

KARELIA-AMMATTIKORKEAKOULU
Metsätalouden koulutusohjelma

Eelis Oksanen

LIIKETOIMINTASUUNNITELMA METSÄSIJOITUSYHTIÖLLE

Opinnäytetyö
Tammikuu 2019



OPINNÄYTETYÖ
Tammikuu 2019
Metsätalouden koulutusohjelma

Tikkarinne 9
80200 JOENSUU
SUOMI
p. 013 260 600 6

Tekijä
Eelis Oksanen

Nimeke
Liiketoimintasuunnitelma metsäsijoitusyhtiölle

Tiivistelmä

Opinnäytetyön tavoitteena oli koota tietoa sijoitusyhtiön hyödyistä yksityissijoittamiseen nähden ja antaa tukea sekä toimia strategisena apuvälineenä kannattavien sijoituspäätösten tekemiseksi. Opinnäytetyön tarkoituksena oli luoda sijoitusyhtiölle liiketoimintasuunnitelma, joka auttaa yrittäjää erityisesti yrityksen perustamisvaiheessa. Liiketoimintasuunnitelma pitää sisällään strategian yrityksen sijoitusportfolion luontiin, sen aikajänteeseen, sekä rahoittamiseen.

Työ toteutettiin toiminnallisena opinnäytetyönä. Tietopohja kerättiin hyödyntäen alan tietokirjallisuutta, sekä alan asiantuntijoiden järjestämässä sijoitustapahtumassa. Liiketoimintasuunnitelmassa analysoitiin yrityksen kilpailukykyä ja kannattavuutta.

Opinnäytetyön pohjalta varmistui, että osakesijoittaminen takaa parhaan tuoton sekä keskimääräisen riskin pitkällä aikajänteellä. Metsä sijoituskohteena on hyvä portfoliota hajauttava kohde, joka edelleen pienentää sijoittamisen riskiä. Sijoitus metsään toimii varmana tulonlähteenä myös poliittisesti epävarmoina aikoina näin ollen varmistaen hyvän tuottotason kestävyden.

Kieli
Suomi

Sivuja 42

Asiasanat
Liiketoimintasuunnitelma, sijoittaminen, yrityksen perustaminen, yrittäjyys



THESIS
January 2019
Degree Programme in Forestry
Tikkarinne 9
FI-80200 JOENSUU
FINLAND
Tel. 013 260 600 6

Author
Eelis Oksanen

Title
Business Plan for a Forest Investment Company

Abstract

The goal for the plan was to gather information about the benefits of an investing company compared to private sector investing but also to give support and act as a base of knowledge to make profitable investing decisions in the future. The main objective of the thesis was to create a business plan for the company, and to help the entrepreneur especially in the start-up phase. The thesis includes a strategy for creating an investing portfolio, its timeline and financing.

The work was carried out as a functional thesis. Knowledge was gathered using data from investing literature but also at an investing event organized by the professionals of the industry. The business plan included an analysis which helped in measuring the competitiveness and profitability of the company.

Information gathered into the thesis revealed that direct investments to stock-listed companies yield the best profit yet maintain a modest risk as the timeline for the investing portfolio grows to over 10 years. Forest as an investment is great way to even further diversify the portfolio. Investment made in a forest will act as a solid stream of income even during politically turbulent times like today.

Language
Finnish

Pages 42

Keywords
entrepreneur, investing company, thesis, business plan

Sisältö

1	Johdanto	5
2	Metsäsijoitusyhtiö.....	6
	2.1 Metsän omistaminen	7
	2.1.1 Kustannukset ja hoito	7
	2.1.2 Tulos ja virkistyskäyttöarvo	8
	2.2 Pörssisijoittaminen	9
	2.2.1 Pörssiosakkeiden tuotto	9
	2.2.2 Osakesalkun sijoitussuunnitelma ja portfolion luonti	10
	2.2.3 Hajauttaminen, osake –ja rahastosalkunhoito	11
	2.2.4 Riskien arviointi ja niiden minimointi	12
3	Metsäsijoitusyhtiön portfolio	12
	3.1 Miksi sijoittaa metsätalouteen?	12
	3.2 Metsäpörssiyhtiöt osana tuottavaa salkkua	13
	3.3 Metsärahasotot osana tuottavaa salkkua	15
	3.4 Metsän omistaminen osana tuottavaa salkkua	16
4	Yrityksen perustaminen	17
	4.1 Yrityksen perustamisen vaiheet	18
	4.2 Yhtiömuodon valinta	18
	4.2.1 Toiminimi	19
	4.2.2 Avoinyhtiö	19
	4.2.3 Kommandiittiyhtiö	19
	4.2.4 Osakeyhtiö	20
	4.3 Eri yhtiömuotojen verotus	21
5	Opinnäytetyön tarkoitus ja tavoite	21
6	Liiketoimintasuunnitelma	21
	6.1 Toiminta-ajatus ja liikeidea	23
	6.2 Missio	24
	6.3 Visio	24
	6.4 Yhtiön sijoitusstrategia	24
	6.5 Toimintaympäristö	27
	6.6 Yrityksen talouden suunnittelu	28
	6.6.1 Rahoitussuunnitelma	28
	6.6.2 Verosuunnittelu	29
	6.6.3 Kannattavuuslaskelma	31
	6.7 Metsäsijoitusyhtiö E. Oksanen Oy	34
	6.7.1 SWOT-Analyysi	34
7	Pohdinta	38
	7.1 Tarkastelu	39
	7.2 Itsearviointi	40
	7.3 Kehitysmahdollisuudet	41
	Lähteet	42

1 Johdanto

Opinnäytetyön aihe valikoitui ja jalostui vuosien mittaan, kun kiinnostukseni sijoitustoimintaan viimein heräsi vuonna 2015. Olen toiminut puolipäiväisenä sijoittana vuodesta 2015 lähtien, ja päätin hyödyntää vuosien aikana karttunutta kokemustani opinnäytetyössäni ja toisaalta tukea yritystäni opinnäytetyönä tekemälläni liiketoimintasuunnitelmalla.

Sijoittamisen lähtökohtana on luoda lisäarvoa omille sijoituksille. Tapoja sekä kohteita sijoittamiselle on monia. Opinnäytetyössä selvitän eri sijoituskohteiden kannattavuuksia ja rakennan pohjan omalle sijoitusportfoliolleni. Verotussyistä sekä tuottojen maksimoinnin takia päätin perustaa sijoitustoiminnalleni oman osakeyhtiön, joka palvelee tarkoituksiani paremmin kuin yksityissijoittajana toimiminen. Tulen avaamaan laajemmin päätöstäni sijoittajan verotusosiossa. Suurin aihetta rajaava tekijä on metsäalan sijoituskohteiden kannattavuus perustiedon lisäksi.

Liiketoimintasuunnitelma toimii yrityksen selkärankana ja ohjenuorana. Liiketoimintasuunnitelmaa on tarkoitus päivittää vuosittain, jotta yrityksen visio, tavoite sekä strategia pysyvät kirkkaana mielessä.

Rahoittajat eli tässä tapauksessa pankit ovat yrityksen elinkaaren alkuvuosina yrityksen suurin rahoittaja, ja näin ollen ne myös vaativat ajantasaisen ja laadukkaan liiketoimintasuunnitelman. Pankeilta saatava alkupääoman rahoitus on yrityksen talouden kannalta erittäin tärkeä asia, sillä velkavipu mahdollistaa isompien kertasijoitusten tekemisen ja sitä kautta pääoman ripeän kasvun. Ilman pankeilta saatavaa lainaa yritykseen sijoitettavat varat koostuisi ainoastaan yrittäjän palkkatuloista, ja näin ollen heikentäisi tuloksentekeykyä huomattavasti. Tuloksentekeyky perustuu korkoa korolle-ilmiöön, joka tulee kasvattamaan salkun kokoa enemmän ajan karttuessa. Ilmiön pitkästä aikavaatimukselta johtuen alkupääoman olisi hyvä olla mahdollisimman suuri, jotta suurempiin tuottolukuihin päästäisiin nopeammin.

2 Metsäsijoitusyhtiö

Metsäsijoitusyhtiön perustaminen on tällä hetkellä ajankohtaista, sillä työelämästä muutaman vuoden ajalta kertyneet ansiotulot mahdollistavat sen. Olen päättänyt toimia osa-aikaisena sijoittajana toisessa yrityksessäni työskentelyn ohella. Tulevaisuuden eläköitymisnäköymien kaukaisuus ja eläkkeen epävarmuus ovat saaneet minut ottamaan askeleen kohti pitkän ajan tavoitettani, taloudellista omavaraisuutta. Sijoittajana pyrin varmistamaan tulevaisuuden omavaraisuuteni aloittamalla sijoitustoiminnan jo nuorella iällä. Sijoitussegmentin kohteeksi päätyi yleisesti ottaen metsä, sillä se on vähäriskinen, suhteellisen tuottovarma ja oma koulutukseni luo minulle hyvät lähtökohdat sekä ymmärryksen sen maksimaalisen tuottosuhteen tavoitteluun. Tällä hetkellä yrityksen perustamisen ajoitusta puoltavat asiat, kuten pankkisektorilta saatava ennätysellisen edullinen velkaraha, joka luo tältä osin hyvän mahdollisuuden velkavivun käyttämiseen sijoituksen työkaluna.

Metsäsijoitusyhtiön portfolio luodaan kolmesta eri osa-alueesta, joihin kuuluvat suorat osakesijoitukset, fyysiset metsäomistukset sekä metsärahastot.

Osakesijoitukset tullaan tekemään Helsingin pääpörssiin listautuneisiin metsäpörssiyhtiöihin, jotka toimivat portfolion tuottavana keihäänkärkenä. Pörssi-kauppa antanee portfolion osa-alueista parhaan tuoton, mutta on myös todennäköisesti kaikista riskisin komponentti, johon vaikuttaa yleisen kansantalouden kehityksen lisäksi myös sijoituskohteena olevan yrityksen oma kehitys.

Metsäomistukset eli fyysiset metsäpalstat ja niiden puuvarannot tulevat toimimaan portfolion fyysisenä ja eniten yrittäjän aktiivisuutta vaativana osana. Tuotovaatimus on yleisesti ottaen keskinkertainen, mutta tuottoastetta voidaan parantaa yrittäjän omalla ajallisella panostuksella.

Metsärahastot ovat portfolion suurin hajauttava tekijä, ja niiden päätehtävänä on luoda yritykseen tasaista, vähäriskistä tulovirtaa, joka ei vaadi sijoittajalta aktii-

visuutta. Portfolioon sijoitetut rahastot tasaavat tehokkaasti kokonaisriskiä, mutta niiden tuottovaatimus tulee luultavasti olemaan keskivertoa alhaisempi.

2.1 Metsän omistaminen

Suomalainen metsänomistaja hallinnoi arvokasta uudistuvaa luonnonvaraa sekä vientivalttia, palaa suomalaisesta metsäluonnosta. Hyvin hoidetulla metsällä on sen rahallisen arvon lisäksi myös laaja virkistyskäyttöarvo sen ympäristöelämysten kautta. (Aktia Pankki Oyj.) Suurin osa metsäomistuksista kuuluu Suomalaisille yksityishenkilöille, ja ne sijaitsevat pääasiassa puuston kasvatukseen suotuisimmilla alueilla Etelä-Suomessa. (Tapio 2002, 24.)

Metsä on sijoituskohteena hyvin arvonsa säilyttävä sijoituskohde, joka kaipaa pitkän aikavälin suunnittelua sekä hoitoa. Sijoituskohteena se periytyy monesti suvun tai perheen sisällä jälkipolville. Yleisin tavoite metsänomistamiselle on puuntuotanto ja sen hyvä kannattavuus, mutta sekin vaihtelee omistajan arvojen ja toiveiden mukaan. (Metsälehti 2018.)

2.1.1 Kustannukset ja hoito

Metsän ollessa mainio ja vakaa sijoituskohde sitä ei kuitenkaan pidä jättää oman onnensa nojaan. Puusto ja sen sisältämä rahallinen arvo kasvaa jatkuvasti, mutta ilman sen vaatimaa hoitoa sen tuotto-odotuskin tulee alenemaan puuston kasvun hidastuessa. Lisäksi, jos puunhoidollisia tehtäviä laiminlyödään, tulee se kerryttämään maksumiehen taakkaa tulevissa hoitotoimenpiteissä sekä kasvattamaan sieni- ja hyönteistuhovahinkojen esiintymistä hoitamattomissa kohteissa. (UPM 2018.)

