



Yrityksen perustaminen

Anton Tamminen

OPINNÄYTETYÖ
Toukokuu 2019

Rakennus- ja yhdyskuntatekniikka
Rakennustuotanto

TIIVISTELMÄ

Tampereen ammattikorkeakoulu
Rakennus- ja yhdyskuntatekniikka
Rakennustuotanto

TAMMINEN ANTON:
Yrityksen perustaminen

Opinnäytetyö 35 sivua, joista liitteitä 0 sivua
Huhtikuu 2019

Tämän opinnäytetyön tarkoitus oli antaa aloittelevalle yrittäjälle tarvittavat tiedot yrityksen perustamiseksi. Opinnäytetyö sisältää myös perustettavan yrityksen liiketoimintasuunnitelman.

Opinnäytetyössä on kerrottu lukijalle, että mitä yrittäjältä itseltä vaaditaan, yrityksen perustamis prosessi kokonaisuudessaan ja mitä asioita aloittelevan yrittäjän pitää huomioida. Tavoitteena oli myös antaa aloittelevalle yrittäjälle tietoon asioita, mitä kannattaa miettiä ja suunnitella etukäteen ennen yrityksen perustamista. Opinnäytetyö on kasattu monesta yrittäjälle tärkeästä nettisivusta ja tarkoitus olikin, että näiltä sivuilta on saatu tiivistettyä kaikki tärkeä tieto yhteen pakettiin.

Opinnäytetyön kehittämissuositus olisi tehdä vielä laajempi ja kattavampi ohjeistus yrityksen perustamisesta. Tämän työn tarkoitus oli nimenomaan tehdä selkeä lyhyt ohjeistus yrityksen perustamisesta ja tähän lopputulokseen päästiin.

Opinnäytetyöstä ei löydy perustettavan yrityksen liiketoimintasuunnitelmaa, sillä tämä on salassa pidettävää tietoa.

Asiasanat: yrityksen perustaminen, liiketoimintasuunnitelma

ABSTRACT

Tampereen ammattikorkeakoulu
Tampere University of Applied Sciences
Degree Programme in Construction Engineering
Building Production

TAMMINEN ANTON:
Starting a Business

Bachelor's thesis 35 pages, appendices 0 pages
April 2019

The purpose of this bachelor's thesis was to provide the novice entrepreneur with all the necessary information to start a business. The thesis also includes a business plan for the company to be set up.

The thesis tells the reader that what is required from the entrepreneur of himself, the whole process of setting up a business and what things a novice entrepreneur has to take into account. The goal was also to inform the novice entrepreneur about the things they should think of and plan in advance before starting a business. The data for this thesis was collected from a number of websites that deal with the subject area.

In future, one way to further develop this thesis would be to make an even more extensive and more comprehensive guide to starting a company. The purpose of this work was precisely to make clear brief instructions on how to set up a business and this result was achieved.

The business plan of the company was not included in the public version of this thesis as it is secret information.

Key words: starting a business, business plan

SISÄLLYS

1	JOHDANTO	7
1.1	Tausta	7
1.2	Tavoite	7
1.3	Tehtävät	7
1.4	Rajaukset	7
2	YRITTÄJYYS	8
2.1	Yrittäjyyden vaatimus	8
2.2	Yrittäjän ominaisuudet	8
2.3	Yrittäjyyden haasteet ja riskit	8
3	YRITYS	10
3.1	Yrityksen perustaminen	10
3.2	Liikeidea	10
3.3	Yritysmuodot	11
3.3.1	Yksityinen elinkeinonharjoittaja (YEH) eli Toiminimi (Tmi)	11
3.3.2	Osakeyhtiö	12
3.3.3	Osuuskunta	13
3.3.4	Avoimet henkilöyhtiöt eli kommandiittiyhtiöt	13
3.4	Yrityksen rekisteröinti	14
3.4.1	Yksityinen elinkeinonharjoittajan (YEH) eli Toiminimen (Tmi) rekisteröinti	14
3.4.2	Osakeyhtiö rekisteröinti	15
3.4.3	Osuuskunnan rekisteröinti	16
3.4.4	Avointen henkilöyhtiöiden ja kommandiittiyhtiöiden rekisteröinti	16
3.5	Yrityksen rahoitus	16
3.5.1	Pankkilaina yritykselle	17
3.5.2	Vakuudettomat yrityslainat	17
3.5.3	Starttiraha	18
3.6	Kirjanpito ja tilinpäätös	19
3.7	Kassavirtalaskelma	20
3.8	Verotus	21
3.8.1	Toiminimen verotus	21
3.8.2	Osakeyhtiön verotus	22
3.9	Vakuutukset	23
3.10	SWOT-analyysi	23
3.11	Markkinointisuunnitelma	24

4	LIIKETOIMINTASUUNNITELMA	26
4.1	Liikeidea	26
4.1.1	Tuote	27
4.1.2	SWOT-analyysi.....	27
4.2	Kilpailijoiden tunnistus.....	28
4.2.1	Kuinka erottua kilpailijoista	28
4.3	Osakeyhtiö	28
4.4	Riskit	29
4.5	Yrityksen tulosenuste laskelma.....	29
4.6	Rahoitussuunnitelman suunnittelu	30
4.7	Yritykseni tarvittavat vakuutukset.....	31
4.8	Tulevaisuuden markkinointisuunnitelma	31
5	POHDINTA	33
5.1	Yhteenveto	33
5.2	Tietojen luotettavuus	33
5.3	Kehittämisehdotukset.....	34
5.4	Jatkotutkimus aiheet	34
	LÄHTEET	35

LYHENTEET

YEH	Yksityinen elinkeinonharjoittaja
Tmi	Toiminimi
OKL	Osuuskuntalaki
PRH	Patentti- ja rekisterihallitus
YTJ	Verohallinnon yritys- ja yhteisöjärjestelmä
Alv	Arvonlisävero
SWOT	Nelikenttäanalyysi

1 JOHDANTO

1.1 Tausta

Tämän opinnäytetyön tarkoitus on antaa aloittelevalle yrittäjälle tarvittavat tiedot yrityksen perustamiseksi. Opinnäytetyössä on kerrottu lukijalle, että mitä yrittäjältä itseltä vaaditaan, yrityksen perustamis prosessi kokonaisuudessaan ja mitä asioita aloittelevan yrittäjän pitää huomioida.

Opinnäytetyöni perustuu kahdesta eri osasta eli teoriasta ja oman yritykseni perustamisesta. Ensiksi olen kertonut koko teoriaosuuteni ja tämän jälkeen teoriaa soveltaen kerron liiketoimintasuunnitelmassa oman yritykseni liikeideasta ja perustamisesta.

Olen yrittäjäperheestä ja olen jo nuoresta pitäen halunnut olla yrittäjä ja minulla on aina ollut erilaisia yritysideoita. Halusin tehdä opinnäytetyöni aiheesta, mikä minua oikeasti kiinnostaisi ja mistä minulle olisi hyötyä myös tulevaisuudessa.

1.2 Tavoite

Opinnäytetyön tavoite on antaa aloittelevalle yrittäjälle valmiiksi kaikki tiedot, mitä hän tarvitsee yrityksen perustamiseksi. Tavoitteena on myös antaa aloittelevalle yrittäjälle tietoon asioita, mitä kannattaa miettiä ja suunnitella etukäteen ennen yrityksen perustamista.

