

Virva Raittola-Lehmuskoski

YKSITYISEN ASUMISPALVELUYKSIKÖN  
LIIKETOIMINTASUUNNITELMA

Hoitotyön koulutusohjelma  
2018

# YKSITYISEN ASUMISPALVELUYKSIKÖN LIKETOIMINTASUUNNITELMA

Raittola-Lehmuskoski Virva  
Satakunnan ammattikorkeakoulu  
Hoitotyön koulutusohjelma  
Huhtikuu 2018  
Sivut: 28  
Liitteet 1

Avainsanat: liiketoimintasuunnitelma, yksityinen palveluasuminen

Tämän opinnäytetyön tarkoituksena oli laatia yksityisen asumispalveluyksikön liiketoimintasuunnitelma yrityksestä joka toimisi Naantalın kaupungin lähialueella. Tavoitteena oli tehdä liiketoimintasuunnitelma, jonka perusteella voi käynnistää toimivan ja elinkelpoisen yrityksen.

Tämän toiminnallisen projektina toteutetun opinnäytetyön teoriaosuuden tiedonlähteinä on toiminut kirjallisuus- ja nettilähteet, aiemmat opinnäytetyöt hoiva-alalta sekä tekijän ja työn tilaajan tietämys yrittäjyydestä. Tietoa on kerätty myös henkilökohtaisilla tiedonannoilla.

Opinnäytetyön tuloksena syntyneessä liiketoimintasuunnitelmassa kuvataan liikeidea, tuote, tavoiteimago, toiminta sekä rahoitussuunnitelma. Suunnitelmassa on arvioitu myös liiketoimintaa uhkaavia riskejä, vahvuuksia ja heikkouksia.

Projekti herättää kysymyksen, onko tämänkaltaiselle palvelulle kysyntää Suomessa ja olisiko tällainen yritys mahdollista perustaa. Varsinainen yrityksen perustaminen ei kuulunut tähän opinnäytetyöhön.

## BUSINESS PLAN FOR PRIVATE SHELTERED ACCOMODATION

Raittola-Lehmuskoski Virva  
Satakunnan ammattikorkeakoulu, Satakunta University of Applied Sciences  
Degree Programme in Nursing  
April 2018  
Number of pages: 28  
Appendices:1

Keywords: Business plan, private sheltered accomodation

The purpose of this thesis was to establish a business plan for a private elderly housing service for a company operating in the town of Naantali. The goal was to make a business plan that will facilitate and enable to start a viable and healthy business.

For the theoretical framework of this thesis project has been used literary and Internet sources, earlier theses in the nursing sector and the entrepreneurial experience of the author as well as entrepreneurial experience of the thesis subscriber. Information has been also collected through personal interviews.

The business plan that is based on the thesis and related research, describes the business idea, the final service, the target image of the company and the operational and financial plan. The business plan assessed the risks, strengths and weaknesses related to the business.

The project raises the question of whether there is demand for this kind of services and if setting up such companies are viable businesses. The actual establishment of the company was not part of this thesis.

# SISÄLLYS

1	JOHDANTO.....	5
2	SOSIAALI- JA TERVEYSALAN YRITYS .....	6
2.1	Hoivayrittäjäyys.....	7
2.2	Yksityistä terveydenhuoltoa säätelevät lait.....	8
3	LIIKETOIMINTASUUNNITELMA .....	10
3.1	Miten liiketoimintasuunnitelma tehdään?.....	11
3.2	Liiketoimintasuunnitelman sisältö .....	11
4	YHTIÖMUODOT .....	12
4.1	Toiminimi .....	12
4.2	Avoin yhtiö .....	13
4.3	Kommandiittiyhtiö .....	13
4.4	Osakeyhtiö .....	13
5	RAHOITUSSUUNNITELMA .....	14
6	PROJEKTIN TARKOITUS JA TAVOITTEET .....	15
7	TOIMINNALLINEN OPINNÄYTETYÖ .....	16
7.1	Projektin suunnittelu .....	16
7.2	Projektin vaiheistus ja aikataulutus.....	18
7.3	Projektin resurssit ja riskit .....	18
7.4	Arviointisuunnitelma .....	19
8	PROJEKTIN TOTEUTUS .....	20
8.1	Markkinoiden kartoitus .....	21
8.2	Yhtiömuodon valinta .....	23
8.3	Rahoitussuunnitelma.....	24
9	LIIKETOIMINTASUUNNITELMAN SISÄLTÖ.....	25
10	PROJEKTIN ARVIOINTI JA POHDINTA .....	25
	LÄHTEET .....	29
	LIITTEET	

## 1 JOHDANTO

Sosiaali- ja terveysalan toiminnot ovat lainsäädännöllisen myllerryksen kohteena. Hallitus ja ministeriöt ovat usean vuoden ajan valmistelleet niin sanottua sote-uudistusta, jossa Suomi jaetaan maakunnittain hallinnollisiin yksiköihin. Vastaisuudessa kunnat eivät ole vastuussa sosiaali- ja terveyspalvelujen tuottamisesta, vaan niiden järjestämisvelvollisuus siirtyy muodostettaville sote-alueille. Tämän hetkisten tietojen mukaan järjestämisvastuu siirtyy sote-alueille vuoden 2020 alusta. (Sosiaali- ja terveysministeriö www-sivut 2017). Valtiosihteeri Martti Hetemäki kertoo kolumnissaan, että paljon tukea tarvitsevien yli 75-vuotiaiden määrä kasvaa 60:lla prosentilla 13 vuodessa. (Hetemäki, 2017). Samassa kolumnissa todetaan, ettei nykyisen tasoista palvelua voida järjestää ilman toimintojen uudelleen järjestämistä. Sote-uudistuksen tavoitteena on taata kaikille suomalaisille samantasoiset palvelut asuinpaikasta riippumatta. Sote-ratkaisun yksityiskohdat ovat vielä epäselviä, mutta se tiedetään, että yksityisten palvelun tarjoajien tarve lisääntyy. (Hiltunen, Karjalainen, Mannio, Pättiniemi, Pötry, Savolainen, Tainio, Tirkkonen & Välke 2007, 9-10; Rissanen, Sinkkonen, 2004, 7).

Asumispalveluyksikön liiketoimintasuunnitelman tekeminen opinnäytetyönä on ajankohtaista jo pelkästään edellisessä kappaleessa mainittujen yhteiskunnan muutosten vuoksi. Lisäksi Ammattikorkeakoulujen rehtorineuvosto on yhdessä Suomen Yrittäjien kanssa laatinut vuonna 2015 yrittäjyysuositukset, joiden mukaan ammattikorkeakouluopinnoissa tulisi huomioida yrittäjyys läpi koko opintojen ajan. ”Yrittäjyys on moniulotteinen käsite ja vaikeasti mitattava. Sen huomioiminen koulutuksessa ja oppimisessa on kuitenkin tärkeää. Yrittäjyyden edistäminen on keskeinen osa ammattikorkeakoulujen toimintaa”. (Arene 2015). Yrittäjyys kehoitetaan ottamaan huomioon yhtenä työllistymisen muotona. Opiskelujen tulisi tukea opiskelijan liikeideaa eteenpäin ja valmistaa opiskelijaa yrittäjyyteen. (Arene 2015)

Tämän opinnäytetyön tekijällä on pitkä perheyrittäjätausta, josta kumpuaa mielenkiinto hoiva-alan yrittäjyyttä kohtaan. Asumispalveluyksikön perustaminen on sote-

uudistuksen myötä yksi varteenotettava hoiva-alalle työllistymisen tapa. Aihetta käsittelevä opinnäytetyö antaa hyvän mahdollisuuden tarkastella asioita, jotka liittyvät yrityksen perustamiseen sosiaali- ja terveysalalle. Yrittäjäksi ajaa halu voida itse vaikuttaa työn laatuun ja asiakastyytyvyyteen. Tämän toiminnallisen opinnäytetyön tarkoituksena on laatia liiketoimintasuunnitelma yritykselle, joka tuottaa asumis- ja hoivapalveluja itse maksaville asiakkaille. Tavoitteena on perustaa elinkelpoinen yritys. Yrityksen varsinainen perustaminen ei enää kuulu tähän projektiin.

## 2 SOSIAALI- JA TERVEYSALAN YRITYS

Yli 75-vuotiaiden määrän lisääntyessä kotihoidon tarve lisääntyy. Hallitus on linjannut, että vanhukset hoidetaan kotona mahdollisimman pitkään, koska laitoshoido on kallista. Suomalainen vanhusväestö on myös aiempia sukupolvia varakkaampaa ja hyväkuntoisempaa. Terveiden ja hyvinvoinnin laitoksen (THL) teettämän tutkimuksen (aikuisten terveys-, hyvinvointi- ja palvelututkimus ATH) mukaan suurin osa yli 75-vuotiaista haluaa asua omassa kodissaan. Vuonna 2011 lähes 90 prosenttia yli 75-vuotiaista asui kotona. Saman tutkimuksen mukaan joka toinen yli 85-vuotias kaatuu ainakin kerran vuodessa. (THL [www-sivut](http://www.thl.fi) 2017). Jotta pitkään kotona asuminen olisi mahdollista, täytyy asunnon ja lähiympäristön suunnittelussa kiinnittää huomiota esteettömyyteen ja turvallisuuteen.

THL:n tilastoraportista 42/2017 käy ilmi, että tehostetun palveluasumisen eli ikäänntyneiden ympärivuorokautisen palveluasumisen asiakasmäärät ovat nousseet kuudella prosentilla vuoden 2016 aikana. Tehostetussa palveluasumisessa oli asiakkaita 42 161 vuoden 2016 lopussa. Samanaikaisesti vanhainkotihoidossa oli 8 212 asiakasta. Vanhainkotiasiakkaiden määrä väheni vuoden aikana 13,5 prosenttia. 75-vuotta täyttäneistä suomalaisista 21 prosenttia sai laitos- tai asumispalveluja tai kotihoidon palveluja vuoden 2016 aikana.

Tilastokeskuksen vuonna 2013 teettämästä varallisuustutkimuksesta käy ilmi, että puolella suomalaisista kotitalouksista oli nettovarallisuutta yli 110 000 euroa. Medi-

aanivarallisuus oli noussut 4,7 prosenttia vuodesta 2009. Varallisuus on kuitenkin jakautunut epätasaisesti, neljäsosalla kotitalouksista nettovarallisuutta oli yli 252 000 euroa ja neljäsosalla alle 10 000 euroa. Varakkaimpia olivat 65–74-vuotiaat. (Suomen virallinen tilasto 2013).

Yksityiset palveluntuottajat tuottavat sosiaalihuollon palveluasumisesta merkittävän osan. Yksityisen osuus vaihtelee palveluittain. Suurin osuus on mielenterveyskuntoutujien palveluissa (91 %). Ikääntyneiden tehostetussa palveluasumisessa yksityisten palveluntuottajien (yritykset ja järjestöt) toimipaikoissa asui 49 prosenttia asiakkaita. (THL www.sivut 2017)

Vuonna 2010 Riikka Väyrysen tekemästä THL:n kuntakyselyn osaraportista käy ilmi, että palvelutarpeen arvioinnissa tarpeellisiksi todetuista palveluista kunnille tuottaa eniten vaikeuksia järjestää iäkkäiden henkilöiden palveluasumista. Jonkin verran vaikeuksia oli puolella kunnista ja huomattavia vaikeuksia 12,5 prosentilla. (Väyrynen 2010).

## 2.1 Hoivayrittäjäyys

Hoivayrittäjäydydellä tarkoitetaan yritystoimintaa, joka kuuluu sosiaali- ja terveysalalle ja käsittää eri ikä- ja väestöryhmien hoivan, huolenpidon ja hoidon. Hoivayrittäjäyys-käsitteen sisällä on vaikea erottaa, mitkä palvelut luetaan sosiaalialan palveluiksi ja mitkä terveysalaan kuuluviksi. (Rissanen & Sinkkonen, 2004, 6.)

Yrityksen perustaminen sosiaali- ja terveysalalle eroaa muiden alojen yritystoiminnasta sitä säätelevien lakien ja asetusten vuoksi. Tärkeimmät yksityistä terveydenhuoltoa säätelevät lait ovat laki yksityisestä terveydenhuollosta, laki terveydenhuollon ammattihenkilöistä, laki potilaan asemasta ja oikeuksista, potilasvahinkolaki ja henkilötietolaki. Näiden lakien tunteminen on välttämätöntä harjoittaessa terveydenhuollon ammattia. (Meinke 2006, 51)

Petrelius ja Savolainen toteavat opinnäytetyössään, että sairaanhoitajilla idea yrittäjäydestä on voinut syntyä monin eri tavoin. Yleisiä taustatekijöitä oli kasvaminen

yrittäjä perheessä ja halu ryhtyä myös itse yrittäjäksi. Iän myötä karttunut elämäkokemus ja työkokemus sekä tietotaito loivat halun tehdä työtä omalla tavalla. Sairaanhoidtajayrittäjät kokivat yrittäjyyden antavan mahdollisuuden työskennellä niin, että kaikki langat ovat omissa käsissä ja voi itse johtaa yrityksen toimintaa. (Petrelius & Savolainen 2014, 22).

## 2.2 Yksityistä terveydenhuoltoa säätelevät lait

Laki yksityisestä terveydenhuollosta (689/2005) määrää, että palveluja tuottavalla yrityksellä täytyy olla aluehallintoviraston, myöhemmin AVI lupa palvelujen antamiseen. Palvelun tuottajalla tarkoitetaan esimerkiksi yhtiömuotoista yritystä (Oy, Ky, Ay) osuuskuntaa, säätiötä tai yhdistystä. Mikäli yritys toimii kahden tai useamman aluehallintoviraston alueella täytyy lupa olla Valviralta eli Sosiaali- ja terveysalan lupa- ja valvontavirastolta. (laki yksityisestä terveydenhuollosta 4a§ 689/2005). Lupa voidaan liittää potilasturvallisuuden varmistamiseksi välttämättömiä ehtoja palvelujen määrästä, henkilöstöstä, tiloista sekä toimintatavoista. Palveluja ei saa tarjota ennen, kuin lupa on myönnetty. Tarkempia tietoja luvan hakemiseen saa aluehallintovirastosta. (Valviran www-sivut 2017). Joskus esiintyy epäselvyyttä kuuluuko yritys yksityisestä terveydenhuollosta säädetyn lain alaisuuteen. Selkeänä jakona on yhtiömuoto, jos yritys on avoinyhtiö, kommandiittiyhtiö, osakeyhtiö, yhdistys tai säätiö kuuluu se aina lain alaisuuteen. (Meincke 2006, 53).