Metsää hoidettaessa on suositeltavaa laatia tilakohtainen metsäsuunnitelma metsäammattilaisen osaamista hyödyntäen. Metsäsuunnitelma toimii tilan metsien pitkäjänteisen ja optimaalisen hoidon apuvälineenä. Ammattilaisen laatimasta suunnitelmasta tulee hieman lisäkustannuksia omistajan maksettavaksi,

mutta se todennäköisesti tulee nostamaan metsän puuston tuotto-odotuksia. (UPM 2018.)

Metsän omistaminen tuo siis mukanaan myös kustannuksia, joita metsätalouden harjoittaja joutuu sisällyttämään laskelmiinsa. Kustannuksia kertyy mm. metsäteiden sekä ojitusalueiden kunnossapidosta. Palvelumaksuista sekä tarvikekustannuksista syntyy erilaisista metsänhoidollisista töistä, kuten taimikonhoidosta, harvennushakkuista ja mahdollisista lannoitustarpeista. Näillä kuitenkin parannetaan puuston elinvoimaisuutta ja tätä kautta tuottavuutta sekä laatua. Hyvin hoidettu puusto maksaa itsensä takaisin uudistushakkuun jälkeen, kun uudistamismenoista syntynyt pakollinen kuluerä on budjetoitu. (UPM 2018.)

2.1.2 Tulot ja virkistyskäyttöarvo

Suomalaisten työikäisten arkiharrastuksiin kuuluu vahvasti luonnossa liikkuminen. Näistä jopa yli puolet hyödyntävät metsiä marjastukseen ja sienestystyöhön. Hyvin hoidetut metsät tarjoavat loistavat puitteet päiväliikunnalle ja retkeilylle. Valtaosa näistä retkistä kohdistuu yksityisten metsänomistajien maille. Yksityisten metsien metsänhoito-ohjeissa neuvotaankin ottamaan huomioon alueen virkistys, sekä maisemallisten arvojen säilyttäminen. (MTK.)

Metsästä saatavan virkistyskäyttöarvon lisäksi metsästä saadaan myös konkreettista tuloa harvennus sekä uudistushakkuiden puunmyynnistä. Suurin osa puunmyyntituloista kuitenkin tulee vasta uudistushakkuista, jolloin metsän kiertoaika viedään päätökseen ja aloitetaan alusta uudistamistoimenpiteillä. Harvennuksesta kertyneet myyntitulot ovat uudistushakkuisiin nähden vielä pienet, mutta seuraavasta harvennuksesta voidaan jo saada huomattavasti arvokkaampaa tukkipuuta. Yleiseen hintatasoon vaikuttaa alueellinen kysyntä, korjuuseen vaikuttavat olosuhteet, hoidettavan alueen koko, hehtaarikohtainen hakkuukertymä, sekä sen hetkinen puun hinta. (Metsälehti 2018.)

2.2 Pörssisijoittaminen

Pörssi on kauppapaikka, jossa arvopaperit vaihtavat omistusta läpinäkyvästi, nopeasti ja vaatimattomin kustannuksin. Pörssin kautta sijoittajat voivat käydä kauppaa pörssiin listautuneilla eri yhtiöiden osakkeilla, kun taas pörssiin listautuneet yhtiöt voivat laskea osakkeitansa pörssimarkkinoille sijoittajien käsiin rahoittaakseen liiketoimintaansa velkapääoman sijaan. Kunkin hetkiset pörssin yhtiöt koostuvat talouselämän parhaista yhtiöistä, joista vain kilpailukykyiset pysyvät päälliställä ja heikosti menestyvät tippuvat ajansaotossa pois. (Saario 2016, 18.)

Yritysten osakkeiden arvo taas määräytyy kysynnän ja tarjonnan mukaan. Myönteiset uutiset nostavat kurssia ja parantavat kysyntää, negatiiviset taas aiheuttavat päinvastaisen efektin. Ostajalla ja myyjällä on omat käsityksensä sopivasta kauppahinnasta jotka kohtaavat osakkeen yleisen arvostustason muuttuessa esimerkiksi uuden yhtiötä koskevan uutisen myötä, tällöin molemmat puolet tyydyttävä kauppahinta löytyy ja kauppa toteutuu. (Saario 2016, 22.)

Voidakseen käydä kauppaa arvopaperimarkkinoilla on sijoittajan oltava pörssivälitysliikkeen asiakas. Pörssivälittäjän kanssa on laadittava sijoituskaupankäyntiä koskeva asiakassopimus. Asiakassopimuksen lisäksi asiakkaalle on avattava välittäjän alle pankkitili joihin talletetuilla varoilla voidaan aloittaa kaupankäynti pörssissä. Tili eroaa normaalista pankkitilistä sillä erotuksella, että kyseisellä tilillä säilytetään arvopapereistakaupoista saadut tai niitä varten talletetut varat. Kaupankäynti onnistuu sekä fyysisesti pankissa asioiden tai internetin välityksellä. Erotuksena että tilin perustamisvaiheessa asiakkaalle luodaan käyttäjätunnukset virtuaaliseen salkkuun, jossa kaupankäynti tapahtuu oman näyttöpäätteen äärellä sähköisellä toimeksiantolomakkeella. Lomakkeeseen merkitään kuinka monta osaketta halutaan ostaa ja mikä hinta niistä ollaan valmis maksamaan. (Saario 2016, 28 - 29).

2.2.1 Pörssiosakkeiden tuotto

Osakkeesta saadun tuoton lähteenä ovat yleensä osingot, mutta lähteenä voi olla myös osakkeen onnistuneesti ajoitetusta arvopaperin luovutuksesta saadut voitot. Pörssiyhtiöt voivat myös jakaa eri omaisuuserien myynnistä saadut tuotot osakkeenomistajilleen. (Lindström ja Lindström 2012, 80.)

Omistaja-arvon kasvattamiseen paras yhtiö on sellainen, joka jakaa joka vuosi enemmän osinkoja. Osinkojen noustessa vuodesta toiseen, myös osakkeen kurssi tulee seuraamaan trendiä. Yleensä jatkuvasti nousujohteinen osingonjakopoliitikka kertoo yrityksen hyvästä taseesta ja tuloksentekokyvystä. (Saario 2016, 98.)

Osakesijoittaminen on oivallinen tulolähteen muoto, sillä osakkeiden omistus tarjoaa mahdollisuuden sekä arvonnousuun että säännölliseen tulovirtaan. Kun sijoitusten kokonaiskannattavuutta mitataan, salkun tulopuolen muodostaa osakkeiden arvonnousun lisäksi osakkeista maksettavat osingot. Mitä pidempi sijoittajan sijoitushorisontti on, sitä suuremmaksi osinkojen osuus kokonaistuloista kasvaa. (Saario 2016, 97.)

2.2.2 Osakesalkun sijoitussuunnitelma ja portfolion luonti

Sijoitussuunnitelma on apu sijoitussalkun suunnittelemisen lisäksi myös koko talouden hallintaan. Hyvä lähtökohta laadittaessa suunnitelmaa on ynnätä kaikki talouden varat, velat sekä mahdolliset tai jo tiedossa olevat tulevaisuuden hankinnoista koostuvat menot. Näin pystytään määrittämään se rahamäärä, joka voidaan turvallisesti ja luottavaisin mielin sijoittaa pörssiin. Osakesijoittamisessa rahan säännöllinen sijoittaminen salkkuun on suotavaa, sillä säännöllinen osakesäästäminen luo hyvät edellytykset arvokasvulle ”pitkässä juoksussa”. (Lindström & Lindström 2012, 72.)

Sijoittajan yöunia huomattavasti helpottava testi, jonka jokainen voi selvittää on oman riskinsietokyvyn testaaminen. Sen määrittelemisen on monelle hankalaa, sillä sen sieto on yleensä hyvä, kun kurssit nousevat, mutta se häviää sillä hetkellä, kun pörssikurssit kääntyvät laskuun. Riskinsietokyvyn mittaamisen voi

aloittaa määrittelemällä omat tuotto-odotukset sijoituksille. Korkeammalla tuotto-odotuksella joudutaan ottamaan isompi riski ja alhaisemmalla taas päinvastoin. Sijoitusportfolion luonti riskinsietokyvyn puitteissa parantaa sijoittajan todennäköisyyttä nukkua yönsä levollisin mielin. (Lindström & Lindström 2012, 73.)

Hyvän sijoitussuunnitelman luonut sijoittaja ei hätkähdä sijoitusten arvon noustessa ja laskiessa, sillä säännöllinen sijoittaminen luo automaattista ajallista hajautusta salkulle. Kurssien käydessä alhaalla saa sijoittaja rahapanoksellaan enemmän osakkeita, kuin silloin kun osakkeiden arvo on korkealla. Osakehankinnat tehtynä osakkeen ollessa alhaalla laskee sijoituksen keskihankintahintaa, ja koko positio nousee positiiviseksi, kun kurssitasot taas palaavat. Sijoittajan tulisi täten siis pysyä tiukasti ennaltamäärätyssä suunnitelmassaan, eikä antaa liikaa tunteille valtaa ja horjahtaa valitsemaltaan polulta. (Lindström & Lindström 2012, 73.)

2.2.3 Hajauttaminen, osake –ja rahastosalkunhoito

Hajauttaminen tarkoittaa sijoitusten jakamista usempaan eri sijoituskohteeseen. Tämä saa aikaan sen, että yksittäisen huonon sijoituksen vaikutus kokonaistuottoon jää pieneksi ja samalla salkun kokonaisriski pienenee. Sijoitukset voidaan hajauttaa mm. eri arvopapereihin, maantieteellisesti poikkeavien yhtiöiden osakkeisiin tai esimerkiksi ajallisesti. Myös valuuttakurssit vaikuttavat eri maihin sijoitettuihin varoihin. (Saario 2016, 85 – 86.)

Salkkua tulisi aika ajoin huoltaa. Huollettaessa tulisi käydä läpi salkun eri yhtiöt ja arvioida, onko sijoitukset edelleen siinä pisteessä, että ne sopivat strategiaan. Salkun osuuksia myytäessä kannattaa kuitenkin muistaa myynneistä koituvat verokulut. (Lindström & Lindström 2012, 73.)

Toimivan kurinalaisen sijoitusstrategian ehtona on se, että sijoittaja pysyy jatkuvasti perillä markkinoista, jotta sijoituskohteiden järkevyys arvioidaan oikein. Mitä paremmin ollaan perillä yleisestä kansainvälisestä tilanteesta, Suomen omasta taloudellisesta tilanteesta sekä ruohonjuuritasolla yhtiöiden tulevaisuu-

dennäkymistä, sitä paremmat mahdollisuudet on luoda järkeviä ja tehokkaita sijoituspäätöksiä. (Saario 2016, 63.)

2.2.4 Riskien arviointi ja niiden minimointi

Historialliset luvut kertovat, että pörssiyhtiöihin tehtyjen suorien sijoitusten riskit pienenevät liki riskittömiksi, kun puhutaan pörssin indeksistä eli kaikkien yhtiöiden yhteenlasketusta keskiarvosta. Keskiarvolla mitattuna kymmenvuotinen osakesijoitus on lähes tappioriskitön. (Lindström & Lindström 2012, 96.) Mitä enemmän hajautat riskiä, sitä enemmän luovut suuren voiton mahdollisuudesta ja päinvastoin. Sijoitusstrategiassa on siis tärkeää pohtia kumpaa tavoitellaan, suurta voittoa vai matalaa riskiä. (Saario 2016, 63.)

3 Metsäsijoitusyhtiön portfolio

3.1 Miksi sijoittaa metsätalouteen?

Kansakunnan talouskasvu perustuu ihmisten työntekoon, jatkuvaan tarpeeseen luoda ja kehittää parempaa tulevaisuutta niin palveluiden kuin mullistavien tuotteiden avulla. Menestyvässä yhteiskunnassa asioiden kuten tiedon, tavaroiden sekä pääomien liikkuminen paikasta paikkaan käy nopeasti ja vaivatta. Luodakseen uusia tavaroita sekä palveluita yrittäjät ottavat taloudellista riskiä. Kilpailu takaa sen että yritysten on tarjottava entistä parempia palveluita sekä tuotteita, jotta kilpailukyky säilyy ja kuluttajien rahavarat kohdistuvat myytyyn palveluun. Pääomilla on taipumus etsiä mahdollisimman hyväntuottoisiin kohteisiin. Mitä nopeammin ja enemmän toimivat yritykset saavat tukea niihin sijoittavilta, sitä nopeammin yhteiskunta kehittyy. Jos näihin elinvoimaisiin ja kehittyviin yrityksiin ei sijoiteta voimavaroja, yritykset jäävät vaille tarvitsemiaan pääomia ja kehitys hidastuu. (Saario 2016, 59.)