1.3 Tehtävät

Opinnäytetyö on kasattu monesta yrittäjän tärkeästä nettisivusta ja tarkoitus olikin, että näiltä sivuilta on saatu tiivistettyä kaikki tärkeä tieto yhteen pakettiin.

1.4 Rajaukset

Opinnäytetyöstä ei löydy yritykseni liiketoimintasuunnitelmaa, sillä tämä tieto on salassa pidettävää.

2 YRITTÄJYYS

2.1 Yrittäjyyden vaatimus

Yrittäjäksi ryhtyessä, sinulla tulee olla riittävästi kyseisen toimialan tuntemusta ja ammattitaitoa. Tärkeää on myös hankkia tarvittavat yrittäjyystaidot. Yrittäjänä myös pitää kehittää ammatti- ja yrittäjyystaitojasi jatkuvasti, jotta yrityksesi pysyy mukana kehityksessä. Yrittäjänä tarvitsee myös olla vahvaa osaamista ja ammattitaitoa siltä alalta, jolla yrityksesi toimii. Kun yrittäjä tuntee toimialan hyvin, hallitsee hän sen toimintatavat ja alaan liittyvän teknologian. Yrittäjällä on yleensä jo suhteita alan muihin toimijoihin ja asiakkaisiin. Lisäksi tällöin yrittäjä ymmärtää alan tyypillisimmät ongelmat.

2.2 Yrittäjän ominaisuudet

Yrittäjänä oleminen soveltuu toisille paremmin kuin toisille, sillä yrittäjyyttä tukevat tietyt persoonallisuuspiirteet. Tärkeimmät yrittäjän ominaisuudet ovat itsenäisyys, riskinottokyky, paineensietokyky, kunnianhimo, innovatiivisuus ja se ettei haittaa vaikka välillä joutuu tekemään pidempää työpäivää. Yrittäjänä pitää ymmärtää myös, että asiakkaat voivat soittaa tai olla yhteydessä työaikojen ulkopuolellakin eikä työaika ole niin rajattu kuin, vaikka jossakin toisessa yrityksessä työskenneltäessä. Yrittäjän joutuu useasti sietää paineita ja odotuksia, tämän takia olisikin tärkeää, että yrittäjä kestäisi paineita hyvin eikä ottaisi turhaa stressiä asioista.

2.3 Yrittäjyyden haasteet ja riskit

Yrittäjyyteen kuuluu monenlaisia haasteita ja tärkeää onkin tiedostaa ja huomioida nämä asiat ennen kuin ryhtyy yrittäjäksi. Haasteet tulevat yrittäjälle kahdesta eri suunnasta, toisaalta viranomaisten ja muiden toimijoiden odotuksista, toisaalta omasta yrittäjyydestä ja arjesta.

Yrittäjän tavanomaiset haasteet ovat ajankäyttö sillä varsinkin yrittäjyyden alku vuosina töitä voi joutua tekemään ympäri vuorokauden ja sen seurauksena mo-

nesti yrittäjä väsy liian isoon työmäärään. Tämä vaikuttaa myös arjen asioihin jos esimerkiksi yrittäjällä on perhettä ja yrittäjän puoliso joutuu tekemään isoimman osan lastenhoidosta ja kotiaskareista. Yrittäjän tulisi aina seurata omaa jaksamista ja tehdä asialle jotain mikäli tuntee ettei työntaakan olevan liian suuri. Yrittäjällä on useasti myös omaa rahaa ja lainoja, jotka stressaavat yrittäjän arkea.

Yrittäjät suhtautuvat erilailla yritystoiminnan riskeihin, mutta yrittäjän olisi hyvä tehdä riskienhallintasuunnitelma ja olla oma turvaverkosto. Yrittäjän suurimpina riskeinä tottakai pidetään työkyvyn menetys ja työttömyys. Aloittelevalle yrittäjälle on yrityksen alkuvaiheessa paljon hyötyä pidempään alalla olleiden neuvot, he jo tietävät mitä uhkia ja riskejä kuuluu yritystoimintaan. Alussa myös kannattaa miettiä, että tekee ne vaiheet mitkä osaa hyvin ja ulkoistaa loput, sillä tällöin lopputulos on paljon laadukkaampi. Näin yrittäjä säästää jaksamisessa, ajassa ja monesti myös rahassa. (Akavateritysalat.fi, 2019)

3 YRITYS

3.1 Yrityksen perustaminen

Yrityksen perustamisen voi tehdä kuka vain, siihen vain tarvitaan paljon intohimoa alaa kohtaan. Ensimmäiseksi tarvitaan liikeidea, jonka pohjalta aletaan miettimään juuri tälle liikeidealle sopivaa yritysmuotoa.

3.2 Liikeidea

Liikeidean pohjalta saadaan selville, mitä yritys käytännössä toteuttaa ja miten. Liikeidea on esimerkiksi toiminta-ajatusta paljon yksityiskohtaisempi ja laajempi suunnitelma tästä yritystoiminnasta. (tieto.osaavayrittaja.fi, 2019)

Liikeidean tarkoitus on esimerkiksi kertoa; millaisia tuotteita yritys tarjoaa asiakkaille, millaisia asiakkaita yritys tavoittelee sekä millaisen imagon eli mielikuvan yritys haluaa itsestään antaa ulkopuolisille ja kuinka tämä saadaan toteutettua. Tämän lisäksi liikeideassa vielä kerrotaan miten yritys käytännössä toimii ja mitkä ovat yrityksen niin sanottuja kilpailuvaltteja, eli mitenkä yritys erottuu edukseen kilpailijoistaan. (tieto.osaavayrittaja.fi, 2019)

Liikeidea vastaa esimerkiksi kysymyksiin:

- mitä?
- kenelle?
- miksi?
- miten?

Yrityksen tärkein asia on asiakkaat ja tämän takia liikeidean pitää olla asiakaslähtöinen. Asiakkaiden edun on oltava lähtökohtana liikeidean ratkaisussa. Pidemmän päälle yrityksen kannalta paras ratkaisu on asiakaslähtöinen toimintatapa sillä tämä usein johtaa yrityksellä parhaaseen lopputulokseen.

(tieto.osaavayrittaja.fi, 2019)

3.3 Yritysmuodot

Tässä luvussa kerrotaan erilaisista yritysmuodoista ja kuinka ne toimivat. Tämän avulla voi tunnistaa ja vertailla, mikä olisi juuri sinun yritykselle sopivin muoto toimia. Eri yritysmuodoissa on suuriakin eroja, joten on tärkeää miettiä mikä on juuri sinun yrityksellesi se oikea ja hyödyllisin.