Yksityisestä terveydenhuollosta annetussa laissa säädetään niistä edellytyksistä, joita palvelun tuottajalta vaaditaan toimintansa harjoittamiseen. Näitä edellytyksiä ovat, esimerkiksi vastaavan johtajan nimeäminen (johtajalta edellytetään tehtävään sopivaa koulutusta ja vähintään kahden vuoden työkokemusta terveydenhuollon ammattihenkilönä aiotulla alalla). Vastaava johtaja on vastuussa siitä, että yksityinen terveydenhuolto tai muu laissa tarkoitettu toiminta toteutetaan lakien ja asetusten mukaisesti. Yrityksen toimitilat tarkastetaan ennen niiden käyttöönottoa terveyslautakunnan alaisen viranhaltijan toimesta (laki yksityisestä terveydenhuollosta 7§). Aluehallintovirastolle tehdään toiminnan aloitusilmoitus sekä vuosittain toimintakertomus. (Meincke 2006, 51). Lupa-anomuksen yhteydessä hakemukseen liitetään kertomus käyttöönottotarkastuksesta, omavalvontasuunnitelma ja toimintasuunnitelma, mikäli



siihen on tullut muutoksia toimilupa-anomuksen jälkeen. (Aluehallintoviraston www sivut. 2017).

Laki terveydenhuollon ammattihenkilöistä (559/1994, 1§) on säädetty turvaamaan potilasturvallisuutta ja takaamaan toiminnan laatua. Tavoitteena on varmistaa hoitohenkilökunnan ammatillinen pätevyys ja näin taata potilaiden turvallisuus. Tämän lain nojalla Terveydenhuollon oikeusturvakeskus ylläpitää Julki Terhikki nimistä rekisteriä terveydenhuollon ammattihenkilöistä. Terveydenhuollon ammattihenkilöillä on monia lakisääteisiä velvollisuuksia, esimerkiksi velvollisuus täydentää koulutustaan jatkuvasti. Terveydenhuollon ammattihenkilöiden tulee käyttää yleisesti hyväksytyjä, kokemusperäisiä ja tutkittuja hoitotapoja; hoitoa ei saa keksiä omasta päästään. Heidän tulee antaa kiireellistä hoitoa riippumatta ajankohdasta tai potilaan henkilöstä. Heillä on elinikäinen salassapitovelvollisuus, joka koskee yksityisiä ja perhesalaisuuksia. (Minilex www-sivut 2017.)

Laissa potilaan asemasta ja oikeuksista (785/1992) määritellään potilaan oikeudet. Yksityisen palveluntuottajan on tärkeää tietää, mitä oikeuksia potilaalla on. Palveluasumisyksikkö voidaan tulkita myös sosiaalialan palveluntuottajaksi; silloin toimintaan sovelletaan myös lakia sosiaalihuollon asiakkaan asemasta ja oikeuksista (812/2000). Lakien sisältö on hyvin samanlainen. Potilaalla on oikeus hyvään terveyden- ja sairaanhoitoon, häntä on kohdeltava kunnioittavasti ja hänen ihmisarvoon on kunnioitettava. Potilaan henkilökohtaiset tarpeet on otettava hoidossa huomioon ja kaikkia potilaita on kohdeltava tasapuolisesti. Potilaalla on myös oikeus tiedonsaantiin häntä koskevissa asioissa, ja hänen omaa mielipidettään on kuunneltava ja otettava huomioon hänen hoitoaan suunniteltaessa. (Meinke 2006, 60-62; Laki potilaan asemasta ja oikeuksista 785/1992; Savolainen 2007, 207-208.)

Potilasvahinkolaissa (585/1986) säädetään potilaan oikeuksista potilasvahingon sattuessa. Potilaalla on oikeus valittaa saamastaan huonosta kohtelusta tai hoitotyön yhteydessä saamastaan vammasta. Potilasvahinkolaki noudattaa yleisen vahingonkorvauslain periaatteita, kun määritellään korvausten suuruutta. Lain mukaan korvataan vain henkilövahinkoja niin sanotusta potilasvakuutuksesta. Vahingon satuttua palveluntuottajan täytyy ohjata potilas potilasasiamiehelle pohtimaan, onko tilanteessa syntynyt oikeus korvauksiin. Potilasasiamies myös avustaa korvausten hakemisessa.

Palveluntuottajan täytyy ottaa yritykselleen potilasvahinkovakuutus (4§). (Meincke 2006, 65-68)

Hoiva-alan yrittäjyyden erityispiirteisiin kuuluu myös vastuu potilaiden henkilötiedoista, niiden käsittelystä ja tallentamisesta. Henkilötietolaissa (523/1999) säädetään, millä edellytyksillä henkilötietoja saa kerätä ja tallentaa ja miten niitä käytettäessä ja luovuttaessa on meneteltävä, jotta henkilön yksityisyys, edut ja oikeudet tulisivat mahdollisimman hyvin suojelluksi.

Henkilötietolain pääperiaatteen nojalla arkaluontoisia tietoja ei saa rekisteröidä. Lain 12. § on kuitenkin säädetty, että terveydenhuollon toimintayksikkö tai terveydenhuollon ammattihenkilö saa käsitellä toiminnastaan saamia tietoja rekisteröidyn terveydentilasta, sairaudesta, vammaisuudesta tai häneen kohdistetuista hoitotoimenpiteistä, jotka ovat hoidon kannalta välttämättömiä. Potilastietojen käyttöön täytyy aina olla potilaan tai hänen edunvalvojansa lupa. Rekisterinpitäjän eli yrittäjän on huolehdittava tietojen asianmukaisesta säilyttämisestä, niiden ajantasaisuudesta ja siitä, ettei tietoja luovuteta asiattomille henkilöille tai tahoille. (Meincke 2006, 70-71).

### 3 LIIKETOIMINTASUUNNITELMA

Business Plania eli liiketoimintasuunnitelmaa (LTS) tarvitaan eri tilanteissa, erityisesti yrityksen perustamisvaiheessa. Liiketoimintasuunnitelmassa on kirjallisesti kuvattu liikeidea, ja siinä osoitetaan onko yrityksellä todellista liiketoiminnan mahdollisuutta. Se on jäsenelty kuvaus yrityksen markkinoista, ja niiden mahdollisuuksista. Siihen on kuvattu yrityksen toiminnan periaatteet, voimavarat ja riskit. Liiketoimintasuunnitelmaa tarvitaan esimerkiksi starttirahan sekä muun rahoituksen hankkimiseksi. (Jylhä & Viitala 2007, 60-61.)

Liiketoimintasuunnitelma tarkoittaa aloittelevan tai jo toimivan yrityksen kirjallisesti esitettyä toimintasuunnitelmaa. Aloitteleva yrittäjä kerää siihen asiat ja faktat, joita

aiotun yrityksen toiminnassa täytyy ottaa huomioon. Liiketoimintasuunnitelmassa arvioidaan myös yrityksen toiminnan edellytyksiä. Se on nimensä mukaisesti suunnitelma, jossa esitetyt laskelmat ja esimerkiksi markkinoiden arviointi perustuvat oletuksiin ja hankittuihin tietoihini. Liiketoimintasuunnitelmassa ei voi esittää varmoja faktoja yrityksen kannattavuudesta. (Hesso 2013, 12).

### 3.1 Miten liiketoimintasuunnitelma tehdään?

Liiketoimintasuunnitelma ei ole pelkkä yrityksen organisaation strategia eli pelisuunnitelma, vaan laskelmin ja taulukoin varustettu dokumentti yrityksen tulevaisuuden liiketoiminnan rakenteesta. Liiketoimintasuunnitelman alussa määritellään liikeidea, josta selviää mitä ja miten ollaan tuottamassa ja kenelle palveluja ollaan suunnittelemassa. Liikeidean jälkeen määritellään liiketoiminnan tavoitteet ja pelisäännöt sekä visio. Yrityksellä on visio, joka voidaan saavuttaa, kun organisaatiossa toimitaan liiketoimintasuunnitelmassa määriteltyjen arvojen ja pelisääntöjen mukaan. Liiketoimintasuunnitelman tärkeä tavoite on saada laatijansa arvioimaan kriittisesti liiketoimintansa tuloksellista toimintaa pitkällä aikavälillä. Yritys toimii menestyksekkäästi, jos se pärjää kilpailussa ja tuottaa asiakkailleen lisäarvoa. (Hesso 2013, 12.)

### 3.2 Liiketoimintasuunnitelman sisältö

Liiketoimintasuunnitelma sisältää kansilehden, jolta löytyy yrityksen nimi, logo ja toiminta-ajatus lyhyesti sekä suunnitelman laatijoiden nimet. Suunnitelmassa kerrotaan yrittäjän tausta ja osaaminen lyhyesti. Liikeidea kuvataan esimerkiksi liikeideamallin avulla. Suunnitelmassa kerrotaan yhtiömuoto ja toiminimi, siihen kuuluu myös riskianalyysi ja henkilöstötarpeen arviointi. Suunnitelmassa arvioidaan myös markkinat ja kilpailijat, esitellään asiakastyypit, hinnoittelu ja esitellään yrityksen sijainti. Suunnitelmassa esitetään myös, miten rahoitus on suunniteltu järjestettävän ja siihen liittyvät laskelmat. Rahoituksen järjestämiseen liittyviä laskelmia ovat investointilaskelma, käyttöpääomalaskelma, rahoituslaskelma, katetarpeen laskelma, tuloennuste ja kassabudjetti. Suunnitelmaan liitetään myös perustamisasiakirjat, sekä

arvio yrityshankkeesta ja visio tulevaisuudesta eli lähivuosien tavoitteet. (Raatikainen, 2012, 42).

## 4 YHTIÖMUODOT

Yrittäjä voi itse valita itselleen sopivan yhtiömuodon. Yhtiömuodon valintaan vaikuttaa, millaista yritystä ollaan perustamassa. Yhtiömuoto vaikuttaa muun muassa verotukseen, vastuuseen yrityksen toimista ja siihen, miten yrityksen ja omistajan välisiä oikeustoimia arvostellaan. Yritystoiminnan aikana voidaan vaihtaa yhtiömuoto toiseksi, jos valittu yhtiömuoto ei enää täytäkään yrityksen vaatimuksia. (Rompainen 2006, 34).

### 4.1 Toiminimi

Mikäli yritys on niin sanottu yhden ihmisen yritys, on toiminimi yksinkertaisin ja nopein yhtiömuoto. Toiminimellä toimiva yrittäjä vastaa itse kaikista yrityksensä veloista ja sitoumuksista, hän on vastuussa yrityksestä omistamallaan omaisuudella. Toiminimen omistajan kannattaa tehdä ilmoitus toiminnastaan kaupparekisteriin, vaikka se ei olekaan aina pakollista. Sosiaali- ja terveysalalla on useita tehtäviä, jotka ovat luvan varaisia ja edellyttävät ilmoitusta. Toiminimen perustaminen on helppoa: yksinkertaisimmillaan riittää aloittamisilmoitus kaupparekisteriin, joka maksaa vuonna 2017 verkossa tehtynä 75 euroa. Toiminimellä toimivassa yrityksessä liikevaihto on yleensä maltillista ja riskit pieniä. Toiminimi mahdollistaa yrittäjälle vero- vähennysten tekemisen yrittämiseen liittyvistä kuluista ja hankinnoista. (Kainlauri 2007, 124; Yrittäjien www-sivut 2017; Raatikainen 2012, 69; Yrityksen perustaminen www-sivut 2017).

## 4.2 Avoin yhtiö

Avoimessa yhtiössä on vähintään kaksi perustajaa, joita kutsutaan yhtiömieheksi. Avoimessa yhtiössä on oltava kirjallinen yhtiösopimus. Yhtiömiehet ovat henkilökohtaisella omaisuudellaan vastuussa yrityksen toiminnasta. Kaikki yhtiömiehet vastaavat toistensa tekemistä sopimuksista. Siksi yhtiömiesten välinen luottamus on ehdoton edellytys. Osan yhtiöstä voi omistaa myös toinen yritys. Itse yritys perustetaan laatimalla yhtiösopimus. Tämän jälkeen yritys tulee rekisteröidä Patentti ja rekisterihallituksen (PRH) kaupparekisteriin. Rekisteröinti maksu on 240 euroa vuonna 2017. Lisäksi tehdään ilmoitus verottajalle. Henkilökohtaisen vastuun vuoksi yhtiömiehet voivat käyttää yhtiön varoja kuin omiaan, mutta yhtiön lainat ovat myös henkilökohtaisia. (Kainlauri2007,124-125; Raatikainen 2012, 69; Yrityksen perustaminen www-sivut 2017).

## 4.3 Kommandiittiyhtiö

Kommandiittiyhtiön muodostavat kaksi tai useampia henkilöitä. Kommandiittiyhtiössä on aina niin sanottu vastuullinen yhtiömies, joka vastaa yrityksen toiminnasta. Hän sijoittaa yritykseen työpanoksensa ja halutessaan rahaa tai omaisuutta. Vastuullinen yhtiömies on vastuussa yhtiön taloudesta henkilökohtaisella omaisuudellaan. Toisena jäsenenä on äänetön yhtiömies, joka sijoittaa yritykseen rahaa tai muuta omaisuutta ja vastaa yhtiöstä vain sijoituksensa osalta. Äänetön yhtiömies voi olla myös yritys eli niin sanottu oikeushenkilö. Äänetön yhtiömies ei voi päättää yrityksen asioista. Vastuullinen yhtiömies voi irtisanoa äänettömän yhtiömiehen sekä tehdä päätöksiä ilman tämän lupaa. Kommandiittiyhtiö ilmoitetaan kaupparekisteriin ja verottajalle, josta saadaan Y-tunnus. Kirjallinen yhtiösopimus sekä kaksinkertainen kirjanpito ovat lakivelvoitteisia. (Kainlauri 2007, 125; Raatikainen 2012, 70; Yrityksen perustaminen www-sivut 2017)

## 4.4 Osakeyhtiö

Osakeyhtiö, lyhennettynä Oy tai Oyj on yleisin Suomessa käytetty yhtiömuoto. Osakeyhtiön perustajana on yksi tai useampi luonnollinen tai juridinen henkilö. Myös

osakeyhtiöstä täytyy tehdä perustamisasiakirja, josta käy ilmi osakkaiden henkilötiedot, osakkeiden nimellisarvot ja lukumäärä sekä ehdotus yhtiöjärjestykseksi. Ilmoitus kaupparekisteriin maksaa netissä tehtynä 330 euroa. Osakeyhtiötä perustettaessa sen osakepääoman täytyy olla vähintään 2500 euroa, ja rahan täytyy olla tilillä ennen yrityksen rekisteröitymistä. Osakeyhtiö on pääomayhtiö, jossa osakkeenomistajat ovat vastuussa yhtiön velvoitteista vain sijoittamallaan pääomalla. Osakkaat eivät ole vastuussa yrityksestä omalla henkilökohtaisella omaisuudellaan. Osakkeen omistaja omistaa yhtiön osakkeita, joiden omistusoikeuden hän voi vapaasti myydä tai siirtää jollekin toiselle ilman muiden omistajien lupaa. Ylintä päätäntävaltaa osakeyhtiössä käyttää yhtiökokous. Yhtiökokous on pidettävä aina tilikauden päätyttyä. Se hyväksyy tilinpäätöksen sekä päättää vastuuvapauden myöntämisestä toimitusjohtajalle ja hallitukselle. Osakeyhtiön on pidettävä kaksinkertaista kirjanpitoa, ja jos liikevaihto ylittää 200 000 euroa tai taseen loppusumma on yli 100 000 euroa tai palveluksessa on yli kolme henkilöä, on yritykselle valittava tilintarkastaja. Osakeyhtiön tulee toimittaa vuosittain tilinpäätös ja tase Patentti ja rekisterihallitukselle. (Kainlauri 2007, 126; Raatikainen 2012, 70; Yrityksen perustaminen www-sivut 2017).