Suomen pörssin nykyisten metsäpörssiyhtiöiden uudistuminen on johtanut yri-

tysten tulevaisuuden näkymien muuttumiseen houkutteleviksi. Esimerkiksi Stora Enson ja UPM:n muutos entisaikojen paperiyhtiöistä tulevaisuuden tuloksen tekijöiksi vaikuttaa hyvältä strategialta. Yritysten kannattavuus on parantunut ja velkojen pienentäminen on poistanut paineita alttiudesta korkomarkkinoiden turbulenssiä kohtaan. Uuden nykyaikaisemman ajattelutavan, kehittymishalun ja visionäärisen yritysjohdon ansiosta entiset paperiyhtiöt tulevat tarjoamaan entistä laadukkaampaa sekä tehokkaampaa palvelua edelleen kasvaville markkinoille. Tämä luo vankan pohjan sille mahdollisuudelle, että suomalainen metsäyrittäjyys tulee jatkossa näkymään entistä suurempana ja menestyksekkäämpänä osana kansainvälisiä markkinoita. (Toivonen 2018.)

Metsäpörssiyhtiöiden uudistuminen ja uusien tuotteiden kysyntä on luonut sijoittajille hyvän tilaisuuden sijoittaa metsään sen kaikissa muodoissa. Alalle virtaava rahallinen panostus mahdollistaa metsäyrittäjien uusinvestointeja kasvattamalla yritysten edelleen sijoitettavaa pääomaa. Uusien tuotteiden kehittäminen vaatii suurta rahallista panostusta, mutta onnistuessaan lisäävät yrityksen kannattavuutta. Tuotteiden hyvä kysyntä pitää siis yritysten talouden kasvu-uralla. Uusista onnistuneista investoinneista johtuen myös puupuolen kysyntä kasvaa nostaten myös metsärahojen sekä fyysisten metsäomistusten arvoa.

3.2 Metsäpörssiyhtiöt osana tuottavaa salkkua

Metsäteollisuuden markkinoita on muuttanut viime vuosina esimerkiksi paperituotannon kysynnän lasku, ja toisaalta kartongin, pehmopapereiden sekä niiden erikoistuotteiden kysyntä on kasvanut erityisesti valtavilla Kiinan markkinoilla. Sellun muuntautuminen uusiin muotoihin pitää markkinoita yllä, ja sellun myynti onkin ollut yksi eniten kasvaneista toimieristä, kun kuluttajakartongin toimitukset pysyvät ennallaan ja paperitoimitus vähenee entisestään. (Länsi-Suomi 2015.)

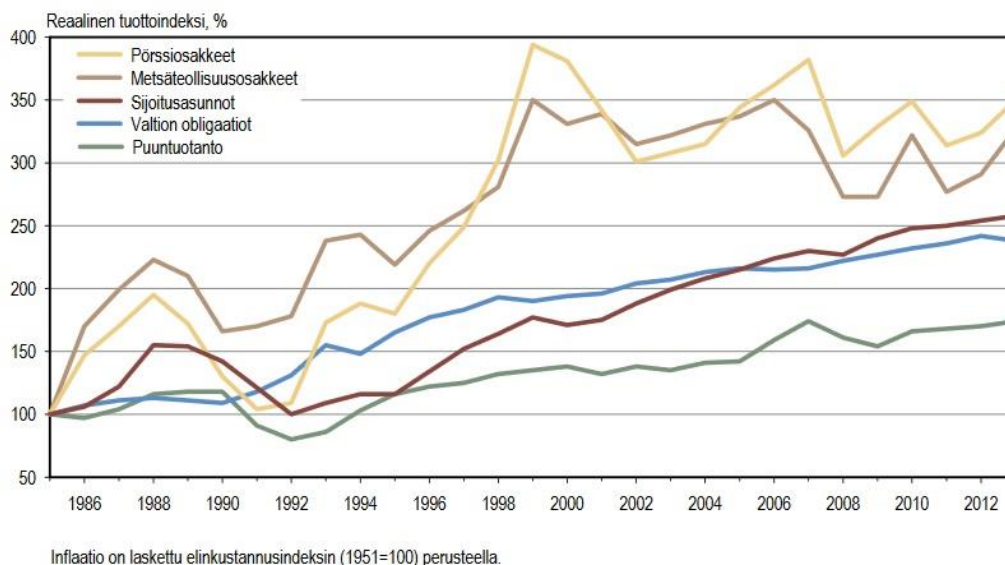
Kymmenen vuotta sitten suurista metsäyhtiöistä ainakin Stora Enson ja UPM Kymmenen liikevaihdosta jopa 70-80 prosenttia tuli paperituotannosta. Sellun lisäksi on syntynyt UPM Kymmenessä energiatuotantoa ja Stora Ensolla pak-

kausmateriaaleja. Metsäboard on tänä päivänä puhtaasti kuluttajapakkausyhtiö. (Taloustaito 2016.)

Takana on alan suuri rakennemuutos, mutta nyt toimialalla menee kokonaisuudessaan taas hyvin. Kysynnän- ja rakennemuutoksen myötä yhtiöiden liikevaihdot putosivat selvästi, mutta nyt yhtiön maksavat taas korkeaa osinkoa hyvistä kassavirroistaan sekä vahvoista taseistaan. Liiketulosten kasvaessa useamman vuoden peräkkäin alkaa kannattavuus olla jo lähellä kymmentä prosenttia tai jopa sen yli. Kysynnän kasvua ennustetaan kasvavaksi maailman markkinoilla lähivuosina pakkausteollisuuden ansiosta. (Taloustaito 2016.)

Metsäteollisuus nauttii nousevista trendeistä, joilla tulee olemaan positiivinen vaikutus hintoihin. Suuria metsäteollisuutta nosteessa pitäviä trendejä on muun muassa muovin käytön vähentäminen sekä uusien vaihtoehtojen löytäminen fossiilisille polttoaineille. Suuret metsäyhtiöt kuten Stora Enso ja UPM-Kymmene panostavatkin merkittävästi tuotekehitykseen, jolloin tarkoituksena on kaikkien fossiilisista aineista valmistettavien materiaalien korvaaminen puupohjaisilla materiaaleilla. (Salkun Rakentaja 2016.)

Metsäteollisuusosakkeiden tuottoindeksi sekä pörssiosakkeiden indeksi on vuodesta 1985 seurannut toisiaan niin nousuissa kuin laskuissa. Metsäteollisuusosakkeiden osalta indeksi kuitenkin välttää suurimpia notkahduksia ja jyrkimpiä nousuja, jonka vuoksi metsäteollisuusosakkeiden reaalista tuottoindeksiä voisi kuvailla tasaisen vahvaksi. (Uotila 2014, 3.)



Kuva 1. Metsäteollisuusosakkeiden tuottoindeksi vuosina 1986-2012 (Uotila 2013.)

Mikäli sijoittaja haluaa sijoitusvarallisuudellensa mahdollisimman suuren tuoton, pitkäaikaiset sijoitukset olisi syytä tehdä pörssiosakkeisiin. Bruttokansantuotteella ja yleisesti taloudella on luonnollinen suunta kehittyä ylöspäin, jota myös metsäyhtiöiden keskimääräinen pörssikehitys tottelee. Lukuisten tutkimusten mukaan suorat osakesijoitukset ovat olleet paras sijoitusmuoto Suomessa noin 12% vuosituotolla (Suomi 12,3% vuosilta 1986 – 2010). Maailmanlaajuisesti osakkeet ovat luoneet osinkoineen sekä osingot uudelleen sijoitettuna yhteensä 10-13%. Osinkosijoitusten tuotoilla on selvä ylivoima verrattaen esimerkiksi metsänomistuksesta syntyneisiin tuottoihin, jotka ovat jääneet vaatimattomampaan 4,8 prosenttiyksikköön. (Saario 2016, 54-56.)

3.3 Metsärahasot osana tuottavaa salkkua

Metsärahasot ovat kaikille kansalaisille uudehko, mutta suosittu sijoituskohde. Metsärahasot mahdollistaa metsäomaisuuteen sijoittamisen ilman suurta taloudellista panosta. Rahastolla on kuitenkin minimisijoitusraja, joka vaihtelee noin 200 - 5 000 euron välillä. (Kymen Sanomat 2017.)

Metsärahastoyhtiöt markkinoivat rahastoja helppoudella ja vakaudella. Metsärahastot ovatkin keino sijoittaa metsään omistamatta metsätilaa. Metsätilan omistamista hankaloittaa myös hoitokustannukset. Metsärahastojen helppous on kasvattanut ihmisten kiinnostusta metsärahastoja kohtaan. (Kauppalehti 2015.) Metsää pidetään vakaana kohteena sijoittaa, sillä puu kasvaa vaikka markkinat hiipuisivat. Puun kasvun takia keskimääräinen tuottotavoite metsärahastoille on noin 4 prosenttia. (Kauppalehti 2016)

Metsärahastoihin sijoittaminen on ollut nouseva trendi ja rahastoilla on ollut paineita laajentua. Ostoja onkin nyt rajoitettu, sillä rahastojen suosio on nostanut metsäpalstojen hintoja. Korkeiden metsäpalstojen hintojen vuoksi markkinoidut jopa 5 - 7 prosentin vuosikorot eivät kuitenkaan ole enää mahdollisia. (Kauppalehti 2016.)

3.4 Metsän omistaminen osana tuottavaa salkkua

Metsä on sijoituskohteena vakaa sekä tuottovarma, jonka takia metsäomistukset yleisesti laskevat koko sijoitusportfolion riskisyyttä. Kasvu on varmaa markkinoiden heilahteluista huolimatta, ja metsämaan hintakehitys on Suomessa hyvin vakaa. Metsäsijoitus on siis hyvä tapa laskea sijoitusten riskitasoja ja jopa nostaa tuotto-odotusta. Metsä onkin sijoituskohteena hyvä valinta, varsinkin kun korkomarkkinoiden tuotot jäävät poikkeuksellisen mataliksi ja riskit ovat osakemarkkinoilla korkeammat. (Huuskonen 2015.)

Metsä tarjoaa hyvää inflaatioturvaa, sillä metsämaan ja puun hinta on noussut suurinpiirtein samaan tahtiin inflaation kanssa. Vuodesta 2010 metsän sijoitus-tuotot ovat olleet hyvin vakaat kaikenlaisten hoidettujen ja hoitamattomien metsien kesken, kun puunmyyntitulot, puuntuotannon kokonaiskustannukset, puuston nettokasvun arvo, valtion tuki puuntuotannossa sekä tuotto yhteensä ilman kantohintojen muutosta on ollut hyvin tasaista. Kokonaisuudessaan vuodesta 1983 alkaen tuotto on ollut yhtä vuotta lukuun ottamatta yhteensä yli 3 prosenttia jokaisena vuotena. (Huuskonen 2015.)

Suomessa kiinnostus metsään sijoittamiseen on viime vuosina ollut nousussa, sillä suomalaisten kiinnostus kestävästä kehityksestä ja ilmastonmuutosta kohtaan on kasvanut. Trendin myötä metsä- ja energiayhtiöt ovat aloittaneet investoinnit uuden tuotannon rakentamiseen Suomessa. Investointeja tehdään sellutehtaiden kapasiteettien nostamiseksi, paperikoneiden muuttamiseksi kartongin tuottoon sopiviksi sekä uusien tehtaiden rakentamiseksi. (Länsi-Suomi 2015.)

4 Yrityksen perustaminen

Perustettaessa yritystä on aina ensin pohdittava, mitä yrittäjyys vaatii ja onko persoona sopiva yrittämiseen. Hyviä lähtökohtia yrittäjyydelle ovat esimerkiksi oma ammattiosaaminen ja halu itsenäisiin ratkaisuihin sekä hyvän tilaisuuden ilmaantuminen. (Yritys-Suomi 2017.)