3.3.1 Yksityinen elinkeinonharjoittaja (YEH) eli Toiminimi (Tmi)

Yksityinen elinkeinonharjoittaja, josta käytetään puhekielessä nimitystä toiminimi on yritysmuoto, jonka voi perustaa kuka vain yksityishenkilö. Tavallisesti toiminimen perustavalla henkilöllä on jokin toimiala mihin hän on erikoistunut ja haluaa tehdä töitä omalla nimellä. Liiketoimintaa varten tehdään oma toiminimi ja siitä tehdään erikseen oma kirjanpito, mutta silti toiminimi ei ole yrittäjästä erillinen oma toimihenkilönsä. Tämän vuoksi toiminimen tehnyt henkilö vastaa-kin kaikista tekemisistään sitoumuksista omalla ja liikkeeseen kuuluvalla omaisuudella. Yksityisenä elinkeinonharjoittajana vastaavasti on mahdollisuus nostaa yrityksen varoja miten haluaa. (yrittajat.fi, 2019)

Yksityisen elinkeinonharjoittajan omaisuus on erillaan henkilökohtaisesta omaisuudesta vain kirjanpidollisesti, mutta vastuu veloista hän joutuu vastaavaan niin toiminimen kuin omallakin omaisuudellaan. Kuitenkaan velkojalla ei ole mitään velvollisuutta periä ensin liikeomaisuudesta ja sitten vasta henkilökohtaisesta omaisuudesta, eikä edes silloin kun liikeomaisuus riittäisi velan maksuun. (yrittajat.fi, 2019)

3.3.2 Osakeyhtiö

Suomen yleisin yritysmuoto on osakeyhtiö. Osakeyhtiö toimii niinsanottuna pääomayhtiönä, jossa sijoittajat eli osakkeenomistajat vastaavat osakeyhtiön velvoitteista vain sijoittamallaan pääomapanoksella. Tämä tarkoittaa, sitä että periaatteena on osakkeenomistajan rajoitettu vastuu, johdon huolellisuusvelvoite, yhdenvertaisuus osakkeenomistajien kesken ja enemmistöperiaate, osakkeen luotettavuus sekä yhtiön pääoman pysyvyys. Osakeyhtiö on omistajista erillinen, itsenäinen oikeushenkilö, joka vastaa itse omista velvoitteistaan. (yrittajat.fi, 2019)

Osakeyhtiön vähimmäisosakepääoma on 2 500 euroa tällä hetkellä, mutta 1.7.2019 jälkeen osakeyhtiöllä ei tarvitse olla pääomaa ollenkaan. Tämä muutos tehdään sen takia, että helpotetaan osakeyhtiöiden perustamista ja erityisesti mikroyritystoimintaa. (yrittajat.fi, 2019)

Osakeyhtiön perustaminen toimii niin, että ensiksi osakkeenomistajat tekevät kirjallisen perustamissopimuksen jonka allekirjoittavat osakkeenomistajat. Perustamissopimuksessa ilmenee osakkeiden määrä ja samoin tilitarkastajien ja johdon jäsenten toimikausi. Tehtävät alkavat kun sopimus on allekirjoitettu. (yrittajat.fi)

Perustamissopimuksessa on aina löydyttävä alla olevat tiedot:

- sopimuksen päivämäärä
- yhtiön hallituksen jäsenet
- kaikki osakkeenomistajat ja kunkin merkitsemät osakkeet
- yhtiön tilintarkastajat.
- osakkeesta yhtiölle maksettava määrä (merkintähinta)
- osakkeen maksuaika (yrittajat.fi)

Näiden lisäksi on mahdollista nimetä yhtiön toimitusjohtaja ja hallituksen puheenjohtaja, mikäli tämä on tarpeen. (yrittajat.fi, 2019)

3.3.3 Osuuskunta

Osuuskunnan yhtiömuodon tarkoitus on jäsenten elinkeinon tai taloudenpidon tukeminen harjoittamalla yritystoimintaa. Osuuskunnan jäsenillä on monesti mahdollisuus käyttää hyväksi osuuskunnan tarjoamia palveluita, mutta näistä voidaan osuuskunnan säännöissä määrätä toisin. (yrittajat.fi, 2019)

Kiinteää pääomaa osuuskunnalla ei ole, vaan tämä vaihtelee jäsenmäärän mukaan. Hallituksen pitää hyväksyä uudet jäsenet ja jäsen voi olla kuka tahansa, joka sopii hallituksen säännöissä määritteltyihin edellytyksiin. Osuuskunta toimii valtapoliitikalta samankaltaisella tavalla kuin osakeyhtiöt. (yrittajat.fi, 2019)

1.1.2014 on tullut voimaan osuuskuntalaki (OKL) ja sen tarkoitus on helpottaa osuuskunnan perustamista ja hallinto. Osuuskuntalain tarkoitus on myös edistää osuuskunnan jäsen- ja sijoittajarahoituksen hankintaa. Tämä 1.1.2014 voimaan tullut laki tarjoaa osuuskunnalle lähinnä uusia vaihtoehtoja toimintaan ja rahoituksen järjestelyihin. (yrittajat.fi, 2019)

3.3.4 Avoimet henkilöyhtiöt eli kommandiittiyhtiöt

Henkilöyhtiössä on oltava vähintään kaksi henkilöä, jotka harjoittavat yhdessä liiketoimintaa taloudellisen edun saavuttamiseksi. Henkilöyhtiö on hyvä yritysmuoto yritykselle, joka on vahvasti riippuvainen yhtiönmiesten henkilökohtaisesta työpanoksesta. (minilex.fi)

Avoimessa yhtiössä, että kommandiittiyhtiössä molemmissa pitää olla vähintään kaksi yhtiömiestä. Kommandiittiyhtiössä on erona se, että toinen yhtiömiehistä on vastuunalainen yhtiömies ja toinen äänetön yhtiömies. Yhtiömiesten osalta ei edellytetä rahallista sijoitusta toisin kuin monessa muussa yritysmallissa, vaan heidän henkilökohtainen työpanostuksensa riittävät. Yhtiömiehet ovat samallailla kuin toiminimessä henkilökohtaisesti vastuussa yhtiön veloista ja niitä voidaan periä yhtiömiehiltä suoraan. (minilex.fi, 2019)

3.4 Yrityksen rekisteröinti

Tässä luvussa kerrotaan kuinka yrityksen rekisteröinti tehdään. Alle on eritelty erilaisten yritysmuotojen rekisteröinnin vaiheet. Yritysmuodoissa on myös eri asioita, mitkä pitää olla kunnossa ennen rekisteröinnin suorittamista.

3.4.1 Yksityinen elinkeinonharjoittajan (YEH) eli Toiminimen (Tmi) rekisteröinti

Yksityisen elinkeinonharjoittaja voi ilmoittaa itsensä kaupparekisteriin ja se kannakin tehdä, sillä saat suojan yrityksen nimelle ja voit luoton vakuudeksi hakea yrityskiinnitystä. Yksityisen elinkeinon harjoittajan ei ole pakko ilmoittaa itseään kaupparekisteriin, mutta lain mukaan hänen on ilmoitettava mikäli jokin seuraavista asioista täyttyy:

- elinkeinotoimintaa varten on pysyvä toimipaikka eli omasta asunnosta erillinen liiketila
- palveluksessa on muita henkilöitä kuin aviopuoliso, alaikäinen lapsi tai lapsenlapsi
- harjoittaa luvanvaraista elinkeinotoimintaa. (prh.fi, 2019)

Kaupparekisteriin voi tehdä ilmoituksen patentti- ja rekisterihallituksen (PRH) sivulla tai Verohallinnon yhteisessä yritys- ja yhteisötietojärjeslemässä (YTJ), jos:

- olet täysi-ikäinen eli täyttänyt 18 vuotta
- sinulla on suomalainen henkilötunnus
- sinulla on henkilökohtaiset verkkopankkitunnukset tai mobiilivarmenne tai sirullinen henkilökortti (HST-kortti). (prh.fi, 2019)