## 5 RAHOITUSSUUNNITELMA

Ennen kuin aloittavalle yritykselle haetaan rahoitusta, tulee selvittää yrityksen, yrittäjän ja yrityksen omistajan perustiedot. Hakijalla täytyy olla kuvaus rahoitettavasta hankkeesta, suunnitelma kokonaisrahoituksesta, liiketoimintasuunnitelma sekä tulosuunnitelma kolmelle seuraavalle vuodelle. (Finnveran www-sivut 2017).

Uuden yrittäjän kannattaa käydä oman alueensa yrityspalveluiden ja uusyrityskeskussa hakemassa neuvoja ja arviota omasta yritysideoistaan ennen kuin hakee tukea Finnverasta. Julkista yritysneuvontaa löytää nettiosoitteesta [www.Suomi.fi](http://www.Suomi.fi). Ennen rahoituspäätöstä Finnvera tekee selvityksen yrityksen mahdollisuuksista harjoittaa kannattavaa liiketoimintaa ja toteuttaa suunnitelmansa. Selvityksessä arvioidaan yrityksen tavoitteita, taloudellista tilaa, kehittämissuunnitelmia ja markkinatilannetta sekä paikallista kilpailutilannetta samoin kuin yrityksen liiketoiminnan vaatiman ko-

konaisrahoituksen ja omarahoitusosuuden riittävyyttä. Yrittäjän henkilökohtaisen talouden tulee myös olla kunnossa. (Finnveran www-sivut 2017; Helsingin uusyrittäjäkeskuksen www-sivut. 2017)

Finnveralta voidaan hakea myös osittaista pankkilainan takausta. Tällaisessa tapauksessa Finnveran takaus perustuu pankin arvioon yrityksen menestymismahdollisuuksista. Pankkilainan yhteydessä tarvitaan myös lainan vakuuksia ja niiden tarvetta ja suuruutta tarkastellaan jokaisen hankkeen kohdalla erikseen. Osakeyhtiön pääosakkaalta edellytetään ensisijaisesti sijoitusta yhtiön omaan pääomaan tai, jos tämä ei ole mahdollista, henkilötakausta. Sijoituksen tai henkilötakauksen määrä on 25 prosenttia vastuun määrästä, kuitenkin vähintään 3 000 ja enintään 20 000 euroa. Toiminnimien haltijat, avoimen yhtiön yhtiömiehet sekä kommandiittiyhtiön vastuunalaiset yhtiömiehet vastaavat muutoinkin yrityksensä lainasta aina henkilökohtaisesti. Kun kyseessä on alkutakaus, Finnveran lainantakausosuus voi olla korkeintaan 80 prosenttia lainan määrästä. (Finnveran www-sivut 2017.)

## 6 PROJEKTIN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Tämän opinnäytetyön tarkoituksena on laatia yksityisen palveluasumisyksikön liiketoimintasuunnitelma yrityksestä, joka toimisi Naantalın kaupungin lähialueella. Samalla tekijä perehtyy yrityksen perustamiseen liittyviin asioihin ja hahmottaa, onko liikeidea toteuttamiskelpoinen. Tavoitteena on perustaa toimiva ja elinkelpoinen yritys.

Aihe tähän toiminnallisena projektina toteutettuun opinnäytetyöhön lähti työelämän tarpeesta selvittää, onko Naantalın kaupungissa tai sen lähialueella tarvetta ja liiketaloudellista mahdollisuutta yksityiselle asumispalveluyksikölle. Opinnäytetyön tekijä sekä hänen yhtiökumppaninsa, joka on myös työntilaaaja, määrittivät työn laajuuden ja sen mitä haluttiin selvittää. Projektin tavoitteeksi asetettiin selvittää, onko palvelulle tarvetta. Tarkoituksena oli myös selvittää, millaisia rahoitusmahdollisuuksia tämän kaltaiselle toiminnalle on olemassa.

## 7 TOIMINNALLINEN OPINNÄYTETYÖ

### 7.1 Projektin suunnittelu

Hyvä projektisuunnitelma kuvaa tiivistetysti projektin keskeisen sisällön, taustat ja tavoitteet, sekä selvityksen siitä miten tavoitteisiin on tarkoitus päästä. Lisäksi projektisuunnitelmassa esitellään projektin toteutuksen suunniteltu aikataulu. Mitä riskejä toteutukseen sisältyy, projektiin liittyvät hankinnat ja niiden hallinta sekä käytettävissä olevat voimavarat. Projektisuunnitelmasta tulisi selvittää projektiin liittyvät tehtäväkokonaisuudet sekä raportointi ja arviointi suunnitelma. Projektisuunnitelmassa ei ole tarkoituksenmukaista perehtyä tarkkoihin yksityiskohtiin, koska niitä voi olla useita, eikä niihin perehtyminen ole suunnitelman tarkoitus. (Mäntyneva, 2016; Teikes, 2010; Vilkka & Airaksinen 2003, 26-28).

Toiminnallinen opinnäytetyö on työelämän kehittämistyö, joka tavoittelee ammatillisessa kentässä käytännön toiminnan kehittämistä, ohjeistamista, järjestämistä tai järjeistämistä. Toiminnallisella opinnäytetyöllä on siten yleensä toimeksiantaja. Toteutustapana voi olla kohderyhmän mukaan esimerkiksi kirja, opas, cd-rom, messuosasto, näyttely, kehittämissuunnitelma tai jokin muu tuotos/tuote/produkti tai projekti. Se voi siis olla myös jonkin tilaisuuden tai tapahtuman suunnitteleminen tai järjestäminen. (Virtuaaliammattikorkeakoulu 2006.)

Toiminnallinen opinnäytetyö on kaksiosainen kokonaisuus: se sisältää toiminnallisen osuuden eli produktin ja opinnäytetyöraportin eli opinnäytetyöprosessin dokumentoinnin ja arvioinnin tutkimusviestinnän keinoin. Toiminnallisen opinnäytetyön tuotoksen tulisi aina pohjata ammattiteorialle ja sen tuntemukselle, ja siten toiminnallisen opinnäytetyöraportin tulee aina sisältää myös ns. teoreettinen viitekehysosuus. (Virtuaaliammattikorkeakoulu 2006.)

Toiminnallisen opinnäytteen tekijältä edellytetään tutkivaa ja kehittävää otetta, vaikka tutkimus monesti onkin toiminnallisessa opinnäytetyössä lähinnä selvityksen tekemistä ja selvitys tiedonhankinnan apuväline. Tutkiva ote näkyy toiminnallisessa opinnäytetyössä teoreettisen lähestymistavan perusteltuna valintana, opinnäytetyö-



prosessissa tehtyjen valintojen ja ratkaisujen perusteluina sekä pohtivana, kriittisenä suhtautumisena omaan tekemiseen ja kirjoittamiseen. Teoreettinen lähestymistapa ohjaa työn tietoperustan ja siitä tarkentuvan viitekehyksen rakentumista. Produktin toteutustavan tekijä valitsee kohderyhmän mukaan siten, että produktin kokonaisilmeestä voi viestinnällisin ja visuaalisin keinoin tunnistaa tavoitellut päämäärät. (Virtuaaliammattikorkeakoulu 2006.)

Vilkan ja Airaksisen mukaan toiminnallisessa opinnäytetyössä ei välttämättä tarvitse käyttää tutkimuksellisia menetelmiä. Mikäli toiminnalliseen opinnäytetyöhön yhdistetään selvitys, työn laajuus kasvaa niin paljon ettei työmäärä ole enää kohtuullinen. Ajalliset, taloudelliset ja henkiset resurssit on hyvä kartoittaa ja tunnistaa. (Vilka & Airaksinen 2003,56).

Opinnäytetyössä selvitetään miten liiketoimintasuunnitelma tehdään ja mistä asioista se muodostuu. Ensimmäisenä selvitetään onko yksityiselle asumispalveluyksikölle tarvetta Naantalın seudulla. Samantapaisten palvelujen tarjonta selvitetään kaupparekisteristä sekä lähialueen kaupunkien Naantali, Raiso ja Masku netti sivuilta. Perehdytään, myös Naantalın asukkaiden ikäjakaumaan ja sen oletettuun kehitykseen tutustumalla kaupungin ikääntymispoliittiseen suunnitelmaan. (Naantalın kaupunki, 2015) Suunnitelmasta etsitään myös tietoa asukkaiden varallisuusasteesta. Edellä mainittuja asioita selvitetään mahdollisesti haastattelemalla kaupungin virkamiestä tai ottamalla yhteyttä verottajaan. Tilastotietoja haetaan esimerkiksi Sotkanetistä. Yrittäjyyden asiantuntijana haastatellaan yhtiökumppania, jolla on 30 vuoden kokemus yrittäjänä sekä alan kouluttajana. Verotukseen ja yrityksen toimintaan liittyvät asiat, kuten henkilökunnan palkkaaminen selvitetään kirjanpitäjän ja yhtiökumppanin kanssa. Epäselvissä asioissa ollaan tarvittaessa yhteydessä Turun yrittäjiin. Rahoitussuunnitelmien tekoon tekijä on perehtynyt sote-alan yrittäjyyskoulutuksessa Rasekossa.

## 7.2 Projektin vaiheistus ja aikataulutus

Projektin osittamisella tarkoitetaan projektin jakamista selkeisiin osakokonaisuuksiin ja niitä vastaaviin toteutuskokonaisuuksiin, eli osaprojekteihin, vaiheisiin, tehtäväkokonaisuuksiin sekä tehtäviin. Tutkimus- ja kehitysprojekteille on tyypillistä lopputuloksen muodostuminen ja tavoitteiden tarkentuminen vaihe vaiheelta projektin edetessä. Projektisuunnitelmaa tulee päivittää työn edetessä. (Huotari 2009).

Työn tekeminen aloitetaan perehtymällä projektina toteutettavan toiminnallisen opinnäytetyön teoriaan ja alalta aiemmin tehtyihin liiketoimintasuunnitelmiin ja tutkimuksiin. Seuraavaksi edetään käsittelemään itse liiketoimintasuunnitelmia. Projekti jaetaan osiin liiketoimintasuunnitelman eri osa-alueiden mukaisesti. Rahoitussuunnitelma on yksi kokonaisuus ja esimerkiksi lait toinen. Jokaiseen osa-alueeseen perehdytään mahdollisimman kattavasti ja työn lopputuloksen kannalta riittävästi.

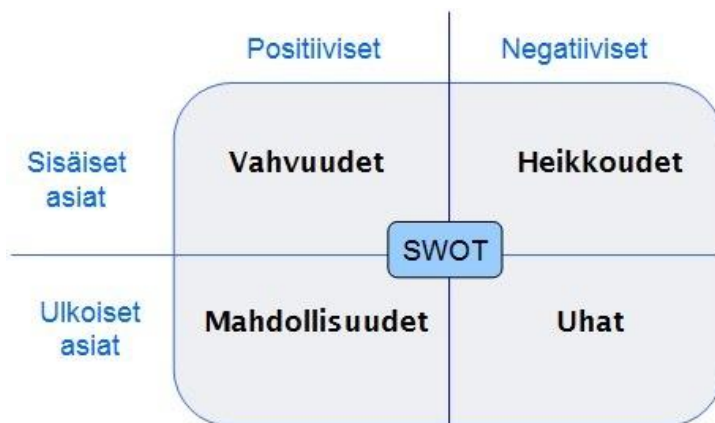
## 7.3 Projektin resurssit ja riskit

Sami Kettunen listaa kirjassaan "Onnistu Projektissa" yleisimpiä tilanteita ja syitä joiden vuoksi projektit usein epäonnistuvat. Hänen mukaansa projektin epäonnistuminen voi johtua huonosta suunnittelusta, projektin liian väljästä rajauksesta. Projektin seuranta laiminlyödään tai projektissa yritetään saada aikaiseksi liian paljon kerralla. Osallistujien osaaminen on riittämätöntä suhteessa tehtäviin. Asiakkaan vaatimukset ja tavoitteet projektille muuttuvat. Riskejä ei ole listattu suunnitteluvaiheessa. (Kettunen 2009, 56.)

Tässä projektissa tekijälähtöisinä riskeinä on opinnäytetyöntekijän ajankäyttö, kokeamattomuus tällaisten projektien tekemisestä, joka näkyy esimerkiksi taitamattomuutena rajata asioita ja hahmottaa kokonaisuuksia. Riskinä on myös löytää hyviä valintoja tietolähteitä ja osata käyttää niitä oikein. Resursseina ja voimavarana nähdään opinnäytetyöntekijän sekä yhtiökumppanin aiempi yrittäjäyys. Resurssina on myös opinnäytetyöntekijän työhön käyttämä aika, sekä hyvät yhteistyöverkostot eri yrityksiin.

## 7.4 Arviointisuunnitelma

Liiketoimintasuunnitelman toteutuskelpoisuutta arvioidaan SWOT-analyysin avulla (strengths, weaknesses, opportunities, threads). SWOT-analyysi on paljon käytetty yritystoiminnan analyysimenetelmä, jolla voi konkreettisesti selvittää yrityksen sen hetkistä tilaa. Siinä arvioidaan yrityksen vahvuudet, heikkoudet, sekä tulevaisuuden mahdollisuudet ja uhat. (Suomen riskienhallintayhdistyksen www-sivut).



“Nelikenttäanalyysi sisältää sekä yrityksen vahvuuksien ja heikkouksien (nykytilanteen) että sen uhkien ja mahdollisuuksien (tulevaisuuden) analysoinnin. Yrityksen vahvuudet ovat niitä toimenpiteitä tai resursseja, joita yritys pystyy hyödyntämään. Heikkoudet puolestaan ovat tekijöitä, joita yrityksen täytyy parantaa pystyäkseen toimimaan tehokkaasti. Terve liiketoiminta on mahdollista vasta, kun myös yrityksen tulevaisuutta vaarantavat uhat ja menestymistä edesauttavat mahdollisuudet tunnetaan.” (Suomen riskienhallintayhdistyksen www-sivut.)