On kannattavaa selvittää, millaisia investointeja tarvitaan, minkälainen on oma tulontarve, sekä millaista taloudellista tukea aloittavan yrittäjän on mahdollista saada. Starttirahaa voi saada enintään 12 kuukauden ajalta, kun päätoimiseksi yrittäjäksi toivovan edellytykset kannattavaan liiketoimintaan ovat hyvät. Starttirahaa haetaan työ- ja elinkeinotoimistosta. Starttirahan ohella on mahdollista saada niin kutsuttua yrittäjyysvalmennusta. (TE-palvelut 2017.)

Päätoimiseksi yrittäjäksi ryhdyttäessä on lain mukaan velvollisuus eläkevakuutukseen. Mikäli yrityksellä on työntekijöitä, on velvollisuus vakuuttaa myös heidät. Muut velvollisuudet vakuutuksiin vaihtelevat toimialakohtaisesti. (Yritys-Suomi 2017.)

Suomen laki velvoittaa kaikki yritykset kirjapitoon, joten jokainen pienikin yritys on kirjanpitovelvollinen. Suurempien yritysten on valittava myös ulkopuolinen tilintarkastaja. (Yritys-Suomi 2017.)

4.1 Yrityksen perustamisen vaiheet

Yritystä perustettaessa suunnitelmavaiheessa on suositeltavaa selvittää sopivin yhtiömuoto ja tehdä liiketoimintasuunnitelma. Liiketoimintasuunnitelma on yrityksen käsikirja, joka sisältää kaikki suunnitelmat yrityksen toimintaa varten. Liiketoimintasuunnitelman tehtyä voidaan kääntyä oman paikkakunnan uusyrityskeskukseen puoleen, jossa liiketoimintasuunnitelmaa on mahdollista kehittää osaavan yritysneuvojan avulla ja arvioida yrityksen kannattavuuslaskelmaa. (Suomen Yrittäjät ry 2016.)

Kun suunnitelmat on tehty ja päästään yrityksen perustamisvaiheeseen, tulisi yritykselle ensimmäisenä keksiä nimi, joka ei muistuta liikaa jo olemassa olevia yritysten nimiä. Yrityksen nimi ilmoitetaan Patentti- ja rekisterihallitukseen, jolloin yritykselle siirtyy yksinoikeus nimestä ja perustettava yritys rekistroidään perustamisilmoituksella. Kun perustamisilmoitus on tehty, muodostuu yritykselle yritystunnus. Perustamisilmoituksen yhteydessä on mahdollista ilmoittautua arvonlisä- ja kauppa- sekä ennakkoperintärekisteriin. (PRH 2017.)

Mikäli kyseessä on pääomaa vaativa yritysmuoto eli osakeyhtiö on yritykselle luotava pankkitili, jonne osakepääoma maksetaan. Kun osakepääoma on maksettu, välitetään vahvistus tilisierrosta Patentti- ja rekisterihallitukselle. (PRH 2017.)

4.2 Yhtiömuodon valinta

Yhtiömuodon valinta on tärkeä osa liiketoimintasuunnitelmaa ja siihen vaikuttavat paljon yritystoiminnan eri osa-alueet. Tärkeimmät yhtiömuodon valintaan vaikuttavat tekijät ovat henkilöstön määrä, toiminnan luonne, pääoma, verotusasiat ja vastuunjako. Erilaisia yhtiömuotoja ovat elinkeinonharjoittaja, toiminimi, avoin, kommandiitti- ja osakeyhtiö sekä osuuskunta. (Yritys-Suomi 2016.)

Elinkeinonharjoittaja toimii henkilökohtaisesti omissa nimissään. Toiminimen perustamiseen tarvitaan vain asianosainen elinkeinonharjoittaja. Hän vastaa yksin yrityksen taloudesta ja päätöksenteosta. (Yritys-Suomi 2016.)

4.2.1 Toiminimi

Toiminimi sopii yritykselle, jonka tavoitteena ei ole suuri kasvu. Yritysmuotona toiminimi antaa yrittäjälle paljon vapautta, mutta myös yrittäjän vastuita. (Suomen Yrittäjät 2014.)

4.2.2 Avoinyhtiö

Avoimen yhtiön perustamiseen tarvitaan vähintään kaksi vastuullista yhtiömiestä, mutta rahallista panosta ei vaadita. Mikäli avoimen yhtiön toiminnan aikana osa yhtiömiehistä eroaa ja jäljelle jää vain yksi yhtiömies vastaamaan toiminnasta, muuttuu se yhden vuoden muutosvaiheen jälkeen yksityiseksi toimimeksi. Avoimenyhtiön yhtiömiehillä on jokaisella oikeus itsenäiseen päätöksentekoon yritykseen liittyvissä asioissa. Yhtiömiehet ovat henkilökohtaisesti vastuussa veloista. Yhtiöosuuden siirtämiseen toiselle henkilölle vaaditaan kaikkien yhtiömiesten hyväksyntä. (Suomen Yrittäjät 2014.)

4.2.3 Kommandiittiyhtiö

Kommandiittiyhtiö luodaan kirjallisella sopimuksella. Kommandiittiyhtiötä perustettaessa yhtiömiehet sijoittavat pääomapanoksen, se voi olla rahallisen panoksen sijaan myös oma työpanos. Ainoastaan äänetön yhtiömies sijoittaa yritykseen rahanarvoista omaisuutta, jonka arvo tulee käydä ilmi sopimuksesta. Sopimukseen kirjoitetaan ylös myös äänettömän yhtiömiehen oikeus voitonjaossa. Yhtiömiehet ovat henkilökohtaisesti velkavastuussa ja voivat itsenäisesti päättää yrityksen asioista. Äänetön yhtiömies ei ole vastuussa yrityksen toiminnasta tai veloista, hän ainoastaan sijoittaa yritykseen ja saa sijoitukselleen voittoa yri-

tyksen menestyessä. Äänettömällä yhtiömiehellä ei ole valtaa tehdä yritykseen liittyviä päätöksiä. (Suomen Yrittäjät 2014.)

4.2.4 Osakeyhtiö

Osakeyhtiö eli niin kutsuttu pääomayhtiö on Suomen yleisin yritysmuoto. Osakeyhtiössä osakkeenomistajilla on velvollisuus ja vastuu sijoittamallaan pääomapanoksella. (Suomen Yrittäjät 2014.)

Osakeyhtiön voi perustaa yksi tai useampi henkilö. Perustaja osana hallitusta on vastuussa yrityksen taloudesta. Osakeyhtiöön on sijoitettava perustamisvaiheessa vähintään 2 500 euron pääoma. Julkisella perustettavalla osakeyhtiöllä minimiosakepääoma on 80 000 euroa. (Yritys-Suomi 2017.)

Osakeyhtiön ylintä päätösvaltaa käyttää yhtiökokous, jossa osakkeenomistajat kokoontuvat. Yhtiökokouksen päätöksen teko perustuu enemmistöpäätökseen, jolloin päätöksenä on se ehdotus joka on saanut kannatukseensa yli puolet äänistä. Äänen ollessa tasan arpa tai puheenjohtaja tekee viimeisen päätöksen. (Suomen Yrittäjät 2014.)

Jokaisella yhtiöllä täytyy olla hallitus, jonka vastuulla on yhtiön hallinto sekä toiminnan järjestäminen asianmukaisesti. Hallitukseen kuuluu vähintään yksi varsinainen jäsen, enimmillään viisi. Jos hallituksessa on vähemmän kuin kolme varsinaista jäsentä, on valittava varajäsen. Hallituksen kokoonpanosta määrätään yhtiökokouksessa. (Suomen Yrittäjät 2014.)

Hallituksen jäsenen tai yhtiön toimitusjohtajan vaatiessa hallitus kutsutaan koolle pääsääntöisesti puheenjohtajan toimesta. Hallitus voidaan todeta lain mukaan päätösvaltaisesta kun yli puolet jäsenistä on paikalla. (Suomen Yrittäjät 2014.)

4.3 Eri yhtiömuotojen verotus

Toiminimiyrittäjää verotetaan osittain pääomaveroina ja osittain ansiotuloverona. Avoimessa yhtiössä sekä kommandiittiyhtiössä tulos jaetaan yhtiömiehille, jonka jälkeen verotus tapahtuu normaalisti yksityisen elinkeinoharjoittajan, eli toiminimiyrittäjän lailla. Osakeyhtiön tuloksesta maksetaan 20 prosentin vero, jonka lisäksi palkasta ja osingoista yrittäjä maksaa henkilökohtaisen tuloveron. (Yritys-Suomi 2016.)

5 Opinnäytetyön tarkoitus ja tavoite

Opinnäytetyön tavoitteena oli koota tietoa sijoitusyhtiön hyödyistä yksityissijoittamiseen nähden ja antaa tukea sekä luoda tietopohjaa kannattavien sijoituspäätösten tekemiseksi. Opinnäytetyön tarkoituksena oli myös luoda sijoitusyhtiölle liiketoimintasuunnitelma, joka auttaa minua yrittäjänä erityisesti yrityksen perustamisvaiheessa mutta myös sen koko elämänkaaren aikana. Liiketoimintasuunnitelma pitää sisällään yrityksen sijoitusstrategian, joka toimii pääohjenuorena salkkuun sijoitettavien tuotteiden valinnassa.

Liiketoimintasuunnitelma päivitetään vuosittain, ja siihen tullaan turvautumaan aika-ajoin sijoitusyhtiön kohdatessa niin mahdollisuuksia kuin haasteitakin. Suunnitelmassa on kehys ja toimintamalli perustettavalle yhtiötoiminnalle. Toimintamalli käsittää yhtiölle elintärkeitä asioita, kuten arvot sekä sijoitusstrategian.

6 Liiketoimintasuunnitelma

Liiketoimintasuunnitelma on perustettavalta yritykseltä vaadittava kartoitus, joka vaaditaan esimerkiksi haettaessa tukirahoitusta yritystoiminnan käynnistämiseen tai haettaessa muuten rahoitusta yrityksen alkutaipaleelle. Liiketoiminta-

suunnitelma toimii myös yrittäjän käsikirjana yrityksestä sitä perustettaessa. (Yritys-Suomi 2016.)

Liiketoimintasuunnitelma toimii suunnittelun, toiminnan kehittämisen sekä kannattavuuden hahmottamisen ohjenuorana. Rahoituksen saaminen liiketoimintasuunnitelman pohjalta on varmempaa, mikäli suunnitelma sekä sen laskelmat on tehty mahdollisimman tarkkaan ja niiden pohjalta liiketoiminta on todettu kannattavaksi. (Yritys-Suomi 2016.)

Liiketoimintasuunnitelman tärkeimpiä osia ovat liikeidean ja yrittäjän vahvuudet, markkina-analyysi, rahoitus- ja kannattavuuslaskelma. Suunnitelma sisältää usein myös keskeiset tiedot yrityksen tuotteista ja palveluista sekä käytännönjärjestelyistä. Liiketoimintasuunnitelma kokoaa alleen myös yrityksen visiosta ja toiminta-ajatuksesta. (Yritys-Suomi 2017.)

Liiketoimintasuunnitelman rakenne:

1. Liikeidea
2. Tuotteet ja/tai palvelut
3. Asiakashankinta ja markkinoiden selvittäminen
 - a. Kohderyhmä
 - b. Markkinatilanne ja markkina-alue
 - c. Kilpailijat
 - d. Markkinointisuunnitelma
4. Toimintatavat ja voimavarat
 - a. Osaaminen
 - b. Tuotanto
 - c. Verkostoituminen
 - d. Yrityksen hallinnon suunnittelu
5. Yrityskuva eli imago
6. Rahoitus
7. Toiminnan kannattavuus ja hinnoittelu
8. SWOT –analyysi yrityshankkeesta
 - a. Yrityshankkeen sisäiset heikkoudet ja vahvuudet

- b. Yrityshankkeen ulkopuoliset, tulevaisuuteen vaikuttavat uhkatekijät ja mahdollisuudet

9. Laskelmat liitteenä

- a. Investointilaskelma
- b. Kannattavuuslaskelma

(Uusyrittyskeskus Keski-Uusimaa.)

