseen. Joihinkin hankkeisiin on myös mahdollista saada tukea avustusten muodossa. Avustuksen saamista voi selvittää esimerkiksi TE-keskuksesta tai Finnverasta. Myös kunnat tukevat yritystoimintaa rakentamalla toimitiloja ja antamalla takauksia. Tässä opinnäytetyössä tarkastellaan lähemmin toimeksiantajan käyttämiä rahoitusmuotoja, joita ovat pankkilaina, leasingrahoitus sekä osamaksurahoitus. Lyhyesti esitellään myös muutamia muita rahoitusmuotoja.

3.1 Pankkilaina

Yleisin vieraan pääoman rahoitusmuoto kaikenkokoisille yrityksille on pankkilaina. Lainan saatavuuteen ja lainaehtoihin vaikuttavat pankin kanssa käydyt lainaneuvottelut. Myös asiakassuhteen laatu ja pitkäikäisyys vaikuttavat lainan saantiin. Pankkilainaan tarvitaan aina vakuudet, joita tarkastellaan lähemmin seuraavassa luvussa. Yrityksen omarahoitusosuus investoinnista on 10–20 %. (Niskanen & Niskanen 2010, 28; Nordea, haastattelu 6.5.2013.)

Pankkilainan hintaan vaikuttavat vallitseva korkotasoa, lainan perustamisesta perittävät maksut, lainan kuukausittaisesta hoitamisesta perittävä maksu sekä koron päälle lisättävä pankin marginaali. Pankki kattaa marginaalilla esimerkiksi toimintakustannuksiaan ja luoton myöntämisestä aiheutuvaa riskiä. Marginaali on asiakaskohtainen ja sen suuruuteen vaikuttavat esimerkiksi yrityksen taloudellinen tilanne, maksukyky, asiakassuh-

de pankin kanssa sekä laina-ajan pituus. (Niskanen & Niskanen 2010, 28; Nordea, haastattelu 6.5.2013.)

Luotolla on useita erilaisia takaisinmaksu- ja lyhennystapoja. Tasalyhennyslautossa maksuerä on aina yhtä suuri. Luottopääoman pienentyessä koron määrä pienenee. Tasaerä- eli annuiteettiluoton maksuerät ovat yhtä suuria. Korkokannan muuttuessa maksuerän suuruus muuttuu vastaavasti. Kiinteässä tasaeräluotossa maksuerät ovat yhtä suuria. Korkokannan muuttuessa luoton maksuaika lyhenee tai pitenee. Luotonantaja voi myös sopia poikkeavista takaisinmaksuehdoista, kuten esimerkiksi lyhennysvapaista jaksoista. (Holopainen & Pulkkinen 2008, 130–131.)

3.2 Leasingrahoitus

Leasingrahoituksen kaksi päätyyppiä ovat rahoitusleasing ja käyttöleasing. Rahoitusleasingissa rahoitusyhtiö ostaa leasingkohteen toimittajalta ja vuokraa sen tarvitsijalle. Käyttöleasingissa laitetoimittaja vuokraa leasingkohteen sen käyttäjälle. Leasingrahoitusta voi käyttää minkä tahansa, uuden irtaimen hyödykkeen hankkimiseen. Tavanomaisimpia kohteita ovat käyttööiltään lyhytaikaiset koneet tai laitteet, kuten atk-laitteet, autot, kopiokoneet, puhelinjärjestelmät jne. Leasingsopimukset kestävät tyypillisesti 2-6 vuotta. (Leppiniemi 2009, 141.)

Leasingrahoituksessa leasingkohde pysyy rahoitusyhtiön omaisuutena ja sen taseessa. Rahoituksen ottaja maksaa leasingrahoituksesta vuokraa. Jos leasingvuokrat liittyvät liiketoimintaan tai tulonhankintaan, ne ovat verotuksessa vähennyskelpoisia. Hankintaan liittyvä alv vähennetään kuukausimaksusta. Leasingsopimusta tehdessä vuokrakohteelle lasketaan jäännösarvo, joka vastaa kohteen arvoa sopimuskauden lopussa. Sopimuskauden päättyessä rahoituksen ottaja voi yleensä jatkaa sopimusta aiempaa edullisemmilla ehdoilla tai ostaa leasingkohteen omakseen sen jäännösarvosta. (Leppiniemi 2009, 141.)

Olellainen tekijä vertailtaessa leasingrahoituksen kannattavuutta on verrata rahoituksen kustannusta sen rahoituksen kustannukseen, mikä tarvittaisiin, jos laite ostettaisiin omaksi. Leasingrahoituksen etu luottorahoitukseen verrattuna on se, ettei leasingrahoitus sido vakuuksia. Taseesta mitattaessa suomalaisessa FAS-tilinpäätöksessä on leasingrahoituksen sitoma pääoma pienempi kuin omistusrahoituksen sitoma pääoma. Tällöin tilinpäätöksestä laskettavat yrityksen menestystä kuvaavat tunnusluvut ovat parempia. Usein yrityksen tilaa tutkivat tahot kumoavat leasingrahoituksen tuoman tunnuslukuja parantavan vaikutuksen tilinpäätöksen liitetietojen avulla muuttaen leasingomaisuuden omistusomaisuudeksi. (Leppiniemi 2009, 141–142.)

3.3 Osamaksurahoitus

Osamaksurahoitusta käytettäessä investoinnin kohde ostetaan myyjältä omaksi osamaksusopimuksella. Rahoitettavat kohteet ovat samantapaisia kuin leasingrahoituksessa. Yleisimpiä ovat autot ja muut kuljetusvälineet.

Osamaksurahoitukseen ei tarvita muita vakuuksia kuin rahoitettava kohde. Kohteen omistusoikeus siirtyy ostajalle vasta, kun kaikki osamaksuerät on suoritettu. Heti kaupanteon jälkeen ostajalla on esineeseen hallinta-, käyttö- ja poisto-oikeus. (Holopainen & Levonen 2008, 121; Leppiniemi 2009, 143.)

Kirjanpidossa osamaksulla hankittu kohde kirjataan yrityksen käyttöomaisuuteen ja siitä tehdään tuloslaskelmassa poistot. Myös alv vähennetään kerralla koko hankinnasta. Rahoituksen määrä kattaa tavallisesti noin 2/3 osaa rahoitettavan kohteen hankintahinnasta. Loput kohteen hinnasta ostaja maksaa käsirahana. Osamaksurahoituksen takaisinmaksuaika on tavallisesti 1-6 vuotta. (Holopainen & Levonen 2008, 121; Leppiniemi 2009, 143.)

Osamaksurahoitusta säätelee osamaksukauppalaki. Laissa määritetään esimerkiksi osamaksusopimuksen sisällöstä sekä myyjän ja ostajan oikeuksista ja velvollisuuksista. Osamaksurahoituksen maksuerä muodostuu lyhennyksestä, korosta ja muista kuluista, kuten luoton perustamiskulusta tai kuukausittaisesta laskutuspalkkiosta. Osamaksurahoituksella hankittava kohde voi olla uusi tai käytetty. Osamaksusopimuksen etuina voidaan pitää vakuuksien säästymistä muita tarpeita varten sekä kustannuksen ennakoitavuutta, koska sopimuksessa sovittu maksuerä säilyy samana koko maksuajan. (Aktia pankki n.d.; Holopainen & Pulkkinen 2008, 147–149.)

3.4 Muita rahoitusmuotoja

Factoringrahoituksella yritys saa rahoitusyhtiöltä luottoa myyntisaamisiaan vastaan. Tällä pyritään nopeuttamaan tulorahoituksen kertymistä yrityksen kassaan. Factoringrahoituksessa yritys panttaa myyntisaamisensa rahoitusyhtiölle ja saa niitä vastaan luottoa. Yritys maksaa käyttämästään factoringluotosta korkoa, laskukohtaista palkkiota sekä järjestelypalkkion. Saamisten omistusoikeus ja mahdollinen luottotappioriski säilyy yrityksellä. Yrityksen rahoitusyhtiölle siirtämät myyntisaamiset toimivat factoringluoton vakuutena. Factoringrahoituksen yhteydessä on myös mahdollista hyödyntää rahoitusyhtiön tarjoamia reskontra- ja perintäpalveluita, jolloin yritys pystyy vapauttamaan työvoimaa hallinnollisista töistä muuhun toimintaan. (Aktia pankki n.d.; Holopainen & Levonen 2008, 122; Leppiniemi 2009, 142.)

Luottokorttirahoituksella tarkoitetaan luotto- ja maksukortteja, joilla voi tehdä ostoja kortin ehtojen mukaisesti. Maksukortilla saa sovitun maksuajan siihen saakka, kunnes sopimuskauden ostot laskutetaan. Tämä sopimusaika voi olla esim. 1 kk. Luottokorttiosotot voi maksaa sopimuskauden lopussa tai niille voi saada maksuaikaa korttiehtojen mukaan. Maksuajalta maksetaan sopimuksen mukaista korkoa, joka yleisesti on pankkien kulu-
tusluottoja suurempi. (Leppiniemi 2009, 144.)