SWOT-analyysillä analysoidaan liiketoimintasuunnitelman toimivuutta. Samojen periaatteiden mukaan arvioidaan opinnäytetyön etenemistä ja toteutusta.

## 8 PROJEKTIN TOTEUTUS

Ensimmäisenä selvitettiin onko yksityiselle asumispalveluyksikölle tarvetta Naantalissa seudulla. Samantapaisten palvelujen tarjonta selvitettiin lähialueen kaupunkien Naantalissa, Raisiossa ja Maskussa nettisivuilta. Kilpailijoiden kartoittamiseksi yrityksiä etsittiin myös netin hakuohjelmien avulla. Opinnäytetyön tekijällä on myös paikallistuntemusta aiheesta. Naantalissa kaupungin asukkaiden ikäjakaumaan ja sen oletettuun kehitykseen perehdyttiin tutustumalla kaupungin ikääntymispoliittiseen suunnitelmaan, ja Suomen tilastokeskuksen tilastoihin. Opinnäytetyöntekijä osallistui myös Naantalissa kaupungin perusturvajohtaja Pöyhösen pitämään esittelyyn sote-alan uudistuksista. Naantalissa ikääntymispoliittisesta suunnitelmasta etsittiin tietoa asukkaiden varallisuusasteesta. Tilastotietoja haettiin esimerkiksi Sotkanetistä. Yrittäjyyden asiantuntijana haastateltiin työn tilaajaa, jolla on 30 vuoden kokemus yrittäjänä, sekä alan kouluttajana. Verotukseen, sekä henkilökunnan palkkaamiseen liittyvät asiat on selvitetty kirjanpitäjän ja työntilaaajan kanssa. Rahoitussuunnitelmien tekoon opinnäytetyöntekijä on saanut neuvoja yrityksen kirjanpitäjältä. Opinnäytetyöntekijä on perehtynyt rahoitussuunnitelmien tekoon myös sote-alan yrittäjyyskoulutuksessa Rasekossa.

Tämän opinnäytetyön tuotoksena syntyneessä liiketoimintasuunnitelmassa ei ole käytetty valmiita liiketoimintasuunnitelmamallia, vaan suunnitelma on laadittu tämän työn tarpeita vastaavaksi ja oman sekä työntilaaajan aiemman liiketoimintaosaamisen pohjalta. Projektin suunnitteluvaiheessa keväällä 2017 lähdettiin selvittämään eri lähteistä mitä tietoja liiketoimintasuunnitelmassa täytyy olla. Lähteinä käytettiin netti lähteitä, yrittäjyysalan kirjallisuutta, aiempia opinnäytetöitä sekä tekijän yrittäjyysopintoihin liittyviä muistiinpanoja. Neuvoa kysyttiin myös työn tilaajalta. Työn tilaaajan kanssa neuvoteltiin minkälaista yritystä ollaan suunnittelemassa. Projektista haluttiin vähän laajempi kuin esimerkiksi pelkkä kotihoito yritys olisi ollut. Lisäksi kotihoitoyrityksistä on tehty jo aiemmin liiketoimintasuunnitelmia. Projektissa haluttiin perehtyä asioihin joita pitää ottaa huomioon perustettaessa isompi yritys.

Työtä lähdettiin tekemään aihepiireittäin. Ensimmäisenä selvitettiin yksityisen palveluasumisyksikön tarve kartoittamalla tuetun asumisen tarjontaa, sekä alueen väestöra-

kennetta ja sen kehitysnäkymiä. Seuraavana isona aiheena oli lain asettamat vaatimukset yritystoiminnalle sekä eri yhtiömuotoihin perehtyminen. Omina aihekokonaisuuksinaan perehdyttiin rahoitussuunnitelmiin ja henkilöstön palkkaukseen liittyviin asioihin. Eri aihepiirejä työstettiin samanaikaisesti. Tekijän tavoitteena oli saada työ valmiiksi syksyn 2017 aikana. Työn valmistumista viivytti suunnitteluseminaarin aineiston saaminen hyväksyttävään muotoon. Suunnitteluseminaari pidettiin kesäkuussa 2017 hyväksytyksi se tuli syyskuussa.

## 8.1 Markkinoiden kartoitus

Kilpailu on yrittäjälle elämäntapa. On tärkeää tuntea kilpailijansa, heidän tuotteensa ja toimintatapansa. Yrittäjän tulisi pystyä erottautumaan kilpailijoistaan jollakin asiakkaan arvostamalla tekijällä, jolloin yrittäjälle jää hinnoitteluvapautta, joka merkitsee parempaa tulosta. Huomioi että hinnalla kilpaileminen on vain yksi tapa joka ei useinkaan ole se järkevin tapa, sillä erityisesti tavoittelemisen arvoiset asiakkaat arvostavat yleensä ensisijaisesti muita asioita, kuten luotettavuus, nopeus, helppous, laatu jne. ja vasta lopuksi tulee ensisijaisempia arvoja vastaava hinta, joka on myös uskottava muihin asiakkaalle annettuihin lupauksiin nähden. (Helsingin Uusyrityskeskusten www-sivut 2017.)

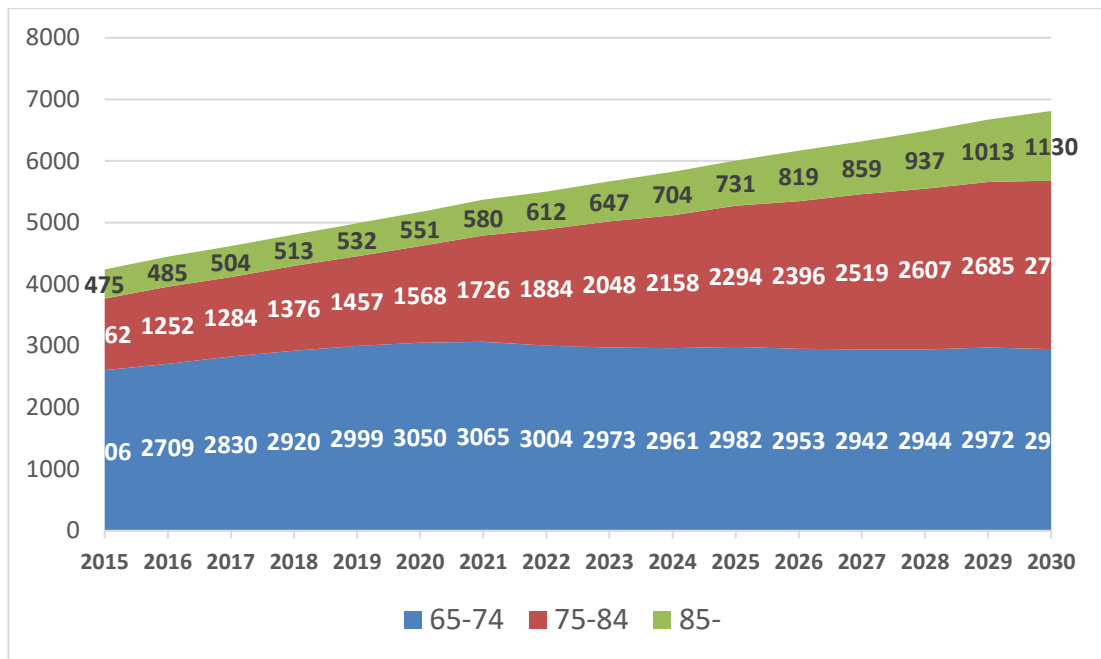
Naantalissa toimii Aurinkosäätiön palvelutalo, jota pyörittää säätiö jonka perustajia ovat muun muassa Naantalin kaupunki, seurakunta sekä useita eri yhdistyksiä. Aurinkosäätiön palvelutalon palvelut on tarkoitettu vanhuksille, vammaisille ja niille, jotka puutteellisen toimintakykynsä vuoksi tarvitsevat apua ja tukea omatoimisen asumisen mahdollistamiseksi. Säätiön tiloissa asuminen on itsenäistä asumista, jota tuetaan sovituin palveluin asiakkaan kunnon ja tarpeen mukaan. Palveluiden hankkiminen on vapaaehtoista. Asuminen perustuu vuokrasuhteeseen ja jokainen viettää omassa kodissaan oman näköistä elämäänsä ja osallistuu talon toimintaan mielenkiintonsa mukaan. Palvelutalossa on 85 palveluasuntoa. (Aurinkosäätiön www-sivut 2017).

Aurinkosäätiön palvelutalon palvelupäällikkö Pirjo Majan kanssa käydyissä keskusteluissa 14.12.2017 kävi ilmi, että asukkaaksi haluava tekee kirjallisen hakemuksen säätiön hallitukselle. Palvelupäällikkö esittelee hakijat hallitukselle. Palvelupäällikkö tekee yhteistyötä Naantalın kaupungin SAS-ryhmän (Selvitä, Arvioi, Sijoita), sekä kotipalvelun henkilökunnan kanssa, selvittäessään asukkaaksi hakevien tilannetta. Asukkaaksi otosta päätökset tekee säätiön hallitus. Naantalın kaupungilla on viiden luottamushenkilön edustus hallituksessa. Säätiöllä ja kaupungilla on ostopalvelusopimus joka estää muiden kuin Naantalilaisten asukkaaksi ottamisen. Säätiö muotonsa vuoksi yhtiö on niin sanottu yleishyödyllinen eli voittoa tavoittelematon yhteisö. Palvelutalolla ei ole sairaanhoidollisia palveluja vaan siellä käy kerran viikossa kotisairaanhoidon sairaanhoitaja tekemässä sairaanhoitoa vaativat toimenpiteet. (Maja henkilökohtainen tiedonanto).

Naantalissa on Kotosalla säätiön asumisyksikkö nimeltään Naantalın Paroni. Nettisivuilta saatavien tietojen perusteella Kotosalla säätiö tarjoaa asuntoja vuokrattavaksi, omistusasunnoiksi tai asumisoikeusasuntoja. Asunnot on varustettu uudenaikaisilla turvallisuusratkaisuilla. Palveluina on tarjolla ainoastaan vapaa-ajan ohjaaja. (YHKodit www-sivut 2017)

Naantalissa toimii kaupungin ylläpitämä tehostetun palveluasumisen yksikkö Birgittakoti, johon asukkaaksi pääsee vain SAS-ryhmän suosittelemana. Asiakaspaikkoja Birgittakodissa on 54. Birgittakotia ei voi pitää yksityisen palveluasumisen suorana kilpailijana, koska sinne ei voi muuttaa pariskuntana ja asukkaat valitaan sosiaalisin ja terveydellisin perustein. Birgittakoti on niin sanottua laitoshoidoa. (Naantalın kaupungin www-sivut. 2017)

Yksityisen palvelukodin tarvetta yhteisössä on vaikea mitata etukäteen. Tässä opinäytetyössä on kartoitettu toiminta-alueella toimivat asumispalveluja tarjoavat yritykset. Naantalissa kunnallinen asumispalvelu tarjonta on tällä hetkellä hyvällä tasolla. Perusturva johtaja Pöyhösen mukaan tuettuun palveluasumiseen on alle kymmenen hengen jono, maaliskuussa 2018. (Pöyhönen 2018) Yksityistä asumispalvelua tarjoavia yrityksiä on tällä hetkellä vain Naantalın Paroni. Naantalın Paronista ei saa hoivapalveluja se on pelkkä asumisyksikkö.



Kuvio 1. Eläkeikäisten ja ikäihmisten väestöennuste Naantalissa (Pöyhönen, 16.10.2017)

## 8.2 Yhtiömuodon valinta

Perustettaessa uutta yritystä yksi ensimmäiseksi päätettävistä asioista on yhtiömuodon valinta. Uudella yrittäjällä on useita vaihtoehtoja yhtiömuodoksi: toiminimi, avoinyhtiö, kommandiittiyhtiö, osakeyhtiö ja osuuskunta. Yritystoiminnan tavoitteet ja perustajien määrä vaikuttavat siihen mikä yhtiömuoto valitaan. Samoin käytettävissä olevan pääoman määrä. Yhtiömuoto vaikuttaa yrityksen toiminnassa moniin asioihin, esimerkiksi vastuiden jakautumiseen, valtaan, tuottojen nostoon ja verotukseen. (Kainlauri 2007, 123-129).

Tässä opinnäytetyössä työntilaaaja on määrännyt yhtiömuodoksi osakeyhtiön. Yritykseen haetaan ulkopuolisia sijoittajia, ja silloin ainoa ajateltavissa oleva yhtiömuoto on osakeyhtiö. Projektin suunnittelusta lähtien on ollut tarkoituksena palkata henkilökuntaa sekä tehdä yhteistyösopimuksia toisten yrittäjien kanssa. Tämän mittaluokan yrityksen yhtiömuotona voi olla ainoastaan osakeyhtiö.

### 8.3 Rahoitussuunnitelma

Tässä liiketoimintasuunnitelmassa on useita erityyppisiä rahoituskohteita, sen vuoksi rahoituksen suunnitteluun haettiin apua FiBAN:in (Finnish Business Angels Network) asiantuntijalta Petri Lehmuskoskelta sekä kirjanpitäjä Johanna Immoselta. Suunnitteluvaiheessa mietitään mistä ja miten rahoitus voidaan järjestää. Tässä projektissa rahoitettavat asiat jaetaan karkeasti kolmeen osaan, joihin jokaiseen on erilaisia rahoitus mahdollisuuksia. Rahoitussuunnitelma tarvitaan kiinteistön rakennuttamiseen, operatiivisten toimintojen käynnistämiseen, esimerkiksi tietokoneet, potilastietojärjestelmä, hoitotarvikkeet jne. sekä toiminnallisten asioiden hoitamiseen. Toiminnan käynnistämiseen suunnitellaan oma rahoitus, jolla katetaan markkinointikuluja, sekä suunnitellaan asiakashankintaa. (Lehmuskoski henkilökohtainen tiedonanto 12.1.2018; Immonen henkilökohtainen tiedonanto 15.1.2018)

Kiinteistö on tarkoitus rakennuttaa eri yrityksen toimeksiantona. Sitä varten perustetaan oma yrityksensä. Rakentamiseen voidaan hakea investointirahoitusta Finnveralta. Sieltä voidaan anoa myös lainan takausta. Finnvera on valtion omistama erityisrahoittaja, joka tarjoaa rahoitusta yritystoiminnan aloittamiseen, kasvuun ja kansainvälistymiseen, sekä auttaa suojautumaan vientiin liittyviltä riskeiltä. Finnverasta rahoitusta hakiessa yritystä ei tarvitse olla vielä perustettuna. Lainaa voi kuitenkin nostaa vasta kun yrityksellä on Y-tunnus. (Finnveran www-sivut 2017)

Projektin rahoitusta lähdettiin heti suunnittelemaan yhdessä ammattilaisten kanssa. Syksyllä 2017 opinnäytetyöntekijä keskusteli alustavasti sekä työntilaaajan että kirjanpitäjänsä kanssa siitä millaisia rahoitus instrumentteja on tarjolla. Varsinaiset palaverit rahoitussuunnitelmaan ja työntekijöiden palkkaukseen liittyen käytiin tammi-kuussa 2018. Palavereissa keskusteltiin muiden muassa palkkaukseen liittyvistä sote-maksuista sekä suunniteltiin oikeanlaisen henkilökunnan rekrytointi keinoja.



