

Katariina Veini

RAKENNUSVARAOSAPANKKI

Toimijana yritys tai yhdistys

Opinnäytetyö

Liiketalouden koulutusohjelma

Kesäkuu 2015



KYAMK
University of Applied Sciences

Tekijä/Tekijät Katariina Veini	Tutkinto Tradenomi	Aika Kesäkuu 2015
Opinnäytetyön nimi Rakennusvaraosapankki Toimijana yritys tai yhdistys		43 sivua
Toimeksiantaja Kymenlaakson Ammattikorkeakoulu Oy, Perko-hanke		
Ohjaaja Lehtori Katriina Vesala		
Tiivistelmä <p>Tämän opinnäytetyön aihe on rakennusvaraosapankkitoiminta. Tutkimuksen kohteena olivat yhdistysten ja yritysten ylläpitämät varaosapankit Suomessa. Yritysten tutkinta rajattiin koskemaan osakeyhtiömuotoista varaosapankkitoimintaa. Työn tehtävä oli selvittää, mitä rakennusvaraosapankkitoiminta on ja mistä tekijöistä muodostuu toiminnan kannattavuus. Opinnäytetyön tietoperusta koostuu rakennusvaraosapankkitoiminnan määrittelystä ja yrityksen ja yhdistyksen toimintamallien, kannattavuuskäsitteen ja verotuksellisen kohtelun vertailusta.</p> <p>Työn tutkimusmenetelmänä käytettiin kvalitatiivista tutkimusmenetelmää ja tutkimusta lähestyttiin vertailevan tapaustutkimuksen keinoin. Tutkimuksen tapaukset olivat yhdistyksen ylläpitämä varaosapankki ja yrityksen ylläpitämä varaosapankki. Tutkimuksen aineistoja olivat haastattelut, media-aineistot ja kirjalliset dokumentit. Tutkimus toteutettiin asiantuntijahaastatteluin, ja haastattelumuotona käytettiin teemahaastattelua. Tutkimusaineisto analysoitiin laadullisella sisällönanalyysillä ja tulkinta muodostettiin faktojen hakemisella.</p> <p>Työn luotettavuutta parannettiin ottamalla tutkimukseen mukaan useita toimijoita, joista osaa haastateltiin ja osaa tutkittiin verkosta saatavan materiaalin avulla. Aineiston monipuolisuudella, ristiin tulkinnalla ja yksityiskohtaisen raportoinnin keinoin vahvistettiin tutkimuksen luotettavuutta.</p> <p>Työn tuloksina on muodostettu kuvaukset varaosapankkitoiminnasta yhdistyksen ja yrityksen ylläpitäminä ja kannattavuuteen vaikuttavia tekijöitä on löydetty. Toiminnassa löytyi yhteneväisyyksiä ja eroja yhdistyksen ja yrityksen välillä. Tutkimuksessa selvisi myös että sekä verkkokaupankäytin että kilpailu on lisääntynyt. Työn tuloksia voi käyttää hyväksi varaosapankkitoiminnan suunnittelussa.</p>		
Asiasanat varaosapankki, rakennustarvikkeet, liiketoiminta, yritys, yhdistys, vertailu		

Author (authors)	Degree	Time
Katariina Veini	Bachelor of Business Administration	June 2015
Thesis Title Store for Used Building Materials Operated by Profit or Non-Profit Organization		43 pages
Commissioned by Kymenlaakso University of Applied Sciences		
Supervisor Katriina Vesala, Senior Lecturer		
Abstract <p>The subject of this thesis is a store for used building materials. Private people and companies need parts for their renovation projects. The objective of the thesis was to compare the sale of used building materials when the operators are private owned company and non-profit organization. The main objective of the thesis was to find out what are the profitability aspects in the resale of used building materials.</p> <p>The research was conducted using qualitative methods and the study used a comparative case study design. The study was limited to the examination of earnings, costs, market areas and taxation in the resale of used building materials. Relevant data were collected from legislation, administrative documents, websites and interviews with professional organization leaders. Analysis of the data were conducted with qualitative analysis methods.</p> <p>One result of this research is the comparison of trade in private owned company and in non-profit organization. The main result of this thesis was to explain how resale of used building materials is arranged when managed by private owned company or by non-profit organization. Additional information was received during the research. The commissioner is able to use this research when planning to establish the store for used building materials.</p>		
Keywords store for used building materials, private owned company, non-profit organization, comparison		

SISÄLLYS

1	JOHDANTO.....	6
2	RAKENNUSVARAOSAPANKKITOIMINTAA SUOMESSA.....	7
2.1	Varaosapankkitoimijoita.....	8
2.2	Muita rakennusvaraosien myyjiä.....	9
2.3	Kymenlaakson alueen rakennuskannan ikäjakauma ja toimijakartoitus	9
3	YRITYSTEN JA YHDISTYSTEN VERTAILUA	10
3.1	Yrityksen määritelmä	11
3.2	Yhdistyksen määritelmä.....	11
3.3	Taloudellinen toiminta ja toimintaprosessit	12
3.3.1	Toiminnan tuotoista ja kustannuksista	15
3.3.2	Hinnoittelusta	15
3.3.3	Yritystoiminnan tuotoista	16
3.3.4	Yhdistystoiminnan tuotoista.....	16
3.4	Yrityksen ja yhdistyksen verotus.....	17
3.4.1	Yrityksen arvonlisäverotus	18
3.4.2	Yhdistyksen arvonlisäverotus.....	19
3.4.3	Yrityksen tuloverotus.....	20
3.4.4	Yhdistyksen tuloverotus	21
3.5	Teoriaperustan yhteenveto	23
4	TUTKIMUSMENETELMÄT JA TUTKIMUKSEN TOTEUTUS.....	24
4.1	Tutkimusmenetelmät	24
4.2	Tutkimuksen toteutus.....	27
5	TUTKIMUKSEN TULOKSET	29
5.1	Haastattelujen teemat.....	29
5.2	Rakennusvaraosapankki yhdistyksen ylläpitämänä.....	35
5.3	Rakennusvaraosapankki yrityksen ylläpitämänä	36
5.4	Tutkimustulosten yhteenveto	37
5.5	Tutkimuksen luotettavuuden arviointi.....	38
6	PÄÄTELMÄT	38

1 JOHDANTO

Opinnäytetyön toimeksiantaja on Kymenlaakson Ammattikorkeakoulu Oy, PERKO-hanke. PERKO-hankkeen tavoitteena on selvittää, miten perinne- ja korjausrakentamisen keskus -toiminta saadaan pysyväksi Kymenlaakson alueelle. Keskus tarjoaisi perinne- ja korjausrakentamiseen liittyvää neuvontaa ja palvelutoimintaa sekä ylläpitäisi varaosapankkitoimintaa. (Rakennerahasto 2015.)

Tämän opinnäytetyön aihe on rakennusvaraosapankkitoiminta, ja tarkastelun kohteena ovat yrityksen ja yhdistyksen ylläpitämä rakennusvaraosapankkitoiminta. Tässä tutkimuksessa tarkastelu rajataan koskemaan yritysten osalta osakeyhtiötä. Tutkimuksen avulla pyrin saamaan käsityksen varaosapankkitoiminnasta ja sen toimintamalleista.

Tutkimuksen tavoitteena on selvittää, mitä rakennusvaraosapankkitoiminta on ja mistä tekijöistä muodostuu toiminnan kannattavuus.

Tutkimuskysymys on, mitkä tekijät vaikuttavat yrityksen tai yhdistyksen ylläpitämän rakennusvaraosapankin kannattavuuteen.

Valitsin tutkimukseen laadullisen lähestymistavan tutkimusongelman ja tutkimuksen kohteen perusteella. Suomessa on varaosapankkitoimijoita lukumäärältään kymmenkunta, ja osakeyhtiö- tai yhdistystoimijoita näistä vain osa. Tutkimuksen toteutustavaksi valitsin vertailevan tapaustutkimuksen, jossa tapaukset ovat yrityksen ylläpitämä varaosapankki ja yhdistyksen ylläpitämä varaosapankki. Tutkimuksen aineistoina käytän asiantuntijahaastatteluja, media-aineistoja kirjallisia aineistoja. Analysoin aineiston käyttäen sisällönanalyysia ja strategiani on rakentaa selitys varaosapankkitoiminnasta valituilla toimijamuodoilla.

Opinnäytetyö alkaa selvityksellä siitä mitä rakennusvaraosapankkitoiminta on ja samassa luvussa luetellaan esimerkkejä toimijoista. Mukana on myös aluekartoitus Kymenlaakson rakennuskannasta, sillä toimeksiantajan hankkeen kohdealue on Kymenlaakso. Edellä mainittujen aiheiden jälkeen käsitellään tämän opinnäytetyön näkökulmasta yritys- ja yhdistystoiminnan käsitteet, kannattavuus, hinnoitteluperiaatteista lyhyt johdanto, toimintamallit ja verokohtelu. Raportti jatkuu teorialla tutkimusmenetelmistä ja omien valintojen perusteluilla

tässä opinnäytetyössä. Raportin viimeiset luvut sisältävät tutkimuksen tulokset ja päätelmät.

2 RAKENNUSVARAOSAPANKKITOIMINTAA SUOMESSA

Korjausrakentaminen ja purkaminen tuottavat valtaosan talonrakentamisen jätteistä ja korjaamisessa syntyvien rakennusjätteiden määrä on kasvussa. Rakennusjätteen syntymistä tulisi välttää sekä ympäristön että kiinteistönomistajan näkökulmasta. Jos kuitenkin joudutaan purkamaan, tulisi huolehtia siitä, että purkumateriaali lajitellaan ja toimitetaan kierrätykseen, jotta se voidaan jatkossa hyödyntää. (Korjaustieto 2011.)

Rakennusperintö.fi-sivuston mukaan vanhaa rakennusta voi verrata antiikki-esineeseen. Esimerkiksi Suomessa on säilynyt hirsirakenteita 1600-luvulta ja ikkunanpuitteita ja peltikattoja 1700-luvulta. Laadukkaat materiaalit ja jatkuva huolto ovat mahdollistaneet niiden säilymisen. Korjaa rikki mennyt, on korjaamisen alkuperäinen merkitys, ja tämä on hyvä lähtökohta korjaustöihin. Kaikkia muutoksia harkitaan huolellisesti, ja rakenne tai rakennus korjataan ennalleen. (Rakennusperintö 2015a.)

Rakennusvaraosapankkitoiminta perustuu rakennuksista purettujen osien talteenottoon ja kierrätykseen. Asiakkaat käyttävät rakennusvaraosia samaan tarkoitukseen, jossa niitä on aiemminkin käytetty tai muokkaavat niistä uutta, esimerkiksi vanhoista ikkunoista saadaan sisustustuotteita muokkaamalla niitä uusiksi lisäämällä peili ikkunanpokaan. (Teppo-Pärnä 2011.)

Rakennusperinteen ystävät ry:n puheenjohtaja arkkitehti Viri Teppo-Pärnä (2011) muistuttaa varaosapankkitoiminnasta kertovalla videolla rakennusosien kierrätyksestä, että kyseessä ei ole mikään uusi ilmiö. Kierrätystä on harrastettu ennenkin, ja vanhojen rakennusten ikkunat ovat hyvä esimerkki visuaalisesta kauneudesta ja hienoista yksityiskohdista. Hänen mielestään olisi hyvä, että rakennusmateriaalit pysyisivät omilla paikoillaan siinä tarkoituksessa mihin ne alun perin on tehty. Kierrätys on kuitenkin hyvä vaihtoehto rakennuksia remontoimassa ja purettaessa.

Ympäristösuojelun DI ja hartiapankkikorjausrakentaja Borg Olli (2011) toteaa, että hänen mielestään vanhojen jopa 100-vuotiaiden puutöiden laatu ja valmistustekniikka on ylivoimainen verrattuna nykyiseen. Hänen mukaansa kierrätys tarkoittaa sitä, että tavaraa voidaan käyttää muussakin kuin alkuperäisessä tarkoituksessa. Olli Borg jatkaa, että uudelleenkäytössä tavaraa käytetään samaan tarkoitukseen kuin missä se aiemminkin oli. Veikko Lehti Oy:n ympäristöinsinööri Jouni Kaiku (2011) toteaa, että Suomessa syntyy noin 1,6 miljoonaa tonnia rakennusjätettä, josta kierrätetään tai hyödynnetään noin 70 prosenttia. Tulevaisuuden tavoitteena on saada yhä enenevässä määrin rakennusjätettä kierrätettyä energiaksi polttamisen sijaan.

2.1 Varaosapankkitoimijoita

Rakennusperintö.fi-sivuston mukaan Suomessa toimii noin 15 korjausrakentamiskeskusta. Keskusten toiminta-alueet vaihtelevat paikallistoiminnasta laajemmalla alueella palveleviin keskuksiin. Keskuksissa jaetaan neuvoja rakennusten perinteisistä, kestävästä ja ekologisista korjaus- ja rakentamistavoista ja osan yhteydessä on varaosapankkitoimintaa. Osa keskuksista toimii kaupallisesti ja osa aatteellisesti. (Rakennusperintö 2015a.)