Ilmoitat seuraavia tietoja:

- Elinkeinoharjoittajan henkilötiedot
- Ehdotuksesi yrityksen nimeksi ja korkeintaan kaksi vaihtoehtoista nimeä

- Osoite- ja yhteystiedot
 - Sinun täytyy ilmoittaa kaupparekisteriin yrityksestä joko posti- tai käyntiosoite. Voit ilmoittaa muitakin tietoja, kuten puhelinnumeron tai verkkosivu- ja sähköpostiosoitteet. Huomio! Kaikki kaupparekisteriin ilmoitetut yrityksen osoite- ja yhteystiedot ovat julkisia ja nähtävissä esimerkiksi YTJ-yrityshaussa.
- Yrityksen kotipaikka eli paikkakunta, josta toimintaa johdetaan.
- Yrityksen toimiala. PRH:n kaupparekisteriin merkittävä toimiala voi olla laajempi kuin Verohallinnon tietoihin merkittävä yleistoimiala. (prh.fi, 2019)

3.4.2 Osakeyhtiö rekisteröinti

Osakeyhtiön rekisteröintiä varten pitää tehdä yhtiön perustamisilmoitus ja samalla kertaan voi tehdä ilmoituksen Verohallinnon rekisteriin. Patentti- ja rekisterihallitus (PRH) käsittelee kaupparekisteriä koskevat ilmoitukset ja Verohallinto taas sen rekistereitä koskevat osat. Osakeyhtiö pitää aina rekisteröidä kaupparekisteriin. (prh.fi, 2019)

Osakeyhtiön pääoma pitää olla 2500 euroa vielä tällä hetkellä, mutta 1.7.2019 alkaen osakeyhtiöllä ei tarvitse olla alkupääomaa sitä rekisteröitäessä. Tämä helpottaa varsinkin pien- ja mikroyrittäjiä osakeyhtiön perustamisessa. (prh.fi, 2019)

Osakeyhtiön perustamisilmoituksen voi tehdä mikäli seuraavat ehdot täyttyvät:

- Osakkeenmerkitsijät ja hallituksen jäsenet ovat täysikäisiä luonnollisia henkilöitä ja heillä sekä mahdollisella toimitusjohtajalla ja tilintarkastajalla on suomalainen henkilötunnus ja henkilökohtaiset verkkopankkitunnukset tai mobiilivarmenne tai sirullinen henkilökortti (HST-kortti).
- Yhtiölle riittää vakiomuotoinen yhtiöjärjestys.
- Osakkeet maksetaan perustettavan yhtiön pankkitilille.
- Merkintähinta merkitään kokonaan osakepääomaan.

- Mahdollisilla prokuristeilla ja edustamiseen oikeutetuilla henkilöillä on suomalainen henkilötunnus. (prh.fi, 2019)

3.4.3 Osuuskunnan rekisteröinti

Osuuskunnan perustamisen ensimmäinen asia on peurustamiskirjan allekirjoittaminen ja tämän jälkeen osuuskunta on ilmoitettava rekisteröitäväksi seuraavan kolmen kuukauden kuluessa. Osuuskunnan on aina tehtävä perustamisilmoitus kaupparekisteriin. Mikäli osuuskuntaan tulee muutoksia tai lisäyksiä kaupparekisteriin ilmoitettuihin tietoihin, niin osuuskunta on aina velvollinen ilmoittamaan näistä samantien muutoksien tapahduttua. (prh.fi, 2019)

3.4.4 Avointen henkilöyhtiöiden ja kommandiittiyhtiöiden rekisteröinti

Avointen henkilöyhtiöiden ja kommandiittiyhtiöiden rekisteröinti on aina tehtävä kaupparekisteriin. Perustamisilmoitus on tehtävä kolmen kuukauden sisällä kun yhtiön perustamissopimus on allekirjoitettu. Mikäli ilmoitus kestää pidempään kuin kolme kuukautta, niin tällöin yhtiön perustaminen raukeaa eli yhtiötä ei synny. (prh.fi, 2019)

Mikäli avoin yhtiö on perustettu ennen 2016, mutta kaupparekisteröintiä ei ole jostain syystä tehty, niin perustamisilmoitus olisi pitänyt olla tehty kahden vuoden kuluessa vuoden 2016 alkamisesta. Mikäli ilmoitus on venynyt yli kaksi vuotta niin tällöin yhtiö purkaantuu. (prh.fi, 2019)

3.5 Yrityksen rahoitus

Hyvin monessa tilanteessa alkava yrittäjä tarvitsee rahoitusta ja on tärkeä osa koko yrityksen perustamista. Monet aloittelevat yrittäjät lopettavat muutaman vuoden jälkeen yrityksen perustamisesta ja raha puute on monesti ongelma. Tästä syystä rahoitus kannattaa miettiä tarkkaan yrityksen alussa ja miettiä mikä on edullisin vaihtoehto juuri sinun yritykselle. Rahoitus voi tulla monelta taholta esimerkiksi pankista, yrityslainan myöntäjältä, rahoitusyhtiöt, starttirahas-

ta, sukulaiselta tai joltakin ihmiseltä, joka on oikeasti kiinnostunut yritysideastaasi ja haluaa tukea ideaasi rahallisesti. (yrityksen-perustaminen.net, 2019)

3.5.1 Pankkilaina yritykselle

Pankkilainan hakeminen aloittelevalla yrityksellä ei ole mikään itsestään selvyyttä. Yrittäjän suurin rahan tarve on usein suurimmillaan liiketoiminnan alkuvaiheessa ja siispä järkevin vaihtoehto on yrittää aluksi hakea yrityslainaa pankista. (yrityksen-perustaminen.net, 2019)

Jotta pankista saa lainaa niin pankit edellyttävät yrityksiltä tiettyjä kriteereitä, joita ovat muun muassa:

- **Luottokelpoisuus.** Pankit aina selvittävät yrityksen tai yrittäjän takaisinmaksukykyä. Mikäli lainan hakija on pankin mielestä liian riskialtis niin lainaa ei myönnetä.
- **Olemassa olevat vakuudet.** Yritykseltä tai yrittäjältä itseltä pitää aina löytyä jotain omaisuutta lainan vakuudeksi. Esimerkiksi henkilökohtaista omaisuutta, eläkesäästöjä tai arvopapariomistuksia.
(yrityksen-perustaminen.net, 2019)

Pankit haluavat lainoilleen vakuuksia, koska mikäli yritys ei selviydy lainan takaisinmaksusta niin pankki saa vakuuden itselleen ja näin muuttaa sen rahaksi. Näin pankit varmistavat, että he saavat omansa aina takaisin. Omavaraisille yrityksille pankit voivat pieniä lainoja antaa myös ilman vakuuksia.
(yrityksen-perustaminen.net, 2019)

3.5.2 Vakuudettomat yrityslainat

Vakuudettoman yrityslainan hakeminen on hyvä vaihtoehto silloin, kun haluat kasvattaa yrityksesi liiketoimintaa tai tarvitset rahoitusta äkillisiin kulueriin. Vakuudettoman yrityslainan korko on aina isompi kuin pankista myönnetystä lainasta, mutta tähän lainaan et tarvitse vakuuksia. (yrityksen-perustaminen.net, 2019)