## 9 LIIKETOIMINTASUUNNITELMAN SISÄLTÖ

Tässä liiketoimintasuunnitelmassa palveluasumisen yksiköllä tarkoitetaan asumismuotoa, jossa asiakas vuokraa asuntonsa palveluntuottajalta. Asukkaaksi tulevalle tai hänen puolisoilleen on jokin hoitoa tai erityistä apua vaativa sairaus tai heikentynyt yleistila, niin ettei arki ilman ulkopuolista apua enää onnistu. Palveluntuottaja tarjoaa tarvittavat arjen apu- ja hoitotoimet erillistä maksua vastaan. Asiakkaalle tehdään yksilöllinen hoito- ja palvelusuunnitelma, jossa arvioidaan asiakkaan tarvitsemat tuki- ja hoitotoimet. Tällaisia palveluja voivat olla esimerkiksi ateriapalvelu, vaatehuolto, siivous, turvapalvelu, asiointiapu, perushoito, haavanhoito, lääkkeiden jakaminen, terveyden- ja sairaanhoito. Palvelut tuotetaan joko omana työnä tai ne ostetaan ulkopuolisilta sopimuskumppaneilta.

Opinnäytteen tuloksena syntyneessä liiketoimintasuunnitelmassa kuvataan liikeidea, tuote, tavoiteimago, toiminta- sekä rahoitussuunnitelma. Työssä on suunniteltu myös markkinointia sekä henkilökunnan rekrytointia ja koulutusta. Taulukkomuodossa on esitetty yrityksen budjetoinnissa huomioitavat asiat. Liiketoimintasuunnitelmassa on arvioitu myös liiketoimintaa uhkaavia riskejä sekä tehty niin sanottu SWOT-analyysi eli arvioidaan yrityksen vahvuuksia ja heikkouksia. Työssä on myös liiketoiminnan perustamissuunnitelma, jossa on kuvattu mistä eri yhtiöistä liiketaloudellisesti tehokas konserni muodostuu ja millaisia rahoitusmahdollisuuksia eri konsernin osilla on olemassa. Tämä liiketoimintasuunnitelma on tehty yhtiöstä, joka vastaa yrityksen operatiivisesta toiminnasta. (Liite 1)

## 10 PROJEKTIN ARVIOINTI JA POHDINTA

Projektin tavoitteena oli tehdä yksityisen asumispalveluyksikön liiketoimintasuunnitelma. Tavoitteeseen on päästy, opinnäytteen tuloksena on syntynyt liitteellä oleva yrityksen liiketoimintasuunnitelma. Työn tilaaja Petri Lehmuskoski on arvioinut liiketoimintasuunnitelman kattavaksi ja tilausta vastaavaksi. Hän toteaa myös, ettei vastaavanlaista yksityistä palvelua ole tällä hetkellä tarjolla Naantalissa seudulla. Kau-

kaupungin tarjoamat hoivapalvelut ovat hyvällä tasolla, joten todellista kysyntää on mahdotonta tietää. Palveluasuntojen kysyntää voi arvioida siihen tietoon perustuen, että Naantalissa on suomalaista keskiarvoa enemmän varakkaita eläkeläisiä (Suomen virallinen tilasto 2013) ja lisäksi Naantalin kaupungin tilastojen mukaan Naantaliin muuttaa erityisen paljon juuri eläköityneitä pariskuntia. Vuosien 2005-2017 aikana Naantaliin muuttaneista uusista asukkaista 77,5 prosenttia oli iältään yli 65-vuotiaita, muun Suomen vastaava luku oli 40,2 prosenttia. (Heinonen 2018)

Liiketoimintasuunnitelman toteutuskelpoisuutta on arvioitu itse liiketoimintasuunnitelmassa SWOT-analyysin avulla. (Liite 1.)

Tämä opinnäytetyö on kasvattanut tekijänsä tietämystä liiketoimintasuunnitelman sisällöstä sekä auttanut perehtymään lakisääteisiin asioihin, joita vaaditaan, kun yritys toimii sosiaali- ja terveysalalla. Perusteluna lakien laajaan käsittelyyn työssä on juuri lakien tuomat erityispiirteet yritystoimintaan. Opinnäytetyöntekijä on halunnut selvittää sekä itselleen että lukijalle, mitä lisätoimia lait aiheuttavat.

Suunnitteluvaiheessa projektin suurimmaksi riskiksi arvioitiin aikataulun pitävyys, ja se myös osoittautui projektin haastavimmaksi asiaksi. Aikataulussa pysymistä on haitannut tekijän runsas matkustelu sekä huono ajankäytön suunnittelu. Tekijällä on ongelmia laajojen kokonaisuuksien hallinnassa. Työ piti jakaa pienempiin käsiteltäviin kokonaisuuksiin, kuten Huotari opetusmateriaalissaan ”Projektin ositus ja aikataulutus” neuvoo. Aikataulu meni uusiksi myös siksi, että opinnäytetyöntekijä vaihtoi työn aiheita. Alun perin valittu aihe oli systemaattinen kirjallisuuskatsaus ja opiskelija perehtyi teoriaopinnoissa siihen aihealueeseen. Ensimmäinen aihe ehti suunnittelu-seminaarivaiheeseen asti, kun opiskelija saikin yllättäen vaihtaa aiheen alun perin kiinnostaneeksi liiketoimintasuunnitelmaksi. Jälkeenpäin ajateltuna olisi tekijän kannattanut tehdä valmiiksi jo aloitettu työ. Tekijältä kesti kauan selvittää, mitä tarkoittaa projektiluonteinen opinnäytetyö. Useita kirjoja luettiin ja monia nettisivustoja käytiin läpi riittävän perehtyneisyyden saavuttamiseksi. Kaikki tämä työ ei näy itse opinnäytetyössä, mutta nämä vaiheet ovat vaatineet suhteessa huomattavan paljon aikaa. Toisaalta opinnäytetyön kirjoittamista leimaa juuri se, että aluksi kerättyä laajaa aineistoa rajataan lopulliseen tutkimustarpeeseen sopivaksi. Koko työn suorittamisen kannalta olisi ollut hyvä, jos teoriaopinnojen aikana olisi tiennyt tarkasti, mistä

aiheesta ja millä menetelmällä aikoo opinnäytetyönsä tehdä. Ohjaava opettaja on vaihtunut matkan aikana kaksi kertaa. Vasta viimeisimmältä opettajalta opiskelija on kokenut saavansa oikeanlaista rakentavaa ohjausta ja työ lähti etenemään. Yhtenä ongelmana oli varmaan opinnäytetyön tekijän ikä ja ammatillinen kokemus. Aiemmat ohjaavat opettajat eivät välttämättä ymmärtäneet, että aikuinen opiskelija tarvitsee ohjausta alkuvaiheessa vähintään yhtä paljon kuin nuoremmat opiskelijat. Mahdollisesti jopa enemmän. Vaikka kokemusta on kertynyt monilta elämän aloilta, ei tämän kaltaisen työn tekeminen ollut ennestään tuttua.

Riskinä projektin onnistumiselle oli myös aiheen ja käsiteltävien asioiden rajaaminen ja realiteettien hahmottaminen. Liiketoimintasuunnitelma on niin laaja kokonaisuus, että riskinä on lähteä tekemään liian tarkkoja suunnitelmia jonkin liiketoimintasuunnitelman osan kohdalla. Myös ydinaiheesta eksyminen on todennäköistä. Oli mahdollista, että tekijä innostuu perehtymään johonkin osa-alueeseen liian syvällisesti. Tähän raameissa pysymiseen tekijä tarvitsi työn tilaajan tukea ja seurantaa. Neuvotteluissa sovittiin, että työn tilaaja seuraa työntekijän aiheesta pysymistä ja puuttuu tilanteeseen, jos asian ydin uhkaa kadota. Sovittiin myös, että työn tilaaja valvoo käytettyjen tietolähteiden kelvollisuutta. Opinnäytetyön teoriaosassa on käsitelty sosiaali- ja terveysalaa käsitteleviä lakeja suhteellisen laajasti. Tämän katsottiin kuitenkin olevan tarpeellista, koska lait määrittävät tämän alan toimintoja muita aloja enemmän.

Tämän projektin resursseiksi lasketaan tekijän työpanos ja ajankäyttö. Voimavaraksi lasketaan yhtiökumppanin laaja ammattitaito yrittäjyydestä ja rahoituksesta sekä häneltä saatava opastus. Voimavarana on myös tekijän perheyrittäjätausta sekä eri verkostot kuten esimerkiksi suhteet tilitoimistoon ja luottamustoimien tuoma tietämys Naantalin kaupungin tilanteesta ja toimintatavoista. Työn eteenpäin saaminen on vaatinut ohjausta myös ohjaavalta opettajalta.

Työn suunnitteluvaiheessa tekijä perehtyi aiemmin tehtyihin opinnäytetöihin liiketoimintasuunnitelmista hoiva-alalla. Lähtökohtaisesti töissä oli selvitetty liiketoimintasuunnitelman lisäksi jotain hoiva-alan erityispiirrettä: esimerkiksi Lempiäinen (2012) on selvittänyt työssään laajasti muistisairaiden hoitoa tai Tarvainen ja Vehniäinen (2013) ovat selvittäneet työssään, millaista on ikääntyneiden laadukas hoito-

työ. Tässä opinnäytetyössä haluttiin keskittyä itse liiketoimintasuunnitelmaan. Sen vuoksi ei haluttu käyttää valmiita liiketoimintasuunnitelmamalleja, vaan tätä projektia varten laadittiin liiketoimintasuunnitelma tämän yrityksen tarpeiden mukaisesti. Liiketoimintasuunnitelma on laaja ja kattaa yrityksen kaikki operatiiviset toiminnat. Se on tarkoituksella otsikkotasoinen, koska liiketoimintasuunnitelmassa ei ole tarkoitus avata esimerkiksi henkilöstön koulutusta esitettyä enempää. Liiketoimintasuunnitelmassa osoitetaan, että asiat on huomioitu suunnittelussa.

Tämän työn jatkona voisi ajatella perustettavan liiketoimintasuunnitelmassa kuvatun yrityskonsernin. Itse yrityksen perustaminen vaatii alkupääoman, hyvät verkostot, tarkat laskelmat ja onnistuneen henkilökunnan rekrytoinnin sekä kaupungin kanssa tehtävät sopimukset liiketoimintaan kaavoitetusta sopivasta tontista. Sekä paljon työtä. Opinnäytetyöntekijällä ei ole tarkoituksena perustaa tällaista yritystä. Tämän projektin heikkoutena voidaan pitää sitä, että se kuvaa liiketoimintasuunnitelman toteuttamista vain tämän tietyn paikkakunnan ja yrittäjän lähtökohdista. Tämän saman yrityksen perustaminen ei olisi mahdollista ilman tekijästä riippuvia tekijöitä kuten verkostot, henkilösuhteet, alkupääoma, yrittäjäyiosaaminen.

Tämä projekti on ollut ajallisesti pitkä ja henkisesti raskas. Tekijän ammatillisuus on kehittynyt tiedonhankinnan ja stressin sietokyvyn osalta. Tekijälle asetetut tavoitteet ovat täyttyneet, tietämys liiketoimintasuunnitelman sisällöstä on kasvanut ja lakien merkitys yritystoiminnalle on tullut selväksi. Työstä on ajoittain ollut vaikea saada otetta ja uskonpuute on vallannut mielen. Oli yllättävän vaikeaa hahmottaa, mitä opiskelijalta halutaan ja mitä tähän prosessiin kuuluu. Myös sen tiedon löytäminen, mitä tarkoittaa projekti toiminnallisena opinnäytetyönä oli todella vaikeaa löytää. Projekteja ohjeistavia oppaita ja kirjoja on paljon, mutta mitä se tarkoittaa opinnäytetyönä oli ongelmallisempi selvitettävä. Ilmeisesti tekijä yritti tehdä yksinkertaisesta asiasta liian monimutkaista. Nyt kun työ on valmis, se näyttää helposti aikaan saadulta. Todellisen työn määrä on valtava suhteessa lopputulokseen. Opinnäytetyön tekemiseen lasketut tunnit ei riitä lähellekään tähän kulutettuun tuntimäärään. Tekijä teki muistiinpanoja projektin etenemisestä koko projektin ajan, silti välillä tuntui että koko homma on aivan sekaisin. Opinnäytetyötä ohjaavan opettajan vaihtuminen toi selkeyttä työn tekoon ja opiskelija alkoi paremmin hahmottaa mitä on tarkoitus tehdä ja näin myös työ lähti etenemään.

## LÄHTEET

- Aluehallintoviraston-www sivut. Viitattu 18.5.2017  
<https://www.avi.fi/web/avi/yksityiset-terveyspalvelut#.WR2n6WmweUk>
- Arene Ry:n www-sivut. 2015. Arenen yrittäjyysuositukset. Viitattu 16.11.2017  
<http://www.arene.fi>
- Aurinkosäätiön palvelutalon www-sivut.2018. Viitattu 10.1.2018.  
<https://www.aurinkosaatio.fi/>
- Finnveran www-sivut. 2017. Viitattu 12.12.2017. <https://www.finnvera.fi/>
- Heinonen,J. 2018. Naantalin kaupungin kamreeri. Naantalin kaupungin tilinpäätöksen 2017 esittely. 19.4.2018.
- Henkilötietolaki. 1999. L.22.4.1999/523
- Hesso, J. 2013. Hyvä liiketoimintasuunnitelma. Helsingin seudun kauppakamari. Vantaa: Hansaprint Oy
- Hetemäki,M. 2019. Sote-uudistus on välttämätön palvelujen turvaamiseksi. Valtiovarainministeriö. Viitattu 14.11.2017. [http://vm.fi/artikkeli/-/asset\\_publisher/sote-jarjestelmaa-pitaa-uidistaa-palvelujen-turvaamiseksi](http://vm.fi/artikkeli/-/asset_publisher/sote-jarjestelmaa-pitaa-uidistaa-palvelujen-turvaamiseksi)
- Hiltunen, M. Karjalainen, T. Mannio, L. Pättiniemi, P. Pötry, J. Savolainen, A. Tainio, J. Tirkkonen, T. & Välke, R. 2007. Hyvinvointiyrittäjän liiketoimintaopas. Helsinki: Tietosanoma Oy
- Huotari, J. 2009 Projektin ositus ja aikataulut. Jyväskylän ammattikorkeakoulu. Opetus. Viitattu 4.4.2018  
[http://homes.jamk.fi/~huojo/opetus/IIZT4010/IIZT4010\\_6.pd](http://homes.jamk.fi/~huojo/opetus/IIZT4010/IIZT4010_6.pd)
- Immonen, J. Tilitoimisto TJI. Raisio. Henkilökohtainen tiedonanto. Palaveri 15.1.2018. Muistiinpanot haastattelijan hallussa.
- Jylhä, E & Viitala, R. 2007. Liiketoimintaosaaminen. Helsinki: Edita Publishing Oy
- Kainlauri, A. 2007. Ideasta hyvinvointialan yrittäjäksi. Helsinki:WSOYPro.
- Kettunen, S. 2009. Onnistu Projektissa. 2.uud.painos. Helsinki:WSOYpro.
- Laki potilaan asemasta ja oikeuksista. 1992. L. 17.8.1992/785
- Laki terveydenhuollon ammattihenkilöistä. 1994. L 28.6.1994/559
- Laki sosiaalihuollon asiakkaan asemasta ja oikeuksista. 2000.L 22.9.2000/812
- Laki yksityisestä terveydenhuollosta. 2005.L.1.1.1991. 689/2005 muutoksineen.