Yhdistyspohjaisia toimijoita, joilla on varaosapankkitoimintaa, ovat esimerkiksi Paraisilla toimiva varaosapankki Mokulla, jota ylläpitää Turunmaan korjausrakentamiskeskus ry., Porissa Rakennuskulttuuritalo Toivon yhteydessä toimii varaosapankki sekä Tampereella Rakennuskulttuurikeskus Piirun yhteydessä on varaosapankki, jonka toiminnasta vastaa Pirkanmaan rakennuskulttuuri ry.

Yrityksiä, joilla on varaosapankkitoimintaa, ovat esimerkiksi Billnäsin ruukki-alueella 1990-luvulla perustettu Rakennusapteekki Oy, Hämeenlinnassa vuodesta 2003 toiminut Metsänkylän Navetta ja Purmossa toimiva Lundagård Oy Ab. Yrityspohjaisia toimijoita ovat myös Rantasalmella ”Vanahoo Ossoo” -varaosapankki, Porvoon Wanha rautakauppa, Roseborgin liiteri Loviisassa, Haminan rakennuspuoti, Turussa Wanhan vallankumous, Tampereen rakennus-tori ja Maskussa Tamminaula.

2.2 Muita rakennusvaraosien myyjiä

Osa kierrätyskeskuksista ottaa vastaan ja myy käytöstä poistettuja rakennusvaraosia ja rakennusvaraosia välitetään myös verkossa. Seuraavassa on muutamia esimerkkejä toimijoista. Helsingissä Kyläsaaren kierrätyskeskuksen yhteydessä toimivassa Uusix-keskuksessa toimii rakennusvaraosien kierrätyskauppa ja Jyväskylässä sijaitseva Ekocenter Raksa on Sovatek-säätiön ylläpitämä rakennustarvikkeiden kierrätyskeskus. Kierrätystavaratalo Ekokaarinaa ylläpitävät Kaarinan työttömät ry. Verkkokauppoja joissa on myynnissä purettuja ja käytöstä poistettuja rakennusosia ovat esimerkiksi Navetta.com, Antiq.fi ja Wanha Viljami.

2.3 Kymenlaakson alueen rakennuskannan ikäjakauma ja toimijakartoitus

Tässä luvussa esitetään Kymenlaakson rakennuskannan ikäjakauma. Toimeksiantajan PERKO-hankkeen kohdealue on seuraava:

Maakunnat: Kymenlaakso

Seutukunnat: Kotka-Haminan, Kouvolan

Kunnat: Iitti, Virolahti, Hamina, Kotka, Kouvola, Miehikkälä, Pyhtää

Seuraavan sivun kuvassa 1 esitetään Kymenlaakson rakennuskannan ikä vuonna 2010. Rakennusperintö.fi-sivustolta löytyy tilastotietoa Suomen rakennuskannasta sekä valtakunnallisesti että alueittain. Suomen ympäristökeskus on laatinut kuvaajat vuonna 2011. Kuvaajien tiedot ovat peräisin rakennus- ja huoneistorekisteristä, joka perustuu Väestörekisterikeskuksen ylläpitämän väestötietojärjestelmän tietoihin. Kuntien rakennusvalvontaviranomaisilta on saatu tiedot edellä mainittuun väestötietojärjestelmään. Kuvaajissa ei ole mukana vapaa-ajan asuinrakennuksia, sauna- ja talousrakennuksia eikä rekisteriin listattuja niin sanottuja muualla luokittelemattomia rakennuksia.



Kuva 1. Rakennusten lukumäärä ja kerrosala valmistumisvuosittain vuonna 2010 Kymenlaaksossa (Rakennusperintö b.)

Kuvassa 1 on nähtävissä Kymenlaakson rakennuskannan ikäjakauma vuonna 2010. Ennen 1940-lukua valmistuneita rakennuksia on hieman alle 15000 ja 1950-luvulla valmistuneita rakennuksia 15000. Myöhempien vuosikymmenien aikana valmistuneiden rakennusten määrä on yhteensä noin 37000. (Rakennusperintö 2015b.)

Varaosapankkitoimintaa Kymenlaaksossa tällä hetkellä ylläpitää yksityinen elinkeinonharjoittaja Haminan Rakennuspuoti, jossa myydään sekä vanhoja että uusia rakennusosia ja -tarvikkeita.

Kohdealueen ulkopuolella sijaitsevat lähimmät varaosapankkitoiminnan ylläpitäjät ovat Ruotsinpyhtäällä sijaitseva Roseborg Oy ja Rantasalmella sijaitseva Vanahoo Ossoo -varaosapankki.

3 YRITYSTEN JA YHDISTYSTEN VERTAILUA

Tässä luvussa käydään läpi yrityksen ja yhdistyksen määritelmät lyhyesti, ja yrityksenä tässä työssä käsitellään vain osakeyhtiömuotoista toimintaa. Yhtä hyvin työssä olisi voitu käsitellä muitakin yksityisen sektorin toimijoita, silloin verotuksellinen näkökulma olisi ollut erilainen.

Kirjanpitoa ei varsinaisesti käsitellä tässä opinnäytetyössä, mutta todetaan tässä yhteydessä, että sekä yritys että yhdistys ovat kirjanpitovelvollisia. Kirjanpitovelvollisuus koskee kaikkia liikkeen- ja ammatinharjoittajia, ja kirjanpitoa pidetään elinkeinotoiminnasta (Kirjanpitolaki 30.12.1997/1336).

Kannattavuus, toimintamallit ja verotuskohtelu käsitellään tässä luvussa tämän opinnäytetyön näkökulmasta, kuten johdannossa kerrottiin. Hinnoittelusta on mukana lyhyt teoriaosuus ja luvun päättää yhteenveto teoriaosuudessa käsitellyistä aiheista.

3.1 Yrityksen määritelmä

Yksityisen sektorin liiketaloudellisia toimijoita ovat avoimet yhtiöt, kommandiittiyhtiöt ja osakeyhtiöt. Yhtiömuotoja Suomessa on kolme edellä mainittua joiden lisäksi yksityisoikeudellisia yhteisöjä ovat osuuskunta ja yhdistys. (Koski & Sillanpää 2000.)

Osakeyhtiölain (21.7.2006/624, 2. §) mukaan osakeyhtiö voi olla yksityinen tai julkinen osakeyhtiö, ja se on osakkeenomistajistaan erillinen oikeushenkilö. Yksityisen osakeyhtiön vähimmäisosakepääoma on 2 500 euroa ja julkisen osakeyhtiön vähimmäisosakepääoma on 80 000 euroa (Osakeyhtiölaki 3. §). Osakeyhtiölain 5. §:n mukaan yhtiön toiminnan tarkoituksena on tuottaa voittoa osakkeenomistajille, jollei yhtiöjärjestyksessä toisin määrätä.

3.2 Yhdistyksen määritelmä

Yhdistyslain (26.5.1989/503) mukaan yhteenliittymää pidetään yhdistyksenä, jos siinä on vähintään kolme jäsentä, sillä on aatteellinen tarkoitus ja toiminta on tarkoitettu pysyväksi.

Yhdistyksen saa perustaa aatteellisen tarkoituksen yhteistä toteuttamista varten ja yhdistyksen tarkoitus ei saa olla hyvien tapojen ja lakien vastainen (Yhdistyslaki 1. §).

Yhdistyksellä ei ole omistajaa, kuten esimerkiksi osakeyhtiöllä, vaan se on yhteenliittymä. Yhdistyksen taloudellinen toiminta eroaa liikeyrityksistä, sillä sen

varsinaisena pyrkimyksenä ei ole voiton tavoittelu vaan yhdistyksen sääntöjen mukaisen toiminnan harjoittaminen (Ossa 2013, 38).

Yhdistyksen jäsenet voivat olla luonnollisia henkilöitä (ihmisiä), tai oikeushenkilöitä, kuten osakeyhtiöitä, kuntia tai muita rekisteriin merkittyjä yhdistyksiä (Yhdistyslaki 10. §).

Yhteisöjä, joiden tarkoituksena ei ole voiton tai muun taloudellisen ansion hankkiminen siihen osallisille, kutsutaan aatteellisiksi yhteisöiksi. Yleensä aatteellisia yhteisöjä ovat yhdistykset ja säätiöt. Aatteellista yhdistystoimintaa voidaan harjoittaa rekisteröidyn tai rekisteröimättömän yhdistyksen muodossa, ja molemmista toimintamuodoista säädetään yhdistyslaissa. (Perälä & Etelämäki 2013, 10–11.)

Yhdistyslain 6. §:n mukaan rekisteriin merkitty yhdistys on oikeushenkilö, joka voi hankkia oikeuksia ja sitoumuksia, olla asianomaisena tuomioistuimessa ja viranomaisasioissa sekä yhdistys vastaa itse sen sitoumuksista. Rekisteröidyn yhdistyksen tulee olla merkittynä Patentti- ja rekisterihallituksen ylläpitämään rekisteriin (Yhdistyslaki 48. §). Toiminnan kannalta on selkeämpää harjoittaa yhdistystoimintaa rekisteröidyn yhdistyksen muodossa, sillä silloin päätöksenteko ja toiminta tapahtuvat yhdistyksen nimissä, eivätkä yhdistyksen jäsenet ole henkilökohtaisessa vastuussa. (Vierros, Pöyhönen & Kallio 2013, 28.)

3.3 Taloudellinen toiminta ja toimintaprosessit

Kuten tämän luvun alussa määriteltiin, esitetään seuraavaksi kirjallisuuden avulla, miten kannattava toiminta voidaan määritellä yritys- ja yhdistystoiminnassa. Tämän tarkemmin kannattavuutta ei tarkastella tässä opinnäytetyössä. Mukana on myös lyhyt kuvaus hinnoitteluprosessien jaottelusta.

Jotta yritykset ja yhdistykset voivat toteuttaa tarkoitustaan, tulee toiminnan olla kannattavaa eli toimijoiden tulee saada enemmän tuottoja kuin ovat saman kauden kustannukset (Vilkkumaa 2005, 14). Yritys tarvitsee menestyäkseen terveen talouden, jossa perustana on tehokas ja taloudellinen toiminta, ja toiminta on kannattavaa silloin, kun myyntituotot kattavat toiminnan aiheuttamat kustannukset. Tällöin yritykselle syntyy voittoa, ja jos myyntituotot eivät kata toiminnan aiheuttamia kustannuksia syntyy yritykselle tappiota. Oli kyseessä

yritys tai yhdistys tulee toiminnan pitkällä tähtäimellä tuottaa enemmän kuin kuluttaa. (Kotro 2007, 14.)

Viitala ja Jylhä (2013, 306) listaavat neljä taloudellista tavoitetta:

- kannattava toiminta, jossa myyntitulot kattavat menot, voitonjaon ja lainanlyhennykset
- tuottava toiminta, jossa käytetyillä tuotannontekijöillä saavutetaan mahdollisimman paljon suoritteita ja luodaan lisäarvoa
- maksukykyinen yritys, jolla on käytettävissä riittävästi rahaa maksuihin.
- vakavarainen yritys, jolloin käyttöpääomasta mahdollisimman suuri osa olisi omaa pääomaa ja yrityksellä olisi mahdollisimman vähän vierasta pääomaa.

Vilkkumaa (2005, 14) pohtii yrityksen tai yhteisön luonteen vaikutusta kannattavuudelle, ja tekee päätelmän, että varsinainen kannattavuus ei tee eroa toimialojen tai yhteisöjen toiminnan osalta, sillä kunkin toimijan tulee saada enemmän tuottoja kuin ovat saman kauden kustannukset. Mikäli toimijat eivät saa riittävästi tuottoja, joutuvat ne ottamaan velkaa, ja jos tuottoja ei ole riittävästi, ei toiminta ole kannattavaa.

Maksuvalmius tarkoittaa sitä, että yrityksellä on riittävästi rahaa erääntyvien maksujen, esimerkiksi palkkojen ja laskujen, maksamiseen. Kannattava liiketoiminta tarkoittaa yleensä myös hyvää maksuvalmiutta. Vakavaraisuus tarkoittaa vieraan pääoman ja oman pääoman suhdetta. Mitä suurempi osa toiminnasta on rahoitettu omalla pääomalla, sitä vakavaraisempi yritys on. (Kotro 2007, 15–16.)

Laurinkari, Brazda ja Pasanen (2007 170–171) toteavat, että sekä voittoa tavoittelemattomien että voittoa tavoittelevien organisaatioiden toiminnan päämäärissä voidaan tunnistaa kolme piirrettä, jotka ovat

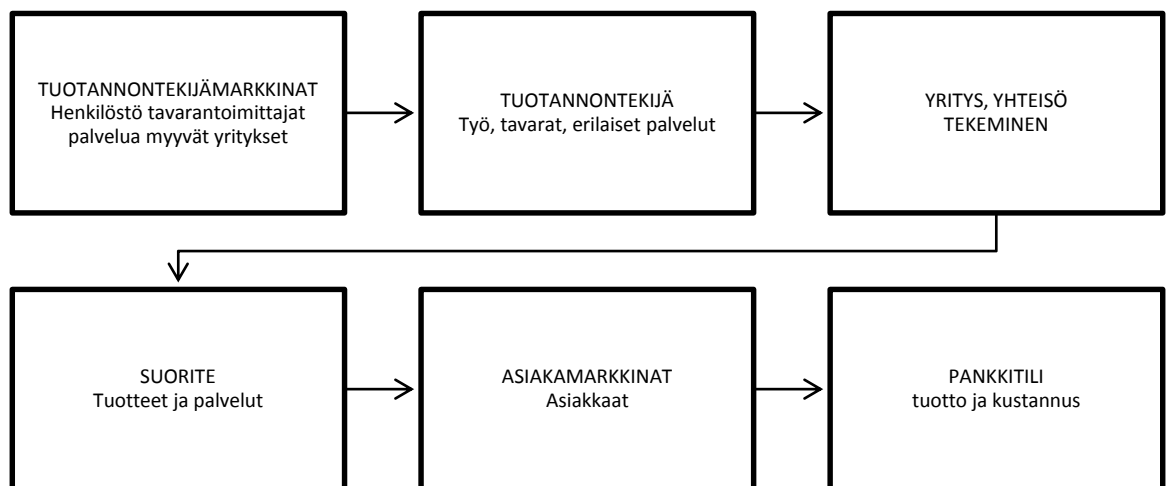
- ydinosaamisen ylläpito
- taloudelliset tavoitteet, kuten kannattavuus, pääoman tuotto, tehokkuus ja tuottavuus sekä likviditeetti
- tuotannolliset tavoitteet, kuten tuotantopotentialin varmistaminen, myynnin edistäminen ja missio.