3.5 Todellinen vuosikorko

Erilaisia investointien rahoitusmuotoja voidaan vertailla keskenään esimerkiksi laskemalla rahoitussopimuksen sisäinen korkokanta, jolloin saadaan määriteltyä kunkin rahoitusmuodon todellinen vuosikorko. Todellinen vuosikorko ottaa huomioon luoton perustamis- tai toimitusmaksun sekä lyhennysten ja korkojen maksun yhteydessä veloitettavat palvelu- tai tilinhoitomaksut. Todellinen vuosikorko lasketaan EU-direktiivin mukaisella diskonttausperiaatteella, joka on esitetty kuviossa 2. (Holopainen & Pulkkinen 2008, 141–142, 156.)

Direktiivin mukaan todellinen vuosikorko saadaan ratkaisemalla yhtälöstä i

$$\sum_{k=1}^m \frac{A_k}{(1+i)^{t_k}} = \sum_{k=1}^n \frac{M_k}{(1+i)^{t'_k}}$$

Kaavassa:

A_k = luoton k . nostoerä

t_k = luoton 1. ja k :nnen noston välinen aika vuosina

m = luoton nostoerien lukumäärä

M_k = luoton k . takaisinmaksuerä

t'_k = 1. noston ja k :nnen takaisinmaksun välinen aika vuosina

n = luoton takaisinmaksuerien lukumäärä

Kuvio 2. Todellisen vuosikoron laskukaava (Holopainen & Pulkkinen 2008, 132.)

Vuosikoron laskeminen kaavasta on hankalaa. Käytännössä on helpointa suorittaa laskutoimitukset esimerkiksi Excelin tarjoamien rahoitusfunktioiden avulla. Myös pankit tarjoavat verkkosivuillaan erilaisia rahoituslaskureita, joilla laskelmia voi suorittaa. Vuosikorko voi hivenen vaihdella laskentatavasta tai rahoituslaskurista riippuen. Erot eivät kuitenkaan ole merkittäviä. Vertailtaessa erilaisten rahoitusmuotojen vuosikorkoja keskenään olisi kaikissa laskelmissa hyvä käyttää samaa laskentamenetelmää. (Holopainen & Pulkkinen 2008, 142, 149.)

4 RAHOITUSTEKIJÄT

Rahoitustekijät ovat rahoituksen hintaan ja saatavuuteen vaikuttavia tekijöitä. Näitä ovat esimerkiksi yrityksen luottokelpoisuus, maksukyky, yrityksen ja sen toimialan tulevaisuuden näkymät, tarjottavat vakuudet, laina-aika ja summa sekä aikaisempien lainojen hoito. Seuraavassa käsitellään tarkemmin muutamia tärkeimpiä rahoitustekijöitä.

4.1 Korko

Korkoperuste voidaan luottoa ottaessa yleensä valita. Lainasopimuksissa käytettäviä tavanomaisia viitekorkoja ovat euribor-, prime- ja peruskorko. Luotonantajan oma hinnoittelu tulee esille korkoperusteeseen lisättävässä marginaalissa. Korkoperusteen valintaa ohjaa korkonäkemyks ja toisaalta

riskin sietokyky. Korko voidaan sopia kiinteäksi tai vaihtuvaksi. Vaihtuvakorkoisen sopimuksen korkoperustana käytetään yleensä jotakin viitekorkoa sekä sopimuskohtaista korkomarginaalia. Tavallisin viitekorko on 3, 6 tai 12 kk:n euribor 365-korko ja siihen lisätty korkomarginaali. Korkokauden päättyessä viitekoron arvo tarkistetaan. Korkomarginaali pysyy tavallisimmin samana koko laina-ajan. Kiinteäkorkoisessa lainassa korko pysyy samana sovitun kauden ajan, jonka jälkeen koron määrä tarkistetaan. Tarkistusaika voi olla esimerkiksi viisi tai kymmenen vuotta. (Leppiniemi 2009, 91–92, 96.)

Euribor on korko, jolla pankit antavat toisilleen euromääräisiä luottoja. Euriborit lasketaan euroalueella toimivien, parhaiksi luokiteltujen suurten pankkien antamien korkotietojen pohjalta. Määrittelyperusteena käytetään korkoa, jota luottokelpoinen pankki tarjoaa toiselle euroalueen luottokelpoiselle pankille tietyn pituiselle ajanjaksolle pankkien välisille talletuksille. Euribor lasketaan europaneeliin kuuluvien pankkien tarjousten keskiarvona. Keskiarvoa laskettaessa 15 % korkeimmista ja matalimmista tarjouksista jätetään huomiotta. (Leppiniemi 2009, 92.)

Prime on pankin oma korko, joka on eräänlainen parhaimman asiakkaan riskitön luottokorko. Primeen vaikuttaa yleisten rahoitusmarkkinatekijöiden ohella kunkin pankin omat päätökset. Primeä käytetään erityisesti fyysisten henkilöiden luottosopimuksissa. Tarkoituksena on, että prime olisi pitkähkön ajan vakaa eikä niin herkkäliikkeinen kuin esimerkiksi euribor. Ajan kuluessa prime seuraa euriborissa tapahtuneita tason muutoksia. (Leppiniemi 2009, 94.)

Peruskorko on valtionvarainministeriön puolivuositain vahvistama korko. Koron määräksi vahvistetaan kolmen vahvistamista edeltävän kuukauden aikana julkistettujen 12 kuukauden euribor-korkojen keskiarvo. Lainasopimusten lisäksi peruskorolla on merkitystä verotuksessa. Peruskoron avulla on määritelty esimerkiksi lähipiirilainojen ja henkilöstölainojen verotuksessa hyväksyttävä korko. (Leppiniemi 2009, 94–95.)

4.2 Vakuudet

Velallinen antaa lainanantajalle vakuuden varmistamaan lainan takaisinmaksamista. Se voi olla reaali- tai henkilövakuus. Vakuuden vakuusarvon määrittää lainanantaja ja se määräytyy markkinatilanteen mukaan, esimerkiksi asunto-osakkeen realisointimahdollisuudet voivat vaihdella hyvinkin paljon. Niiden vakuusarvo on yleensä enintään 70 % markkinahinnasta. Teollisuuskiinteistön vakuusarvoon vaikuttavat mm. koko ja sijainti. Vakuudella on merkittävä asema yrityksen rahoitusriskinhallinnassa ja rahoituskustannuksissa. Vakuussuunnittelu kannattaakin liittää osaksi yrityksen pitkän ajan rahoitussuunnittelua. Erityisesti heikossa taloustilanteessa vakuuksien uudelleen järjestäminen tai lisävakuuksien hankkiminen voi olla vaikeaa, joskus jopa mahdotonta. (Holopainen & Levonen 2008, 112–113; Leppiniemi 2009, 97.)

Reaalivakuus on lainanantajalle pantiksi annettu esinevakuus tai kiinnitys sellaisen omaisuuden osalta, jota ei voi pantiksi luovuttaa. Pantin täytyy

pitää arvonsa ja olla helposti muutettavissa rahaksi, jotta sillä olisi vakuusarvoa. Pantin luovutuksesta tehdään panttaussitoumus, jossa esine tunnustetaan luovutetuksi tietyn velan vakuudeksi tai yleisvakuudeksi tietyn velallisen kaikista vastuista. Sitoumuksessa sovitaan pantin rahaksi-muuttamistavasta, todetaan pantinhaltijan velvollisuus säilyttää panttia huolellisesti ja palauttaa pantti velan maksamisen jälkeen. Jos velkaa ei makseta, pantinhaltija ei saa panttia automaattisesti omakseen. Pantti pitää muuttaa rahaksi sitoumuksessa sovitulla tavalla, esimerkiksi julkisella pakkohuutokaupalla. Huutokaupan tuotosta vähennetään realisointikulut ja maksetaan velka. Kaupasta mahdollisesti ylijäävä osuus palautetaan pantinantajalle. Tavallisia reaali-vakuuksia ovat osakkeet, kuten asunto- ja pörssiosakkeet, sekä joukkovelkakirjalainat. Tavanomaisimpia kiinnityksiä ovat kiinteistökiinnitykset, jotka käsittävät maapohjan sekä sillä olevat rakennukset ja kiinteät laitteet. Kiinnitys voidaan vahvistaa myös yritykseen, autoon, ilma- tai vesialukseen. (Holopainen & Levonen 2008, 111; Leppiniemi 2009, 97.)