6.1 Toiminta-ajatus ja liikeidea

Liikeidea voi syntyä yrittäjäksi haluavan ammattitaidosta, erityisosaamisesta tai esimerkiksi intohimosta. Idea voi syntyä myös uudesta palvelu- tai tuoteideasta tai ulkoapäin saadusta työtarjotuksesta. (Yritys-Suomi 2017.)

Liikeidean ei aina tarvitse olla luoteeltaan mullistava ja uudistava, riittää että on tietoa tai ainakin vahvaa uskoa kysynnästä. Menestymistä voi toki edesauttaa innovatiivisuudella. Jotkin liikeideat voivat tulla uusina Suomeen, vaikka malli olisi jo tuttu ulkomailla. Yrittäjällä täytyykin olla rohkeutta kokeilla ja toteuttaa omaa liikeideaansa. (Yritys-Suomi 2017.)

Yrittäjän keksittyä hyvän liikeidean on hyvä tiedostaa myynnissä olevat palvelut ja tuotteet, potentiaaliset ostajat ja kuinka heihin saadaan yhteys. On hyvä pohdita mitä vahvuuksia liikeidealla on verrattuna kilpaileviin tuotteisiin ja palveluihin, kuinka uudet asiakkaat olisi mahdollista tavoittaa ja mistä koostuu kilpailukykyinen, mutta realistinen hinnoittelu. (Yritys-Suomi 2017.)

Metsäsijoitusyhtiön liikeidea syntyi ajatuksesta yhdistää metsän omistaminen, sen aineeton virkistyskäyttöarvo, sekä puustosta syntyvä tuotto. Pörssisijoituskokemukseni vuoksi halusin myös selvittää, minkälaisia lisätuloja tai enemmänkin lisäsäästöjä olisi mahdollista kerryttää nimenomaan metsän omistamisella sen eri muodoissa, joka onkin yhtiön kantava toiminta-ajatus; Lisätulojen kerryttäminen metsäosaamisella sekä –omistuksilla.

6.2 Missio

Missio on yrityksen olemassaolon syy. Se kuvaa myös, mitä yrityksen toiminnalla tavoitellaan. Missio kuvaa enemmän yrityksen tämänhetkistä tehtävää kun tulevaisuuden tavoitteita. (BusinessDictionary 2018 a.) Sijoitusyhtiön missio on vakaan sijoitusportfolion luonti, joka kasvaa mm. osinkotulojen ja puunmyyntitulojen myötä pitkällä aikavälillä. Missiona on toimia tasaista tulosta tekevänä metsäsijoitusyhtiönä, jonka pääasiallinen sijoitusportfolio koostuu metsäsijoituksista, Nasdaq OMX Helsingin päälistalla noteeratuista metsäpörssiyhtiöistä, metsäomistuksista sekä kolmanneksen painolla metsärahastoista. Tavoitteena on saavuttaa 7 %:n vuotuinen keskiarvotuotto sijoituksille.

6.3 Visio

Visiolla tarkoitetaan yrityksen tavoiteltua keskipitkän ja pitkän aikavälin tavoitetta ja tehtävää. Vision avulla yritykset suunnittelevat tulevaisuuttaan. (BusinessDictionary 2018 b.)

Yhtiön visiona on kasvaa vuoteen 2038 mennessä sijoitusyhtiönä siihen mittaan, että voin toimia täysaikaisena yrittäjänä yhtiössä, sekä mahdollisesti vahvan pääoman avulla toimia rahoittajana uusille laadukkaille kasvuyhtiöille. Kasvuyhtiöistä valikoidaan toimivan bisnesidean, sekä tuotteelle valikoidun sopivan segmentin omaavat yhtiöt, jotka pyrkivät lanseeraamaan markkinoille uusia puuteknologisia innovaatioita, mutta tarvitsevat pääomasijoittajaa toiminnan rahoittamiseen.

6.4 Yhtiön sijoitusstrategia

Pääomamarkkinoilla menestymisen kannalta ratkaisevaa on se, että sijoittaja laatii itselleen selkeät, yksinkertaiset sijoitusperiaatteet joita hän noudattaa kurinalaisesti vaikeidenkin aikojen yli, eikä anna sijoitusmaailman jatkuvasti vaihtuvan ilmapiirin vaikuttaa strategiaan. Epäonnistumisen ja onnistumisen syyt

perustuvat vuosikymmen toisensa jälkeen aina samoihin asioihin. (Saario 2016, 61.)

Sijoittajan tulee laatia itselleen muutama selkeä periaate, joita noudattaa kärsivällisesti sekä johdonmukaisesti. Nämä on hyvä myös kirjata itselle muistiin, jotka päätöksentekohetkellä muistuttavat luodusta strategiasta. Kauppaa tehdessä tulee kirjata ylös syy sijoitukselle ja mahdollinen myyntihinta jolla on valmis luopumaan kyseisistä osakkeista. Vahvat periaatteet ja niissä pitäytyminen auttavat selviämään vaikeiden aikojen yli. (Lindström & Lindström 2012, 61.)

Sijoitusstrategia tulisi painottaa sijoittajan iän sekä luonteen mukaan. Korkeamman riskitason sijoitukset voivat viedä huonosti painetta sietävältä sijoittajalta yöunet. Pyrkimyksenä olisi luoda portfolio joka tuo voittoja, mutta antaa myös mielenrauhan. Mielenrauhalla on myös hintansa, sillä mitä enemmän riskiä hajautetaan, sitä enemmän luovutaan suurten voittojen mahdollisuuksista – ja päinvastoin. Nuorempi sijoittaja uskaltaa ja haluaa ottaa suurempia riskejä, mutta varttuneemman polven ihminen yleensä tyytyy turvallisempiin, pienemmän tuoton kohteisiin kuten alati kasvaviin ja suhdanteista riippumattomiin metsäomistuksiin. (Saario 2016, 63.)

Yhtiön sijoitusstrategiana toimii arvosijoittaminen eli yritys sijoittaa laadukkaisiin ja aliarvostettuihin kohteisiin, joista on saatavissa hintaan suhteutettuna normaalia korkeampi tuotto. Pörssimaailmassa arvo-osakkeisiin sijoittaminen vaatii kärsivällisyyttä ostotilanteissa, sillä laadukkaat arvoyhtiöt eivät helposti heilahtele mataliin ostohintoihin yhtä helposti kuin heikommat yhtiöt. Arvosijoittajan strategiana on hyödyntää vallitseva aliarvostus niin osake kuin metsämarkkinoilla. Arvosijoittajamallin mukaan tavoitteena on ylläpitää yrityksen kilpailukykyä yrittäjän jatkuvan itsensä kouluttamisen avulla ja näin ollen pysyä perillä markkinoista. Selvä strategia ja sijoittajan valveutuneisuus pitää huolen, että yrittäjä voi olla rauhallisin mielin markkinoiden heiluessa ja luottaa siihen, että tehty ostopäätös on hyvä.

Sijoitusten tuotto tulee suurimmaksi osaksi metsän päätehakkuista kertyneistä myyntituloista, osakesijoitusten osinkotuotoista sekä pienemmissä määrin harvennustuloista.

Sijoittajana pyrin olemaan jatkuvasti ajantasalla markkinoista, mutta pitämään tunteet erillään järkipäätöksistä välttääkseni hätiköidyt ratkaisut esimerkiksi markkinaromahduksissa. Näissä tilanteissa ostot on helpompi ajoittaa niin, että osake tai metsäpalsta on aliarvostettu ja hinta huokea. Sijoittamisessa tulee pystyä ennakoimaan muiden liikkeitä ja tuntemuksia, mutta menestyäkseen omat tunteet pitää osata siirtää sivuun sekä osto- että myyntipäätöksissä.

Portfolion riskinhallinnan vuoksi tavoitteena on, että sijoituksia on hajautettu mahdollisimman monipuolisesti eri kohteisiin, jolla minimoidaan aiemmin mainittuja sijoittamiseen liittyviä riskejä. Suuri osa pörssisalkun kohteista tulee olemaan metsätalouden alan markkinajohtajayhtiöitä. Tutkimusten mukaan laadukkaisiin markkinajohtajiin sijoittaminen pörssissä antaa pitkällä aikavälillä parhaan tuoton.

Toinen osa yhtiön sijoitussalkusta koostuu metsäpalstojen omistamisesta ja niistä saatavista puunmyyntituloista. Metsäammattilaisena koen, että pystyn kasvattamaan metsäsijoituksen arvoa hyödyntämällä koulussa ja työssä hankkimaani kokemusta.

Sijoitusportfolioon tulen hankkimaan kohtuuhintaisia huonolle hoidolle jääneitä harvennusikäisiä metsiä, joita tulen kunnostamaan metsätalouden koulutusohjelmasta opittujen tietojen ja taitojen avulla. Kunnostetut kohteet jäävät osaksi pitkäaikaista sijoitusportfoliota tai päätyvät myyntiin.

Tavoitteena on, että sijoituksista 1/5 kohdistuu metsärahastoihin, 2/5 metsäpörssiyhtiöihin ja 2/5 suoraan metsän omistukseen. Tällä hajautuksella varmistan matalamman riskitason, kun 3/5 sijoitettavasti pääomasta on tasaisesti kasvavassa, vakaassa sijoituskohteessa, metsässä. Koen että hajauttamisen aiheuttama riskien minimointi on osa laadukasta ja ammattimaista sijoittamista.

6.5 Toimintaympäristö

Yritys tai yhteisö ei koskaan toimi tyhjiössä, vaan sen ympärillä on aina paljon erilaisia asioita, jotka sen on otettava huomioon. Näitä ovat markkinat ja kysyntä, kilpailijat, julkinen valta sekä talouden ja tekniikan kehitys. Yritys voi jonkin verran vaikuttaa näihin toimintaympäristössään oleviin asioihin esimerkiksi luomalla kysyntää, mutta suurin osa asioista on sellaisia, joihin yrityksen on vain sopeuduttava. Yrityksissä seurataan ja tutkitaan toimintaympäristöä aktiivisesti. (Verkkovaria 2016.)

Yrityksen liiketoimintaympäristön tutkiminen on ensimmäinen vaihe liiketoiminnan suunnittelussa. Liiketoimintaympäristöä ja sen muutoksia tulkitsemalla voidaan hyötyä tulevista mahdollisuuksista ja varautua uhkiin. (Verkkovaria 2016.)

Perustettavan yhtiön toimintaympäristöön tulee jatkuvasti vaikuttamaan niin valuuttakurssit, taloudellinen kilpailu, yleiset markkinatilanteet kuin poliittinen ilmapiiirikin. Kaikki vaikuttavat omalta osaltansa yrityksen toimintaympäristöön joka kulminoituu sijoitettavien yhtiöiden osakekurssien, ja tuloksetekokyvyn kautta suoraan osakeyhtiön sijoitusportfolioon.

Kaikkein aktiivisinkaan yrittäjä ei voi varautua kaikkeen yhtiön ympärillä sekä kansainvälisillä markkinoilla tapahtuviin vaihteluihin tai muutoksiin, mutta voi huomattavasti vähentää sijoitustensa riskisyyttä pitämällä itsensä ajantasalla yhtiöön suorasti tai epäsuorasti vaikuttavista asioista, kuten ulkomaanvienti, politiikka ja kilpailu. Salkun kohdeyhtiöiden toimintaympäristössä tapahtuu jatkuvasti asioita, joihin emme voi vaikuttaa, mutta osaavan sijoittajan ennakointi ja ajan hermolla oleminen voi antaa vahvan etulyöntiaseman sijoitusmarkkinoilla.

Sijoitusyhtiön portfolion hajautuksesta johtuva toimintaympäristön laajuus on normaalia alttiimpi muun muassa kansainvälisille riskeille, joita ovat esimerkiksi maantieteellinen politiikka sekä valuuttariskit. Toimintaympäristössä jatkuvasti tapahtuvien muutosten ennakoimisella sijoittaja voi huomattavasti vähentää sijoitustensa riskisyyttä, mutta myös saavuttaa muhkeita voittoja ajoittaessaan sijoitukset ketterällä toiminnallaan ennen markkinoiden liikkeitä.

6.6 Yrityksen talouden suunnittelu

Menestyvän ja tuloksekkaan yrityksen taustalla on hyvä suunnitelma ja laskelma liiketoiminnasta. Liiketoimintasuunnitelmaan tärkeinä osina yrityksen talouden kannalta on rahoitussuunnitelma sekä kannattavuuslaskelma. (Uusyrittyskeskus 2007-2017.)