Edellä mainituista kohdista taloudellisten ja tuotannollisten tavoitteiden tärkeys voi olla erilaisessa asemassa, kun kyseessä on voittoa tavoittelematon organisaatio (Laurinkari ym. 2007, 171).

Voittoa tavoitteleville organisaatioille tärkeitä ovat taloudelliset päämäärät, kuten liikevoitto, kun taas voittoa tavoittelemattomat organisaatiot tavoittelevat tuotannollisia päämääriä. Nykyisin myös voittoa tavoittelemattomat organisaatiot voivat pyrkiä toimimaan liiketaloudellisten periaatteiden mukaisesti. Syitä tähän ovat, että julkisen tuen määrä ja avustukset ovat vähentyneet, vapaaehtoistyöntekijöiden määrä on pienentynyt ja kilpailu ulottuu nykyään perinteisille yhteisötalouden alueille. (Laurinkari ym. 2007, 181.)

Vilkkumaa (2005, 44) toteaa, että yritykset ja yhteisöt tarvitsevat tuotannontekijöitä tuottaakseen tuotteita ja palveluja. Toteuttaakseen toiminnan tarkoituksaan tarvitsevat yritykset ja yhdistykset omaan toimintaansa liittyviä tuotannontekijöitä.

Kuvassa 2 on mukaeltuna Vilkkumaan (2005, 45) kuvaus yrityksen ja yhteisön tekemis- eli reaali-prosessista.



Kuva 2. Yritystoiminnan prosessit. (Mukailltu Vilkkumaa 2005)

Kuvan 2 mukaisesti yritys tai yhteisö hankkii toimintaansa varten tarvittavat tuotannontekijät niitä myyviltä markkinoilta, ja siitä aiheutuu toimijoille kustannuksia. Tuotannontekijöitä ovat muun muassa henkilöstö, toimitilat, koneet, kalusto ja laitteistot. Tuotannontekijöitä ovat myös tietojärjestelmät ja tietoliikenne, raaka-aineet, tarvikkeet ja materiaalit sekä ulkopuoliset palvelut, markkinointi ja hallinto. Toiminnallaan yritys ja yhteisö tuottavat suoritteita asiakasmarkkinoille ja saavat niistä tuottoja. (Vilkkumaa 2005, 45.)

3.3.1 Toiminnan tuotoista ja kustannuksista

Liiketoiminnan tuotoista ja kustannuksista käsitellään tässä opinnäytetyössä vain termit *muuttuvat ja kiinteät kustannukset*, koska tavoitteena on selvittää mistä syntyvät suurimmat kustannukset varaosapankkitoiminnassa, ja varsinaisia kustannuslaskelmia ei tehdä.

Muuttuvat kustannukset nimensä mukaisesti muuttuvat toiminnan mukaan, esimerkiksi tuotantomäärän kasvaessa. Muuttuvia kustannuksia ovat esimerkiksi materiaalikustannukset, tuotannon palkkakustannukset ja myytävien tavaroiden osto- ja kuljetuskustannukset. Kiinteät kustannukset pysyvät suunnitteen samoina vaikka tuotantomäärä kasvaisikin. Kiinteitä kustannuksia ovat esimerkiksi toimitilojen ylläpitokustannukset, kuukausipalkkaisten henkilöiden henkilöstökustannukset ja hallinnon ja markkinoinnin kustannukset. (Eklund & Kekkonen 2011, 50–51; Vilkkumaa 2005, 76–77.)

3.3.2 Hinnoittelusta

Hinnoittelu vaikuttaa suoraan yrityksen kannattavuuteen, joten tuotteen ja palvelun hinnoittelu on keskeinen liiketaloudellisen toimijan menestymiseen vaikuttava tekijä. Toiminta on kannattavaa vain, kun myyntituotot ylittävät kustannukset. (Järvenpää, Länsiluoto, Partanen & Pellinen 2010, 184.)

Tuotteet voidaan hinnoitella eri periaatteiden mukaisesti, esimerkkejä hinnoittelusta ovat kustannusperusteinen, tavoiteperusteinen, markkinaperusteinen ja arvoperusteinen hinnoittelu. Markkinaperusteisessa hinnoittelussa hinta saadaan markkinoilta, kun taas kustannusperusteisessä hinnoittelussa hinta

määräytyy tuotteen tai palvelun kustannusten perusteella. (Järvenpää ym. 2010, 185.)

Järvenpää ym. (2010, 198–199) jakavat tuotteen tai palvelun hinnoittelun kolmeen vaiheeseen, jotka ovat perusanalyysivaihe, strategian yhteensovitusvaihe ja hinnanasetusvaihe. Perusanalyysivaiheessa tarkastellaan kilpailuun, kustannuksiin ja kysyntään vaikuttavia seikkoja, ja strategian yhteensovitusvaiheessa pohditaan yrityksen strategian ja yleisten tavoitteiden vaikutusta hinnoitteluun. Viimeisessä eli hinnanasetusvaiheessa päätetään lopullinen hinta.

Seuraavassa lyhyesti yrityksen ja yhdistyksen toiminnan tuottojen jaotteluista.

3.3.3 Yritystoiminnan tuotoista

Yritys saa toiminnan tuottoja varsinaisen liiketoiminnan tuotoista kuten esimerkiksi myyntituotoista ja palvelutuotoista, muista liiketoiminnan tuotoista, satunnaisista tuotoista ja rahoitustuotoista. Liiketoiminnan muita tuottoja ovat esimerkiksi vuokratuotot tai palkkatuet. Satunnaisia tuottoja ovat esimerkiksi kaluston myyntivoitot ja yrityksen erilaisiin rahoitusmarkkinoiden sijoituskohteisiin sijoittamien varojen tuotot ovat rahoitustuottoja. (Kotro 2007, 19–20; Vilkkumaa 2005, 64–65.)

Toiminnan kustannukset muodostuvat yrityksen harjoittaman toiminnan mukaan ja syntyvät tuotannontekijöiden ostamisesta. Kustannukset voidaan jakaa esimerkiksi muuttuviin ja kiinteisiin kustannuksiin tai välittömiin ja välillisiin kustannuksiin tai erilliskustannuksiin ja yhteiskustannuksiin. (Vilkkumaa 2005, 73.)

3.3.4 Yhdistystoiminnan tuotoista

Yhdistys saa toiminnan tuottoja varsinaisesta toiminnasta, varainhankinnasta, sijoitustoiminnasta ja satunnaisista tuotoista. Toiminnan tuotot ja kulut voidaan jakaa varsinaisen toiminnan tuottoihin ja kuluihin, varainhankinnan tuottoihin ja kuluihin, sijoitus- ja rahoitustoiminnan tuottoihin ja kuluihin sekä satunnaisten erien satunnaisiin tuottoihin ja kuluihin (Kirjanpitoasetus 30.12.1997/1339).

Kirjanpitoasetuksen 3. §:n mukaan varsinainen toiminta on yhdistyksen säännöissä mainitun tarkoituksen toteuttamista, ja varsinaisen toiminnan tuotot ja kulut on eriteltävä toiminnanaloittain tuloslaskelmassa tai sen liitteenä.

Varainhankinnan avulla pyritään hankkimaan yhdistykselle varoja varsinaisen toiminnan rahoittamiseen. Tuottoja yhdistys saa muun muassa keräyksistä, arpajaisista, myyjäisistä, jäsenmaksuista ja saaduista lahjoituksista ja testamenttilahjoituksista. (Vierros ym. 2013, 58.)

Sijoitus- ja rahoitustoiminnan tuottoja syntyy esimerkiksi siitä, että yhdistykselle voi kertyä rahaa yli välittömän oman tarpeen, ja se kannattaa sijoittaa käyttötilillä säilyttämisen sijaan (Loimu 2013, 112).

Yhdistyslain 5. §:ssä säädetään yhdistyksen taloudellisesta toiminnasta. Yhdistys saa harjoittaa vain sellaista elinkeinoa tai ansiotoimintaa, josta on määrätty sen säännöissä tai toiminta liittyy suoraan yhdistyksen tarkoituksen toteuttamiseen tai jos toimintaa voi pitää taloudellisesti vähäarvoisena.

Perälä ja Etelämäki (2013, 12) toteavat, että aatteelliset yhteisöt saavat harjoittaa taloudellista toimintaa ja liiketoimintaa, kunhan sen luonne ei muutu tämän johdosta pääasiallisesti taloudelliseksi.

Yhteisölainsäädännössä tai kirjanpito-laissa ei ole määritelty taloudellisen toiminnan tai liiketoiminnan sisältöä, vaan määrittely tulee verotuksen määrittelemän elinkeinotoiminnan harjoittamisen kautta. Elinkeinoverolain mukaan yhdistyksen liiketoiminnan harjoittaminen elinkeinotoiminnan muodossa määritellään yhteisön harjoittamaksi ammatti- tai liiketoiminnaksi. (Laki elinkeinotulon verottamisesta 24.6.1968/360; Perälä & Etelämäki 2013, 12.)

3.4 Yrityksen ja yhdistyksen verotus

Tässä luvussa käydään läpi yritys- ja yhdistystoiminnan arvonlisäverotusta ja tuloverotusta. Yrityksenä tarkastellaan osakeyhtiötä, kuten luvun 3 alussa rajattiin.

Arvonlisävero on yleinen kulutusvero, jota suoritetaan valtiolle liiketoiminnan muodossa tapahtuvasta tavaroiden ja palvelujen myynnistä arvonlisäverolain

säädösten mukaan. Arvonlisäveroa maksetaan joka kerta, kun tavara tai palvelu myydään ja myyjä tilittää sen valtiolle. Vero on tarkoitettu kuluttajan maksettavaksi, ja tämän vuoksi myyjä saa vähentää arvonlisäveron määrän toiselta arvonlisävelvolliselta liiketoimintaansa varten ostetun tavaran tai palvelun hinnasta. Tällöin lopullisiin kuluttajahintoihin sisältyy vain yhdenkertainen vero. (Arvonlisäverolaki 30.12.1993/1501: Verohallinto 2014a.)

Yrityksen tai yhteisön oikeudellinen muoto vaikuttaa sen tuloverotukseen. Tuloverolain mukainen verovelvollisuus on määritelty tuloverolain 9.–28. §:ssä, lähtökohtaisesti jokainen luonnollinen henkilö ja oikeushenkilö on verovelvollinen. (Tuloverolaki 30.12.1992/1535: Ossa 2013, 24.)

Tuloverotus kohdistuu tulon verottamiseen kun taas arvonlisäverotus kohdistuu kulutuksen verottamiseen. Yhdistyksen kohdalla verotuksessa yleishyödyllisyyden käsite on aatteellisuuden käsitettä tärkeämpi, sillä tuloverolain 23. §:n mukaan yleishyödyllinen yhteisö on verovelvollinen vain elinkeinotulostaan. (Perälä & Etelämäki 2013, 13.)

3.4.1 Yrityksen arvonlisäverotus

Kuten edellisessä luvussa alustettiin, on arvonlisäverolain 2. §:n mukaan tavaran tai palvelun myyjä velvollinen suorittamaan myynnistä arvonlisäveroa ellei 9. §:ssä toisin säädetä. Juannon ja Saukon (2014, 22) mukaan yritysmuodolla ei ole arvonlisäverotuksessa suurta merkitystä, sillä arvonlisävelvollisuus koskee lähtökohtaisesti kaikkia liiketoiminnan harjoittajia.

Vähäinen toiminta on rajattu hallinnollisista syistä arvonlisäverotuksen soveltamisalan ulkopuolelle. Alle 8 500 euron liikevaihdosta saa vapautuksen arvonlisäveron maksamisesta. 8 500 euron ylittävästä liikevaihdosta ja huojennusta 22 500 euroon saakka. (Arvonlisäverolaki 3. §; Juanto & Saukko 2014, 25–26.)