Vakuudettomissa yrityslainan myöntäjissä on paljon eroja ja kannattaa ehdottomasti kilpailuttaa, jotta sinulle löytyy juuri se sopiva. Suurimpia vakuudettoman lainan myöntäjiä sekä heidän lainaus summansa ja laina-ajat: (yrityksen-perustaminen.net, 2019)

- Ferratum Business (2 000 - 250 000€ 1-18kk)
- Suomen Yrityslaina (1 000 - 25 000€ 1-12kk)
- Yritysluotto.fi (3 000 - 100 000€ 1-12kk)
- Fellow Finance (1 500 - 250 000€ 1-76kk)
- Vauraus Suomi Oy (30 000 - 1 000 000€ 6-72kk)
- Qred-yrityslaina (1 000 - 25 000€ 1-12kk)
- BusinessCredit (1 000 - 100 000€ 3-12kk) (yrityksen-perustaminen.net, 2019)

Vakuudettoman lainan myöntäjät tarkistavat aina yrityksen luottokelpoisuuden ennen lainan myöntämistä ja yrityksen tulee käyttää nämä ehdot:

- yritys on ollut toiminnassa vähintään kahden kuukauden ajan,
 - vuosittainen liikevaihto on yli 50 000 euroa (tämä raja vaihtelee),
 - yritys on rekisteröity Suomeen (osoite ja pankkitili), ja
 - olet hoitanut yrityksen raha-asiat moitteettomasti.
- (yrityksen-perustaminen.net, 2019)

Mikäli yrityksellä on verovelkoja tai maksuhäiriöitä, niin tällöin ei myönnetä lainapäätöstä. (yrityksen-perustaminen.net, 2019)

3.5.3 Starttiraha

Starttiraha on aloittaville yrittäjille tarkoitettua tuki, mutta tätä ei kuitenkaan myönnetä automaattisesti kaikille hakijoille. Starttirahan tarkoitus on tukea yrittäjää hänen yrityksensä alkumetreillä ja tarkoitus on turvata yrittäjän toimeentuloa, sillä todennäköisesti yritys ei lähde nousukiitoon heti ensimmäisestä päivästä lähtien. (vakuudeton.com, 2019)

Vuonna 2019 starttirahan suuruus on 32,40 euroa päivältä ja sitä maksetaan viideltä päivältä viikosta. Tällöin kuukausiansioksi tulee 700 euroa bruttona eli tästä vielä vähennetään verot. Starttirahaa myönnetään kahdessa kuuden kuukauden jaksossa, eli pisimmillään starttirahaa voi saada vuodeksi.

(vakuudeton.com, 2019)

Starttirahan myöntämisen edellytyksenä hakijan pitää olla työtön työnhakija, sivutoiminen yrittäjä, joka siirtyy päätoimiseksi tai henkilö, joka siirtyy päätoimiseksi yrittäjäksi palkkatöiden tai opintojen jälkeen. Yrittäjyyden tulee aina olla päätoimista, jotta starttiraha voidaan myöntää. Muita liiketoimintaan kohdistuvia ehtoja ovat: (vakuudeton.com, 2019)

- Yrittäjällä on oltava riittävät ja uskottavat edellytykset tehdä liiketoiminnastaan kannattavaa.
- Liiketoimintaa ei saa aloittaa ennen starttirahapäätöksen saamista.
- Aiemmat verovelat ja maksuhäiriömerkinnät muodostavat monissa tapauksissa esteen starttirahan saamiselle.
- Starttirahan saaminen ei saa vääristää kilpailua paikkakunnallasi tai asettaa kilpailijoihisi epäreiluun asemaan.
- Yrittäjän toimeentuloa ei ole turvattu muilla tuilla tai tuloilla. Et siis tule saamaan starttirahaa, jos samaan aikaan saat muualta palkkaa tai etuuksia, kuten esimerkiksi opintotukea tai työttömyyskorvauksia.

(vakuudeton.com, 2019)

3.6 Kirjanpito ja tilinpäätös

Kirjanpito on jokaisen yrittäjäksi ryhtyvälle pakollinen asia ja se tulee hoitaa kuntoon tavalla tai toisella. Yksinkertaisimmillaan kirjanpito tarkoittaa kaikkien tulojen ja menojen tallentamista ja kirjaamista luettavaan muotoon. Kirjanpidon avulla saat tietoa toimintasi kannattavuudesta ja samalla kirjanpito luo pohjan sille, miten ja kuinka maksat liiketoiminnastasi veroja.

(yrityksen-perustaminen.net, 2019)

Kirjanpidon voi tehdä kahdella eri tavalla, eli joko teet sen itse tai ulkoistat kaiken työn tilitoimistolle. Kirjanpidon voi tehdä itse ja tietyissä tapauksissa kannattaakin mikäli: (yrityksen-perustaminen.net, 2019)

- Yrität sivutoimisesti ja teet töitä hyvin harvakseltaan.
- Olet päätoiminen yrittäjä, mutta merkintöjä kirjanpitoon kertyy vain muutamia kuukaudessa.
- Olet tehnyt kirjanpitoa aikaisemminkin ja sinulla on halu tehdä kirjanpito itse. (yrityksen-perustaminen.net, 2019)

Mikäli yrittäjyytesi ei ole mikään yllä mainituista niin tällöin on parempi ulkoistaa kirjanpito ja hommata kirjanpitäjä. Tämä helpottaa yrittäjänä sinun elämääsi todella paljon ja voit keskittyä vain siihen asiaan minkä osaat.

(yrityksen-perustaminen.net, 2019)

3.7 Kassavirtalaskelma

Kassavirtalaskelma jaetaan kolmeen pääosaan: liiketoiminnan, investointien ja rahoituksen rahavirtaan. (rantalainen.fi, 2018)

Liiketoiminnan rahavirralla kuvataan liiketoiminnan kannattavuutta, eli kuinka paljon liiketoiminta tuottaa rahaa. Liiketoiminnan rahavirtaa on hyvä myös ennakoida ja laskea ennakkoon varsinkin yritystä perustaessa. (rantalainen.fi, 2018)

Investointien rahavirta kertoo kuinka paljon rahaa on käytetty investointeihin. Investoinneista tärkeää on se, että niitä tehdään. Investoinnit tukevat yrityksen kasvua, mutta eivät välttämättä näy tuloksessa. Investointeja tehdään, jotta tulevaisuudessa yritys on pystyssä ja voi tuottaa enemmän tulosta. (rantalainen.fi, 2018)

Rahoituksen rahavirta kertoo, kuinka paljon on lainaa otettu, velkaa maksettua ja maksettu tai kuinka paljon on muuta rahoitusta. Rahoituksen rahavirrasta nähdään myös kuinka paljon rahaa menee sijoittajille ja rahoittajille takaisin.