6.6.1 Rahoitussuunnitelma

Rahoitussuunnitelma yhdistää yritystoiminnan kustannukset ja investoinnin ennen yritystoiminnan käynnistämistä. Sen avulla kartoitetaan mitä hankintoja vaaditaan, jotta yritystoiminta voidaan käynnistää. (Uusyrittyskeskus 2007-2017.)

Rahoitussuunnitelman osana on hyvä laskea myös rahantarve, johon tulee laskea menoista, joita ei pystytä vielä kattamaan myyntituloilla. Rahantarpeeseen lasketaan esimerkiksi mahdolliset puhelinlaskut, palkat, vuokrat ja oma tulontarve. (Uusyrittyskeskus 2007-2017.)

Metsäsijoitusyhtiön tulot muodostuvat osinkotuloista ja myyntitulot mahdollisista voitollisista arvopaperikaupoista. Yrityksen menot ovat huomattavan pieniä, sillä niihin kuuluu ainoastaan tilinhoitokulut, kaupankäyntikulut sekä mahdollisesti myöhemmin hankittavat työvälineet, kuten oppimateriaali ja työtietokone. Yrittäjällä on olemassa ennestään metsänhoitovälineistö, jonka vuoksi perustamisvaiheessa yritys välttyy suuremmilta hankintakustannuksilta.

Osa yhtiön sijoitusvarallisuudesta on pankin rahoittamaa. Pankista saatava yrityslaina kasvattaa sekä tuloja että menoja, kun korkoa korolle -ilmiö voimistuu ja mukaan tulevat lainanhoitokulut sekä -lyhennykset. Yhtiön perustamiskustannuksia laskee olennaisesti se, että yrittäjän ei ole tarvetta nostaa palkkaa työpänsästä ensimmäisen viiden vuoden aikana.

Esimerkki: Yrittäjällä on henkilökohtainen noin 100.000 euron sijoitusomaisuus. Pankit useimmiten myöntävät noin 50 % lainan, kun salkun sijoitukset ovat osittain pörssiosakkeissa, joten lainan osuus olisi vähintään 50.000 euroa. Kun sijoitusten yhteistuotto-odotus on noin 7 % ennen kuluja ja kulujen jälkeen noin 5 %, olisi vuosituotto 7.500 euroa. Lainanhoitokulut olisivat noin 6.300 euroa vuodessa, 8 vuoden lainalla, 0,5 % korolla. Tämän lisäksi tuloutuu kaikki yrittäjän tekemä työ sekä mahdolliset myyntituotot.

Pörssiosakkeissa kiinni olevan sijoituksen arvo kasvaa heti ensimmäisen osingonmaksun jälkeen, jolloin tuotto-odotukset kasvavat korkoa korolle-ilmion seurauksena. Lainanhoitokuluihin vaikuttaa muuttuva korkomarkkina, joten tarkempia laskelmia ovat mahdotonta toteuttaa.

6.6.2 Verosuunnittelu

Yksityishenkilön verotus

Yksityishenkilön verotus eritellään ansiotuloksi sekä pääomatuloksi, joista molemmat tulot lasketaan verotuksessa erikseen. Ansiotuloihin lasketaan palkat, eläkkeet, sosiaalietuudet ja luontoisedut sekä osa yrittäjä- että maataloustuloista. Suomessa ansiotulovero on progressiivinen. Palkasta peritään palkanmaksun yhteydessä työttömyys- ja työeläkevakuusmaksut, kunnallis- ja kirkollisverot ja päiväraha- sekä sairaahoitomaksut. (Pörssisäätiö 2017, 3, 6.)

Yksityishenkilön pääomatuloihin kuuluu myyntivoitot, sijoitusrahastojen sekä säästöhenkivakuusten tuotot, vuokrat, osa koroista, puunmyyntitulot sekä osa yritys- ja maataloustuloista. Vuonna 2015 pääomatulon tuloveroprosentti muuttui 30 prosenttiin, kun veroitettava pääomatulo on enintään 30 000 euroa. 30 000 euron pääomatulorajan ylittävästä osuudesta maksetaan 34 prosentin tulovero. Pörssiyhtiöosingot ovat 85 prosentin osuudelta verotettavaa pääomatuloa. Pörssiyhtiöosinkojen veronalainen osuus sekä pääomatulon korotettu tuloveroprosentti on kasvanut selvästi viimeisen viiden vuoden aikana, jolloin myös korotetun tuloveroprosentin raja on laskenut. Verotusta on siis kiristetty huomattavasti pääomatulon osalta vuodesta 2013 alkaen. (Pörssisäätiö 2017, 3, 6, 9.)

Pörssiyhtiöt levittäytyvät maantieteellisesti ympäri maapallon, mutta silti Suomessa verovuoden aikana asunut on yleisesti verovelvollinen maksamaan veroa Suomeen myös ulkomailla saamistaan myyntivoitoista. Vero myyntivoitosta kaiken pääomatuloveron lailla on joko 30 tai 34 prosenttia. (Pörssisäätiö 2017, 49.)

Yritysverotus

Yritysverotuksessa sijoittajaa suositetaan alhaisemmalla yhteisöverokannalla, joka on 20 % luovutusvoitoista sekä tuotoista. Yrityksen huomattavasti huokeammalla verokohtelulla mahdollistetaan korkoa korolle-ilmion voimakkaampi vaikutus sijoitusportfolion tuottoon.

Yrityksen kautta sijoitettaessa tuottoverotus on kevyempää, mutta sijoitusyhtiön perustaminen luo huomattavia aloituskustannuksia, lisäksi yhtiöstä nostettavat varat eivät ole yhtä helposti nostettavissa yksityiskäyttöön veroteknisistä syistä. Korkeiden alkukustannusten ja alhaisemman verotuksen takia yrityksen kautta sijoittaminen sopii paremmin pitkäaikaissijoittamiseen. (Nieminen 2016.)

Yksityissijoittajaan verrattuna yrityksen kautta sijoittaminen tuo siis huomattavan veroedun sijoitustuotteiden luovutusvoittotilanteessa. Yksityinen sijoittaja joutuu tällöin maksamaan pääomatuloveron 30 tai 34 prosenttia yrityksen 20 prosentin yhteisöveron sijaan. Tilanteet kuitenkin tasoittuvat siinä vaiheessa kun yrityksestä nostetaan varoja yrittäjän omaan käyttöön. Näissä tilanteissa yrittäjä joutuu kuitenkin maksamaan joko pääomatuloveron mukaisen 30, tai 34 prosentin osuuden nostetuista varoista, tai palkkaa nostettaessa normaalin ansiotuloveroprosentin mukaisesti. Tästä syystä yrityksen kautta sijoittaessa sijoitushorisontin on oltava huomattavasti pidempi, jotta alhaisemmasta veroprosentista koitua hyöty pystytään maksimoimaan korkoa korolle ilmiössä.

Metsäverotus

Suomen metsäverotuksessa verotettavaa tuloa on puunmyyntitulot. Puunmyyntitulot kuuluvat vähennyskelpoisiin pääomatuloihin. Vähennyskelpoisia kustannuksia ovat mm. hakkuu- ja kuljetuskulut ja menovaraus metsänistutuksen me-

noista. Muun liiketoiminnan tavoin, puunmyyntitulojen ylittäessä 10 000 euron rajan on toiminta arvonlisäverollista liiketoimintaa. (Pörssisäätiö 2017, 11 – 12.)

Liiketoimintasuunnitelman rahan lähteet -osiossa esitellään ne lähteet, joista yrityksen rahoitus muodostuu. Rahan lähteet -osio on tärkeä haettaessa esimerkiksi ulkopuolista rahoitusta pankista, jolloin on helppo selvittää kuinka paljon lainaa ollaan hakemassa ja mikä on yrittäjän oma rahallinen panos. (Uusyrittäjäkeskus 2007-2017)

Tällä hetkellä metsäsijoitusyhtiöllä ei ole rahantarvetta maksaa henkilöstökuluja. Yrityksen visiona on se, että pystyn elättämään itseni yrityksen tuloilla vuoteen 2038 mennessä, jolloin rahantarve on luonnollisesti korkeampi.

6.6.3 Kannattavuuslaskelma

Kannattavuuslaskelman avulla asetetaan budjetin avulla myyntitavoitteet. Kannattavuuslaskelmassa asetetaan myyntitavoitteet, jotka kattavat toiminnan kulut. Myyntitavoitteita asetettaessa tulisi huomioida myös myynnin aiheuttamat kulut sekä sen vaatima työaika. (Uusyrittäjäkeskus 2007 – 2017.) Metsäsijoitusyhtiöllä myyntitavoitteiden sijaan on asetettu tuottotavoite, joka on 7 %. Tuottotavoite kattaa pankista saatavan lainanlyhennyksen tällä hetkellä, mutta myös tulevaisuudessa.

Tuotto-odotuslaskelma

Yrittäjällä on 100.000 euron sijoitusomaisuus, jolle hän saa rahoitusta 50%, eli 50.000 euroa. Sijoitusten yhteistuotto-odotus on 7% ennen kuluja ja kulujen jälkeen 5%, eli vuosituotto on ensimmäisenä vuonna 7.500 euroa. Lainanhoitokuluiksi tulee yhteensä 50.250 euroa, kun korko on 0,5%. Lainanhoitokulut lyhennyksineen olisi näin 6.300 euroa vuodessa 8 vuoden laina-ajalla.

Tuotto-odotuslaskelmassa ei ole otettu huomioon yrittäjän tekemästä työstä ja mahdollisista myyntituotoista aiheutuvia lisätuloja.

Ensimmäinen toimin- tavuosi	€	Sijoitusomaisuuden kokonaisarvo (€)
Sijoitettava pääoma	100.000	
Rahoitus 50%	50.000	
Sijoitusomaisuuden ko- konaisarvo		
Yhteensä	150.000	
5% tuotto-odotus koko- konaisarvolle	7.500	
Lainan korko-osuus 0,5% korolla	250	
Lainan kokonaiskustan- nukset		
Yhteensä	50.250	
Lainan vuosilyhennys 8 vuoden lyhennysohjel- malla	6.300	
Tuotto-odotus	7.500	
Lainanlyhennys	6.300	
Sijoitusomaisuuden ko- konaisarvo lainanlyhen- nyksen jälkeen		151.200
Toinen toimintavuosi		
5% tuotolla		158.760
Sijoitusomaisuuden ko- konaisarvo lainanlyhen- nyksen jälkeen		152.460

Kolmas toimintavuosi		
5% tuotolla		160.083
Sijoitusomaisuuden kokonaisarvo lainanlyhennyksen jälkeen		153.783
Neljäs toimintavuosi		
5% tuotolla		161.472
Sijoitusomaisuuden kokonaisarvo lainanlyhennyksen jälkeen		155.172
Viides toimintavuosi		
5% tuotolla		162.931
Sijoitusomaisuuden kokonaisarvo lainanlyhennyksen jälkeen		156.631
Kuudes toimintavuosi		
5% tuotolla		164.462
Sijoitusomaisuuden kokonaisarvo lainanlyhennyksen jälkeen		158.162
Seitsemäs toimintavuosi		
5% tuotolla		166.070
Sijoitusomaisuuden kokonaisarvo lainanlyhennyksen jälkeen		159.770
Kahdeksas toimintavuosi		
5% tuotolla		167.759

Sijoitusomaisuuden kokonaisarvo lainanlyhennyksen jälkeen		161.459
Yhdeksäs toimintavuosi (ensimmäinen vuosi ilman lainanlyhennystä)		169.532
Kymmenes toimintavuosi		178.010
Tuotto 10 vuoden aikana Yhteensä	78.010	

6.7 Metsäsijoitusyhtiö E. Oksanen Oy

6.7.1 SWOT-Analyysi

SWOT-analyysi on käytännöllinen tekniikka, jonka avulla oppii ymmärtämään omia vahvuuksia ja heikkouksia. SWOT-analyysi auttaa havaitsemaan, minkälaisia uusia mahdollisuuksia, mutta myös uhkia voi kohdata liike-elämässä. Omien vahvuuksien tarkasteleminen kilpailutilanteessa helpottuu käyttämällä SWOT-tekniikkaa. Albert S. Humphrey kehitti menetelmän 1960 -luvulla. Menetelmää on pidetty yhtä tehokkaana 1960-luvulta aina tähän päivään asti. (MindTools 2017.)