Takaus on henkilövakuuksien tärkein muoto. Takaaja sitoutuu vastaamaan velasta, siihen liittyvistä koroista sekä muista menoista, jos velallinen ei niitä suorita. Omavelkaisessa takauksessa velkoja voi vaatia takaajalta suoritusta heti päävelan erääntyessä. Toissijaisessa takauksessa velkoja voi vaatia suoritusta sen jälkeen, kun päävelallinen on viranomaistoimin todettu varattomaksi. Takaussitoumus voidaan tehdä suullisesti tai kirjallisesti. Suositeltavinta on tehdä takaussitoumus kirjallisesti. Sitoumuksessa pitää olla maininta siitä, että takaus on omavelkainen. Muutoin se katsotaan takauslain mukaan toissijaiseksi. Takausta voidaan käyttää velan yksinomaisena vakuutena tai lisävakuutena. Takausta ja vierasvelkapanttausta koskevan lain mukaan velkojan on vaadittava takaajalta suoritusta kolmen vuoden kuluessa päävelan erääntymisestä. Velan vanhentuminen keskeytyy, jos velkoja muistuttaa takaajaa takauksesta tai kun takaaja maksaa päävelkaa. Vanhentumisen keskeytyksen jälkeen alkaa uusi kolmen vuoden vanhentumisaikajakso. Yritysmuodoissa, kuten osakeyhtiössä, joissa omistajan vastuu on rajoitettu, lainanantaja edellyttää usein henkilövakuutusta yrityksen lainoista. Takaajana voi olla yksityishenkilö tai yhteisö. Yhtenä valtion erityisrahoituksen muotona on takausten antaminen. (Holopainen & Levonen 2008, 110; Leppiniemi 2009, 97.)

4.3 Kovenantit

Sopimusvakuudet eli kovenantit ovat lainoihin liitettyjä erityisehtoja. Niiden avulla lainanantaja voi asettaa velalliselle sopimuksen perusteella toiminnallisia rajoitteita tai lisätä tiedonsaantimahdollisuuttaan. Kovenanttien avulla voidaan korvata tai täydentää reaali-vakuutta sekä pienentää lainanantajan luottoriskiä. Kovenantit voivat koskea monia asioita ja ne voidaan jakaa ryhmiin esimerkiksi niiden sisältämän ehdon perusteella seuraavasti:

- informointivelvollisuus
- ennakkosuostumus
- sopimusehtojen muuttaminen
- sopimuksen irtisanominen

(Leppiniemi 2009, 100–101.)

Informointivelvollisuus velvoittaa velallisen ilmoittamaan rahoittajalle säännöllisesti tai muuten sovitulla tavalla luoton yhteydessä sovitusta asiasta. Se voi koskea esimerkiksi velallisen tekemiä investointeja, velallisen vakavaraisuuden ja maksuvalmiuden kehitystä sekä velallisen tekemiä merkittäviä sopimuksia. Luoton yhteydessä sovitun ennakkosuostumuksen perusteella velallinen tarvitsee rahoittajan suostumuksen riskin kannalta tärkeisiin toimenpiteisiin. Näitä voivat olla esimerkiksi lisäluoton ottaminen, merkittävän investoinnin toteutus, yrityksen osan myyminen, huomattavan ulkopuolisen sopimuksen tekeminen sekä osingon jakaminen. (Leppiniemi 2009, 100–101.)

Luottosopimuksessa voidaan sopia myös sopimusehtojen muuttamisesta ennalta määriteltyjen seikkojen vuoksi. Tällaisia voivat olla esimerkiksi yrityksen vakavaraisuuden muutoksesta johtuva koron nousu tai lasku. Luottosopimukseen liitetty ehto sopimuksen irtisanomisesta oikeuttaa rahoittajan irtisanomaan luoton tiettyjen ennalta määriteltyjen ehtojen täytyessä ja antaa oikeuden vaatia luoton välitöntä takaisinmaksua. (Leppiniemi 2009, 100–101.)

4.4 Luottokelpoisuus

Mitä velkaantuneempi yritys on, sitä riippuvaisempi se on rahoittajansa tekemistä päätöksistä. Tämän näkökulman perusteella yritykset voidaan jakaa rahoitusasemansa perusteella kolmeen ryhmään:

- turvaava rahoitusasema, jolloin yrityksen tulorahoituksen nykyarvo on positiivinen ja riittää lainanhoitomaksujen maksamiseen
- riskialtis rahoitusasema, jolloin yrityksen tulorahoituksen nykyarvo on positiivinen mutta ei riitä kaikkien lainanhoitomaksujen maksamiseen. Yritys tarvitsee lyhennysten rahoittamiseen uutta vierasta pääomaa.
- uhanalainen rahoitusasema, jolloin yrityksen tulorahoituksen nykyarvo on negatiivinen ja se tarvitsee uutta vierasta pääomaa sekä lainojensa korkojen että lyhennysten maksamiseen

(Leppiniemi 2009, 161.)

Yrityksen luottokelpoisuutta voidaan arvioida erilaisten analyysien avulla. Sekä yritys itse että sen sidosryhmät voivat tehdä omiin tarpeisiinsa liittyviä analyysejä. Yritys itse voi analysoida esimerkiksi toimintaympäristöään, toimialaansa tai kartoittaa mahdollisuuksiaan ja riskejään. Yritysrahoitusta tarjoavat tahot voivat analyysien avulla tutkia esimerkiksi yrityksen luotonkantokykyä ja arvioida sen toimintaan liittyviä riskejä. Yritysanalyyssissä lasketaan usein erilaisia tunnuslukuja, joita verrataan yrityksen omaan menneisyyteen sekä saman toimialan muihin yrityksiin. (Leppiniemi 2009, 241; Nordea, haastattelu 6.5.2013.)

Yrityksen tilinpäätöksestä laskettava tunnusluku tiivistää tietoa yhteen lukuun. Tunnusluvun ansiosta erikokoisten yritysten vertailu keskenään helpottuu, koska tunnusluku on yleensä jonkinlainen suhdeluku. Tunnusluku-analyyssissä lasketaan oikaistuista tuloslaskelmasta, taseesta ja rahavirtalaskelmasta lukuja, joiden avulla voidaan tehdä johtopäätöksiä yrityksen taloudellisista toimintaedellytyksistä. (Salmi 2012, 258.)

Yrityksen rahoitusrakennetta eli vakavaraisuutta mitataan oman ja vieraan pääoman osuudella koko pääomasta. Vakavaraisella yrityksellä vieraan pääoman osuus koko pääomasta ei ole liian suuri, jolloin yritys pystyy selviytymään helposti vieraan pääoman korkomaksuista. Tämä korostuu varsinkin taloudellisesti huonoina aikoina, jolloin liiketoiminnan tuotot voivat pienentyä ja korkeat korkomaksut voivat aiheuttaa yrityksessä rahoituksellisen kriisin. Vakavaraisuutta, tappionsietokykyä sekä kykyä selviytyä sitoumuksista pitkällä aikavälillä voidaan mitata omavaraisuusasteen avulla. Omavaraisuusasteen ollessa yli 40 % on yrityksen tila hyvä. 20 – 40 % omavaraisuusaste on tyydyttävä ja alle 20 % omavaraisuusaste heikko. Kuviossa 3. on esitetty laskukaava omavaraisuusasteen selvittämiseksi. (Martikainen & Martikainen 2006, 130; Yritystutkimus ry 2011, 66.)

$$\text{omavaraisuusaste, \%} = \frac{\text{oikaistu oma pääoma}}{\text{oikaistun taseen loppusumma-saadut ennakot}} \times 100$$

Kuvio 3. Omavaraisuusasteen laskukaava

4.5 Rahoituksen riskit

Yritystoiminnan riskit voidaan jakaa operationaalisiin riskeihin, vahinkoriskeihin sekä taloudellisiin riskeihin. Operationaaliset riskit ovat ongelmia, joita voi aiheuttaa puutteet yrityksen järjestelmissä, toimintatavoissa tai valvontarutiineissa. Näiltä voidaan suojautua muuttamalla ja parantamalla organisaation toimintaa. Vahinkoriskit ovat yksipuolisia riskejä, kuten esim. tulipalo tai murto yrityksen tiloihin. Yritys voi suojautua vahinkoriskeiltä vakuutuksen avulla. Taloudelliset riskit ovat kaksipuolisia riskejä, joihin liittyy sekä voiton että tappion mahdollisuus. Esimerkkejä taloudellisista riskeistä, jotka voivat yrityksen kannalta muuttua edulliseen tai haitalliseen suuntaan ovat mm. korkojen- ja valuuttakurssien muutokset sekä yrityksen tuotteiden/palveluiden kysynnän muutokset. Taloudelliset riskit jaetaan edelleen rahoitusriskeihin ja perusliiketoiminnan riskeihin. Rahoitusriskit puolestaan jaetaan maksuvalmius- eli likviditeettiriskiin, luottoriskiin sekä markkinoiden hintariskiin. (Knüpfer & Puttonen 2009, 208 – 209.)