Tämän avulla sijoittajat näkevät, että oliko sijoitus sen arvoista. (rantalainen.fi, 2018)

Kumulatiivisen kassivirran seuraaminen ja ennustaminen tulisi tehdä kuukausittain, sillä näin se pysyy kokoajan ajan tasalla. (rantalainen.fi, 2018)

3.8 Verotus

3.8.1 Toiminimen verotus

Toiminimi yrittäjänä maksat pääsääntöisesti kahdenlaisia veroja:

1. Ansiotuloveroa, mikäli toiminimesi tekee tulosta tai toisin sanoen maksat itsellesi palkkaa. Mikäli maksat ansiotuloveroa ennakoon, niin tällöin puhutaan ennakoverosta. (yrityksen-perustaminen.net, 2019)

Ansiotulovero tarkoittaa tuloveroa, eli kaikesta toiminimen tuloksesta maksettavaa veroa. On hyvä erottaa toisistaan liikevaihto ja toiminimen tulos, sillä ne ovat kaksi aivan eri asiaa. Liikevaihto tarkoittaa koko toiminimen kautta menevää rahamäärää ja toiminimen tulos on liikevaihdosta yli jäävä summa. Esimerkiksi jos toiminimen liikevaihto on 10 000 euroa ja kaikkien laskujen ja maksujen jälkeen tilille jää esimerkiksi 1000 euroa niin tämä on toiminimen tulos ja tästä summasta voit maksaa itsellesi palkkaa. Tästä 1000 eurosta, kun maksetaan palkkaa niin siitä joutuu maksamaan ansiotuloveroa.

(yrityksen-perustaminen.net, 2019)

2. Arvonlisävero eli alv:tä, olet alv velvollinen mikäli liikevaihtosi on yli 10 000 euroa. Voit myös vapaaehtoisesti hakeutua alv-velvolliseksi rekisteriin. (yrityksen-perustaminen.net, 2019)

Yleinen arvonlisävero on 24 prosenttia, mutta tietyillä aloilla ja tuotteilla arvonlisävero on pienempi 14 tai 10 prosenttia. Tämän lisäksi jotkut toiminnot ovat täysin arvonlisävero vapaita. (yrityksen-perustaminen.net, 2019)

Esimerkki: laskutat tilillesi 1000 (+ alv 24%) eli 1240 euroa. Tästä summasta tämä 240 euroa kuuluu valtiolle, mutta mikäli olet hankkinut toiminimelle esimerkiksi työkoneen. Työkoneen arvo on 500 euroa (+ alv 24%) eli 620 euroa, voit tällöin vähentää tuon 120 euroa siitä summasta, mikä sinun pitäisi maksaa valtiolle. Loppujen lopuksi siis joudut maksamaan valtiolle 240 euroa - 120 euroa, eli jäljelle maksettavaa jää vain 120 euroa. (yrityksen-perustaminen.net, 2019)

Tavallisesti arvonlisäveroa maksetaan valtiolle kuukausittain, mutta esimerkiksi pientä liikevaihtoa pyörittävät yrittäjän ja yritykset voivat anoa pidempää väliä maksaa arvonlisäveroa. Tällöin tavallinen väli on neljännesvuosittain tai kerran vuodessa. (yrityksen-perustaminen.net, 2019)

3.8.2 Osakeyhtiön verotus

Yhteisöveroa eli toisella nimellä yhteisön tuloveroa joutuvat maksamaan osakeyhtiöt, osuuskunnat ja yhdistykset. Yhteisöveroa maksetaan yrityksen tuloksesta ja vuonna 2019 yrityksen yhteisövero on 20%. (yrityksen-perustaminen.net, 2019)

Osakeyhtiön tulos saadaan selville, kun vähennetään yrityksen yrityksen veronalaisista tuloista vähennykelpoiset menot. Osakeyhtiön omistajalle maksettava palkka lasketaan kuluksi, mikäli se on kohtuullinen. (yrityksen-perustaminen.net, 2019)

Esimerkki: osakeyhtiöllä on liikevaihtoa 1 000 000 euroa ja menojen määrä on 900 000 euroa. Menot vähennetään liikevaihdosta ja tulokseksi saadaan 100 000 euroa. Tästä tuloksesta yhteisöveroa maksetaan tuo 20 %, joten maksettavaa jää 20 000 euroa. Verojen jälkeen tulosta jää jaettavaksi omistajille 80 000 euroa. (yrityksen-perustaminen.net, 2019)

3.9 Vakuutukset

Yrittäjän ja yrityksen vakuutuksien miettimiseen kannattaa käyttää oma-aikansa vaikka aihe ei kaikkein mukavin olisikaan. Yrittäjän tulee miettiä ja tarkistaa, mitä vakuutuksia juuri sinun alaasi liittyen sinun tulee hankkia, sillä onhan parturikampaaja yrittäjällä erilaiset riskit kuin esimerkiksi rakennusalan yrittäjällä. Aloittavan yrityksen ja yrittäjän vakuutukset voivat tulla ensiarvoisen tärkeiksi, jos asiat eivät suju niin kuin oletit. (yrityksen-perustaminen.net, 2019)

Yrittäjän pakolliset vakuutukset toimialasta tietinkin riippuen.

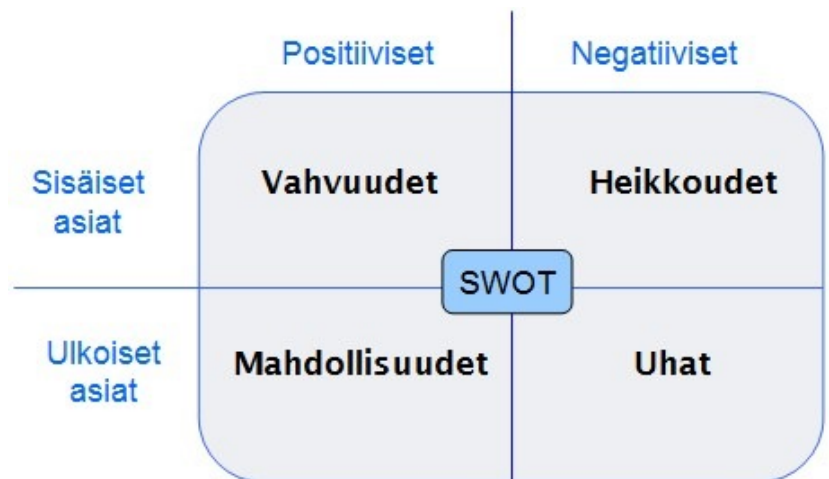
- Yrittäjän eläkevakuutus, joka lyhennetään usein YEL
- Maatalousyrittäjän eläkevakuutus, mitä käytetään lyhennyksellä MYEL
- Apurahansaajan eläkevakuutus, josta puhutaan myöskin MYEL-lyhenteellä
- Potilasvakuutus (pakollinen terveyden- ja sairaanhoitoalan yrittäjille, esim. hierojat ja fysioterapeutit jne.)
- Ympäristövahinkovakuutus (aloilla, joilla toimintaan liittyy oleellinen riski ympäristövahingoista)
- Liikennevakuutus (pakollinen liikennekäyttöisille ajoneuvoille, mutta jos omistat auton, sinulla pitäisi jo olla tämä vakuutus)
(yrityksen-perustaminen.net, 2019)

Jos palkkaat työntekijöitä, joudut tietenkin myös hankkimaan heille lakisääteiset työnantajavakuutukset, kuten muun muassa työeläkevakuutuksen ja työtapa-turvavakuutuksen. (yrityksen-perustaminen.net, 2019)