Nelikenttäanalyysiksiin kutsuttu SWOT-analyysi on laajasti käytössä liike-elämässä, erityisesti käytettynä yritystoiminnananalysointimenetelmänä. Nelikenttärudukko on hyvä apu arvioitaessa yrityksen toimintaa. (PK-RH 2017.)

SWOT-analyysi nimi tulee englanninkielisistä sanoista strengths, weaknesses, opportunities ja threats, eli suomeksi analyysillä kartoitetaan vahvuuksia, heik-

kouksia, mahdollisuuksia ja uhkia. Analyysin avulla kartoitetaan sekä yksilöiden että organisaatioiden edellytyksiä liike-elämässä. (OPH 2017.)

Yrityksen vahvuuksia ovat esimerkiksi hyödynnettävissä olevat toimenpiteet ja resurssit, heikkouksia ovat tehokasta toimintaa jarruttavat tekijät. Uhat ovat tekijöitä, jotka voisivat vaarantaa yrityksen tulevaisuuden ja mahdollisuudet tekijöitä, joiden avulla menestyminen on todennäköisempää. Vahvuudet ja heikkoudet kuvaavat enemmän nykytilaa, kun taas uhat ja mahdollisuudet ovat enemmänkin yrityksen tulevaisuuteen vaikuttavia tekijöitä. (PK-RH 2017.)

Heikkoudet

Aloittavalla sijoittajalla haasteita lisäävät erityisesti kokemuksen puute. Kokemuksen puute voi esiintyä esimerkiksi lyhytkatseisuutena tulevaisuuteen sekä heikkona riskinsietokykyinä. Aloittavan sijoittajan pääoma on pientä, mikä aiheuttaa omat paineensa optimoida kulut tuloihin nähden.

Sijoittamisessa haastavaa on juuri aloittaminen, kun pääoma on vielä suhteessa pientä verrattuna välityskustannuksiin. Suomen verotus on myös haastava piensijoittajalle sen ollessa melkein pä yhtä raskas oli pääomatulot mitä tahansa. Oman metsän hankkiminen on rahallisesti vaikeaa alussa. Toisaalta oman metsän hankkiminen vaatisi myös omaa välineistöä, jota minulla ei ainakaan toistaiseksi ole.

Koen että oma heikkouteni aloittavana sijoittajana on verotusosaamisen puute, johon pyrin saamaan apua tuttavaltani, joka on alan ammattilainen. Verotuksen suunnittelu toimii hyvin suuressa osassa, kun pyrin optimoimaan alussa suhteellisen pienen pääomani kasvua. Verotuksessa on monia lainalaisuuksia, jotka tekevät perehtymisen haasteelliseksi, kun aiempaa osaamista ei ole.

Heikkoutenani näen myös pääoman pienuuden, joka lisää päämäärätietoisuuden sekä riskinsietokyvyn tarvetta. Koen että riskinsietokykyäni on kohtalaisen hyvä aloittavana sijoittajana, mutta päämäärätietoisuudessa ja pitkäjänteisyydessä on vielä opittavaa. Hyvä sijoitusstrategia ja pitkän aikavälin suunnitelma

auttaisivat tässä asiassa ja sen vuoksi tämä opinnäytetyö tulee olemaan minulle tärkeä työkalu.

Vahvuudet

Vahvuutena voi pitää aloittavan sijoittajan huolellisuutta, kun kuluja on illittävä kaikin mahdollisin keinoin. Ostopäätösten pitää olla perusteltuja muun muassa suhteessa suurten välityskustannusten takia. Aion pitää ostoista kirjaa, jolloin perustelut ovat kirjoitettu alas ja niihin voi palata myöhemmin.

Henkilökohtaisia vahvuksiani on monipuolisesti metsä-alaa käsittelevä Metsätalousinsinöörin AMK -tutkinto. Koulutus on tuonut näkemystä, josta on ollut hyvä luoda tietopohjaa tulevalle sijoitusyhtiölle.

Metsätalousinsinöörin koulutusohjelmasta olen oppinut tärkeitä tietoja puun kasvusta, puuston hoidon merkityksestä kasvuun sekä puun hyödynnettävyydestä. Koen erityisen tärkeänä koulutusohjelman aikana saadut kokemukset yritysvierailuista, sillä on tärkeää tuntee tuotantotavat ja yrityksen taloudelliset tavoitteet sijoitettaessa metsäyhtiöihin. Minulla on harjoitteluiden puolesta myös konkreettista kokemusta metsänhoidosta, jota metsänomistajan tulon tarvitsemaan. Koulutuksen ansiosta minulla on jo nyt aloittaessa hyviä kontakteja ja verkostoja, joista kysyä apua tarvittaessa.

Yrittäjänä minulla on mielenkiinto metsätalouteen, arvopaperimarkkinoihin ja pörssin kirjoittamattomiin lainalaisuuksiin sekä jo useamman vuoden kokemus niistä. Osakeyhtiömuodon vahvuus tulee esille sen pääomaverotuksessa, ja yhtiömuodosta saatava verohyöty vahvistuu yrityksen luomassa pitkäaikaisessa sijoitusstrategiassa.

Vahvuuteni näin aloitusvaiheessa on ikä. Nuorena aloitettu säästäminen sekä sen pohjalta perustettu sijoitusportfolio luovat hyvää pohjaa tulevaisuuden taloudelliselle vakaudelle.

Historiallisen säästäväisyyteni ansiosta yhtiöön sijoitettava pääoma tulee olemaan jo yhtiön perustamisvaiheessa suhteellisen suuri. Portfolion

matalariskisyydestä johtuen yhtiölle tullaan hakemaan lainaa, jota käytetään sijoituksissa velkavipuna kasvun vauhdittamiseksi.

Mahdollisuudet

Yrityksellä on suuri mahdollisuus olla menestynyt metsäsijoitusyhtiö, jolla on vakaa nousujohteinen liiketulos. Vakaa kasvava liiketulos takaa tottakai omistajalle osinkotuloja, joka on jokaisen yrityksen tavoitteena. Ilman kannattavaa toimintaa ei yritykselläkään ole tulevaisuutta. Pääoman tasainen kasvu mahdollistaa jatkuvasti uusia investointeja sen ollessa maailman taloustilanteen puolesta järkevää. Kasvavalla pääomalla on mahdollista saada niin sanotusti korkoa korolle, oli pääoma sitten kiinnitettyä metsään tai osakkeisiin.

Mahdollisuuksia ovat myös metsätalouden ja maailman murros takaisin kohti metsäkeskeisempää ajattelutapaa. Kulutusyhteiskunnalla on mahdollisuus muuttua, kun ymmärretään yhä paremmin uusiutuvien luonnonvarojen kuten puun ja sellun merkitys kestävässä kehityksessä. Puuta ja sellua olisi mahdollista hyödyntää huomattavasti laajemmin arkisessa elämässä. Puuteknologia kehittyy vilkasta tahtia ja sitä hyödyntävillä uusilla innovaatioilla on varsin hyvät näkymät kasvattaa markkinoitaan.

Mahdollisuuksia esimerkiksi ostopaikkojen suhteen luovat myös markkinoiden heilahtelut kansainvälisesti. Heilahteluihin vaikuttaa muunmuassa kansainvälisesti suurten poliitikkojen, kuten Donald Trumpin, muuttuva talouspolitiikka.

Uhat

Konkreettisia uhkia metsänomistajalle ovat esimerkiksi metsäpalo, tuulenkaadot, sienituhot, tuholaisvahingot sekä hallatuhot. Näitä tapahtumia on vaikea estää, mutta osaa niistä voi yrittää varhaisessa vaiheessa saada hallintaan ja mahdollisia rahallisia menetyksiä voidaan keventää vakuutuksilla.

Sijoittamiselle uhkia luovat aina markkinoiden liikkeet ja valuuttakurssit. Metsäsijoitusyhtiönä uhka on myös metsätalouden murros ja puutuotteiden kulutuksen kehitys.

Yhdysvaltain epävakaut markkinat ovat myös uhka. Donald Trumpin johtama kauppasota voi hidastaa voimakkaasti talouden kasvua ja heikentää ainakin Yhdysvaltojen kilpailukykyä lähitulevaisuudessa.

7 Pohdinta

Metsätalousinsinöörinopinnot ovat kartuttaneet tietojani puuteollisuuden lähtökohdista ja käytännöistä. Koen että alan tuntemisella on suuri vaikutus omiin ostopäätöksiin markkinoilla. Mitä enemmän olen paneutunut metsään sijoittamiseen, sitä enemmän arvostan yritysvierailuja, joihin koulun kautta minulla oli mahdollisuus osallistua.

Opinnäytetyötä kirjoittaessani havahtuin monesti miettimään, mikä on tärkeintä sijoittamisessa, nopea vai vakaa tuotto, jolloin tulee eteen kysymys siitä, kuinka suuria riskejä olen valmis ottamaan. Kiinnitin huomiota paljon myös siihen, kuinka nuoria pidetään helposti riskiä tietoisasti ottavana sijoituspäätöksiä tehdessä. Ajan tuoma käytännön kokemus sijoittamisesta varmasti opettaa tästä vielä paljon, mutta koen, että teorian osaaminen auttaa minua erityisesti nyt, kun olen vasta sijoituspolkuni alussa. Opinnäytetyön myötä tutustuin yrityksiin ja eri sijoitusmuotoihin maltilla, joka on minulle varmasti eduksi ostopäätöksiä tehdessä ja markkinoita seurattaessa. Markkinoita on myös nyt helpompi ymmärtää, kun teorialtieto on taas selvästi enemmän.

Liiketoimintasuunnitelmaa tehdessä eniten ajatuksia herätti rahoituksen suunnittelu ja sijoitusten tuoton laskeminen. Pankki tulee olemaan minulle suuri yhteistyökumppani ja heille nämä laskelmat ovat hyvin tärkeitä. Minulla on kovat tavoitteet tulevaisuuden suhteen, mutta olen myös innokas oppimaan lisää. Rahoitussuunnitelman teko toisaalta kannustaisi ottamaan suuriakin riskejä, jolloin tuotto prosentit olisivat mahdollisesti paremmat, mutta toisaalta suurien tavoitteitteni suhteen olen valmis jarruttamaan hieman nyt aluksi. Kun riskit ovat hieman alhaisempia, on tulevaisuuden tuottonäkymät vakaammat.

Opinnäytetyötä kirjoittaessani uskoni puuteknologian innovaatioiden tulevaisuuden mahdollisuuksiin kasvoi. Luontoa suuresti arvostavana ihmisenä odotan innolla kuinka pitkälle puuteknologian innovaatiot kantaakaan. Uskon niiden olevan suuressa osassa hillitessämme kulutuksen kasvua ja vaaliessamme maapallon kestävästä kehitystä ja tulevaisuutta.

Minulle tärkeä arvo on aina ollut luonto ja sen vuoksi haluaisin yhdistää minulle mielenkiintoisen sijoittamisen ja säästämisen juuri metsänomistamiseen. Haluaisin metsää, jota itse hoitaa, ja josta nauttia myös virkistysmielessä. Olisi mahdollista, että jonain päivänä minulla olisi omassa omistuksessa alue, jonka kehitymisestä ja muutoksista päätän täysin itse. Voisin olla varma, että tällä alueella varjellaan metsän luonnollista elämää niin eläinten kuin kasvienkin osalta. Voisin samalla luoda mieleisiä elinoloja eliöstölle ja samalla tukea metsän kasvua hoitamalla sitä.

Opinnäytetyöprosessi oli minulle pitkä ja kuormittava töiden ohella tehtäväksi, mutta nyt kun opinnot ovat loppusuoralla ja opinnäytetyö maalissa, olen saanut paljon uutta intoa ja itseluottamusta yrittämisen suhteen. Pankkineuvotteluja on huomattavasti miellyttävämpi käydä, kun liiketoimintasuunnitelma on kirkkaana mielessä.