Maksuvalmiusriski tarkoittaa sitä, että yrityksen käytössä olevat likvidit varat ja rahoitusmahdollisuudet eivät riitä kattamaan yrityksestä pois päin lähteviä rahavirtoja, kuten esimerkiksi laskuja ja lainanlyhennyksiä. Vaarana on, että yrityksen toiminta päättyy likviditeetin puutteesta aiheutuvaan maksukyvyttömyyteen. Myyntisaamisiin liittyvä luottoriski syntyy yrityksen myydessä tuotteitaan tai palveluitaan luotolla asiakkailleen. Luottoriski voi syntyä myös yrityksen sijoittaessa muiden yritysten velkainstrumentteihin tai käyttäessään johdannaisinstrumentteja. Markkinoiden hintariski liittyy markkinoilla hinnoiteltavien hyödykkeiden, kuten esimerkiksi valuuttojen, korkoinstrumenttien ja osakkeiden hinnanmuutoksiin. Markkinoiden hintariskiksi voidaan luokitella myös muiden hyödykkeiden, kuten esimerkiksi yrityksen tarvitsemien raaka-aineiden, hintoihin liittyvät riskit. (Niskanen & Niskanen 2010, 230.)

Vaikka rahoitusriskit voidaan luokitella eri tavoin, ne kuitenkin liittyvät tiukasti toisiinsa. Esimerkiksi korkotason muuttuminen vaikuttaa yrityksen kykyyn suoriutua velvoitteistaan ja saattaa aiheuttaa yrityksessä likviditeettiriskin. Pahimmassa tapauksessa tämä johtaa yrityksen konkurssiin, jolloin se realisoi yrityksen rahoittajille luottoriskin. Rahoitusmuotoon liittyvä riski näkyy rahoituksen hinnassa. Rahoittajan näkökulmasta pienin riski on vieraan pääomanehtoisella rahoituksella, joten se on myös yritykselle halvinta. Oman pääomanehtoinen rahoitus sisältää rahoittajalle suuren riskin, joten se on yritykselle kalleinta. Rahoitusmuodon riskiin vaikuttaa esimerkiksi saantietuoikeusjärjestys realisointitilanteessa. (Martikainen & Martikainen 2006, 40; Niskanen & Niskanen 2010, 230.)

Liikeriski on yrityksen valmistamien tuotteiden tai palveluiden kysynnän vaihtelusta aiheutuva liiketoiminnan riski. Yrityksen korkea liikeriski tarkoittaa sitä, että sen tuotteiden kysyntä vaihtelee voimakkaasti suhdannevaihteluiden mukaan. Tästä aiheutuu liikevaihdon ja yrityksen tuloksen vaihtelua. Liikeriski liittyy vahvasti yrityksen toimialaan ja sen tulevaisuuden näkymiin. Yrityksen rahoitusrakenteen riski liittyy oman ja vieraan pääoman suhteeseen. Vierasta pääomaa lisäämällä yritys voi kasvattaa tilikauden tulosta, jolloin myös oman pääomantuotto kasvaa. Vieraan pääoman korkomaksut on kuitenkin maksettava liiketoiminnan voitollisuudesta tai tappiollisuudesta huolimatta, jolloin suuret korkokulut voivat huonona aikana pienentää yrityksen tulosta oleellisesti. Lisätessään vieraan pääoman määrää rahoitusrakenteessaan yritys ottaa suuremman riskin tavoitellessaan parempaa oman pääoman tuottoa. (Martikainen & Martikainen 2006, 90 – 91.)

5 RAHOITUSMARKKINAT

Rahoitusmarkkinat tarjoavat sijoitettua omaa ja vierasta pääomaa. Rahoitusmarkkinat jakautuvat raha- ja pääomamarkkinoiksi. Rahamarkkinat tarjoaa enintään yhdeksi vuodeksi tehtyä lyhytaikaista vierasta pääomasijoitusta. Pitkäaikaista vierasta pääomaa sekä sijoitettua omaa pääomaa on saatavilla pääomamarkkinoilta. Rahoitusmarkkinoiden tehtäviin luetaan kuuluvaksi mm. varojen välittäminen ylijäämätalouksilta alijäämätalouksille, tiedon välittäminen varoja sijoittavien ja hankkivien talouksien välillä, erilaisten rahoitusmuotojen hinnoittelu, varoja sijoittavien ja tarvitsevien riskin ajallinen ja määrällinen tasoittaminen, mekanismin tarjoaminen kaupankäyntiin ja pääoman liikkeisiin liittyvien maksujen selvittämiseksi ja suorittamiseksi sekä mekanismien tarjoaminen resurssien keräämiseen ja omistuksen jakamiseen tai keskittämiseen erilaisten liiketoimien toteuttamiseksi. (Leppiniemi 2009,73.)

Rahoitusmarkkinat ovat usein jakautuneet erillisiksi markkinoiksi, joiden välillä tieto ei kulje vapaasti. Tämä aiheuttaa sen, että samanlaisilla rahoitustarpeilla voi olla erisuuruisia hintoja. Markkinoiden segmentoitumisen vuoksi sekä varoja sijoittavien että varoja tarvitsevien kannattaa olla yhteydessä useisiin eri markkinoihin sekä rahoituspalveluiden tarjoajiin. Rahoitusta välittävät pankit, vakuutusyhtiöt, muut luottolaitokset, kuten esimerkiksi rahoitusyhtiöt ja erityisluottolaitokset, sekä sijoitustoimintaan erikoistuneet yritykset, kuten esimerkiksi sijoitusyhtiöt, sijoitusrahastot ja

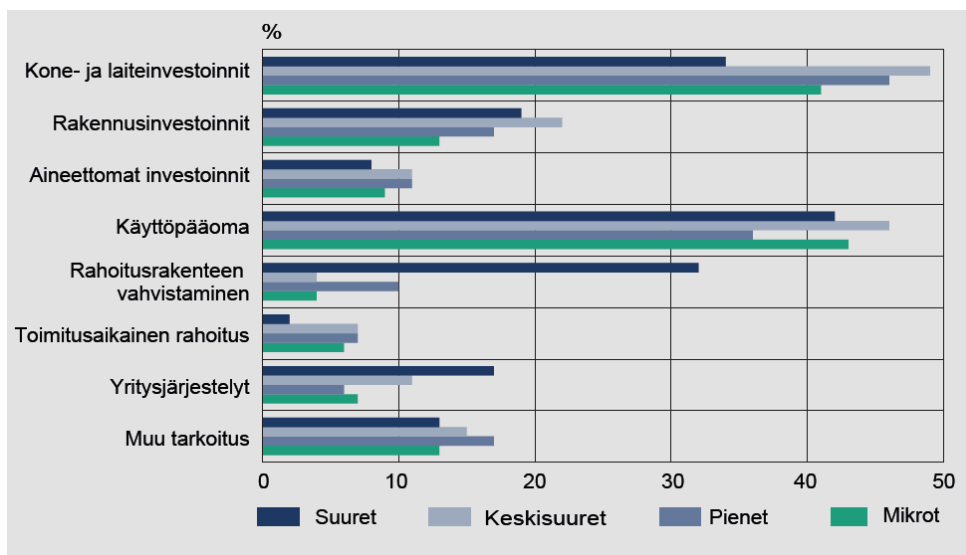
pankkiiriliikkeet. Kullakin rahoittajalla on oma tehtävänsä, joka liittyy johonkin rahoitusmarkkinoiden perustehtävistä. (Knüpfer & Puttonen 2009, 63; Leppiniemi 2009, 73.)

Pankkien tehtäviin kuuluu esimerkiksi talletusten vastaanottaminen, luottojen myöntäminen, maksuliikenteen hoitaminen sekä sijoitus-, rahoitus- ja neuvontapalvelut. Vakuutuslaitokset tarjoavat yksityisille henkilöille, yrityksille tai yhteisöille erilaisia vakuutuksia esimerkiksi eläkeiän, vahinkojen tai kuoleman varalle. Vakuutuslaitokset sijoittavat asiakkailtaan saamansa maksutulot eläke-, henki- ja vahinkovakuuttamisesta eteenpäin saadakseen vastuuvelan katteena oleville varoille tuottoja ja kyetäkseen maksamaan korvauksia asiakkailleen. Vakuutuslaitoksia ovat muun muassa vakuutusyhtiöt, eläkesäätiöt, eläkekassat ja vahinkovakuutusyhdistykset. Kiinnitysluottopankit tarjoavat rahoituspalveluja lähinnä yrityssektorille ja kunnille. Varansa ne hankkivat laskemalla liikkeelle joukkovelkakirjalainoja. Rahoitusyhtiöt tarjoavat leasingin-, factoring- ja osamaksukaupparahoitusta. Erityisluottolaitokset ovat erikoistuneet jonkin tietyn sektorin rahoittamiseen ja ne ovat tyypillisesti julkisen vallan omistuksessa. Erityisluottolaitokset täydentävät markkinoita ottamalla kannettavakseen sellaista rahoitusriskiä, jota yksityinen rahoittaja ei voi tai halua ottaa. (Knüpfer & Puttonen 2009, 63–64.)