Laki arvonlisäverolain 3 ja 149a §:n muuttamisesta 24.4.2015/515 nostaa tällä hetkellä voimassaolevia euromääräisiä rajoja siten, että vuoden 2016 alusta lähtien myyjä ei ole arvonlisäverovelvollinen jos tilikauden liikevaihto on enintään 10 000 euroa, ellei häntä ole oman ilmoituksen perusteella merkitty vero-

velvolliseksi. Verovelvollinen, jonka liikevaihto ylittää 10 000 euroa saa tilikaudelta tilitettävästä verosta huojennuksen. Veron suuruus määräytyy seuraavasti:

$$\text{vero} \quad - \quad \frac{(\text{liikevaihto} - 10\,000) \times \text{vero}}{20\,000}$$

Lakia sovelletaan lain voimaantulopäivänä tai sen jälkeen alkavaan tilikauteen, ja ennen lain voimaantuloa alkaneeseen tilikauteen sovelletaan voimassa olleita säädöksiä (Laki arvonnisäverolain 3§ ja 149a § muuttamisesta).

3.4.2 Yhdistyksen arvonnisäverotus

Yleishyödyllinen yhdistys ei ole arvonnisävelvollinen silloin, kun toiminta liittyy yleishyödylliseen tarkoitukseen. Tällöin tavarain tai palvelun hintaan ei lisätä arvonnisäveroä ja ostoista ei myöskään voi tehdä arvonnisäveron vähennystä. Yleishyödyllinen yhdistys on kuitenkin arvonnisävelvollinen liiketoiminnan muodossa tapahtuvasta tavaroiden tai palvelujen myynnistä, pois lukien vähäinen toiminta. Myös tarjoilupalvelun tai kiinteistöhallintapalvelun omaan käyttöön ottaminen aiheuttaa yhdistykselle arvonnisävelvollisuuden. Yhdistyksen, joka harjoittaa arvonnisävelvollista toimintaa, on ilmoittauduttava arvonnisävelvollisten rekisteriin. Jos liikevaihto jää alle 8 500 euron tilikauden (12 kk) aikana, ei ilmoittautumista tarvitse tehdä. (Verohallinto 2013; Verohallinto 2014b.)

Vierroksen ym. (2013, 213) mukaan yhdistys voi olla sekä arvonnisäverovelvollinen että tuloverovelvollinen ja arvonnisäverovelvollinen muttei tuloverovelvollinen. Lisäksi päinvastaisiakin tapauksia on olemassa ilman, että ne ovat harvinaisia. Kirjoittajat toteavat myös, että yhdistyksen tuloverotukselliset riskit voivat olla arvonnisäverotuksen kannalta mahdollisuuksia tai päinvastoin.

Verohallinto on antanut ohjeistusta elinkeinotulon määrittämiseen, mutta ei ole olemassa selkeää vastausta siihen, mitä on yhdistyksen elinkeinotulo. Sen vuoksi on järkevää selvittää suunnitellun toiminnan verottomuus ennen sen aloittamista. (Loimu 2013, 213.)

3.4.3 Yrityksen tuloverotus

Osakeyhtiö on itsenäinen verovelvollinen ja sen tulo verotetaan osakeyhtiön tulona. Osakeyhtiön tuloveroprosentti vuonna 2015 on 20 prosenttia. Vähentämällä veronalaisista tuloista vähennyskelpoiset menot saadaan laskettua verotettava tulo. Kun tulot ovat suuremmat kuin menot syntyy yritykselle verotettavaa tuloa ja tulojen ollessa pienemmät kuin menot syntyy yritykselle tappiota. (Verohallinto 2015.)

Osakeyhtiöllä on kolme eri tulolähdettä, jotka ovat elinkeinotulolähde, maatalouden tulolähde ja henkilökohtainen tulolähde. Kunkin tulolähteen verotettava tulo lasketaan erikseen niin, että verovuoden tulosta vähennetään aiemmilta verovuosilta vahvistetut saman tulolähteen tappiot. Yhteisön tulovero lasketaan yhteenlasketusta eri tulolähteiden verotettavasta tulosta. (Verohallinto 2015.)

Pääsääntöisesti osakeyhtiön verotuksessa vahvistetut tappiot voidaan vähentää tulolähteittäin 10 seuraavan verovuoden aikana sitä mukaa, kun tuloa syntyy. Osakeyhtiön osakkaita verotetaan vasta sitten, kun he nostavat tuloa esimerkiksi osinkona tai palkkana. Nettovarallisuus lasketaan siten, että yhtiön varoista vähennetään yhtiön velat ja mukaan lasketaan kaikkien eri tulolähteiden varat ja velat. (Verohallinto 2015.)

Osakeyhtiössä palkka henkilösivukuluineen on verotuksessa vähennyskelpoista ja osakeyhtiöstä voidaan maksaa osinkoa osakkaalle. Osingonmaksu on kannattavaa silloin, kun osakas saa sen käyttöönsä pienemmällä prosentilla kuin palkasta menisi. Kannattaa myös pohtia hankitaanko yhtiön tarvitsemat toimitilat yhtiön vai osakkaan omistukseen, sillä näillä valinnoilla on verotuksellisia vaikutuksia. Jos osakas omistaa toimitilat, saa hän pääomatuloksi luettavaa vuokratuloa, josta voidaan vähentää tulon hankkimisesta aiheutuneet menot. Osakeyhtiölle vuorostaan vuokra on vähennyskelpoinen meno, joka pienentää yhtiön verotettavaa tuloa. Osakkaan yhtiölle lainaaman rahan korko on vähennyskelpoista, jos se on otettu liiketoimintaa varten, ja lainan korko on käypää tasoa. Lainan korko on osakkaalle veronalaista pääomatuloa. (Tomperi 2014, 215–216.)

3.4.4 Yhdistyksen tuloverotus

Tuloveroa maksetaan veronalaisen toiminnan voitosta, ja aikaisempien vuosien vahvistetut tappiot huomioidaan verotettavaa tuloa laskettaessa. Tuloverotuksen laajuus riippuu toimijasta ja siitä onko yhdistys rekisteröity vai rekisteröimätön ja onko yhdistys yleishyödyllinen yhteisö. (Verohallinto 2014b.)

Jos yhdistys ei ole yleishyödyllinen, sen on maksettava kaikesta tulosta veroa 20 prosenttia (Verohallinto 2013).

Yhdistykset ja säätiöt ovat pääsääntöisesti yleishyödyllisiä yhteisöjä ja näiden tuloverotus on muita yhteisöjä suppeampi. Yleishyödyllisellä yhdistyksellä voi olla kolmenlaisia tuloja, jotka ovat elinkeinotulo, kiinteistötulo ja henkilökohtaisen tulolähteen tulo. (Verohallinto 2013.)

Yleishyödyllinen yhdistys maksaa 20 prosenttia veroa saamastaan elinkeinotulosta. Elinkeinotoiminnalla tarkoitetaan yhdistyksen harjoittamaa liike- ja ammattitoimintaa. Tuloveroa maksetaan veronalaisen toiminnan voitosta ja verohallinto ottaa huomioon aikaisempien vuosien vahvistetut tappiot laskettaessa verotettavaa tuloa. (Verohallinto 2014b.)

Kiinteistötulon veroprosentti on 7,67 vuonna 2014. Kiinteistötulosta yleishyödyllinen yhteisö maksaa veroa silloin, kun kiinteistö tai sen osa on jossain muussa käytössä kuin yleisessä tai yleishyödyllisessä käytössä. (Verohallinto 2014b.)

Henkilökohtaisen tulolähteen tulo on yleishyödylliselle yhdistykselle verovaapa tuloa. Esimerkkejä henkilökohtaisen tulolähteen tuloista ovat jäsenmaksutulot, osinko- ja korkotulot, osakehuoneiston vuokratulot, lahjoitukset, avustukset sekä luovutusvoitot. (Verohallinto 2013.)

Tuloverolain 22. §:ssä on määritelty periaatteet milloin yhteisö on yleishyödyllinen. Jotta yhteisöä voidaan pitää yleishyödyllisenä, tulee kaikkien tuloverolain 22. §:ssä lueteltujen edellytysten täytyä yhtäaikaisesti. Lain mukaiset määritelyt ovat seuraavat:

- Yhteisö toimii aineellisessa, henkisessä, siveellisessä tai yhteiskunnallisessa mielessä yksinomaan ja välittömästi yleiseksi hyväksi.
- Toiminta ei saa kohdistua vain rajoitettuihin henkilöpiireihin.

- Toiminta ei saa tuottaa siihen osalliselle taloudellista etua osinkona, voitto-osuutena tai kohtuullista suurempana palkkana tai muuna hyviksenä.

Ratkaisu yleishyödyllisyydestä arvioidaan kokonaisarvioinnin perusteella ja tosiasiallisen toiminnan sekä yhdistyksen sääntöjen perusteella verovuosiakohtaisesti. Tuloverolain 22. §:ssä on esimerkkiluettelo yleishyödyllisistä yhteisöistä, mutta maininta luettelossa ei tarkoita, että yhteisö olisi automaattisesti yleishyödyllinen. (Verohallinto 2014b.)

Verottajan verotusohjeen (2014b) mukaan elinkeinotoiminnan harjoittamista kuvaavat seuraavat asiat:

- itsenäisyys, säännöllisyys, jatkuvuus, ammattimaisuus
- vieraan pääoman käyttö
- sitoutuneen pääoman suuri määrä
- toiminnan tuottojen suurehko osuus koko varainhankinnasta
- palkattu työvoima
- suurehko liikevaihto
- varojen rahastointi
- rajoittamattomaan henkilöpiiriin kohdistettu toiminta
- tavanomaisten kauppatavaroiden tai suoritteiden tarjoaminen
- jäsenille koitua muu kuin tavanomainen etu.

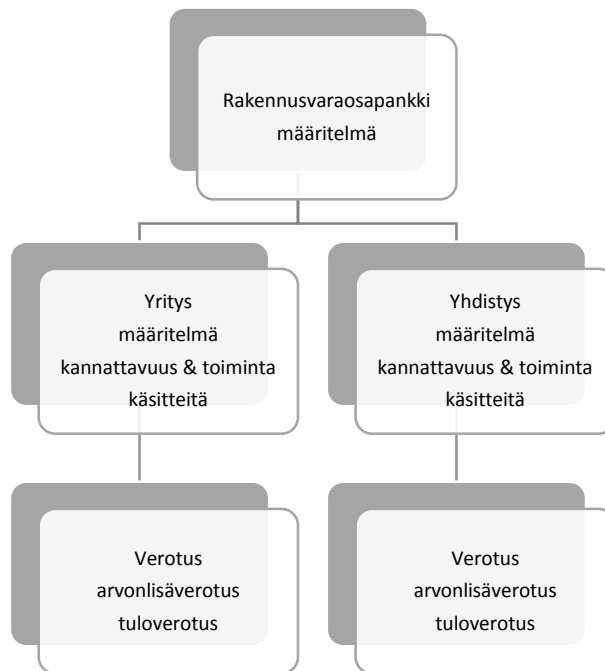
Verottaja huomioi toiminnan luonnetta kokonaisuudessaan ja yhdenkin yllämainitun tunnusmerkin täyttyminen voi johtaa verotuspäätöksen tekemiseen. Laissa ei ole suoraan määritetty mikä on elinkeinotuloa, mutta tuloverolain 3. luvun 23. §:ssä on todettu, että elinkeinotoimintaa eivät ole muun muassa arpajaisista, myyjäisistä, bingopelin pitämisestä, urheilukilpailuista, tanssi- tai muista huvitilaisuuksista, tavarankeräyksistä tai niihin rinnastettavasta toiminnasta sekä edellä mainittujen tilaisuuksien yhteydessä harjoitetusta tarjoilu-, myynti- tai vastaavasta toiminnasta saatava tulo. Myöskään jäsenlehdistä tai muista yhteisön toimintaa palvelevista julkaisuista saatu tuloa ei katsota elinkeinotoiminnaksi. Adressien, merkkien, viirien, korttien tai muiden vastaavien hyödykkeiden myynnistä saatua tuloa ei katsota elinkeinotuloksi. (Loimu 2014, 211–212.)

Jos yhdistyksellä on pääosin palkattua henkilökuntaa ja sen toiminnan kulut katetaan myymällä tuotteita ja palveluita samoilla markkinoilla toimivien yritysten kanssa viittaa toiminta elinkeinotoimintaan. Pienimuotoista tuotteiden myyntiä ja muuta vähäistä toimintaa, joka auttaa yhdistyksen oman toiminnan rahoittamiseen ei yleensä katsota elinkeinotuloksi. (Verohallinto 2014b.)

Laki on vaikeasti tulkittavissa, ja siksi suunnitellun toiminnan veronalaisuus tai verottomuus on syytä selvittää ennen sen aloittamista omasta verovirastosta tai pyytää kirjallista ennakkoratkaisua tai ennakkotietoa (Loimu 2014, 213).

3.5 Teoriaperustan yhteenveto

Kuvaan 3 on koottu yhteenvetona teoriaosuudessa käsitellyt asiakokonaisuudet ja niiden jaottelu.



Kuva 3. Teoriaviitekehys pääpiirteittäin.

Teoriaosuuden alussa käsiteltiin lyhyesti perinne- ja korjausrakentamista ja esiteltiin rakennusvaraosapankkitoimijoita. Luvussa 3 käsiteltiin yritystä ja yhdistystä koskevat asiakokonaisuudet tämän opinnäytetyön näkökulmasta. Luku sisälsi ensin lyhyet määritelmät yrityksestä osakeyhtiömuotona ja yhdis-

tyksestä painottuen yleishyödyllisen yhdistyksen kuvaamiseen. Kannattavuuden käsittely tässä opinnäytetyössä esitettiin toimintamallien teorian kautta, ja mukana oli lyhyt osuus hinnoittelusta sen vuoksi, että työssä kysytään miten toimijat määrittelevät kierrätysosien arvon. Verotuksesta teoriaosuudessa käsiteltiin arvonlisäverotusta ja tuloverotusta yhdistyksen- ja yrityksen näkökulmista. (Kuva 3.)