7.1 Tarkastelu

Yritysten verosuunnittelu on tärkeää, sillä Suomen verotus on yrityksille raskas, ja se vaikuttaa selvästi erityisesti aloittavan yhtiön tulokseen. Suomessa yksityistä sijoittajaa verotetaan reilusti, minkä vuoksi on järkevämpää perustaa yritys, jonka kautta sijoituksia hallinnoidaan. Yksityissijoittajana myynnissä muodostuvasta voitosta joutuisi aina maksamaan kaksinkertaisen veron. Yrityksen myyntivoittoa verotetaan toisen kerran, vasta kun yrittäjä nostaa osinkoa, eli osa veromaksuista pystytään tällaisessa yhtiömuodossa sijoittamaan suoraan ja korkoa korolle-efekti voimistuu.

Sijoitusportfolion kannalta aloittavan sijoitusyhtiön tulovakauden kannalta näyttää erityisen järkevältä hajauttaa sijoituksia ja tehdä niitä metsiin, metsärahastoihin sekä pörssin metsäyhtiöihin. Metsällä on varma kasvuprosentti. Vaikka metsällä on pörssisijoittamisen näkökulmasta kuitenkin alhaisempi odotettu tuotto-prosentti, on se tärkeä osa portfoliota, sillä varma kasvuprosentti laskee selvästi sijoittamisen riskiä.

Tutkimustietoon pohjautuen on ehdottoman tärkeää hoitaa omistettavaa metsää, jotta siitä saatava tuotto olisi mahdollisimman korkea. Metsällä on varma tuotto-prosentti sen jatkuvan luonnollisen kasvun ansiosta, mutta tuotto-odotukset nousevat entisestään, kun metsää hoidetaan hyvin.

Metsärahastoihin sijoittaminen ei muuttunut tiedon etsimisen jälkeen ainakaan houkuttelevammaksi. Sitä markkinoidaan helppona ja vakaana sijoitustapana, jolloin tuotto-odotuksetkin ovat matalat. Jos vain mahdollisuus on, olisi järkevämpää sijoittaa omaan metsään. Ammattitaito puustonhoidossa ja sen suora omistus voi nostaa tuotto-prosenttia jopa kolmella prosenttiyksiköllä.

7.2 Itsearviointi

Koen että yrittäjäkokemukseni kautta osaan nähdä juuri verosuunnittelun tärkeyden aloittavan sijoitusyhtiön tuloksen kannalta. Yrittäjäyys on opettanut, että vakaa tulos takaa myös vakaamman tulevaisuuden. Työkokemukseni yrityksen hallituksessa ja johtotehtävissä on laajentanut osaamistani yrityksen taloudellisesta ylläpidosta sekä käytännön kautta opettanut, mitä yrittäjyyteen liittyviä pakollisia sivukuluja syntyy. Koen että näillä tiedoilla ja kokemuksella on merkittävä osuus siinä, että kykenen saamaan myös tälle uudelle sijoitusyhtiölle vakaan tuloksen ja tulevaisuuden. Opinnäytetyön tietopohjan lisänä kokemukseni yrittäjänä myös helpottaa selvästi esimerkiksi liiketoimintasuunnitelman tekemistä, yhtiömuodon valintaa ja perustamistoimia.

7.3 Kehitysmahdollisuudet

Opinnäytetyön laajuutta voisi kehittää tutkimalla tarkemmin metsän kasvun optimointia hoitotoimenpiteillä, tai tehdä esimerkiksi oppaan hoitotoimia varten. Tällainen tarkastelu lisäisi varmasti konkreettiseen metsään sijoittamisen tuottoa.

Muita mahdollisuuksia kehittää ja laajentaa osaamista tältä alalta, olisi esimerkiksi tarkempi isojen metsäpörssiyhtiöiden markkina-analyysi, jossa tarkasteltaisiin pidemmällä aikavälillä yhtiöiden kasvua ja kursseja. Keskittyen pelkästään metsäpörssiyhtiöiden markkina-analyysiin voisi tarkastella useampia yhtiöitä globaalisti ja tehdä vertauksia niiden välillä. Tällainen laajempi markkina-analyysi pienentäisi jälleen sijoittamisen riskejä ja lisäisi ymmärrystä koskien yhtiöiden tulevaisuuden näkymiä.

Lähteet

- Aktia Pankki Oyj. 2018. Metsän omistaminen ja hoito.
<https://www.aktia.fi/fi/yritysassiakkaat/maatalous/metsan-omistaminen>.
 3.9.2018.
- Bloomberg Markets. 2018. <https://www.bloomberg.com/quote/PCH:US>.
 10.4.2018.
- BusinessDictionary. 2018 a.
<http://www.businessdictionary.com/definition/mission-statement.html>.
 21.9.2018.
- BusinessDictionary. 2018 b.
<http://www.businessdictionary.com/definition/vision-statement.html>.
 21.9.2018.
- Forbes. 2018. <https://www.forbes.com/companies/weyerhaeuser/>. 10.4.2018.
- Inderes Oy. 2016. UPM. <https://www.inderes.fi/yhtiot/upm>. 10.4.2018.
- Kauppalehti. 2016. Metsärahasot pilaavat tuottonsa.
<https://www.kauppalehti.fi/uutiset/metsarahastot-pilaavat-tuottonsa/2i924JrJ>. 28.11.2017.
- Kauppalehti. 2015. Metsärahasot tuli taviksen ulottuville.
<https://www.kauppalehti.fi/uutiset/metsarahasto-tuli-taviksen-ulottuville/hDafeBhw>. 28.11.2017.
- Kauppalehti. 2016. Metsä voi tuottaa saman kuin sijoitus metsäyhtiöön.
<https://www.kauppalehti.fi/uutiset/metsa-voi-tuottaa-saman-kuin-sijoitus-metsayhtioon/WTujFRgU>. 27.11.2017.
- Kymen Sanomat. 2017. Metsärahasot tarjoavat helppoa tietä metsätuloihin, samalla kysyntä nostaa metsätilojen kauppahintaa ylöspäin.
<https://kymensanomat.fi/uutiset/lahella/f1610522-0c11-4c6e-991d-e64ab1af71fd>. 28.11.2017.
- Lindström, K. 2018. Sijoitusstrategia: Arvosijoittaminen.
http://www.porssisaatio.fi/wp-content/uploads/2013/11/Sijoituskoulu_Lindstrom_13112013.pdf.
 15.5.2018.
- Lindström, K. & Lindström, T. 2012. Onnistu Osakemarkkinoilla. Talentum: Helsinki.
- Metsäboard. 2018. <https://www.metsaboard.com/About-Us/Pages/default.aspx>.
 10.4.2018.
- Metsälehti. 2018. Uuden metsänomistajan tietopaketti.
<https://www.metsalehti.fi/metsanomistus/uuden-metsanomistajan-tietopaketti/>. 3.9.2018.
- MindTools. 2017. SWOT Analysis.
https://www.mindtools.com/pages/article/newTMC_05.htm.
 27.11.2017.
- MTK. 2018. Metsien Virkistyskäyttö.
https://www.mtk.fi/metsa/metsien_virkistyskaytto/fi_FI/metsien_virkistyskaytto/. 3.9.2018.
- Nieminen, K. 2016. Kannattaako sijoittaa yktistyishenkilönä vai sijoitusyhtiön kautta? <https://www.sijoittaja.fi/47097/kannattaako-sijoittaa-yksityishenkilona-vai-sijoitusyhtion-kautta-3/>. 21.9.2018.
- Opetushallitus. 2017. SWOT-analyysi.
http://www.oph.fi/saadokset_ja_ohjeet/laadunhallinnan_tuki/wbl-toi/menetelmia_ja_tyovalineita/swot-analyysi. 27.11.2017.

- Perusta Yritys Fi Oy. 2018. Liiketoimintasuunnitelma.
<http://www.walakky.fi/upload/File/ALUSTAVA%20LIIKETOIMINTASUUNNITELMAN%20MALLI.pdf>. 10.4.2018.
- PRH. 2017. Osakeyhtiön perustamisilmoitus.
<https://www.prh.fi/fi/kaupparekisteri/osakeyhtio/perustaminen.html>. 27.11.2017.
- Pörssisäätiö. 2017. Sijoittajan vero-opas 2017. Helsinki: Pörssisäätiö.
- Saario, S. 2016. Miten sijoitan pörssiosakkeisiin. Talentum Pro: Helsinki.
- Stora Enso. 2018. <http://www.storaenso.com/lang/finland/about/Pages/storaenso-brief.aspx>. 10.4.2018.
- Suomen Lean-yhdistys. 2016. Lean association of finland.
<http://www.leanyhdistys.fi/>. 17.6.2016.
- Suomen riskienhallintayhdistys. 2017. Nelikenttäanalyysi - SWOT.
<https://www.pk-rh.fi/tools/swot.html>. 27.11.2017.
- Suomen Yrittäjät. 2014. Avoin yhtiö. <https://www.yrittajat.fi/yrittajan-abc/perustietoa-yrittajyydesta/yritysmuodot-ja-vastuut/avoin-yhtio-317416>. 17.6.2016.
- Suomen Yrittäjät. 2014. Kommandiittiyhtiö. <https://www.yrittajat.fi/yrittajan-abc/perustietoa-yrittajyydesta/yritysmuodot-ja-vastuut/kommandiittiyhtio-317662>. 17.6.2016.
- Suomen Yrittäjät. 2016. Miksi liiketoimintasuunnitelma?
https://www.youtube.com/watch?v=PKcSYylxgqw&index=1&list=PLTucN4zpbWZnb_99gGN7NQdheTj9fPqJ. 28.11.2017.
- Suomen Yrittäjät. 2017. Osakeyhtiö. <https://www.yrittajat.fi/yrittajan-abc/perustietoa-yrittajyydesta/yritysmuodot-ja-vastuut/osakeyhtio-317935#>. 27.11.2017.
- Suomen Yrittäjät. 2017. Osakeyhtiön hallinto. <https://www.yrittajat.fi/yrittajan-abc/perustietoa-yrittajyydesta/yritysmuodot-ja-vastuut/osakeyhtio-317935#quickset-valilehti=1>. 27.11.2017.
- Toivonen, J. 2018. Stora Enso sijoituskohteena. Talusmentor.com.
<https://talusmentor.com/yrityslista/stora-enso/yritysanalyysi/>. 21.9.2018.
- Työ- ja elinkeinoministeriö. 2017. Starttiraha - aloittavan yrittäjän tuki.
http://www.te-palvelut.fi/te/fi/tyonantajalle/yrittajalle/aloittavan_yrittajan_palvelut/starttiraha/index.html. 27.11.2017.
- Uotila, E. 2013. Metsätilastotiedote. Metla: Vantaa.
- UPM. 2018. Uusi Metsän omistaja, Miksi metsää pitää hoitaa, siellä se kasvaa itsekseen. <http://www.uusimetsanomistaja.fi/FAQ/miksi-metsaa-hoidetaan/Pages/Default.aspx>. 3.9.2018.
- UPM. 2018. Uusi Metsän omistaja, Mitä metsän omistaminen maksaa.
<http://www.uusimetsanomistaja.fi/FAQ/mita-metsanomistaminen-maksaa/Pages/Default.aspx>. 3.9.2018.
- Uusyrittäjäkeskus Keski-Uusimaa. 2017. <https://yritysstartti.fi/alustava-liiketoimintasuunnitelma>. 28.11.2017.
- Verkkovaria. 2016. Teema 1: Yrityksen toimintaympäristö.
http://www.verkkovaria.fi/taydentavat/markkinointi/?page_id=52. 20.11.2017.
- Yle Areena, Poliitikkaradio. 2018. Kauppasodan panoksia korotetaan – missä ja miten mennään? <https://areena.yle.fi/1-1485162>. 9.4.2018.

- Yritys-Suomi. 2016. Liiketoimintasuunnitelma. Työ- ja elinkeinoministeriö.
<https://www.yrityssuomi.fi/liiketoimintasuunnitelma>. 17.6.2016.
- Yritys-Suomi. 2016. Työ- ja elinkeinoministeriö.
<https://www.yrityssuomi.fi/yritysmuodot>. 17.6.2016.
- Yritys-Suomi. 2017. Osakeyhtiö. <https://yrityssuomi.fi/osakeyhtio>. 27.11.2017.
- Yritys-Suomi. 2017. Perustamistoimet. <https://yrityssuomi.fi/perustamistoimet>.
27.11.2017.
- Yritys-Suomi. 2017. Yrityksen perustaminen. <https://yrityssuomi.fi/yrityksen-perustaminen>. 27.11.2017.
- Yritys-Suomi. 2017. Yritysidea. <https://yrityssuomi.fi/yritysidea>. 27.11.2017.