Rahoituksen saaminen rahoitusmarkkinoilta on tämän hetkisen taloustilanteen vuoksi kiristynyt. Lainaa saa, kunhan yrityksen maksukyky, taloudellinen tilanne sekä vakuudet ovat kunnossa ja riittävät. Erityisesti tarkastellaan käyttökatteneen riittävyttä. Myös investoinnin pitää olla kannattava sekä oikeassa suhteessa yrityksen kokoon ja maksuvalmiuteen nähden. Rahoituksen hintaan vaikuttavat ensisijaisesti yrityksen taloudellinen tilanne, tarjottavat vakuudet sekä laina-aika. Pelkistetysti voidaan sanoa: kattava vakuus, hyvä maksukyky sekä lyhyt laina-aika sitä pienempi marginaali. Laina-ajat ovat yleisimmin 1-5 vuotta, maksimissaan 10 vuotta. Korkomarginaalit vaihtelevat 2,35 – 4,5 %-yksikköä. Viitekorkona käytetään tällä hetkellä yleisimmin 3 kk:den euriboria. Jonkin verran tehdään myös korkosuojattuja rahoitussopimuksia. Näitä ovat solmineet erityisesti sellaiset yrittäjät, joilla on pieniä lapsia ja perheen asunto lainanvakuutena. (Nordea, haastattelu 6.5.2013.)

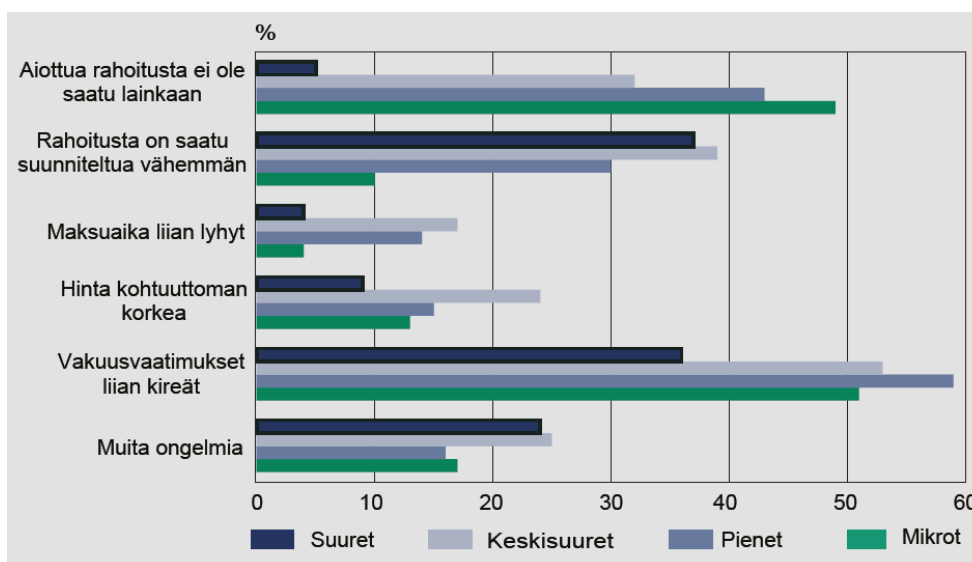
Rahoituksen saamisen kiristyminen on havaittavissa myös Elinkeinoelämän Keskusliitto EK:n, Finanssialan Keskusliiton, Finnvera Oyj:n, Suomen Pankin, Suomen Yrittäjien sekä työ- ja elinkeinoministeriön vuonna 2012 tekemässä Yritysrahoituskyselyssä, jossa selvitettiin yritysten rahoitustarpeita, rahoitusongelmia, rahoituksen hintaa ja saatavuutta. Kyselyyn vastanneet yritykset on jaettu henkilökunnan määrän mukaan neljään luokkaan: mikroyritykset (työntekijöitä 0-9), pienet yritykset (työntekijöitä 10-49), keskisuuret yritykset (työntekijöitä 50-249) ja suuret yritykset (työntekijöitä 250 tai enemmän). (Yritysrahoituskysely 2012, 4.)

Kuviossa 4. on kuvattu yritysten hankkiman rahoituksen yleisimpiä käyttökohteita. Yli 40 %:lla kohteena olivat käyttöpääoman rahoittaminen sekä koneiden ja laitteiden korvaus- tai laajennusinvestoinnit. Muita rahoituskohteita olivat rakennusinvestoinnit, rahoitusrakenteen vahvistaminen sekä yrityskaupat tai yritysjärjestelyt. Tärkein rahoituslähde kaikenkokoisille yrityksille olivat pankit. Mikroyrityksille ja pienille yrityksille tärkeitä rahoituslähteitä olivat myös rahoitusyhtiöt ja Finnvera. (Yritysrahoituskysely 2012, 8–10.)



Kuvio 4. Uuden rahoituksen käyttötarkoitus (Yritysrahoituskysely 2012, 9.)

Kyselyn mukaan rahoituksen saatavuudessa oli erikokoisten yritysten välillä eroja. Kuviossa 5. on kuvattu näitä ongelmia. Suurista yrityksistä hieman yli joka kymmenennellä, pienistä ja keskisuurista yrityksistä joka neljännellä ja mikroyrityksistä joka kolmannella oli ongelmia rahoituksen saamisessa. Yleisin rahoitusongelma oli vakuusvaatimusten kireys. Suurten ja keskisuurten yritysten ongelmana oli myös se, että ne saivat rahoitusta vähemmän kuin olivat suunnitelleet. Mikroyritysten ja pienten yritysten ongelmana oli, että ne eivät saaneet rahoitusta lainkaan. Muita esille tulleita rahoitusongelmia olivat toivottua lyhyempi maksuaika sekä rahoituksen kohtuuton hinta. (Yritysrahoituskysely 2012, 14–16.)



Kuvio 5. Ulkoisen rahoituksen ongelmat (Yritysrahoituskysely 2012, 17.)

Kyselyn perusteella voidaan havaita, että yritysten rahoitustilanne on kiristynyt. Suurissa yrityksissä kiristyminen on havaittu erityisesti korkomarginaalien levenemisenä ja pienissä yrityksissä rahoituksen ehtymisenä. Yli viidenneksellä yrityksistä luottojen sivukulut ovat kasvaneet. Vakuusvaatimukset ovat kiristyneet kaikissa yritysryhmissä. (Yritysrahoituskysely 2012, 18–20.)

6 INVESTOINNIT JA RAHOITUKSEN SUUNNITTELU

Jokaisen yrityksen tulisi laatia liiketoimintastrategia ohjaamaan omaa toimintaansa. Toimivan strategian avulla yritys pyrkii saavuttamaan edun kilpailijoihinsa nähden ja kasvattamaan omaa arvoaan. Strategiset päätökset heijastuvat pitkälle yrityksen tulevaisuuteen. Investointien suunnittelu on osa toimivaa liiketoimintastrategiaa. Investoinneille on tyypillistä se, että ne sitovat pääomaa, niihin sisältyy riskejä ja niistä kertyy tuloa useiden tilikausien aikana. Näin ollen niillä on iso merkitys liiketoiminnan tulevaisuuden kannalta. (Puolamäki & Ruusunen 2009, 17.)

Operatiivisten investointien tarkoitus on ylläpitää nykyistä liiketoimintaa ja säilyttää yrityksen taloudellinen asema. Tällaisia investointeja ovat esimerkiksi pienet kapasiteetin laajennukset, korvausinvestoinnit sekä muut kunnossapidolliset investoinnit, jotka ylläpitävät tai parantavat käyttövarmuutta ja käytettävyyttä. Operatiivisiin investointeihin kuuluvat myös lakien sekä niihin verrattavien asetusten tai määräysten edellyttämät välttämättömyysinvestoinnit. Strategiset investoinnit ovat liiketoimintaa muuttavia investointeja. Ne voivat laajentaa yrityksen toimintaa merkittävästi tai suunnata sen toimintaa aivan uusille liiketoiminta alueille. Tutkimus- ja kehitysinvestointien tarkoitus on synnyttää uusia tuotteita ja palveluita. (Puolamäki & Ruusunen 2009, 23–24.)

Investointien taloudelliseen suunnitteluun on syytä kiinnittää erityistä huomiota. Hankintojen rahoituksen lisäksi on tutkittava investoinnin kannattavuutta ja verrattava eri investointivaihtoehtoja keskenään. Koska tuo-

tot ja kustannukset jakautuvat eri vuodelle voi investointien taloudellinen tarkasteleminen olla hankalaa. Investointien suunnittelussa apua on erilaisista laskelmista, joiden avulla voidaan arvioida investoinnin aiheuttamia pääoma- ja käyttökustannuksia. Muita päätöksentekoon vaikuttavia asioita voivat olla esimerkiksi toimivuus ja laatu. (Kotro 2007, 115–116.)