4 TUTKIMUSMENETELMÄT JA TUTKIMUKSEN TOTEUTUS

Tässä luvussa esitän tähän opinnäytetyöhön valitut tutkimusmenetelmät, tutkimusaineistot ja aineiston analysoinnin sekä kirjallisuuden avulla perustelut valinnoille.

4.1 Tutkimusmenetelmät

Lähestymistapojen perusjaottelu on kvalitatiivinen eli laadullinen tutkimus ja kvantitatiivinen eli määrällinen tutkimus (Kananen 2013,23). Koskinen, Alasuutari ja Peltonen (2005, 15) määrittelevät, että liiketaloustieteessä ei ole yksimielisyyttä koskien tuotettavan tiedon luonnetta. Sekä määrällisiä että laadullisia menetelmiä käytetään tutkimuksessa. Koskinen ym. (2005, 15) jatkavat, että laadulliset menetelmät ovat saaneet tärkeän aseman liikkeenjohdon ja yritystalouden ilmiöiden tutkimisessa. Kvalitatiivisen tutkimuksen lähtökohdaksi on todellisten tapahtumien tai ilmiöiden kuvaaminen (Hirsjärvi, Remes & Sajavaara 2010, 161).

Tapaustutkimuksessa tutkitaan yleensä yksi tai muutama valittu tapaus, joka on esimerkiksi yritys, yrityksen osa tai jokin toiminnallinen prosessi (Koskinen ym. 2005, 155). Erikssonin ja Koistisen (2014, 4) määrittelyn mukaan tapauksetutkimuksessa *tarkastellaan yhtä tai useampaa tapausta, joiden määrittely, analysointi ja ratkaisu on tapaustutkimuksen keskeisin tavoite.*

Tässä tutkimuksessa käytän laadullista tutkimusmenetelmää ja tutkimusstrategiana tapauksetutkimusta, jossa tapaukset eli caset ovat yhdistyksen ylläpitämä varaosapankki ja yrityksen ylläpitämä varaosapankki. Tapaukset edustavat tutkimuskohteen, eli varaosapankkitoiminnan kahta erilaista toimintamuotoa.

Vertailen tapauksia liiketaloudellisista ja verotuksellisista näkökulmista. Liiketaloudellisen näkökulman kannalta vertailu yhdistys- ja yritysmuotoisesta varospankkitoiminnasta tuo mahdollisesti esiin erilaisia tietoja, kuin jos tutkimuksessa vertailun kohteena olisi kaksi yritystä.

Yin (2009, 85–97) määrittää kuusi tärkeää tapaustutkimuksen aineistolähdettä, jotka ovat dokumentit, arkistomateriaalit, haastattelut, suora havainnointi, osallistuva havainnointi ja esineet. Lähdedokumentteja voivat olla esimerkiksi hallinnolliset asiakirjat, aiempi tutkimustieto ja erilaiset artikkelit. Lähdedokumentteja käyttäessä tutkijan tulee ottaa huomioon niiden informatiivinen arvo, mihin tarkoitukseen ne on alun perin luotu. Arkistomateriaalit voivat olla myös hyödyllisiä tapaustutkimuksessa, esimerkkeinä mainittakoon organisaatioiden sisäiset materiaalit, henkilökohtaiset arkistot ja kartat. Niiden etuina on tiedon pysyvyys ja tarkkuus, mutta tietoa voi olla vaikea saada tutkimukseen materiaaliksi. Yin (2009, 97) jatkaa, että edellä mainituissa lähteissä on sekä etuja että haittoja, ja hyvässä tapaustutkimuksessa halutaan käyttää useampia menetelmiä niiden toisiaan täydentävien ominaisuuksien mukaan.

Tapaustutkimuksessa asiantuntijahaastattelun avulla pyritään hankkimaan haastateltavalta tietoa tutkittavasta ilmiöstä tai prosessista. Haastateltavaa haastatellaan sen vuoksi mitä tietoa hänellä oletetaan olevan pikemminkin kuin haastateltavaa itseään koskevia asioita. Haastateltavien valinta perustuu heidän asemaansa tai muuhun osallisuuteen tutkimuksen kohteena olevassa prosessissa. (Alastalo & Åkerman 2010, 372–377.) Asiantuntijahaastattelussa pyritään saamaan tietoa tutkittavasta ilmiöstä tai prosessista, ja tutkijan kiinnostuksen kohteena on asiantuntijalla oletettavasti oleva tieto ennemminkin kuin asiantuntija henkilönä. Asiantuntijahaastatteluita voidaan käyttää hyväksi kun kerätään taustatietoa varsinaisia haastatteluja tai dokumenttiaineiston analyysiä varten tai kun saatavilla ovat dokumenttiaineistot ja muu tutkimusmateriaali on puutteellista. (Mts. 374–375.) Myös tosiasiallisen tiedon hankinnassa asiantuntijahaastattelun käyttö on perusteltua, kuten Alastalo ja Åkerman (mts. 377) toteavat.

Teemahaastattelu muodostuu etukäteen valmistelluista keskusteluaiheista, haastattelijan esittämistä kysymyksistä ja haastateltavan vastauksista teemaan kohdistuen. Haastattelua ohjaamaan kirjoitetaan haastattelurunko,

jonka tehtävänä on antaa haastattelulle hahmon ja muistilistan, jota käyttämällä haastattelijat esittävät tarvittavat kysymykset. Haastattelurunko on myös haastattelijan muistin tuki, joka lisää haastattelutilanteen luontevuutta kun haastattelijan ei tarvitse huolehtia unohtaako joitain asioita. (Koskinen ym. 2005, 108–109.)

Tässä tutkimuksessa käytän aineistoina lähdedokumentteja, arkistomateriaaleja sekä haastatteluja. Lähdedokumentteja ovat verohallinnon ohjeistukset, kahdet tilinpäätöstiedot ja kolme asiantuntijahaastattelua. Kerään tutkimuksessa taustatietoa varaosapankkitoiminnasta eri lähteistä, joita ovat varaosapankkitoimijoiden verkkosivut, kaksi varaosapankkitoimijoiden radiohaastattelua ja yksi YouTube-video, jossa kerrotaan varaosapankkitoiminnasta. Erilaisten aineistojen kautta pyrin muodostamaan mahdollisimman tarkan käsityksen rakennusvaraosapankkitoiminnasta ja toimijoiden verotuksellisesta kohtelusta. Haastattelumenetelmänä käytän asiantuntijahaastatteluja, jotka toteutan teemahaastattelun muodossa. Koska tarvitsen toimijoiden omakohtaista tietoa varaosapankkitoiminnasta, on asiantuntijahaastattelun käyttö perusteltua, kuten Alastalo ja Åkerman (2010, 377) toteavat. Teemahaastattelussa keskustellaan eri aiheista ilman liian tarkkoja ennalta rajattuja kysymyksiä. Tämä menettely saa aikaan monipuolisempaa aineistoa kuin strukturoidut, ennalta tarkkaan rajatut kysymykset.

Tutkimuksen analyysimenetelminä käytetään kerättyjen aineistojen sisällönanalyysia, joka on perusanalyysimenetelmä laadullisessa tutkimuksessa (Tuomi & Sarajärvi 2012, 91). Analyysin päätavoitteena voi olla myös pyrkimys saada esiin faktoja ja siihen pyritään tulkitsemalla ristiin kriittisesti eri lähteitä. Haastatteluissa saatua tietoa verrataan muihin haastatteluihin ja dokumenttiaineistoihin. Asiantuntijahaastattelujen analysoinnista tapauksessa, jossa tutkitusta ilmiöstä pyritään muodostamaan mahdollisimman tarkkoja kuvauksia, on nähtävissä neljä erityistä asiantuntijahaastattelun piirrettä. Näitä ovat aineistonkeruun ja analyysin lomittuminen toisiinsa, jossa analyysivaihe alkaa valmistautuessa haastatteluun ja jatkuu haastatteluvaiheessa kun haastattelijat ja asiantuntijat yhdessä rakentavat tapahtumakuvausta. Asiantuntijahaastattelussa haastattelurunko räätälöidään haastateltavan mukaan ja tutkijan on valmistauduttava analysoimalla muuta dokumenttiaineistoa. (Alastalo & Åkerman 2010, 372–379.)

Tässä tutkimuksessa analysointimenetelminä käytän faktojen tulkintaa. Etsin analyysin avulla haastatteluista rakennusvaraosapankkitoiminnan ominaispiirteitä ja tekijöitä joista aiheutuu kustannuksia sekä tekijöitä mistä tulot koostuvat. Selvitän, onko löydettävissä eroja yritys- ja yhdistystoimijan toiminnassa. Vertaan dokumenttiaineistoista, joita ovat verohallinnon ohjeet ja kirjallisuus, toimijoiden verotuksellista kohtelua.

4.2 Tutkimuksen toteutus

Keskusteluissa opinnäytetyön aiheesta ja toteutuksesta toimeksiantajan edustajan Muotio Jari-Pekan (2015) kanssa selvisi, että vielä ei ole tiedossa tulevaa varaosapankkitoimijaa, joten toimintamuodosta ei tiedetä, onko se yritys, yhdistys vai jokin muu. Opinnäytetyön aihe oli rakennusvaraosapankin kannattavuuden tutkiminen ja sovimme, että teen vertailevaa tutkimusta yhdistyksen ja yrityksen ylläpitämästä toiminnasta. Keskusteluissa oli aluksi mukana myös ulkomaisten toimijoiden benchmarking-tutkimus, mutta täytyi rajata pois tästä opinnäytetyöstä, sillä se olisi laajentanut työtä liikaa.

Tammikuussa 2015 sain toimeksiantajan edustajalta käyttööni Excel-taulukon, johon oli listattu Suomessa rakennusperinteen parissa toimivia tahoja. Listalla oli mukana myös toimijoita joilla on varaosapankkitoimintaa. Toimijat olivat osakeyhtiöitä, yhdistyksiä, toiminimiä, kommandiittiyhtiöitä ja perinnerakentamiskeskuksia.

Aloitin tutkimuksen kartoittamalla verkosta erilaisten toimijoiden kotisivuja ja hain erilaisin hakusanoin (varaosapankki, rakennusvaraosa ja perinnerakentaminen), oliko mahdollista löytää lisää toimijoita. Varaosapankkitoimintaa harjoitetaan usein osana jotain muuta toimintaa, joten tässä tutkimuksessa ei ollut käytävissä yhteneväistä toimialaluokitusta, jota olin alustavasti suunnitellut käyttäväni tiedonhankinnan apuna.

Selvitän opinnäytetyössä rakennusvaraosapankkitoiminnan liiketoimintaa ja kannattavuuteen vaikuttavia tekijöitä. Valitsin tutkimuksen kohteeksi rakennusvaraosapankeista sellaisia, jotka olivat joko yrityksen tai yhdistyksen ylläpitämiä. Lähetin tutkimukseen osallistumispyynnöt maaliskuussa 2015 kuudelle toimijalle joista kolme lupautui osallistumaan tutkimukseen. Lähetin tutkimukseen osallistumispyynnöt suoraan johtajatason henkilöille, koska oli tarve

saada yksityiskohtaista ja liiketaloudellista tietoa varaosapankkitoiminnasta. Jotta olisin saanut kattavampaa tutkimusaineistoa lähetin vielä kahdelle toimijalle osallistumispyynnöt, mutta en saanut niihin vastauksia. Tutkimuskirjeessä pyysin toimijoita lähettämään kolme viimeksi valmistunutta tilinpäätöstä liitteineen, jotta olisin saanut tarkemman käsityksen varaosapankkitoiminnan taloudellisesta puolesta. Tilinpäätöstietoja ei ollut saatavissa toivotussa laajuudessa, joten päädyin käyttämään niitä tutkimuksessa ainoastaan taustatietona.

Varaosapankkitoiminnasta ei ollut löydettävissä aiempaa tutkimustietoa, ja kattavaa varaosapankkitoimintaan liittyvää materiaalia ei löytynyt. Tutkin rakennusvaraosapankkitoimijoiden verkkosivuja saadakseni käsityksen toiminnasta, ja kuuntelin suomalaisten toimijoiden radiohaastatteluja. Hain verohallinnon sivuilta yritys- ja yhdistystoimintaan liittyvää ohjeistusta, ja käytin edellä mainittuja materiaaleja suunnitellessa asiantuntijahaastattelun teemoja. Primääriä eli alkuperäistä lähdeaineistoa tässä tutkimuksessa ovat asiantuntijahaastattelut ja tilinpäätöstiedot. Sekundääristä eli toissijaista aineistoa ovat muiden rakennusvaraosapankkitoimijoiden verkkosivujen sisältämät tiedot.

Olin lähettänyt tutkimukseen osallistumispyynnöt suoraan kyseisten toimijoiden johtajille, joten oli luontevaa pyytää heitä myös asiantuntijahaastatteluihin. Haastattelujen avulla pyrin tarkentamaan kuvaa rakennusvaraosapankkitoiminnasta, ja saada haastateltavilta sellaista kokemusperäistä tietoa, jota heillä rakennusvaraosapankkitoimijoina oli.