Lehmuskoski, P. 2018 Fiban-asiantuntija. Henkilökohtainen tiedonanto Palaveri 12.1.2018. Muistiinpanot haastattelijan hallussa.

Lempiäinen, M. 2012. Liiketoimintasuunnitelma yksityisestä muistisairaiden ihmisten hoitokodista. AMK-opinnäytetyö. Saimaan ammattikorkeakoulu. Viitattu 29.9.2017.

[https://www.theseus.fi/bitstream/handle/10024/47679/Lempiainen\\_Marika.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://www.theseus.fi/bitstream/handle/10024/47679/Lempiainen_Marika.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Maja, P. Palvelupäällikkö, Aurinkosäätiön palvelutalo. Naantali. Henkilökohtainen tiedonanto.15.12.2017. Muistiinpanot haastattelijan hallussa.

Minilex:n www-sivut. Viitattu 24.11.2017.

<https://www.minilex.fi/a/terveydenhuollon-ammattihenkil%C3%B6>

Meinke, N. Karvonen-Kälkäjä, A. 2006, Yksityistä terveydenhuoltoa koskeva lainsäädäntö. Teoksessa Peltomaa, P. Grönvall, U. (toim.) Sairaanhoidaja yrittäjänä. Helsinki: Gummerus

Mäntyneva, M. (2016). Miten projektisuunnitelma tehdään? HAMK Unlimited Professional 2.11.2016. Viitattu 28.8.2017. <https://unlimited.hamk.fi/yrittajyys-ja-liiketoiminta/miten-projektisuunnitelma-tehdaan/>

Naantalin kaupungin www-sivut. 2017.Viitattu 17.12.2017. <http://www.naantali.fi>

Naantalin kaupunki2014. Naantalin ikääntymispoliittinen suunnitelma vuoteen 2020. Naantalin kaupungin julkaisu 2014. Viitattu 17.12.2017.

Potilasvahinkolaki. 2000. L. 1986/585 muutoksineen.

Pöyhönen, I. 2017. Naantalin kaupungin Sote-muutoksien esittely. 6.3.2018.

Raatikainen, L. 2012. Liikeideasta liikkeelle. 9. uud. p. Helsinki: Edita Publishing Oy

Rissanen, S. & Sinkkonen, S. 2004. Hoivayrittäjyys. Jyväskylä: PS-kustannus

Romppainen, L. 2006. Yrityksen perustaminen. Teoksessa P. Peltomaa & U. Grönvall(toim.) Sairaanhoidaja yrittäjänä. Helsinki: Gummerus, 34

Savolainen, A. 2007. Yleisiä lainsäädännöllisiä ja muita edellytyksiä hyvinvointipalvelujen tuotteistamiselle. Teoksessa Hyvinvointiyrittäjän liiketoimintaopas. Helsinki: Tietosanoma Oy, 207-208.

Sosiaali- ja terveysministeriön www-sivut. Viitattu 16.11.2017.

<http://alueuudistus.fi/maakunta-jarjestajana>

Suomen riskienhallintayhdistyksen www-sivut. Viitattu 18.5.2017 <http://www.pk-rh.fi/index.php?page=swot>

Suomen virallinen tilasto (SVT): Kotitalouksien varallisuus [verkkójulkaisu].  
ISSN=2242-3214. Helsinki: Tilastokeskus [viitattu: 30.1.2018].  
Saantitapa: <http://www.stat.fi/til/vtutk/>

Tarvainen, M. & Vehniäinen, K. 2013. Hoitokoti-ideastako totta? Kehittämistyönä Rauha&Toivo Oy:n liiketoimintasuunnitelma. AMK- opinnäytetyö. Savonia ammattikorkeakoulu. Viitattu 3.10.2017.  
[http://www.theseus.fi/bitstream/handle/10024/56252/Vehniainen\\_Kati.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://www.theseus.fi/bitstream/handle/10024/56252/Vehniainen_Kati.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Tekes www sivut.2010. Projektisuunnitelma. Viitattu 28.8.2017  
[http://www.esmo.fi/sivut/wp-content/uploads/2015/05/projektisuunnitelman\\_laatiminen.pdf](http://www.esmo.fi/sivut/wp-content/uploads/2015/05/projektisuunnitelman_laatiminen.pdf)

THL:n www-sivut.2017. Aikuisten terveys-, hyvinvointi- ja palvelututkimus (ATH) Viitattu 22.11.2017 <https://www.thl.fi/fi/tutkimus-ja-asiantuntijatyo/vaestotutkimukset/aikuisten-terveys-hyvinvointi-ja-palvelututkimus-ath>

THL:n www-sivut.2017 Kotihoito ja sosiaalihuollon laitos ja asumispalvelut. Tilastoraportti 42/2017, 20.11.2017. Viitattu 23.11.2017.  
<https://www.thl.fi/fi/tilastot/tilastot-aiheittain/ikaantyneiden-sosiaalipalvelut/sosiaalihuollon-laitos-ja-asumispalvelut>

Helsingin Uusyrityskeskukseen www-sivut. Viitattu 14.12.2017  
<https://liiketoimintasuunnitelma.com/index.php>

Petrelius, N.& Savolainen, M. 2014. Sairaanhoidtajien kokemuksia hoivayrityksen perustamisesta Varsinais-Suomessa. AMK- opinnäytetyö. Turun ammattikorkeakoulu. Viitattu 14.2.2018.  
[https://www.theseus.fi/bitstream/handle/10024/73500/petrelius\\_savolainen.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://www.theseus.fi/bitstream/handle/10024/73500/petrelius_savolainen.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Valviran www-sivut 2017. Viitattu 17.12.2017. <http://www.valvira.fi/>

Vilka, H.& Airaksinen, T. 2003. Toiminnallinen opinnäytetyö. Helsinki: Tammi

Virtuaaliammattikorkeakoulu. Monimuotoinen / toiminnallinen opinnäytetyö.2006. Falenius, M. Leino, M. Leinonen, R. Lumme, R. Sundqvist, L. Viitattu 21.8.2017  
<http://www2.amk.fi/digma.fi/www.amk.fi/opintojaksot/030906/1113558655385.html>

Väyrynen, R. 2010. Ikääntyneiden palvelut- kuntakyselyn osaraportti. Terveyden ja hyvinvoinninlaitoksen tilastoraportti. 36/2011, 1.11.2011. Viitattu 16.11.2017  
[http://www.julkari.fi/bitstream/handle/10024/79978/Tr36\\_11.pdf?sequence=1](http://www.julkari.fi/bitstream/handle/10024/79978/Tr36_11.pdf?sequence=1)

YH-kodit www.sivut 2017. Viitattu 17.12.2017. <https://www.yhkodit.fi/>

Yrittäjien www-sivut 2017. Valitse oikea yhtiömuoto. Viitattu 27.11.2017  
<https://www.yrittajat.fi/yrittajat>

Yrityksen perustaminen www-sivut 2017. Viitattu 27.11.2017. <https://yrityksen-perustaminen.net>



# Vilja-koti liiketoiminta- suunnitelma

Luottamuksellinen

**Virva Raittola-Lehmuskoski**

22.1.2018



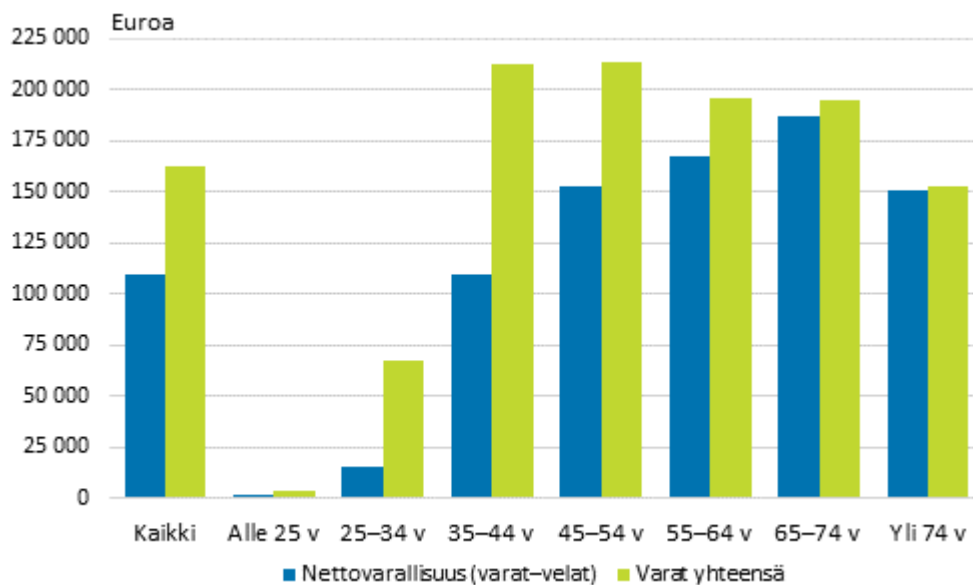
1	Tausta.....	35
2	Liikeidea .....	36
2.1	Tavoiteimago.....	36
2.2	Tapa toimia .....	36
3	Vilja–koti tuotteena (ydinajatukset) .....	37
3.1	Korkeatasoinen asumisympäristö.....	37
3.1.1	Paritalo asumisympäristö.....	37
3.1.2	Isohko asumisympäristö .....	38
3.1.3	Pienet asumisympäristöt .....	38
3.2	Terveyspalvelutuotanto .....	38
3.3	Vanhuspalvelutuotanto .....	38
4	Perustamissuunnitelma .....	39
4.1	Asunto Osakeyhtiö Vilja .....	39
4.2	Vilja Kiinteistöt Oy.....	39
4.3	Vilja Palvelut Oy .....	39
5	Rahoitussuunnitelma .....	39
5.1	Asunto-osakeyhtiö Vilja .....	40
5.2	Vilja Kiinteistöt Oy.....	40
5.3	Vilja Palvelut Oy .....	40
6	Toimintasuunnitelma.....	41
6.1	Toiminnan suunnittelu ja laadunvarmistus .....	41
6.2	yhteistoimintaverkostot.....	42
6.3	Kilpailijat ja toimintaympäristö.....	42
6.4	Markkinointi ja myynti .....	43
7	Henkilöstösuunnitelma .....	44
7.1	Perustajatiimi .....	44
7.2	Henkilökunta .....	44
8	Liiketoiminta .....	45
8.1	Pääomatarpeet .....	46
8.2	Konserni budjetti (Vilja kiinteistö Oy ja Vilja Palvelut Oy) .....	47
9	Riskit.....	48
9.1	Henkilöstöriski.....	48
9.2	Sopimusriskit.....	48

<a href="#">9.3</a>	<a href="#">Vastuuriski</a>	<a href="#">49</a>
<a href="#">9.4</a>	<a href="#">Liikeriski</a>	<a href="#">49</a>
<a href="#">9.5</a>	<a href="#">Vahinkoriskit</a>	<a href="#">49</a>
<a href="#">9.6</a>	<a href="#">Tietoturvariskit</a>	<a href="#">49</a>
<a href="#">9.7</a>	<a href="#">Ympäristöriskit</a>	<a href="#">49</a>
<a href="#">9.8</a>	<a href="#">SWOT</a>	<a href="#">50</a>
	<a href="#">VAHVUUDET</a>	<a href="#">50</a>
	<a href="#">HEIKKOUDET</a>	<a href="#">50</a>
	<a href="#">MAHDOLLISUUDET</a>	<a href="#">50</a>
	<a href="#">UHAT</a>	<a href="#">50</a>
<a href="#">10</a>	<a href="#">Aikataulus</a>	<a href="#">51</a>

## 1 Tausta

Yksi suurimpia yhteiskunnan haasteista on vanhempien sukupolvien hoitaminen. Laitosmuotoinen hoito on erittäin kallista yhteiskunnalle. Pyrkimyksenä on laitostumisen estäminen ja vanhusten kotihoidon lisääminen.

Suomessa on tällä hetkellä merkittävä määrä varakkaita vanhuksia, joiden elämäntottumukset ja elämänlaadun vaatimukset ovat vaativampia, kuin aiempien sukupolvien vanhuksilla. On arvioitu että vuoteen 2020 mennessä Suomessa olisi yli 1,3 miljoonaa yli 65 vuotiaista, joista n. 5 % olisi merkittävää varallisuutta. Keski-ikä jatkuvasti noustessa, kohdistuu vanhempiin ikäpolviin lisääntyvää erikoishoidon tarpeita – erityisesti muistisairaiden osalta. Naantalinnon kaupungin tekemien ennusteiden mukaan yli 75-vuotiaiden naantalilaisten määrä kasvaa vuodesta 2018 vuoteen 2030 mennessä yli 1950:llä vanhukseksi. (Kuvio 1.)



Palvelujen tuottamisessa on huomioitava palvelun luvanvaraisuuden asettamat erityisehdot, sekä lainsäädännön määritellyt vaatimukset ja kriteerit toimintayksiköille. Toiminnassa korostuvat perheellisyys, viihtyminen, elämyksellisyys, turvallisuus ja jatkuvuus.

Palvelujen merkittävimmät maksajat ovat tällä hetkellä kunnat ja Kela. Vilja-koti ei tavoittele näitä asiakkaita, vaan fokuksittuu varakkaimpaan 10 % suomalaisista vanhuksista.

## 2 Liikeidea

Vilja-koti tarjoaa palvelu luonteista asumista kotiympäristössä varakkaille vanhemmalle sukupolvelle. Vilja-kodissa yhdistyy laadukas asuminen, yhteinen tekeminen ja tarvittaessa korkeatasoinen kotihoito. Palveluiltaan Vilja-koti tuo hyvinvointi- ja terveystalvelut asukkaiden luokse.