Osana toimivaa liiketoimintastrategiaa yrityksen on hyvä laatia myös rahoitusstrategia. Tärkeitä rahoitusstrategisia päätöksiä ovat esimerkiksi oman ja vieraan pääoman välisen suhteen eli yrityksen pääomarakenteen suunnittelu sekä voitonjaon tavoitteista päättäminen. Strategiassa käsitellään myös miten yrityksen tulo-rahoituksen riittävyys turvataan ja minkälaisia ovat yrityksen kasvu ja kannattavuustavoitteet tulevaisuudessa. Investointien rahoittaminen vieraalla pääomalla antaa yritykselle etua esimerkiksi korkojen vähennyskelpoisuutena. Toisaalta voimakas velkaantumisen lisää yritystoiminnan riskiä. Yrityksen tuleekin pyrkiä optimaaliseen pääomarakenteeseen, jossa velkaisuuden edut ja haitat ovat tasapainossa keskenään. Useimmiten saman toimialan yrityksillä on samankaltainen pääomarakenne. Se johtuu siitä, että jokaisella toimialalla on sille tyyppilliset liiketoimintariskit. (Ikäheimo, Laitinen, Laitinen & Puttonen 2011, 71 – 72; Martikainen & Martikainen 2006, 107 – 109.)

7 TYÖPROSESSIN ETENEMINEN JA TUTKIMUSTULOKSET

Työ on luonteeltaan toiminnallinen opinnäytetyö. Työn tekeminen aloitettiin tapaamisella toimeksiantajan kanssa. Tapaamisen aikana kartoitettiin asioita, joita toimeksiantaja toivoi työn käsittelevän. Keskustelun perusteella tutkimusongelma rajattiin käsittelemään erilaisia investointien rahoitusmuotoja. Työn lopputuotteena syntyi laskentataulukkopohja, jonka avulla toimeksiantaja voi ennen investointipäätöksen tekemistä laskea eri rahoitusmuotojen suuntaa antavan hinnan investoinnille.

Tutkimusongelman rajaamisen jälkeen aloitettiin työn teoriaosan kokoaminen. Teoriaosuus pohjautuu alan kirjallisuuteen sekä pankkineuvojan haastatteluun. Kun teoriaosan karkea runko oli saatu koottua, aloitettiin työn tutkimusosan kokoaminen. Tutkimusosassa on käytetty toimeksiantajalta saatuja esimerkkitarjouksia investoinneista. Esimerkkitarjousten perusteella on laskettu kunkin rahoitustarjouksen todellinen vuosikorko. Jokaiseen esimerkkiin on laskettu vaihtoehtoinen pankkilainarahoitus ja sen sisältämä todellinen vuosikorko. Rahoitustarjouksen ja pankkilainan maksuaika on laskelmissa pidetty samana vertailtavuuden vuoksi. Erilaisia rahoitusmuotoja on sen jälkeen vertailtu sen sisältämien ominaisuuksien ja vuosikoron avulla. Pankkilaina rahoituksen hinnat on saatu pankkineuvojalta, muiden rahoitusmuotojen hinnat ovat olleet toimeksiantajan toimitamissa tarjouksissa.

Työn molempia osioita on koottu yhtä aikaa, jolloin on pystytty luontevasti käsittelemään esimerkiksi tutkimusosassa esille tullutta yksityiskohtaa myös teoriaosuudessa. Toiminnallinen tutkimusmenetelmä on sopinut hyvin työn tekemisen lähtökohdaksi. Teoriaosaan on koottu perustietoa rahoituksesta, rahoituksen lähteistä ja rahoitusmuodoista. Työ on suunnattu toimeksiantajan investoinneista päättävälle henkilölle mutta sen teksti on

pyritty pitämään helppolukuisena ja ymmärrettävänä myös aihetta vähemmän tuntevalle lukijalle.

Seuraavissa luvuissa käsitellään yksityiskohtaisemmin toimeksiantajalta saatuja investointiesimerkkejä. Laskelmissa on käytetty Excelin rahoitusfunktioita sisäinen.korko. Investointiesimerkeistä tehdyt laskelmat ovat löydettävissä kokonaisuudessaan liitteistä 2, 3 ja 4. Vertailtavuuden vuoksi jokaiseen investointiesimerkkiin on laskettu niissä olevien rahoitusvaihtoehtojen rinnalle pankkilainarahoituksen hinta. Tällöin on voitu verrata todellisen vuosikoron avulla kahden eri rahoitusmuodon hintaa yritykselle.

Liitteessä 5. on esitetty työn lopputuotteena syntynyt laskentataulukkopohja. Taulukkoon syötetään perustiedot investoinnin hinnasta, perustamiskuluista, koroista ja muista tarvittavista tiedoista rahoitusmuodosta riippuen. Taulukkoon on luotu kaavat, joiden avulla ohjelma laskee mm. koko sopimuksen hinnan ja todellisen vuosikoron.

7.1 Esimerkki: Pinoamistrukki

Ensimmäinen rahoitusesimerkki on pinoamistrukin hankkiminen rahoitusleasingilla. Taulukkoon 1. on koottu toimeksiantajalta saadusta tarjouksesta perustiedot rahoitusleasingsopimuksesta. Pinoamistrukin hinta ilman alv:a on 5 985 euroa. Sopimuksen pituus on 36 kuukautta ja leasingvuokra kuukausittain 164,50 euroa. Vuokrausajan päätyttyä trukin jäännösarvo on 20 % alkuperäisestä hinnasta. Sopimusajan päätyttyä toimeksiantaja voi lunastaa trukin sen jäännösarvolla, joka on 1 197 euroa. Rahoitusleasingsopimuksen koko hinta vuokrausajalta on 5 922 euroa. Sopimuksen todellinen vuosikorko on 10,97 %. Jos toimeksiantaja lunastaa trukin omakseen vuokrausajan jälkeen, sen kokonaishinnaksi tulee 7119 euroa.

Taulukko 1. Rahoitusleasing: Pinoamistrukki perustiedot ja todellinen vuosikorko

Hinta	5 985,00	€/kpl	alv. 0%	
Kuukausierä	157,00	€/kk	alv. 0%	
Leasing-aika	36	kk		
Jäännösarvo	20	%	1 197,00	€
Laskutusmaksu	7,50	€/erä	alv. 0%	
Koko sopimuksen hinta	5 922,00	€		
todellinen vuosikorko <u>10,97 %</u>				

Taulukkoon 2. on koottu pankkilainarahoituksen perustiedot. Tässä ja muissakin pankkilainalaskelmissa on käytetty luoton perustamismaksuna, viitekorkona, marginaalina ja kuukausittaisena käsittelymaksuna on käytetty pankkineuvojan haastattelussa kerättyä materiaalia tämän hetkisistä keskimääräisistä maksuista, koroista ja marginaaleista. Nämä tiedot vaihtelevat sekä pankki että asiakaskohtaisesti mutta myös ajallisesti. Toimek-

siantaja voi täydentää edellä mainitut tiedot kulloisenkin tilanteen mukaan laskentataulukkopohjaan, jolloin laskelmat ovat ajantasaisia.

Luoton kokonaismäärä on 5 386,50 euroa ja takaisinmaksuaika 36 kuukautta. Yrityksen oma 10 %:n rahoitusosuus on 598,50 euroa. Kuukausittainen maksuerä kuluineen on 157,74 euroa. Mikäli pinoamistrukki hankittaisiin pankkilainalla, tulisi koko sopimuksen hinnaksi 6527,12 euroa. Lainan todellinen vuosikorko on 6,86 %.

Taulukko 2. Pankkilaina: Pinoamistrukki perustiedot ja todellinen vuosikorko

omarahoitusosuus	10,00 %		
perustamismaksu 0,10% pääomasta/alkava vuosi, min. 250€			
viitekorko 3kk euribor/6.5.2013	0,202		
marginaali	2,50		
Luoton määrä	5 386,50		
Luoton perustamismaksu	250,00		
Luoton käteisarvo		31.1.2013	-5 136,50
Korkokanta (%)	2,702 %		
Erien lukumäärä	36		
Tasaerä	155,94		
Käsittelymaksu	1,80		
Tasaerä kuluineen	157,74		
Koko sopimuksen hinta	6 527,12		
todellinen vuosikorko	6,86 %		

Vertailtaessa todellista vuosikorkoa leasingrahoituksen ja pankkilainan välillä tulee pankkilaina edullisemmaksi. Pankkilainassa on kuitenkin huomioitava, että tähän vaihtoehtoon yritys tarvitsee omaa rahoitusta 10–20% hankittavan kohteen hinnasta sekä lainalle vakuuden. Rahoitusleasingissa yritys ei tarvitse omaa rahoitusta eikä vakuuksia ollenkaan.