Laadin haastattelua varten haastattelurungon, jossa keskusteltavat asiat oli ryhmitelty teemoittain. Koska haastateltavat olivat rakennusvaraosapankkitoiminnan asiantuntijoita, ja en halunnut rajata keskustelunaiheita ennalta, en lähettänyt heille haastattelukysymyksiä etukäteen. Näin tekemällä itse haastattelutilanteissa oli liikkumavaraa ja oli helppo siirtyä vapaasti teemasta toiseen.

Haastattelut ajoittuivat huhti–toukokuulle 2015, ja haastattelin asiantuntijat puhelimitse, sillä he olivat eri puolilla Suomea. Kirjoitin haastattelun aikana koko ajan muistiinpanoja paperille, ja heti haastattelun loputtua täydensin lauseet kun asiat olivat vielä hyvin muistissa. Haastattelut sujuivat hyvin ja sovimme, että mikäli tulee tarvetta lisäkysymyksille, voin ottaa heihin uudestaan yhteyttä.

Aloitin haastattelujen analysoinnin mahdollisimman pian haastattelutilanteesta. Kirjasin muistiin asioiden ydinsisällöt ja luokittelin ne asiayhteyksien mukaisesti. Etsin tuloksista eroja ja samankaltaisuuksia, ja taulukoinnin avulla selvitin mitä painoarvoja teemoissa käsitellyt asiat saivat haastatteluissa.

5 TUTKIMUKSEN TULOKSET

Tutkimuksen aineistoista, joita olivat asiantuntijahaastattelut ja erilaiset verkosta saatavilla olevat aineistot, hain tietoa seuraavista teemoista: varaosapankkitoiminta, rakennusvaraosapankin tuotteet, kustannukset, rakennusvaraosien myynti. Kysyin haastateltavilta myös mitä näkemyksiä heillä itsellään on varaosapankkitoiminnasta ja rakennusosien kierrätyksestä, ja mitä neuvoja he voivat antaa rakennusvaraosapankkitoimintaa harkitsevalle.

Asiantuntijahaastatteluissa osallistujina olivat Metsänkylän Navetan ja Domus Classica Oy:n toimitusjohtaja Pia Kuurma, Curatio Turunmaan korjausrakentamiskeskus ry:n toiminnanjohtaja Marianne Hemgård ja Etelä-Savon perinnerakentamisyhdistyksen toiminnanjohtaja sekä Korjausrakentaminen Vanhoo Ossoo-suunnittelutoimistoyrittäjä Maria Luostarinen.

5.1 Haastattelujen teemat

Tässä luvussa esitän tutkimuksen tulokset haastattelurungon mukaisesti teemoittain. Olen kirjannut tähän pääasioita tuloksista, ja mukana on osa haastateltavien kommentteista. Lukuihin 5.2 ja 5.3. olen koonnut yrityksen ja yhdistyksen varaosapankkitoimintaan liittyviä seikkoja ja tutkimustulosten yhteenveto on luvussa 5.4.

Teema rakennusvaraosapankkitoiminta

Miten toiminta sai alkunsa? Toiminnan muutos?

Kuurma (2015) kertoi haastattelussa, että vuonna 2003 perustetun Metsänkylän Navetan toiminta alkoi pienesti, tarkoituksena oli kerätä tavaraa lähialueilta ja pitää rakennusvaraosapankkia auki sunnuntaisin. Rakennusvaraosapankki-tila heillä oli valmiina, ja se oli vanha navettarakennus. Toiminta lähti melko

vauhdikkaasti liikkeelle ja varaosapankkitoiminnan oheen kasvoi kaikkea muutakin toimintaa, kuten kahvila ja kuusi vuotta sitten perustettu Domus Classica Oy jossa myydään uusiotuotteita myymälästä ja verkossa.

Yhdistyspohjaisilla toimijoilla rakennusvaraosapankkitoiminnan ylläpitäminen nähtiin luontevana täydentäjänä yhdistyksen varsinaiselle toiminnalle, jota voivat olla esimerkiksi rakennusperinnön vaaliminen ja koulutus sekä pyrkimys säilyttää katoavaa rakennusperinnettä. Yhdistykset ovat saaneet toimintaansa erilaisia avustuksia ja hankerahoituksia. Varaosapankkitoiminta on pienimuotoista, työllistää yhdestä kahteen työntekijää sekä joillakin yhdistyksillä on käytössään työllistettyä työvoimaa. (Hemgård 2015; Luostarinen 2015.)

Hemgård (2015) kertoi varaosapankin toiminnasta, että varaosia on nykyään enemmän liikkeellä kuin toiminnan alussa. Myyntituotot ovat liikkuneet samoissa luvuissa kymmenen vuoden ajan ja kilpailu on kasvanut. Luostarinen (2015) kertoi haastattelussa, että vuodesta 2009 toimineen rakennusvaraosapankin toiminta on hieman kasvanut. Alun perin yhdistyksen ylläpitämä varaosapankkitoiminta on nyt yrityspohjaista, ja yrityksen toiminta on suuntautunut suunnitteluihin ja palveluihin.

Teema varaosapankissa myytävät tuotteet

Mistä varaosapankki saa tuotteita, mitä tuotteet ovat?

Yksityishenkilöt, yritykset, julkiset toimijat ja purku-urakoitsijat tarjoavat varaosapankkiin purkamiaan rakennusosia. Rakennusvaraosapankkitoimijat voivat käydä myös itse purkamassa rakennuksia, ja saada siten tavaraa myyntiin.

Yhdistykset saavat tuotteet lahjoituksena, ja mikäli myyjät haluavat maksun tuotteista ne otetaan varaosapankkiin myyntiin myyntitiliperiaatteella. Se tarkoittaa, että varaosapankki perii prosentuaalisen korvauksen myynnistä. Rakennusosien vastaanottoa voi olla rajattu yhdistyksessä siten, että osat on tuotava varaosapankkiin itse, sillä heillä ei ole omaa kuljetuskalustoa käytössä.

Toimija itse määrittelee, mitä tuotteita otetaan pankkiin myyntiin. Myös varastotilan koko sekä varastossa jo olevien tuotteiden määrä vaikuttaa siihen mitä tuotteita otetaan vastaan. Eri toimijoilla on tarjolla erilaisia valikoimia raken-

nusvaraosista sisustustarvikkeisiin. Esimerkkejä tuotteista ovat mm. ovet, ikkunat, uunit, lukot ja helat ja hirsirakenteet. Toimijat ovat myös saattaneet rajata purettujen rakennusvaraosien iän esimerkiksi siten, että raja kulkee 1950-luvussa, sen uudempia tuotteita ei oteta vastaan.

Hemgårdin (2015) mukaan varaosapankkiin otetaan ennen vuotta 1960 valmistettua tavaraa, esimerkiksi heloja ja avaimia ja vastaavia, mutta ei huonekaluja. Kattotiiliä ei oteta myöskään vastaan, sillä esimerkiksi kuljetuskulut nousisivat korkeiksi. Kattotiiliä olisi mahdollista myydä välitysmyyntin kautta.

Kuurma (2015) rajasi tuotteista, että tavaroiden tulisi olla peräisin ennen sotia rakennetuista taloista, vedenjakajana voisi ajatella 1950-lukua. Hän lisäsi myös, että tämä on tämän hetken ajattelu ja se voi muuttua koska ajan kuluessa uusistakin tuotteista tulee vanhoja. Hän mainitsi myös tekijöitä, joita on hyvä huomioida käytettyjen rakennusosien kaupassa. Näitä ovat esimerkiksi purkujätteen vastaanottoon liittyvät lupa-asiat. Rakennustiilien vastaanotto edellyttää lupaa, käytettyihin sähkötarvikkeisiin liittyy vahingonkorvausvastuita ja esimerkiksi vanhojen lankkujen kohdalla tulee selvittää onko niissä asbestia.

Alueella harjoitettu talouden muoto ja rakennuskanta vaikuttavat siihen, millaista rakennusosaa on tarjolla. Savon suunnalla rakennuskannassa on esimerkiksi kaskitalouspohjaista talonpoikaista rakennusta, on hirsirakennuksia, maatiloja ja aittoja. (Luostarinen, 2015).

Teema kustannukset

Kustannuksia varaosapankkitoiminnassa

Kierrätysosien käsittely on työvoimavaltaista, joten työvoimakustannuksilla voi olla suuri merkitys varaosapankkitoiminnassa. Purettujen osien kuljetus, käsittely ja tietojen keräys kuuluvat olennaisesti varaosapankin toimintaan. Kierrätysosat putsataan, mitataan ja kuvataan, joissain tapauksissa restauroidaan tai muutetaan uusiksi tuotteiksi, esimerkiksi ikkunoista tehdään sisustuspeilejä.

Kuurman (2015) mukaan suurimmat työvoimakulut syntyvät kierrätysosissa kun niitä otetaan vastaan, puhdistetaan, mitataan ja kuvataan. Verkkokaupassa myytävistä tuotteista ei tule samoja työvoimakuluja, vaan nimenomaan

vanhan tavaran myynnistä. Hän myös totesi, että varaosapankkitoiminnalla ja muulla oheistoiminnalla hän on kyennyt työllistämään itsensä ja palkkaamaan työntekijöitä.

Rakennusvaraosakaupasta Luostarinen (2015) totesi, että tällä hetkellä yrityksen pääpaino on suunnittelussa, mutta jos olisi käytössä lisäresursseja, niin osia voisi hakea, kunnostaa, toimittaa asiakkaille ja kehittää kauppaa. Suunnitteilla on palkata kesällä puuseppä.

Hemgård (2015) kertoi, että he ovat pystyneet työllistämään palkkatuen avulla useampana vuonna yhdestä kahteen pitkäaikaistyöttömiä, ja sittemmin osa heistä on työllistynyt muualle vakituisesti.

Tuotteiden varastointi on toinen tutkimuksessa havaittu kustannustekijä. Haastatteluissa selvisi, että varastotilojen kustannukset vaihtelevat toimijoiden mukaan. Yhdistys voi saada esimerkiksi varaosapankkitilat käyttöönsä ilmaiseksi ja yritystoimijalla voi olla tilat omassa omistuksessa, joista yritys maksaa käypää vuokraa, tai toimijat vuokraavat ulkopuoliselta tilat. Varastotilojen lämmityskulut vaikuttavat osaltaan siihen kuinka usein varaosapankkia pidetään auki, esimerkiksi osan vuodesta pankki pidetään kiinni tai se on osan viikkoa auki.

Luostarisen (2015) mukaan varaosapankki toimii vuokratiloissa, ja ylläpitokustannusten takia pankki on vain osan aikaa viikosta avoinna tai sovittaessa. Hemgård (2015) kertoi, että Nordkalk Oy Ab omistaa tilat joissa varaosapankki toimii. Yhdistys saa tilat veloituksetta käyttöönsä, omistajalle on merkitystä sillä, että tilat eivät ole tyhjä. Kuurma (2015) kertoi haastattelussa, että varaosapankkitilat ovat omat ja yritys maksaa tilojen käytöstä käypää vuokraa.

Toimijalle aiheutuu kustannuksia siitä, maksetaanko rakennusvaraosapankkiin otetuista tuotteista vai saadaanko ne lahjoituksena.

Kysymykseen maksatteko vastaanottamistanne tavaroista Kuurma (2015) vastasi, että kaikesta maksetaan mitä pystytään, ja se on ollut heillä periaatteena alusta alkaen. Myös Luostarinen (2015) kertoi, että yritystoimijana rakennusvaraosista maksetaan. Yhdistys ei lähtökohtaisesti maksa tuotteista, vaan ne saadaan lahjoituksina. Tilimyynnin kautta yhdistys voisi ottaa arvokkaampia tuotteita myyntiin. (Hemgård 2015).

Rakennusvaraosien myynti

Myynti varaosapankista

Myynti tapahtuu fyysisestä varaosapankkitilasta, joka on avoinna eri periaatteiden mukaan. Useilla toimijoilla varaosapankki on osa-aikaisesti auki, esimerkiksi sunnuntaisin klo 12–17, ja muulloin erikseen sovittuna. Toimijat markkinoivat tuotteita verkossa ja osalla on verkkokauppa vanhojen rakennusosien myyntiä varten.

Varaosapankki Mokulla toimii yhdistyspohjaisesti ja on auki arkisin klo 9–17 ja lauantaisin klo 10–13. Tämänhetkiset aukioloajat ovat mahdollisia, sillä heillä on käytössään palkkatuetta työvoimaa. (Hemgård, 2015.) Luostarisen (2015) mukaan varaosapankki on tällä hetkellä kerran viikossa auki, ja myös erikseen sovittaessa. Kuurma (2015) kertoi varaosapankin olevan sunnuntaisin auki, ja myös erikseen sovittaessa.

Tavaroita myydään myös verkossa ja myynnin painopiste onkin viimeisten vuosien aikana siirtynyt vahvasti sinne. Tuotteet ovat laajemman yleisön saatavissa ja tiedonsaanti nopeutuu. Yhdistysten sivuilla on tuotteista tietoja ja hintoja, ja osalla yhdistystoimijoista on tarjolla välitysmyyntiä tai myyntitilimyyntiä, jossa tuotteen myyjä itse myy yhdistyksen sivuilla purkuosia. Yhdistys saa tästä välityspalkkion ja tuotteen myyjä maksun.