Vilja-koti toteutetaan kylämäisellä ajattelulla ja siihen liittyy myös nuorempien ikäluokkien läsnäolo. Vilja-kodissa toteutetaan yksilöllistä hoitomuotoa. Lisäksi käytössä on omahoitoisuus ja henkilökunnan työote on kuntouttava.

Vilja-koti mahdollistaa korkeatasoisen ja elämänlähtöisen asumismahdollisuuden pariskunnille, joista toinen tarvitsee jatkuvaa hoitoa ja joille on työuransa aikana kertynyt merkittävää varallisuutta.

Vilja –kodin pitkän tähtäimen suunnitelmana on toteuttaa ”Vilja-kylä”, jossa yhdistyvät erityyppiset palvelut vanhuksille eri muotoisissa asumisyksiköissä, sekä vanhusten lähelle tuoduilla lisäpalveluilla.

### 2.1 Tavoiteimago

- Arvostettu paikka asua jonne haluaa tuoda ystävänsäkin
- Luotettava
- Asiakaskeskeistä, motivoitunutta henkilökuntaa
- Kehittyvä ja trendikäs

### 2.2 Tapa toimia

- Toiminta on asiakaskeskeistä.
- Otamme huomioon kunkin asiakkaamme yksilönä ja pyrimme varmistamaan heille hyvän vanhenemisen mahdollisuudet.
- Asukkaiden osallistaminen toimintaan ja hoitoon omien kykyjensä ja voimavarojensa mukaan.
- Luomme turvallisen ilmapiirin ja kunnioitamme jokaisen itsemääräämisoikeutta.
- Luomme yhteisen tekemisen kulttuuriin ja osallistamme asukkaamme tekemiseen, mm. syntymäpäivien, juhlien, juhlapäivien järjestämiseen.
- Huomioimme asukkaidemme lähipiirin
- Hyödynnämme toiminnassa lähiympäristöä asukkaidemme aktivoimiseksi.
- Käytämme ns. omahoitajamallia
- Suunnitelmallisuus, jossa toimitaan 12 kk juoksevalla toimintasuunnitelmalla reflektoiden kuluneen kuukauden tapahtumia ja palautetta.

## 3 Vilja-koti tuotteena (ydinajatukset)

Vilja-koti on asukkaan näkökulmasta suunniteltu ja rakennettu. Asunnot vastaavat pohjapiirroksiltaan tyypillisiä koteja. Asuntojen pintamateriaalit mahdollistavat pintojen nopeat muutokset asukkaiden tarpeiden mukaan. Tilat ovat akustisesti hyvin eristetyt ja valaistuksen osalta on kiinnitetty huomioita varjojen ja heijastavien pintojen minimointiin.

Vilja-kodissa on isohkot asumusympäristöt ja pienemmät asumusympäristöt jaettu ryhmiin, johon kuuluu 2 kpl isoja ja 3 kpl pienempiä asuntoja. Asuntosijoittelulla varmistetaan optimaalinen hoitomitoitus sekä asukaskierto. Kullakin ryhmällä on oma yhteiskeittiö ja ruokahuone, jotka mahdollistavat yhteisruokailut sekä yhteisen oleskelun. Kaikissa asuntoryhmissä on erillinen takkahuone (myös yksityistilaisuuksiin), ja yhteiset saunatilat, sekä yhteispiha oleskeluun ja pienimuotoiseen viljelyyn.

Yhteiset tilat ovat trendikkäät, muodikkaat (asiakkaan ikäluokasta katsoen) ja keskittyvät laadukkuuteen. Käytetyt materiaalit ovat laadukkaita.

Tavoitteena on, että vähintään yhdessä asumisryhmässä pienasumisympäristö on vuokrattu nuorelle, esimerkiksi hoitoalan opiskelijalle. Tavoitteena tällä on lisätä kodinmaisuu- den tun- tua, sekä vähentää sukupolvien välisiä eroja yhteisen tekemisen kautta.

Jokaisen asukkaan hoitosuunnitelma tehdään yksilöllisesti. Hoitosuunnitelman tavoitteina on varmistaa asukkaan hyvä elämänkaari ja jaksaminen, sekä mahdollistaa omaisten ja ystävien osallistuminen vanhuksen elämään. Vilja-kodissa asukas hoidetaan loppuun asti, myös ammattitaitoinen saattohoito kuuluu palveluihin.

Peruspalvelut tuotetaan itse eli palvelut joita asukkaat tarvitsevat päivittäin. Osa erityis- palveluista ostetaan alihankintaverkostolta esimerkiksi fysioterapia, lääkäripalvelu, jalkahoidot, kampaamo palvelut, sekä osa aktiviteettipalveluista.

### 3.1 Korkeatasoinen asumisympäristö

#### 3.1.1 Paritalo asumisympäristö

2 asuntoa

joissa molemmissa on makuuhuone, olohuone ja keittiö, televisio/kirjastohuone, suihkuttila, wc, sauna, oma piha

### 3.1.2 Isohko asumisympäristö

4 asuntoa

jokaisessa asunnossa on makuuhuone, olohuone ja keittiö, televisio/kirjasto huone, suihkutila/wc, yhteisenä tilana sauna ja piha.

### 3.1.3 Pienet asumisympäristöt

6 asuntoa

joissa kussakin on makuuhuone, olohuone ja keittiö, suihkutila/wc, yhteisenä tilana ovat sauna ja piha

Lisäksi asukkaiden käytössä on yhteinen keittiö ja päiväsal, takkahuone, kuntosali, saunatila kuntoutusaltainen sekä pyykkitupa.

## 3.2 Terveyspalvelutuotanto

- I. Perusterveyden huolto
- II. Erytisterveyden huolto
- III. Kuntoutuspalvelut
- IV. Lääkäripalvelut

## 3.3 Vanhuspalvelutuotanto

- I. Kodin ylläpitopalvelut
  - a. Siivouspalvelut
  - b. Pesupalvelu
- II. Ruokapalvelut
  - a. Asiointi palvelu
    - i. Avustetaan kaupassa käynnissä
    - ii. Ruokamateriaalinen toimittaminen itsenäiseen ruoanlaittoon kykeneville
  - b. Kotiruokapalvelu
    - i. Materiaalien toimittaminen sekä avustaminen ruoan valmistamisessa.
  - c. Yhteisruokapalvelu
    - i. Päiväsalissa toteutettava yhteinen ruokailu
- III. Aktiviteetti- ja kuntoutuspalvelut
  - a. Päivittäinen ohjattu liikunta tuokio
  - b. Lukutuokio
  - c. Peli aika
- IV. Vapaa-ajan palvelut
  - a. Yhteiset retket, teatterit, viinimaistelu jne. Asukkaiden toiveiden mukaisesti.

## **4 Perustamissuunnitelma**

Vilja-koti tulee jakautumaan kolmeen erilliseen juridiseen yhtiöön. Kiinteistöjen omistuksesta vastaavaan yhtiöön, asunnoista ja niiden kunnossapidosta vastaavaan yhtiöön sekä palvelutuotannosta vastaavaan yhtiöön.

### **4.1 Asunto Osakeyhtiö Vilja**

Vastaa kiinteistöjen omistuksesta. Yhtiön omistus tullaan päättämään kiinteistörakentamisen yhteydessä tehtävillä ratkaisulla. Yhtiön toimialana on kiinteistön omistaminen.

### **4.2 Vilja Kiinteistöt Oy**

Yhtiömuodoksi on valittu osakeyhtiö. Yhtiö toimii asunto-osakeyhtiö Viljan vuokralaisena. Yhtiön toimialana on kiinteistöjen vuokraus, isännöinti ja ylläpitopalvelut. Vilja Kiinteistöt Oy vuokraa toiminnassa käytettävät tilat sekä julkiset tilat asukkaille ja vastaa niiden kunnossapidosta. Yhtiö toimii myös holding rakenteessa emoyhtiönä, sekä mikäli liiketoiminta laajenee franchise mallilla lisenssin omistajana.

Vilja Kiinteistöt Oy:n omistavat perustajatiimi, sekä mahdolliset sijoittajat.

### **4.3 Vilja Palvelut Oy**

Vilja Palvelujen yhtiömuodoksi on valittu osakeyhtiö. Vilja Palvelut Oy toimii luvanvaraisena hoiva ja hoitopalvelun tuottajana, joka toteuttaa itse tai hankkii ulkopuoliselta toimijalta asukkaille myytävät palvelut.

Vilja Palvelut Oy:n omistaa Vilja Kiinteistöt Oy sekä max. 30 % osuudella paikallisen palvelun toteuttajat.

## **5 Rahoitussuunnitelma**

Vilja kodin yritysrakenteen perusteella olemme hahmotelleet yhtiöille seuraavanlaisen rahoitussuunnitelman.

## 5.1 Asunto-osakeyhtiö Vilja

Yrityksen perustamisrahoitukseen arvioimme tarvittavan n. 20.000€. Tarkoituksena on, että yksikön rakentamisen rahoittaa kiinteistön omistava taho (kiinteistösijoittaja, vakuutusyhtiö), jolta Vilja Kiinteistöt Oy vuokraa tilat käyttöönsä. Rahoituksen lähteenä käytetään omaa pääomaa.

## 5.2 Vilja Kiinteistöt Oy

Toimii yhtiörakenteen emoyhtiönä, sekä vastaa konseptin suunnittelukuluista. Arvioimme että yhtiö tarvitsee käynnistysvaiheessa n. 500.000€, josta n. 50 % olisi omapäämaehtoista ja 50 % lainaa rahoituslaitoksesta. Lainaosuudelle on tarkoitus saada Finnveran takaus. Vilja Kiinteistöjen kassavirrat perustuvat asiakkailta kuukausittain etukäteen kerättäviin ”vuokratuottoihin”, vuokravakuusmaksuihin (4 kk) sekä menojen puolelta vuokrakuluihin sekä palvelujen tuottamiseen liittyviin kuluihin. Käynnistysvaiheessa merkittävä kassavirtaan vaikuttava seikka saattaa olla asunto-osakeyhtiölle annettava vuokravakuus.

Yrityksen rahoitustarpeessa tullaan varautumaan 12-18 kk tappiolliseen liiketoimintaan.

Sijoitetulle pääomalle pyritään saamaan 15 % tuotto.

## 5.3 Vilja Palvelut Oy

Toteuttaa yhtiön palvelutuotannon. Arvioimme että yhtiö tarvitsee käynnistysvaiheessa kuuden kuukauden operatiivisia kuluja vastaavan rahoitusvarallisuuden. Tämä toteutetaan 50.000€ osakepääomalla ja loppuosa toteutetaan konsernilaina muotoisilla instrumenteilla. Yrityksen kassavirrat liittyvät yrityksen päivittäisiin operatiivisiin kuluihin ja tuotot asiakkailta etukäteen veloittaviin terveyspalvelu- (hoidettavat asiakkaat) ja vanhuspalvelumaksut (kaikki asukkaat).

Sijoitetulle pääomalle pyritään saamaan 30 % tuotto.



## 6 Toimintasuunnitelma

Vilja -koti on laadukas palveluasumista tarjoava yksikkö. Henkilökunta on osaavia ammattilaisia, jotka ovat kiinnostuneita vanhenevasta sukupolvesta. Vilja -koti tarjoaa kaikki palvelut aina asumispalveluista, sairaan- ja lääkärinhoitoon. Hoitotyössä toimitaan näyttöön perustuvasti ja hoitomenetelminä käytetään käypähoitosuosituksen mukaisia menetelmiä.

Kaikessa toiminnassa korostuvat perhekeskeisyys, kodinomaisuus, viihtyminen, elämyksellisyys, turvallisuus ja jatkuvuus.

Vilja –kodin toimintasuunnitelman perusajatuksena on yhteistoimintaverkostojen luominen ja niistä parhaiden käyttäminen palvelutuotannossa.

### 6.1 Toiminnan suunnittelu ja laadunvarmistus

Toiminnassa ja sen kehittämisessä on avainasemassa asiakkaidemme kokemukset, mielipiteet ja toiveet. Yrityksen toimintasuunnitelmaa tehdään rullaavana 12 kk suunnitteluna, jolloin palaute voidaan ottaa välittömästi huomioon toiminnassa. Vilja -kohdin tärkeimpiä toimintasuunnitelmia ovat:

- I. Asiakkaan hoitosuunnitelma
- II. Omavalvontasuunnitelma
  - a. Lääkehoitosuunnitelma
  - b. Laatu käsikirja ja laadun arviointi suunnitelma
- III. Ruokahuollon suunnitelma ja valvonta
- IV. Uuden työntekijä perehdyttämis- ja koulutussuunnitelma Vilja-kodin ideologiaan
- V. Turvallisuussuunnitelma
  - a. Rikos
  - b. Palo
  - c. Kriisi
  - d. Pelastus
- VI. Henkilökunta suunnitelma
  - a. Työtavat
  - b. Työympäristön riskit
  - c. Koulutussuunnitelma

## 6.2 yhteistoimintaverkostot

Vilja -kodin suunnitteluun liittyen on tunnistettu seuraavat verkostot joita hyödynnetään liikeidean kehittämisessä ja toteutuksessa:

1. Rakenne ja arkkitehtuuri suunnittelu
2. Rahoitussuunnittelu
3. Hoitosuunnitelmien runkojen rakentaminen
4. Markkinoinnin ja myynnin toteuttaminen
5. Alihankintana ostettavat palvelut
  - a. Kuntoutuspalvelut
  - b. Lääkäripalvelut
  - c. Aktiviteettipalvelut ja vapaa-ajan palvelut
  - d. Kuljetuspalvelut
  - e. Vapaaehtoiset palveluverkostot (Vanhusten Tuki ry, SPR ystävätoiminta, ulkoiluystävät jne)

Yhteistoimintaverkostojen osalta korostamme luotettavuutta ja laatua sekä Vilja-kodin arvomaailman jakamista. Yhteistyökumppaneiden suoritetta (kvantitatiivinen sekä kvalitatiivinen) mitataan jatkuvasti ja sopimuksissa pyritään hinnoittelu sitomaan näiden mittareiden toteutumiseen.

## 6.3 Kilpailijat ja toimintaympäristö

Vilja -koti on tarkoitus perustaa Naantalinnon kaupungin keskustan läheisyyteen. Naantalissa toimii tällä hetkellä sekä kunnallinen tehostetun palveluasumisen yksikkö että Aurinko -säätiön ylläpitämä palvelutalo. Turusta löytyy useita kilpailevia palveluyksiköitä. Pääsääntöisesti kilpailevat palveluyksiköt suuntautuvat ”massamarkkinoille” ja ansaintalogiikan merkittävin tekijä on ”kunnallinen” tuki palvelutuotannolle (tarkoittaa että yritysten tärkeimpiä mittareita ovat tehokkuusmittarit ja asiakastyytyväisyys/kokemus tulee vasta sekundäärisenä).