3.10 SWOT-analyysi

SWOT-analyysi eli nelikenttäanalyysi on simppelempi ja yleisesti käytetty yritystoiminan analysointimenetelmä. Analyysin tarkoitus on selvittää yrityksen vahvuudet ja heikkoudet sekä tulevaisuutta varten yrityksen mahdollisuudet ja uhat. Yrityksen toimintaa voi arvoida usealla eri tavalla, mutta SWOT-analyysi on yksinkertainen tapa eritellä toimintaan vaikuttavia tekijöitä. (pk-rh.fi, 2019)

Strength=Vahvuus
 Weakness=Heikkous
 Opportunity
 =Mahdollisuus
 Threat = Uhka



KUVIO 1. SWOT-analyysin kaavio (www.pk-rh.fi)

Nelikenttäanalyysi on hyvä tehdä aina ennen yrityksen perustamista se antaa selkeästi yrityksen positiiviset ja negatiiviset puolet. Erityisesti, kun tiedostetaan yrityksen heikkoudet ja uhat niin voidaan näitä ehkäistä yrityksen kehityksen edetessä. (pk-rh.fi, 2019)

3.11 Markkinointisuunnitelma

Aloittelevana yrittäjänä kannattaisi jo alusta alkaen miettiä markkinointia ja tehdä markkinointisuunnitelma. Markkinointi suunnitelman ideana on etukäteen suunnitella kuinka paljon ja millaista markkinointia tullaan tekemään yrityksessä ja mikä on juuri sinun yrityksellesi tärkeitä vaikutus kanavia.

Markkinointisuunnitelma tehdään yleensä vuodeksi eteenpäin ja kannattaakin alusta lähtien miettiä, mitkä ovat yrityksen tavoitteet tulevaisuudessa ja kuinka näihin päästään markkinoinnin avulla. (tarinastudio.fi, 2019)

- Mitkä ovat yrityksen tavoitteet?
 - Missä yrityksen halutaan olevan esimerkiksi viiden vuoden päästä?
 - Mitä saavutuksia yritys haluaa saavuttaa?
 - Mikä on yrityksen tarkoitus ja miksi se on perustettu?
- (tarinastudio.fi, 2019)

Tulevaisuuden tavoitteet kannattaa tiivistää mahdollisimman lyhyeen muotoon, sillä tästä saadaan yrityksen visio selville. Visio on lyhyt selitys, missä yritys ha-

luaa olla tulevaisuudessa. Tätä voidaan hyödyntää markkinointisuunnitelmaa tehtäessä. (tarinastudio.fi, 2019)

Tärkeää on tehdä selkeät tavoitteet markkinoinnille, sillä tällöin saadaan selkeästi tietoon toimiiko markkinointi juuri sillain kuin on haluttu. Ei kannata esimerkiksi tavoitteeksi asettaa, että ”myynti kasvaa”. Kannattaa asettaa tavoitteiksi esimerkiksi ”myynnin kasvaminen 20% 1.1.2020 mennessä”. Tavoite on oltava niin tarkka, että lähes kuka vaan voi nähdä onko tähän päästy vai ei. (tarinastudio.fi, 2019)

4 LIKETOIMINTASUUNNITELMA

Liiketoimintasuunnitelmassa kerron omasta yritysideoistani ja kerron kuinka aikojen toteuttaa yrityksen perustamisen. Tässä kappaleessa on tarkasti eritelty yrityksen erivaiheet ja perusteltu minä näin yritys tulisi perustaa.

4.1 Liikeidea

Liikeideani on perustaa rakennusalan yritys, joka ostaa huonokuntoisia kerrostalo- ja rivitaloasuntoja ja remontoivat nämä. Remontin jälkeen asunto myydään eteenpäin seuraavalle asiakkaalle. Tällöin on mahdollista saada nämä asunot edullisemmalla hinnalla ja remontin jälkeen myydä tietyllä katteella eteenpäin. Yrityksen tavoite on tehdä näistä huonokuntoisista asunnoista moderneja tyylikkäitä asuntoja.

Ostettavien asuntojen olisi tarkoitus olla yksiöitä tai kaksioita, sillä nämä kiinnostavat sekä asuntosijoittajia, että oman asunnon ostajia. Vanhemmista taloyhtiöistä on myös mahdollista löytää isoja asuntoja, jotka on aikanaan yhdistetty kahdesta pienemmästä asunnosta. Tällaisista asunnoista on mahdollista tehdä kaksi pienempää asuntoa uudestaan ja tällöin näistä asunnoista on mahdollista saada enemmän tuottoa.

Taloyhtiöiden on tarkoitus olla hyväkuntoisia ja kaikki isoimmat remontit pitäisi olla valmiina (putki, julkisivu, sähkö, hissi). Tarkoitus olisi myös löytää asuntoja joissa yhtiövastikkeet olisivat mahdollisimman alhaiset, sillä tämä lisää tulevien ostajien kiinnostusta. Tampereen alueella myös on tärkeä huomioda, että onko taloyhtiö vuokratontilla ja milloin tämä tontin vuokra loppuu. Tämä sen takia, että mikäli tontin vuokra on päättymässä lähiaikoina niin vastike voi esimerkiksi nousta uuden tontin vuokrasopimuksen jälkeen.

4.1.1 Tuote

Tässä liikemallissa itse tuote on laadukkaat asunnot, joissa on pienet yhtiövastikkeet ja kaikki tai lähes kaikki taloyhtiön remontit jo valmiiksi tehtynä. Tällöin asiakas, joka asunnon ostaa joko itselleen tai sijoitus käyttöön ei tarvitse miettiä vastikkeen suurta hintaa tai sen mahdollista nousua. Asunnon pinnat ovat tärkeä osa tuotetta ja niiden tulee olla hillittyjä, mutta moderneja. Tällöin asunnot herättävät kiinnostusta isossa osassa asiakasryhmästä. Tällaiset asunnot ovat täydellisiä joko sijoittajille tai oman asunnon hankkijoille

4.1.2 SWOT-analyysi

Vahvuudet	Heikkoudet
<ul style="list-style-type: none"> - Osaaminen - Tuotteen korkea laatu - Suhteet Tampereen alueella (kiinteistön välittäjät) 	<ul style="list-style-type: none"> - Rahoituksen saaminen - Osaavien työntekijöiden palkkaus - Kilpailijoita on jo samalla alalla ja joudutaan tulemaan uutena kilpailijana markkinoille
Uhat	Mahdollisuudet
<ul style="list-style-type: none"> - Sopivien kohteiden löytäminen - Kilpailijoiden kanssa kilpailu samoista kohteista - Asuntomarkkinoiden romahtaminen mikäli itsellä on paljon asuntoja sillä hetkellä 	<ul style="list-style-type: none"> - Kohteiden yhtä jaksainen pyörittäminen, eli kun edellinen saadaan valmiiksi niin on jo uusi kohde minne mennä töihin - Asuntojen vuokraaminen eikä pelkästään myyminen - Asuntomarkkinoiden romahtaminen, kun ei itse juuri silloin omista asuntoja - Yrityksen pyöriminen isossa mittakaavassa useassa kaupungissa

KUVIO 2. SWOT-analyysi

4.2 Kilpailijoiden tunnistus

Alalle, kuin alalle lähtiessä on tärkeä tunnistaa omat kilpailijansa. Tällä alalla kilpailijoita ovat niin yritykset kuin yksityishenkilöt, sillä vastaavanlaista tekevät niin yritykset kuin yksityishenkilöt. Kilpailijoita ovat myös kiinteistönvälittäjät, sillä he ostavat myös välillä hyviä kohteita itselleen ja joko myyvät tai kunnostavat ja myyvät eteenpäin.