Rahoitusvaihtoehtoja harkitessa on myös huomioitava investoinnin kohde, sen käyttöympäristö, käyttöikä ja yrityksen tarpeet. Toimeksiantajan ympäristössä trukilla nostetaan lavoja päällekkäin muutamia kertoja päivässä. Tällaisessa ympäristössä oleva pinoamistrukki kestänee vähäisessä ja kevyehkössä käytössään useita vuosia, jolloin sen rahoittaminen pankkilainalla olisi edullisempi vaihtoehto. Jos trukki hankittaisiin vaikkapa terminaaliympäristöön, jossa se joutuisi huomattavasti kovemalle käytölle, olisi leasingrahoitus järkevämpi vaihtoehto. Tällöin trukki voitaisiin vaihtaa leasingajan jälkeen helposti uuteen.

7.2 Esimerkki: Auto

Toinen esimerkki on auton hankkiminen huoltoleasingilla. Taulukkoon 3. on koottu toimeksiantajalta saadusta tarjouksesta perustiedot huoltoleasingisopimuksesta. Auton hinta ilman alv:a on 38 065,38 euroa. Sopimuksen pituus on 48 kuukautta ja kuukausittainen leasingvuokra on 649,02 euroa. Vuokrausajan päätyttyä auton jäännösarvoksi jää 28 % alkuperäisestä hinnasta, joka on 10 634,15 euroa. Huoltoleasingisopimuksen koko hinta vuokrausajalta on 31 836,96 euroa. Sopimuksen todellinen vuosikorko on 4,61 %.

Taulukko 3. Huoltoleasing: Auto perustiedot ja todellinen vuosikorko

Hinta	38 065,38 €			alv. 0%
Kuukausierä	649,02 €/kk			alv. 0%
Leasing-aika	48 kk			
Jäännösarvo	10 634,15 €			28 %
Laskutuspalkkio	8,00 €/erä			alv. 0%
Järjestelypalkkio	6,25 €/erä	300,00 €		alv. 0%
Koko sopimuksen hinta	31 836,96 €			
<u>todellinen vuosikorko 4,61 %</u>				

Taulukkoon 4. on koottu pankkilainarahoituksen perustiedot. Luoton kokonaismäärä on 34 258,84 euroa ja takaisinmaksuaika 48 kuukautta. Yrityksen oma 10 %:n rahoitusosuus on 3 806,54 euroa. Kuukausittainen maksuerä kuluineen on 755,59 euroa. Mikäli auto hankittaisiin pankkilainalla, tulisi koko sopimuksen hinnaksi 40 324,99 euroa. Lainan todellinen vuosikorko on 3,24 %.

Taulukko 4. Pankkilaina: Auto perustiedot ja todellinen vuosikorko

omarahoitusosuus	10,00 %		
perustamismaksu 0,10% pääomasta/alkava vuosi, min. 250€			
viitekorko 3kk euribor/6.	0,202		
marginaali	2,50		
Luoton määrä	34 258,84		
Luoton perustamismaksu	250,00		
Luoton käteisarvo		31.1.2013	-34 008,84
Korkokanta (%)	2,70 %		
Erien lukumäärä	48		
Tasaerä	753,79		
Käsittelymaksu	1,80		
Tasaerä kuluineen	755,59		
Koko sopimuksen hinta	40 324,99		
todellinen vuosikorko	3,24 %		

Todellisen vuosikoron vertailussa pankkilaina on edullisempi vaihtoehto, kuten edellisessäkin esimerkissä. Korkojen ero ei kuitenkaan ole huomattavan suuri. Investointi kohteena auto on kuitenkin sellainen, että sen ostaminen yritykselle omaksi ei useinkaan ole kannattava vaihtoehto. Toimeksiantajan tapauksessa autoa käyttää yrityksen myyntipäällikkö myyminen edistämistoimintaan ja asiakastapaamisiin. Koska yrityksellä on asiakaskuntaa koko maassa, kertyy kilometrejä vuosittain paljon. Huolto-leasingin etuna on, että autosta maksettava kuukausierä sisältää määräaikaishuollot. Sopimuksen päättymisen jälkeen auton voi helposti vaihtaa tuoreempaan yksilöön. Jos auto rahoitettaisiin pankkilainalla, yrityksen pitäisi maksaa siitä omaa rahoitusosuutta 10–20 % hankintahinnasta sekä tarjota pankille riittävät vakuudet. Näiden lisäksi yritys joutuisi maksamaan auton määräaikaishuollot omalla kustannuksellaan.

7.3 Esimerkki: Kaulauskone

Kolmas esimerkki on kaulauskoneen hankkiminen osamaksurahoituksella. Taulukkoon 5. on koottu toimeksiantajalta saadusta tarjouksesta perustiedot osamaksusopimuksesta. Kaulauskoneen hinta ilman alv:a on 26 175,56 euroa. Sopimuksen pituus on 60 kuukautta. Kuukausittain maksettava osamaksuerä kuluineen on 379,38 euroa. Toimeksiantajan omarahoitusosuus kaulauskoneesta on 34 %, joka on 6 641,56 euroa. Osamaksusopimuksen koko hinta sopimusajalta on 29 404,03 euroa. Sopimuksen todellinen vuosikorko on 6,37 %.

Taulukko 5. Osamaksu: Kaulauskone perustiedot ja todellinen vuosikorko

Omarahoitusosuus	34,00 %			
Kohteen hinta	26 175,56	€/kpl	alv. 0%	
Käsiraha	6 641,56	€		
Rahoitettava osuus	19 534,00	€		
Kuukausierä	379,38	€/kk	alv. 0%	
Sopimusaika	60	kk		
Käsittelymaksu	5,00	€/erä	} sisältyvät kuukausierään	
Järjestelypalkkio	146,51	€		
Koko sopimuksen hinta	29 404,03	€		
todellinen vuosikorko		6,37 %		

Taulukkoon 6. on koottu pankkilainarahoituksen perustiedot. Luoton kokonaismäärä on 23 558 euroa ja takaisinmaksuaika 60 kuukautta. Yrityksen oma 10 %:n rahoitusosuus on 2 617,56 euroa. Kuukausittainen maksuerä kuluineen on 424,60 euroa. Mikäli kaulauskone hankittaisiin pankkilainalla, tulisi koko sopimuksen hinnaksi 28 343,81 euroa. Lainan todellinen vuosikorko on 3,62 %.

Taulukko 6. Pankkilaina: Kaulauskone perustiedot ja todellinen vuosikorko

omarahoitusosuus	10,00 %		
perustamismaksu 0,10% pääomasta/alkava vuosi, min. 250€			
viitekorko 3kk euribor/6.5.2013	0,202		
marginaali	2,75		
Luoton määrä	23 558,00		
Luoton perustamismaksu	250,00		
Luoton käteisarvo		31.1.2013	-23 308,00
Korkokanta (%)	2,95 %		
Erien lukumäärä	60		
Tasaerä	422,80		
Käsittelymaksu	1,80		
Tasaerä kuluineen	424,60		
Koko sopimuksen hinta	28 343,81		
todellinen vuosikorko		3,62 %	

Tässäkin esimerkissä pankkilaina on korkovertailussa edullisempi rahoitusmuoto. Kuten muissakin esimerkeissä pankkilainaan tarvitaan omaa rahoitusta 10–20 % investoinnin hankintahinnasta sekä riittävät vakuudet.

Osamaksurahoitukseen tarvittava oma rahoitusosuus on noin 30 %. Hankittava investointi toimii sopimuksen vakuutena. Valinta osamaksun ja pankkilainan välillä painottuu yrityksen käytettävissä oleviin vakuuksiin. Osamaksu on kannattavampi vaihtoehto silloin, kun yritys ei voi tai halua sitoa vakuuksiaan investointiin.

Osamaksun ja pankkilainan välinen vertailu eroaa aiemmista esimerkeistä siinä, että tässä molempiin vaihtoehtoihin yritys tarvitsee omaa rahaa. Mikäli yrityksellä on käytettävissään tarvittavat vakuudet, voisi pankkilaina silloin olla edullisempi vaihtoehto. Esimerkiksi nykyisen korkotason vallitessa pankkilainaan 20 %:n omarahoitusosuudella yritys tarvitsee omaa rahaa 5 235,11 euroa. Lainan kuukausittainen hoitoerä kuluineen on 377,63 euroa ja koko sopimuksen hinta 28 142,67 euroa. Todelliseksi vuosikoroksi tulee 3,70 %. Tällöin yritys ”säästäisi” pankkilainan valitsemalla omassa rahoitusosuudessa 1 406,45 euroa ja koko sopimuksen hinnassa 1 261,36 euroa kuukausittaisen hoitoerän ollessa lähes sama kuin osamaksusopimuksessa.

7.4 Esimerkkien yhteenveto

Taulukkoon 7. on koottu esimerkkilaskelmien kokonaishinnat sekä sopimusten todellinen vuosikorko. Kuten jo yksittäisten esimerkkien tarkastelussa todettiin, pankkilaina on nykyisen korkotason ansiosta edullisin rahoitusvaihtoehto. Korkojen muuttuminen on kuitenkin syytä ottaa huomioon investointeja suunniteltaessa ja alustavia laskelmia tehtäessä. Luonnollisesti muuttuva korkotaso vaikuttaa myös laitetoimittajien tarjoamien osamaksu- ja leasingrahoitus sopimusten kustannuksiin.