Vilja-kodin markkina-alueella asuu lähes 300.000 asukasta, joista n. 4.500 kuuluu potentiaalisin asukkaisiin.

Väestön kehitys seutukunnalla suomen virallisen tilaston mukaan

	<b>2010</b>	<b>2020</b>	<b>2030</b>	<b>2040</b>
	<i>280 722</i>	<i>292 708</i>	<i>299 424</i>	<i>300 062</i>
Kaarina - S:t Karins	23 107	25 042	26 133	26 383
Lieto - Lundo	16 131	17 469	18 282	18 488
Merimasku	1 789	2 056	2 240	2 326
Mynämäki	6 525	6 797	7 004	7 034
Naantali - Nådendal	14 865	16 120	16 871	17 022
Nousiainen - Nousis	4 622	4 909	5 092	5 134
Raisio - Reso	24 251	25 036	25 504	25 416
Rusko	4 239	4 851	5 236	5 390
Rymättylä - Rimito	2 061	2 127	2 202	2 203
Taivassalo - Tövsala	1 669	1 632	1 639	1 608
Turku - Åbo	178 999	184 184	186 712	186 571
Vehmaa	2 464	2 485	2 509	2 487

Markkinan kilpailutilanne ja toimintaympäristö tullaan määrittämään tarkasti kansainvälisen kasvun suunnitteluun keskittyvässä projektissa.

## 6.4 Markkinointi ja myynti

Vilja –kodin markkinointi aloitetaan välittömästi rakennussuunnitelman teon yhteydessä. Kohde yleisöksi valitaan merkittävimmät Turun talousalueen asuma-alueet, joiden keskiansiotulotaso on selkeästi korkeampi. Samoin markkinoinnin kohteeksi valitaan Turun talousalueen yli 55 vuotiaat yrittäjä taustaiset, sekä suuryritysten johtajat (lähteinä mm. Finder, Turun Yrittäjät, Keskuskauppakamari). Sekundäärisenä kohderyhmänä ovat hyvää tulosta tekevien yritysten johtoasemassa olevat henkilöt.

Markkinoinnin avainasioina ovat Vilja kodin arvot.

Asiakashankinnan keinoina ovat:

- I. Suoramarkkinointi kohderyhmälle
- II. Aktiivisten asiakaskohtaamisten luominen
  - a. Tilaisuudet ja niiden järjestäminen
  - b. Julkiset tilaisuudet

### III. Suoramyyntin keinot kohderyhmälle

Markkinointimateriaalin toteuttaminen tullaan ulkoistamaan. Suoramyynti tullaan osaltaan toteuttamaan yhteistyöverkostojen kautta. Asiakaskohtaukset sekä toiminnan esittelyt tullaan toteuttamaan oman henkilökunnan toimesta.

Markkinointimateriaaleina ovat:

- Verkkosivut
- Selkeät esitteet jaettavaksi
- Kattava esite ja palvelukuvaus (kiinnostuksen ilmaiseille)

Lisäksi pyrimme mahdollisimman aikaisessa vaiheessa toteuttamaan mallikodin, jossa voimme järjestää asiakastilaisuuksia.

## 7 Henkilöstösuunnitelma

Yrityksen henkilöstösuunnitelman henkilöstömitoituksessa noudatetaan STM suosituksia parempaa tasoa.

### 7.1 Perustajatiimi

**XX, nn**

- Hallinnosta vastaava
- Valvonta ja kontrolli
- Kirjanpito ja laskutus (tai taloushallinnon ulkoistus)

**Virva Raittola-Lehmuskoski, 51**

- Operatiivisesta toiminnasta vastaava
- Lähihoitaja ja sairaanhoitaja
- Hoitosuunnitelmien ohjaaminen sekä laadun varmistus
- Hoitohenkilökunnan johtaminen

**Petri Lehmuskoski, 53**

- Asiakashankinnasta ja brändistä vastaava
- Yrittäjä taustaa 35 v
- Asiakkuuksien ja markkinoinnin johtamisesta kokemusta 35 vuotta

### 7.2 Henkilökunta

Henkilökunnan valinnassa haemme motivoituneita työntekijöitä – sekä kokeneita että juuri valmistuneita. Jokaiselle työntekijällemme tehdään kehityssuunnitelma ammattitaidon kehittämiseksi.

Henkilökunnan valinnassa pyrimme myös parantamaan yrityksen laatua korostamalla henkilökunnan erityisosaamisia.

Henkilökunta mitoitetaan siten että asiakkaat saavat korkealuokkaista palvelua silloin kuin he sitä haluavat.

Työskentelymallina on omahoitajamalli (jokaisella hoitajalla on 2-4 henkilöä vastuullaan) sekä tiimityöskentely.

#### **Lähihoitajat**

- **Kiinteät**                    **6 kpl**
- **Tuntisopimus**            **2 kpl**

#### **Sairaanhoitajat**

- **Kiinteät**                    **1 kpl**

**Ruokahuolto/Siivoojat**        **2 kpl**

## **8 Liiketoiminta**

liiketoiminnassa pyrimme laadukkuuteen. Tulot perustuvat asiakkaiden maksamiin asumis- ja hoitomaksuihin. Asumispalvelut ovat asuntokohtaisia ja hoitopalvelut henkilökohtaisia asukkaan tarpeiden mukaisesti

- I. Asumismaksut (asunnon tyyppin ja nelijöiden mukaan)
  - Veloitetaan neliöperusteisena vuokrana yhteisten tilojen neliöt jyvitettyinä painotetusti (isompi yksikkö kantaa isomman osan yhteisistä kuluista).
  - Palveluun kuuluvat ruoka, siivous/pyykkipalvelut sekä virikepalvelut
  - Asumismaksuun eivät sisälly huoneiston kalusteet! Sairaanhoidolliset laitteet (esim. vuode) vuokrataan erikseen
- II. Hoitomaksuissa käytetään kahta eri tasoa
  - Ympäri vuorokautinen hoiva, johon kuuluvat (pl. alihankkijoiden palvelut) lääkehoito, peruskuntoutushoito, hygieniapalvelut, laboratoriopalvelut, sairaanhoitopalvelut, hoitotarvikkeet sekä ympäri vuorokautinen päivystys-, hoito- ja valvontapalvelu.
  - Päivä aikainen hoiva, johon kuuluvat päivä aikaan toteutettava lääkehoito, peruskuntoutushoito, päiväsaikaiset hygieniapalvelut, sairaanhoitopalvelut sekä hoitotarvikkeet

## 8.1 Pääomatarpeet

Yrityksen käynnistys vaatii merkittäviä pääomia. Tavoitteena on, että kiinteistöön liittyvät investointitarpeet (suunnittelu ja rakentaminen) pyritään "ulkoistamaan" sijoittajalle esim. vakuutusyhtiölle, jolta toimitilat vuokrataan.

Muita käynnistämiseen liittyviä investointeja ovat mm.

- ITC infra kulut
  - o IT
  - o Ohjelmistot
- Toimistotarvikkeet
- Sairaanhoidon tarvitsemat laitteet
- Yleisten tilojen irtaimisto ja sisustus
- Päivittäistavarat
- Käynnistämisen vaatima käyttöpääoma
  - o Markkinoinnin kulut
  - o Vuokratakuut
  - o Vakuutukset
  - o Käynnistämisaajan palkat

Käynnistämiseen liittyvät investoinnit tarpeellisine puskurivaroineen (3-4 kk toimintakulut) rahoitetaan oman pääoman ehtoisesti ja mahdollisesti osaltaan yritykselle myönnettävänä käyttöpääomalainana.

## 8.2 Konserni budjetti (Vilja kiinteistö Oy ja Vilja Palvelut Oy)

Vilja Kiinteistö Oy		2019	2020	2021	2022	2023
Vuokratuotot						
Vuokrakulut						
Palvelutuotanto	Ruokakulut					
	Siivous ja materiaalikulut					
	Virikepalvelutuotanto ja materiaalikulut					
	Henkilökuntakulut					
	Henkilökuntasivukulut					
	Siivoojat					
	Viriketoimintavastaava					
Hallinto	Osuus hallinnon kuluista					
	Osuus lainan koroista					
	Osuus markkinointikuluista					
<b>Asumispalvelujen tulos</b>						
<b>Vilja Palvelut Oy</b>						
Palvelutuotannon tuotot						
Palvelutuotannon kulut	Palkat	Ympäri vuorokautinen hoiva				
		Päiväaikainen hoiva				
		Johto				
		Sairaanhoitaja				
	Lähihoitaja					
	Muu					
	Palkkojen sivukulut					
	YEL					
	Materiaalikulut					
	Matkakulut					
Koulutuskulut						
Hallinto	Kirjanpitokulut					
	Juoksevat materiaalikulut					
	Markkinointikulut					
Poistot	ITC poistot					
	Sairaanhoitolaitteet					
Rahoituskulut	Lainan korko					

--	--	--	--	--

## 9 Riskit

Hoivakodin toimintaa suunniteltaessa, tulee tunnistaa erilaiset riskit eri näkökohdista. Suurimmat riskit liittyvät: henkilöstö-, sopimus- ja vastuuriiskeihin. Näiden lisäksi toimintaan liittyy mm. liike-, vahinko-, tieto- ja ympäristöriskit.

Lain mukaan hoitokodin riskien kontrollointi ja turvallisuuden organisoiminen kuuluvat yrityksen johdolle. Toimintaa valvovat mm. Sosiaali- ja terveysministeriön Valvira, Terveyden ja hyvinvoinnin laitos sekä aluehallintovirasto.

### 9.1 Henkilöstöriski

Henkilöstöriskillä tarkoitetaan henkilökuntaan ja organisaatioon kohdistuvia riskejä. Vilja - kodin strategian mukaisesti henkilökuntariskiin liittyy merkittävä ”persoonallisuusriski”, joka pyritään välttämään jo työntekijöiden rekrytointi vaiheessa. Henkilöstö ja organisaatoriskejä pyritään minimoimaan luomalla henkilöstölle mielekäs, sopivasti fyysisesti kuormittava, turvallinen ja oppiva työympäristö. Tyypillisiä asiakkaisiin kohdistuvia riskejä ovat mm. hoitovirheet, huolimattomuus, laiminlyönti sekä varomattomuus.

Henkilöstöriskiä pyritään välttämään oikeaoppisella rekrytoinnilla, 6 kk kestoisella sopimus- koulutuksella, luomalla oikeaoppiset kehittyvät työtavat sekä yrityksen avoimella keskustelukuluttuurilla. Työntekijöiden palkkaan vaikuttavana tekijänä tulee olemaan asiakastytyvyyden kehittyminen.

### 9.2 Sopimusriskit

Sopimusriskit liittyvät sekä asiakkaiden että alihankkijoiden välisiin sopimuksiin.

Sopimusriskit pyritään minimoimaan juridisesti hyvillä sopimuksilla, joissa painotetaan QLA:ta (Quality Level Agreement). Alihankkijoiden sopimuksissa kiinnitetään huomiota laadun jatkuvaan mittaamiseen, sekä aktiivisiin korjaaviin toimenpiteisiin.



### 9.3 Vastuuriski

Vastuuriski on merkittävä asiakkaiden osalta erityisesti potilasvahinkotapauksissa. Toinen mahdollinen vastuuriski liittyy tartuntatauteihin sekä henkilöstöön.

Vastuuriskin osalta tullaan tekemään kattava vakuutus.

### 9.4 Liikeriski

Liikeriskit liittyvät yrityksen strategiaan ja sen toteuttamiseen. Samoin toimialan kasvava kilpailu lisää liikeriskien määrää. Asiakkaat myös muuttuvat ajan kuluessa ja tämän vuoksi johdon on tunnettava hyvin omat vahvuutensa ja heikkoutensa sekä alan trendit ja niihin liittyvät kysynnän muutokset.

### 9.5 Vahinkoriskit

*Vahinkoriskit* pyritään kartoittamaan jo ennen yritystoiminnan aloittamista. Suurimmat vahinkoriskit ovat palo-, rikos-, vesivahingot. Lääkehoidon osalta yrityksellä on korostunut riski lääkevarkauksiin liittyen. Vahinkojen estämiseen liittyy yritykselle merkittäviä kuluja, mm. materiaalien, kulunvalvonnan jne. osalta.

Kiinteistön suunnittelun yhteydessä tullaan tekemään selvitys ko. riskien osalta. Vahinkoriskien osalta tullaan tekemään kattava vakuutus.

### 9.6 Tietoturvariskit

*Tietoturvariskejä* ovat tietoturvaa uhkaavat asiat kuten potilastietojen käsittely ja säilyttäminen, järjestelmän rikkoutuminen/tietojen häviäminen. Salassa pidettävien materiaalien säilyttäminen ja käyttö.

### 9.7 Ympäristöriskit

*Ympäristöriskit* liittyvät pääsääntöisesti jätteiden käsittelyyn sekä ympäristöön.

Vilja-koti tulee luomaan henkilöstölle ohjeistuksen ja koulutusohjelman oikeaoppiseen jät-  
teiden käsittelyyn. Jätteiden määrä pyritään minimoimaan jo toimintojen suunnittelussa.

## 9.8 SWOT

<b>VAHVUUDET</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Osaava, motivoitunut henkilökunta</li><li>- STM hyvän hoidon kriteerit täyttävä mitoitus (0,7 hoitajaa/asukas)</li><li>- Suotuisa markkinatilanne</li><li>-</li></ul>	<b>HEIKKOUEDET</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Toiminnan taloudellisuus riippuvainen käyttöasteesta</li><li>- Hoitokodin johtajan löytäminen</li><li>- Markkinointi osaaminen</li><li>- Alihankintaverkoston laadun seuraaminen</li></ul>
<b>MAHDOLLISUUDET</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Yritys niche-markkinassa, joka kasvaa</li><li>- Mahdollisuus laajentaa toimintaa toimivan konseptin mukana</li><li>- Alan edelläkävijänä kiinnostava työpaikka</li></ul>	<b>UHAT</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Kilpailutilanteessa erottuminen</li><li>- Motivoituneen henkilökunnan löytäminen ja motivaation säilyttäminen</li><li>- Taloudellisten investointien kuolettaminen</li></ul>

## **10 Aikataulukutus**

### **X.X.2018 – XX.XX.2018: Neuvottelut ja valmistelut tiloihin liittyen**

- Kasvun rahoituksen suunnittelu ja potentiaalisten rahoittajien selvittäminen
- Rakennussuunnitelman tekeminen

### **X.XX.2016: Rahoituksen toteuttaminen**

- Rahoituksen selvittäminen ja toimintamallin valitseminen

### **X.XX.2018 – XX.XX.2019**

- Tilojen valmistuminen ja kalustaminen
- Henkilökunnan rekrytointi

### **1.4.2019:**

- Toiminnan käynnistäminen