Varaosapankin asiakkaat

Sekä yhdistys- että yritystoimijoilla suuri asiakaskunta on yksityishenkilöt, jotka etsivät omaan kunnostusprojektiin osia, tai etsivät sisustustuotteita. Asiakkaita ovat myös perinne- ja korjausrakentamista harjoittavat yritykset ja julkiset toimijat.

Toiminta on osittain alueellista, sillä kuljetuskustannuksiltaan edullisimpia ovat läheltä saatavat rakennusosat. Asiakkaita varaosapankkiin tulee myös ympäri Suomea sen tunnettuuden, laajan valikoiman tai oheispalveluiden vuoksi. Tuotteita lähetetään eri alueille Suomessa, sillä juuri omaan projektiin tarvittavia vanhoja kierrätysosia ei aina löydy omalta paikkakunnalta.

Myytävien tuotteiden hinnoittelu

Hinnoitteluun tässä tutkimuksessa haettiin toimijoiden näkemyksiä yleisellä tasolla siitä, mitkä tekijät vaikuttavat tuotteen hintaan. Tarkempia hinnoitteluperusteita ei tällä tutkimuksella selvitetty.

Hinta muodostuu kokemusperäisestä tiedosta, työn määrästä jota on tehty osaan liittyen, rakennushistoriallisesta arvosta ja siitä miten täydellinen tuote on, esimerkiksi onko lukossa kaikki osat tallella, toimiiko se.

Hemgård (2015) kertoi tavaran hinnan määräytymiseen vaikuttavan esimerkiksi miltä aikakaudelta, missä kunnossa, kuinka täydellinen tai kuinka harvinaisen tavara on. Kuurma (2015) sanoi, että omat hinnat ovat pysyneet melko samalla tasolla jo pitkään, esimerkiksi komeronovi maksaa 50 euroa ja väliovi 75 euroa. Hinta määräytyy oman kokemuksen ja tiedon mukaan, eivätkä he erityisesti seuraa muiden hinnoittelua. Luostarinen (2015) on huomannut, että lisääntynyt kilpailu ja verkkomyynti josta etenkin yksityishenkilöiden kasvanut oma myynti näkyy siinä, että hinnoista tinkiminen on kasvanut. Toimijan on kuitenkin huomioitava omassa hinnoittelussaan kustannukset eri tavalla kuin satunnaisesti myyvien. Esimerkkeinä hinnoista hän kertoi, että isojen peiliovien myyntihinta on 80–100 euroa ja korkean, kunnostamattoman parioven ilman karmeja 300–400 euroa.

Haastattelujen lopuksi kysyin toimijoiden näkemyksiä varaosapankkitoiminnasta, tulevaisuudesta ja rakennusosien kierrätyksen kehittämisestä sekä tulevaisuudesta. Kysyin heiltä myös neuvoja alkavalle rakennusvaraosapankkitoimijalle

Mitä näkemyksiä toimijoilla itsellään on varaosapankkitoiminnasta ja kierrätyksestä?

Kuurma (2015) kertoi, että vanhojen osien kierrätystoiminnassa itsessään ei ole suurempia muutoksia, mutta rahallisesti myynti on hieman laskenut. Mahdollisia syitä tähän on, että toimijoita on tullut lisää ja yksityiset ihmiset myyvät tuotteita Facebook-ryhmissä, Tori.fi-sivustolla ja vastaavissa sivustoissa. Jos tavaraa on lähellä saatavissa, ei ole järkeä lähteä hakemaan niitä pitkän matkan päästä. Aiemmin ostaneet ovat mahdollisesti saaneet jo omat rakennusprojektinsa valmiiksi ja uusia ostajia ei ole tullut samoissa määrin. Yritys pyrkii jatkossa kasvattamaan tuotteiden tuntemista.

Kysyessäni neuvoja toimintaa suunnitteleville Hemgård (2015) huomioi, että kannattaa selvittää lähialueen toimijat ja huomioida että internet on suuri kilpailija. Yhdistyksellä tulisi olla myös muuta toimintaa.

Luostarinen (2015) neuvoi, että yrittäjän kannattaa pyrkiä verkostoitumaan purku-urakoitsijoiden kanssa, kehitellä muuta oheistoimintaa ja pitää erilaisia kursseja. Rakentamisen ammattiosaaminen auttaa ja toimijan olisi hyvä olla kauppiashenkinen. Myyntiin kannattaisi ottaa esimerkiksi uusvanhoja tuotteita ja paikallisuutta korostavia tuotteita.

Tutkimuksen kohteella olleilla toimijoilla on samanlaiset näkemykset perinnekäytön rakentamiseen ja säilyttävään korjausrakentamiseen, eli lähtökohtana on vanhojen rakennusten vaaliminen ja purettujen rakennusosien talteenotto ja kierrätys.

5.2 Rakennusvaraosapankki yhdistyksen ylläpitämänä

Tässä luvussa on koottuna seikat, jotka liittyvät yhdistyksen ylläpitämään rakennusvaraosapankkitoimintaan.

Rekisteröidyllä yhdistyksellä tulee olla vähintään kolme jäsentä ja se on oikeushenkilö. Jäseniä voivat olla luonnolliset henkilöt (ihmiset) tai oikeushenkilöt (osakeyhtiöt, kunnat tai muut rekisteriin merkityt yhdistykset).

Yhdistyksen toiminnan tavoite ei ole tuottaa voittoa, vaan toteuttaa sen säännöissä määritellyä tarkoitusta. Tämän tarkoituksen toteuttamiseen yhdistys hankkii erilaisin tavoin varoja.

Yhdistys saa tuotteet lahjoituksina rakennusvaraosapankkiin. Rakennusvaraosien myynnillä saadaan tuloja joita voidaan käyttää tuottaakseen suoritteita, joilla toteutetaan yhdistyksen tarkoituksen mukaisia tarpeita ja päämääriä.

Yhdistyksen yleishyödyllinen toiminta on lähtökohtaisesti arvonlisäverotonta, se maksaa tuloveroa elinkeinotoiminnan tuottamasta tulosta ja tietyin edellytyksin kiinteistön tuottamasta tulosta. Muun toiminnan tulot ovat verovapaita. Kun yleishyödyllinen yhdistys ei ole arvonlisävelvollinen yleishyödyllisestä toiminnasta ei tällöin myyntihintoihin lisätä arvonlisäveroa. Ostojen arvonlisäveroa ei voi tällöin myöskään vähentää.

Yhdistyksen tulee huomioida verotukselliset tekijät, eli onko yhdistyksen harjoittamalla varainhankinnalla vaikutusta sen verotukseen.

Yhdistyksen tiloja voidaan käyttää varaosapankkitoimintaan ja tällöin kiinteistön elinkeinotoimintaan käytetystä osasta yhdistyksen tulee maksaa kiinteistövero. Yhdistys voi myös saada tilat käyttöönsä veloitusetta ulkopuoliselta toimijalta tukitoimena yhdistykselle.

Koska käytettyjen varaosien kaupassa työmäärä on suuri, tulee miettiä millä resursseilla on mahdollista hoitaa tavaroiden vastaanotto, käsittely ja luettelointi, sekä palkattua työvoimaa käyttäessä työnantajavelvollisuuksien hoitaminen.

5.3 Rakennusvaraosapankki yrityksen ylläpitämänä

Tässä luvussa on koottuna seikat, jotka liittyvät yrityksen ylläpitämään rakennusvaraosapankkitoimintaan.

Osakeyhtiön voi perustaa yksi henkilö ja yhtiön vähimmäisosakepääoma on 2 500 euroa. Osakeyhtiö on osakkeenomistajistaan erillinen oikeushenkilö. Yrityksen tarkoitus on tuottaa voittoa osakkailleen.

Osakeyhtiö on arvonlisäverovelvollinen ja se maksaa eri tulolähteiden tuloista yhteisön tuloveroa. Osakeyhtiön osakasta verotetaan vasta yhtiöstä nostamastaan tulosta, esimerkiksi palkasta tai osingosta.

Yksityishenkilöiltä ostettaessa hinnoissa ei ole vähennettävää arvonlisäveroa. Arvonlisävelvollisuuden myötä yritystoimija saa vähentää ostojen arvonlisäveron niissä tapauksissa, joissa myyjä on arvonlisävelvollinen. Vastaavasti varaosapankin asiakkaat, jotka ovat arvonlisävelvollisia voivat vähentää ostamiinsa tuotteisiin sisältyvän arvonlisäveron.

Tavaroiden osto ja varastointi aiheuttaa yrittäjälle kustannuksia. Vanhojen rakennusosien käsittely on työvoimavaltaista ja se aiheuttaa palkkakustannuksia.

5.4 Tutkimustulosten yhteenveto

Verotus, vertailu yhdistys ja yritys

Tuloverotus on lähtökohtaisesti samanlaista yrityksellä ja yhdistyksellä, mutta yleishyödyllinen yhteisö on rajatusti tuloverovelvollinen. Se maksaa tuloveroa elinkeinotoiminnan tulosta ja tietyin edellytyksin kiinteistön tulosta.

Arvonlisäverovelvollisuus koskee kaikkia tavaroita ja palveluja myyviä elinkeinonharjoittajia. Yhdistyksen yleishyödyllinen toiminta on kuitenkin arvonlisäverotonta. Yleishyödyllinen yhdistys on arvonlisävelvollinen tuloverotuksessa veronalaisesta elinkeinotoiminnasta sekä tarjoilupalvelun ja kiinteistöhallintapalvelun ottamisesta omaan käyttöön.

Yhdistyksessä olisi hyvä olla verotusosaamista, jotta toiminnan voisi suunnitella siten, että ei tulisi odottamattomia veroseuraamuksia.

Varaosapankkitoiminnan kannattavuus

Varaosapankkitoiminnan kannattavuuteen vaikuttavia kustannustekijöitä ovat tutkimuksen mukaan varaston osto, varaston koko, varastotilaan liittyvät kustannukset sekä osien lajittelun ja käsittelyn kustannukset. Eroja kustannuksiin tulee siitä maksaako varaosapankki sille toimitetuista osista, hakeeko tai purkaako toimija rakennusosat itse, onko toimijalla palkattua työvoimaa, omistavatko toimijat itse tilat vai vuokraavatko ne ulkopuolelta.

Tuotteiden hinnan määrittelyssä esiintyi samanlaisia perusteluja ja rakennusvaraosien tarjoajat sekä ostajat ovat samoja sekä yrityksillä että yhdistyksillä.

Kannattavuuteen vaikuttavia tekijöitä ovat toiminnan kausittaisuus, sijainti, kilpailu ja rakennusosien ali- tai ylitarjonta. Alueellinen vaikutus varaosakantaan näkyy siinä, millaisia talot ovat ja milloin ne on rakennettu. Varaosapankin alueellisella sijainnilla on merkitystä rakennusten määrän ja muiden toimijoiden sijoittumisen suhteen, vaikka verkkokaupankäynnin osuus on suuri.

Kannattavuutta lisäävät oheistoiminta ja internetmyynti ja se seikka, että korjausrakentaminen on kasvussa ja sisustaminen suosittua.

Muita rahallisesti vaikeasti mitattavia, mutta aineettomia kannattavuuden tekijöitä ovat ekologisuus, taloudellisuus, arvokas työ vanhojen rakennusten säilyttämiseen sekä perinteisten työtapojen ja materiaalien käytön edistäminen.

Tulosten soveltaminen

Tämän tutkimuksen tuloksia voi käyttää soveltaen oman toiminnan suunnittelussa. Tuloksista on huomioitava, että sekä yhdistys- että yritystoimijoilla on varaosapankkitoiminnan ohella muutakin toimintaa. Lisäksi yritysmuoto ja yhdistyksen status vaikuttavat kustannuksiin. Tämän vuoksi tulee miettiä, miten tämän tutkimuksen tulokset suhteutetaan omaan toimintaan.

5.5 Tutkimuksen luotettavuuden arviointi

Tutkimuksen voidaan sanoa olevan luotettava siinä käytettyjen menetelmien ja erilaisten aineistojen perusteella. Vertailevalla tapaustutkimuksella saatiin monipuolisempaa tietoa kuin olisi saatu yhden tapauksen tutkimisella. Tiedonkeruu ja siihen käytetyt menetelmät sekä aineisto ja sen analysointi on raportoitu. Aineistojen lukumäärä ja niistä analysoitujen tulosten ristiin vertailu lisäsivät tutkimustulosten luotettavuutta

Asiantuntijahaastattelujen avulla saatiin sellaista tietoa, mitä ei ollut mahdollista löytää kirjallisuudesta. Teoriaosuudessa käytettiin kirjallisia ja sähköisiä lähteitä, ja niiden valinnassa pyrittiin löytämään aiheiltaan juuri tähän tutkimukseen sopivat ja ajankohtaisimmat lähteet. Aineiston kokoa voidaan pitää riittävänä suhteutettuna tämän opinnäytetyön käytössä olleisiin resursseihin.

Tutkimuksen teon vaiheet on raportoitu, ja tutkimusaineisto on kuvattu. Tästä syystä tutkimus on toistettavissa, mutta tekijän omat valinnat ja painotusarvot ovat henkilökohtaisia eivätkä siten toistettavissa.

6 PÄÄTELMÄT

Rakennusvaraosapankkitoiminta on monimuotoista toimintaa ja sen harjoittamiseen liittyy lainsäädännöllisiä, verotuksellisia, alueellisia ja rakennusperinteellisesti vaikuttavia tekijöitä. Toimijat pyrkivät ottamaan talteen rakennusosia, vaalimaan rakennusperintöä ja perinnerakentamista.