Taulukko 7. Esimerkkien yhteenveto

	sopimuksen hinta	todellinen vuosikorko
pinoamistrukki		
rahoitusleasing	5 922,00	10,97 %
pankkilaina	6 527,12	6,86 %
auto		
huoltoleasing	31 836,96	4,61 %
pankkilaina	40 324,99	3,24 %
kaulauskone		
osamaksu	29 404,03	6,37 %
pankkilaina	28 343,81	3,62 %

8 JOHTOPÄÄTÖKSET JA POHDINTA

Vertailtaessa todellista vuosikorkoa pankkilaina on kaikissa rahoitus-esimerkeissä edullisin. On kuitenkin huomioitava, että korkotaso on tällä hetkellä erittäin alhainen ja vaikuttaa laskelmien lopputulokseen. Käytettäessä vuoden 2008 korkotasoa, joka vaihteli 4,5 – 5 %, pankkilainan to-

dellinen vuosikorko oli kaikissa esimerkkilaskelmissa suurempi kuin muiden vertailussa olleiden rahoitusmuotojen vuosikorko.

Leasingrahoituksen ja osamaksurahoituksen kustannuksissa ei ole merkittävän suuria eroja pankkilainaan nähden. Suurin ero näissä rahoitusmuodoissa on vakuuksien käyttö. Leasingin ja osamaksun käyttäminen säästää yrityksen vakuuksia muihin mahdollisiin käyttökohteisiin.

Investointien rahoitukseen ei ole olemassa yhtä ainoaa vaihtoehtoa, joka olisi selkeästi parempi kuin muut. Yritykselle sopivan rahoitusmuodon valinnassa ja eri rahoitusmuotojen vertailussa keskeisiä tekijöitä ovat rahoituksen saatavuus, rahoitustarpeen kesto, rahoituksen hinta sekä rahoitusmuodon vaatimat vakuudet. Rahoitusmuodon valintaan vaikuttaa myös investoinnin kohde ja sen käyttötarkoitus, jotka vaihtelevat hyvin paljon eri yrityksissä. Onnistunut rahoitusmuodon valinta alkaa jo ennen investointipäätökset tekemistä, jolloin yritys kartoittaa oman tilanteensa, tulevaisuuden suunnitelmansa ja keinot, joilla se haluaa sinne päästä. Tässä yhteydessä on syytä kartoittaa myös yrityksellä käytössään olevien vakuuksien määrä ja tehdä päätökset miten ja kuinka paljon se haluaa niitä käyttä.

Erityisesti tuotantokoneiden investointien kohdalla olisi syytä paneutua myös investoinnin kannattavuuslaskelmien tekemiseen. Tällöin saadaan vertailun ja päätösten tueksi myös koneiden vaatimien huolto- ja kunnossapito-ohjelmien kustannukset sekä tietoa ko. laitteen työtuntihinnasta ja tuotantokapasiteetista.

Jatko- ja lisätutkimusaiheena toimeksiantajan tapauksessa voisi tarkastella investointien kannattavuutta sekä liiketoimintastrategian luomista sen osa-alueineen.

LÄHTEET

- Holopainen, M. & Pulkkinen, P. 2008. Talous- ja rahoitusmatematiikka. Helsinki: WSOY Oppimateriaalit.
- Holopainen, T. & Levonen, A-L. 2008. Yrityksen perustajan opas – silta yrittäjyyteen. Helsinki: Edita Publishing Oy.
- Ikäheimo, S., Laitinen, E.K., Laitinen, T. & Puttonen, V. 2011. Laskenta-toimi ja rahoitus. Vaasa: Vaasan Yritysinformaatio Oy.
- Knüpfer, S. & Puttonen, V. 2009. Moderni rahoitus. Juva: WSOYpro.
- Kotro, M. 2007. Yrityksen kannattavuus ja rahoitus. Helsinki: Edita Publishing Oy.
- Leppiniemi, J. 2009. Rahoitus. Helsinki: WSOY Oppimateriaalit.
- Martikainen, Teppo & Martikainen, Minna 2006. Rahoituksen perusteet. Helsinki: WSOY.
- Niskanen, J. & Niskanen, M. 2010. Yritysrahoitus. Helsinki: Edita Publishing Oy.
- Osakeyhtiölaki 21.7.2006/624.
- Puolamäki, E. & Ruusunen, P. 2009. Strategiset investoinnit. Porvoo: Tietosanoma Oy.
- Salmi, I. 2012. Mitä tilinpäätös kertoo? Porvoo: Edita Publishing Oy.
- Yritystutkimus ry. 2011. Yritystutkimuksen tilinpäätösanalyysi. Helsinki: Gaudeamus.

SÄHKÖISET LÄHTEET

- Aktia pankin verkkosivut. Viitattu 26.8.2013.
<http://www.aktia.fi/yrityksille/rahoitustuotteet>
- Yritysrahoituskysely 2012. Elinkeinoelämän Keskusliitto EK, Finanssialan Keskusliitto, Finnvera Oyj, Suomen Pankki, Suomen Yrittäjät, työ- ja elinkeinoministeriö.
Viitattu 24.4.2013.
http://www.suomenpankki.fi/fi/julkaisut/selvitykset_ja_raportit/rahoituskysely/Documents/YRK_2012/index.html

HAASTATTELUT

- Nordea. Yrityspankkineuvoja. Haastattelu 6.5.2013.

HAASTATTELUKYSYMYKSET

Kuinka suuria ovat lainojen korkomarginaalit tällä hetkellä?

Kuinka paljon on luoton perustamismaksu/järjestelypalkkio?

Kuinka paljon on kuukausittainen käsittelymaksu/laskutuspalkkio?

Mitä korkoperustetta käytetään useimmin?

Mikä vaikuttaa lainan saamiseen ja kustannuksiin?

Mitä asioita pankki huomioi rahoituspäätöstä tehdessään?

Onko rahoituksen saaminen helppoa/vaikeaa?

ESIMERKKI: PINOAMISTRUKKI

Rahoitusleasing				Pankkilaina			
	€	pvm	€				
Esimerkki: Pinoamistrukki				omarahoitusosuus		10,00 %	
				perustamismaksu 0,10% pääomasta/alkava vuosi, min. 250€		omarahoitus 598,50	
				viitekorko 3kk euribor/6.5.2013		0,202	
				marginaali		2,50	
Hinta	5 985,00	€/kpl	alv. 0%	Luoton määrä	5 386,50		
				Luoton perustamismaksu	250,00		
Kuukausierä	157,00	€/kk	alv. 0%	Luoton käteisarvo		31.1.2013	-5 136,50
Leasing-aika	36	kk		Korkokanta (%)	2,702 %		
Jäännösarvo	20	%	1 197,00 €	Erien lukumäärä	36		
Laskutuspalkkio	7,50	€/erä	alv. 0%	Tasaerä	155,94		
				Käsittelymaksu	1,80		
Koko sopimuksen hinta	5 922,00	€		Tasaerä kuluineen	157,74		
				Koko sopimuksen hinta	6 527,12		
Nykyarvo, erät ja jäännösarvo	-5 820,50	164,50	164,50	Erät		28.2.2013	157,74
	164,50	164,50	164,50			31.3.2013	157,74
	164,50	164,50	164,50			30.4.2013	157,74
	164,50	164,50	164,50			31.5.2013	157,74
	164,50	164,50	164,50			30.6.2013	157,74
	164,50	164,50	164,50			31.7.2013	157,74
	164,50	164,50	164,50			31.8.2013	157,74
	164,50	164,50	164,50			30.9.2013	157,74
	164,50	164,50	164,50			31.10.2013	157,74
	164,50	164,50	164,50			30.11.2013	157,74
	164,50	164,50	164,50			31.12.2013	157,74
	164,50	164,50	164,50			31.1.2014	157,74
			1 197,00			28.2.2014	157,74
						31.3.2014	157,74
todellinen kuukausikorko	0,8708 %					30.4.2014	157,74
						31.5.2014	157,74
todellinen vuosikorko	<u>10,97 %</u>			todellinen vuosikorko	<u>6,86 %</u>	30.6.2014	157,74
						31.7.2014	157,74
						31.8.2014	157,74
						30.9.2014	157,74
						31.10.2014	157,74
						30.11.2014	157,74
						31.12.2014	157,74
						31.1.2015	157,74
						28.2.2015	157,74
						31.3.2015	157,74
						30.4.2015	157,74
						31.5.2015	157,74
						30.6.2015	157,74
						31.7.2015	157,74
						31.8.2015	157,74
						30.9.2015	157,74
						31.10.2015	157,74
						30.11.2015	157,74
						31.12.2015	157,74
						31.1.2016	157,74