Opinnäytetyön tehtävänä oli tutkia rakennusvaraosapankin liiketoimintaa yrityksen ja yhdistyksen ylläpitämänä ja tavoitteena oli selvittää kannattavuuste-

kijöitä painottuen kustannusten selvittämiseen. Vastausta etsittiin tehdyllä tutkimuksella, johon kuului erilaisten aineistojen ja haastattelujen käyttö sekä niiden analysointi. Haastattelujen teemat muodostettiin tietoperustasta ja alustavan tiedonhaun pohjalta. Haastateltavat valittiin heidän asiantuntijuuden perusteella, ja tutkimuksen tulokset analysoitiin faktojen tulkinnalla sekä käyttämällä laadullista sisällönanalyysia.

Tehdyllä tutkimuksella saatiin vastauksia, joiden avulla muodostettiin kuva varaosapankkitoiminnasta. Tutkimuksen mukaan toiminnassa on paljon samaa riippumatta siitä, onko toimija yritys vai yhdistys. Tutkimuksessa saatiin selville myös, että yrityksen ja yhdistyksen toiminnan tavoitteet eroavat toisistaan ja toimijoiden verotus muodostuu eri perustein. Tutkimuksessa selvisi myös, että kilpailu rakennusvaraosapankkitoiminnassa on kasvanut ja verkossa myynti on noussut huomattavasti.

Tutkimus lisäsi tietoa varaosapankkitoiminnasta ja siihen liittyvistä tekijöistä, mutta tutkimuksella ei saatu yksityiskohtaista laskennallista tietoa kannattavuudesta. Tämä selvisi jo tutkimuksen alussa, sillä tilinpäätöstietoja ei ollut saatavissa siinä laajuudessa, että niistä olisi voitu tehdä laskelmia. Tutkimusta suunnitellessa kävi myös selväksi, että tässä tutkimuksessa tarkalla laskennallisella tiedolla ei ollut suurta merkitystä, koska tavoitteena oli varaosapankin toiminnan tutkiminen ja kannattavuuteen vaikuttavien tekijöiden selvittäminen.

Opinnäytetyöprosessi oli kokonaisuudessaan vaativa sekä aikataulullisesti että tutkimuksellisesti. Varsinainen opinnäytetyöprosessi alkoi oman työn ohessa tammikuussa 2015, ja samanaikaisesti opiskelimme tutkimusmenetelmiä sekä niiden käyttöä. Vaikka aikataulu oli kiireinen ja opinnäytetyön ohessa tehtiin paljon erilaisia menetelmäopintoihin liittyviä tehtäviä, auttoivat ne valitsemaan ja perustelemaan oman opinnäytetyön tutkimusmenetelmät. Tutkimustyön aikataulut ja oma projektisuunnitelma edistivät opinnäytteen tekoa, sillä ilman määräaikoja olisi työn valmistuminen todennäköisesti kestänyt kauemmin. Jo opinnäytetyön projektisuunnitelmaa laatiessa selvisi miten suuri määrä työtunteja kuluu työn tekemiseen. Opinnäytetyön tekeminen lisäsi projektinhallinnan taitoja ja kirjallinen raportointi kehitti kielellistä ilmaisukykyä. Myös tutkimuksen teko tuli tutuksi ja jatkossa tutkimuksellisia menetelmiä voi käyttää soveltaen omassa työssä.

Opinnäytteessä käsiteltävien asioiden rajaaminen oli haastavaa, sillä opinnäytetyö oli selvitysluonteinen. Tutkimuksen alussa aikaa kului perinne- ja korjausrakentamiseen sekä varaosapankkitoimintaan tutustumiseen, sillä ne eivät olleet ennalta tuttuja. Tietoperustan kokoaminen jatkui lähes koko opinnäytteen teon ajan, sillä tässä työssä piti hakea tietoa yritystoiminnasta ja yhdistystoiminnasta, niihin liittyvistä toimintamalleista, verotuksellisista seikoista sekä itse varaosapankkitoiminnasta. Vaikka teorian rakenne oli alkuvaiheessa pääosin kirjoitettu, muokkaantui se tutkimuksen teon aikana sitä mukaa kun ymmärrys tutkittaviin asioihin lisääntyi.

Tutkimuksessa käytetyt menetelmät valittiin tutkittavan kohteen mukaan eli rakennusvaraosapankkitoiminnan sekä tutkimuksen tavoitteen mukaan, joka oli selvittää varaosapankkitoimintaan liittyviä kannattavuuden tekijöitä yrityksen ja yhdistyksen näkökulmasta. Menetelmät osoittautuivat tähän tutkimukseen sopiviksi ja sellaisiksi joiden avulla saatiin vastauksia tutkimuskysymyksiin

Pohtiessani olisiko tutkimuksen voinut toteuttaa toisin, on vastaus kyllä. Olisin voinut lähettää tutkimuspyynnöt vain muutamalle toimijalle, ja tehdä heidän kanssaan useampia haastatteluja. Aikaa kului myös varaosapankkitoimijoiden verkkosivujen tutkimiseen ja tiedonhakuun. Taloudellisempaa olisi ollut lähettää kyselyt mahdollisimman monelle toimijalle sen sijaan, sillä tutkimusaikataulu oli tiukka, ja näin olisin saanut ensikäden tietoa kyselyyn osallistuneilta.

Tätä tutkimusta voisi jatkaa tulevaisuudessa siten, että tutkittaisiin Kymenlaaksoon perustettavan rakennusvaraosapankin toimintaa ja kannattavuutta sen omasta toiminnasta käsin. Kun toimija ja toiminnan toteutusmuoto olisivat selvillä, voisi tehdä alustavia budjetointilaskelmia ja suunnitella hinnoittelua. Ensimmäisen toimintavuoden jälkeen voisi tutkia toiminnan kannattavuutta ja tarkentaa hinnoittelulaskelmia. Tässä vaiheessa olisi mahdollista jo saada toimijaa itseään hyödyttävää tarkkaa tietoa kustannuksista ja kannattavuudesta. Olisi mielenkiintoista selvittää yhteistyömahdollisuuksia ja verkostoitumista varaosapankkitoimijoiden ja rakennusosien kierrätyksen parissa toimijoiden välillä.

LÄHTEET

- Alastalo, M. & Åkerman, M. 2010. Asiantuntijahaastattelun analyysi: Faktoiden jäljillä. Teoksessa Haastattelun analyysi, toim. Ruusuvaara, J., Nikander, P. & Hyvärinen, M., 372–392. Tampere: Vastapaino
- Arvonlisäverolaki 30.12.1993/1501.
- Borg, O. 2011. Varaosapankki. Satakuntalainen rakennusmateriaalien kierrätyskeskus. 2011. Saatavissa: <https://www.youtube.com/watch?v=dLHVWwylIJU> [viitattu 8.3.2015].
- Eklund, I. & Kekkonen, H. 2014. Kannattavuuslaskenta ja hinnoittelu. Helsinki: Sanoma Pro Oy.
- Eriksson, P. & Koistinen, K. 2014. Monenlainen tapaustutkimus. Kuluttajatutkimuskeskuksen tutkimuksia ja selvityksiä 11. Helsinki: Kuluttajatutkimuskeskus.
- Hemgård, M. 2015. Haastattelu 15.4.2015.
- Hirsjärvi, S., Remes, P. & Sajavaara, P. 2010. Tutki ja kirjoita. 15–16. painos. Helsinki: Tammi.
- Juanto, L. & Saukko, P. 2014. Arvonlisävero ja muu kulutusvero. 8., uudistettu painos. Talentum Media Oy.
- Järvenpää, M., Lämsiluoto, A., Partanen, V. & Pellinen, J. 2010. Talousohjaus ja kustannuslaskenta. 1. painos, 2010. Helsinki: WSOYpro Oy.
- Kaiku, J. 2011. Varaosapankki. Satakuntalainen rakennusmateriaalien kierrätyskeskus. 2011. Saatavissa: <https://www.youtube.com/watch?v=dLHVWwylIJU> [viitattu 8.3.2015].
- Kananen, J. 2013. Case-tutkimus opinnäytetyönä. Jyväskylän ammattikorkeakoulun julkaisuja 143.
- Kirjanpitoasetus 30.12.1997/1339.
- Kirjanpitolaki 30.12.1997/1336.
- Korjaustieto. 2011. Materiaalitehokkuus ja jätehuolto. Ympäristöministeriö. Saatavissa: <http://www.korjaustieto.fi/pientalot/korjaushankkeet/materiaalitehokkuus.html> [viitattu 23.5.2015].
- Koski, P. & Sillanpää, M. J. 2000. Yhtiöoikeus. Helsinki: Talentum Media Oy.
- Koskinen, I., Alasuutari, P. & Peltonen, T. 2005. Laadulliset menetelmät kauppatieteissä. Tampere: Vastapaino.
- Kotro, M. 2007. Yrityksen kannattavuus ja rahoitus. Aloittavan ja pk-yrityksen näkökulma. Helsinki: Edita Publishing Oy.
- Kuurma, P. 2015. Haastattelu 15.4.2015.
- Laki arvonlisäverolain 3 ja 149a §:n muuttamisesta 24.4.2015/515.
- Laki elinkeinotulon verottamisesta 24.6.1968/360

- Laurinkari, J., Brazda, J. & Pasanen, J. 2007. Yhteisötalous: johdatus perusteisiin. Toim. Laurinkari, J. Helsinki University Press/Palmenia.
- Loimu, K. 2013. Yhdistystoiminnan käsikirja. Helsinki: Sanoma Pro Oy.
- Luostarinen, M. 2015. Haastattelu 12.5.2015.
- Muotio, J.-P. 2015. Keskustelut.
- Osakeyhtiölaki 21.7.2006/624.
- Ossa, J. 2013. Tuloverolaki käytännössä. 1. painos. Helsinki: Sanoma Pro Oy.
- Perälä, S. & Etelämäki, T. 2013. Yhdistyksen ja säätiön tilinpäätösmalli. 10. uudistettu painos. Helsinki: KHT Media Oy.
- Rakennerahasto. 2015. PERKO – Kymenlaakson perinne- ja korjausrakentamisen keskus. Saatavissa: https://www.eura2007.fi/rrtiepa/projekti.php?projekti_koodi=A32433 [viitattu 13.2.2015].
- Rakennusperintö. 2015a. Korjausrakentamiskeskukset. Saatavissa: http://www.rakennusperinto.fi/kulttuuriymparisto/toimijat/fi_FI/Korjausrakentamiskeskukset/ [viitattu 24.4.2015].
- Rakennusperintö. 2015b. Tilastoja. Saatavissa: http://www.rakennusperinto.fi/kulttuuriymparisto/alueellista_tietoa/Kymenlaakso/fi_FI/Kuvaajia [viitattu 20.5.2015].
- Teppo-Pärnä, V. 2011. Varaosapankki. Satakuntalainen rakennusmateriaalien kierrätyskeskus. Saatavissa: <https://www.youtube.com/watch?v=dLHVWwyljJU> [viitattu 8.3.2015].
- Tomperi, S. 2014. Yritysverotus ja tilinpäätössuunnittelu. 26. uudistettu painos. Helsinki: Sanoma Pro Oy.
- Tuloverolaki 30.12.1992/1535.
- Tuomi, J. & Sarajärvi, A. 2009. Laadullinen tutkimus ja sisällönanalyysi. Helsinki: Tammi.
- Verohallinto. 2013. Arvonlisäverotus – yhdistys ja säätiö. Saatavissa: http://www.vero.fi/fi-FI/Yritys_ ja_yhteisoasiakkaat/Yhdistys_ ja_saatio/Arvonlisaverotus [viitattu 21.4.2015].
- Verohallinto. 2014a. Arvonlisäverovelvollisen opas. Saatavissa: https://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Arvonlisaverotus/Arvonlisaverovelvollisen_opas%2833102%29 [viitattu 29.4.2015].
- Verohallinto. 2014b. Verotusohje yleishyödyllisille yhteisöille. Saatavissa: [http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Elinkeinoverotus/Verotusohje_yleishyodyllisille_yhteisoil\(33125\)](http://www.vero.fi/fi-FI/Syventavat_veroohjeet/Elinkeinoverotus/Verotusohje_yleishyodyllisille_yhteisoil(33125)) [viitattu 21.4.2015].
- Verohallinto. 2015. Tuloverotus – osakeyhtiö ja osuuskunta. Saatavissa: https://www.vero.fi/fi-FI/Yritys_ ja_yhteisoasiakkaat/Osakeyhtio_ ja_osuus-kunta/Tuloverotus [viitattu 23.3.2015].

Vierros, H., Pöyhönen, K. & Kallio, M. 2013. Yhdistykset ja säätiöt. Kirjanpidoon, tilinpäätöksen ja verotuksen erityiskysymyksiä. 2. uudistettu painos. Helsinki: KTH-Media Oy.

Viitala, R. & Jylhä, E. 2013. Liiketoimintaosaaminen. Menestyvän liiketoiminnan perusta. Helsinki: Edita Publishing Oy.

Vilkkumaa, M. 2005. Talouden apuvälineet johdolle. Helsinki: Yrityskirjat Oy.

Yhdistyslaki 26.5.1989/503.

Yin, R. K. 2003. Case study research: design and methods. Third Edition. California: Sage Publications.