4.2.1 Kuinka erottua kilpailijoista

Yrityksemme erottuisi kilpailijoista laadukkaasta viimeistelystä ja asuntojen modernista ilmeestä. Asuntoihin olisi tarkoitus tehdä esimerkiksi mahdollisimman paljon avokeittiöitä. Vanhemmissa rakennuksissa on mahdollista saada pintojen alta tiilliverhousta näkyviin. Tämä herättää aina mielenkiinnon asuntoa hankkivan silmässä. Nämä pienet asiat herättävät asiakkaissa ihan eritavalla kiinnostusta kuin esimerkiksi ihan perinteiset valkoiset seinät ja erilliset keittiötilat. Varsinkin pienemmissä asunnoissa keittiön seinän avaaminen tai edes osittainen avaaminen tekee tilasta paljon valoisemman ja isomman tuntuisen.

4.3 Osakeyhtiö

Yritykseni yritysmuodoksi valitsen osakeyhtiön. Osakeyhtiön voi perustaa myös yksin, mutta silloin pitää myös valita hallituksen varajäsen. Osakeyhtiön valitsen sillä perusteella, että se sopii tähän liikeideaan hyvin ja se on 1.7.2019 jälkeen ilmaista perustaa. On myös mahdollista, että yritystä perustaessa otan yritykseen, jonkun toisen henkilön kumppaniksi. Tämänkin takia osakeyhtiö on käytännöllisin ratkaisu. Mikäli asiat eivät mene niin kuin on suunniteltu ja tulee konkurssi niin tällöin yritys on vastuussa tästä etkä sinä yrittäjänä. Tämä on erona toiminimessä jossa sinä olet henkilökohtaisesti vastuussa ja sinulta voidaan ulosottaa sinun omaisuutta.

Eri yhtiömuodot on esitetty luvussa **3.3**.

4.4 Riskit

Yrityksen riskejä arvioidessa tulee suurimpana oikeiden asuntojen löytyminen. Hyviä yhtiöitä on kyllä paljon esimerkiksi Tampereen alueella, mutta se että niitä löytyy jatkuvasti remonttikuntoisia asuntoja järkevällä hinnalla niin se on tietenkin riski. Asuntoja etsiessä pitää vain olla aktiivinen ja olla jatkuvasti yhteydessä kiinteistönvälittäjiin ja kertoa heille tarpeensa. Tällöin he osaavat jo heti alusta lähtien tarjota yritykselleni oikeita kohteita.

Tällä hetkellä asuntomarkkinat ovat hyvällä mallilla ja hinnat ovat todella korkealla, mutta markkinatkin voivat muuttua hyvinkin nopeasti ja tämä pitää tiedostaa hyvissä ajoin. Tämä pitää huomioida hyvissä ajoin ja ei ole järkevää tällöin ostaa monta kohdetta ja tajuta vasta tämän jälkeen ettei näistä asunnoista saada sitä tuottoa, kuin ollaan suunniteltu. Tämän takia asuntoja kannattaakin ostaa läheltä keskustaa sillä tällöin myös riskit jälleen myynnissä pienenevät.

Ostetuista asunnoista voi myös löytyä sellaista, mikä voi muuttaa koko jälleen rakennusprosessia ja tämän takia onkin jokaisen huoneiston kohdalla tarkkaan suunniteltava, mitä pitää tehdä ja kuinka paljon näihin menee rahaa. Tällaisessa yrittämisessä on tärkeää olla myös nopea ja se tarkoittaa, että rahaa pitää olla nopeasti saataville, kun oikea asunto tulee kohdalle. Tämä pitää huomioida jo etukäteen ja olla valmiina ostamaan oikean asunnon kohdalle tullessa.

4.5 Yrityksen tulosennuste laskelma

Yritykseni tavoite olisi saada valmiiksi ensimmäisenä vuotena kolme asuntoa, joka on varmasti sellainen määrä mistä on helppo lähteä kehittämään eteenpäin yritystä. Toivottavasti tietenkin asuntoja tulisi enemmän, mutta uskon että kolmella asunnolla on hyvä aloittaa. Asunnot ovat kaikkein suosituimpia lähellä keskustaa ja tarkoitus olisikin löytää kunnostettavia asuntoja juuri keskustasta tai sen lähialueilta.

Keskustan alueella ja sen lähialueilla remonttikuntoiset 50-60 neliöisten kaksioiden, joiden yhtiövastikkeet ovat 170- 210 euroa. Neliöhinnat ovat tällaisissa asunnoissa 3500- 3800 euroa neliöltä ja remontti kuntoisina näistä saa noin

4200- 4700 euroa neliöltä. Itse remonttimateriaalit ovat noin 12 000 euroa, mikäli asunnosta pitää remontoida kaikki alueet (pesuhuone, keittiö, lattiat, seinät). Materiaalikustannusten lisäksi tietenkin omat työtunnit + työntekijöiden työtunnit. Yksiöiden hinnat ovat keskuksen alueella korkeat tällä hetkellä. Hinnat ovat jo remonttikuntoisillakin asunnoilla 4000- 5000 euroa neliö. Remontoidun yksiön neliöhinta nousee 6000- 7000 euroon neliöltä, mutta itse remonttimateriaaleihin menee melkein sama summa, kuin kaksioon. Keittiössä, lattia- seinäpinnoissa voi noin 2000 euroa säästää, joten remonttimateriaalien hinnat ovat noin 10 000- 12 000 euroa.

Varainsiirtovero on myös hyvä pitää mielessä asuntoa ostaessa. Omakotitaloissa varainsiirtovero on 4 % ja osakehuoneistoissa 2 % asunnon hinnasta. (vero.fi)

Mikäli ensimmäinen vuosi menisi tavoitellun mukaisesti ja saisin kunnostettua esimerkiksi kolme kaksiota. Asuntojen koko keskiarvallisesti oli 55 neliötä ja asunnot maksaisivat 3500 euroa neliöltä. Tällöin yhden asunnon hinnaksi tulisi 192 500 euroa ja asunnon remonttimateriaaleihin menisi 12 000 euroa. Varainsiirtovero olisi tällöin 3850 euroa ja yhtiövastiketta pitäisi myös maksaa asunnon omistus ajalta. Yhden asunnon kokonaiskustannukset olisivat tällöin 208 350 euroa. Remontin jälkeen asunnon arvo olisi noin 4200 euroa neliöltä ja tällöin asunnon jälleen myyntihinta olisi 231 000 euroa. Joten voittoa kertyisi 22 650 euroa, mutta tästä tietenkin pitäisi vähentää vielä työntekijöiden tai työntekijän kustannukset. Kolmesta asunnosta siis voittoa jäisi noin 68 000 euroa, mutta aina pitää muistaa ettei jokainen kohde mene niin kuin on suunniteltu.

4.6 Rahoitussuunnitelman suunnittelu

Rahoitussuunnitelman tavoite on hakea laina pankista eikä vakuudettoman yrityslainan myöntäjiltä. Pankista haettu laina on aina edullisempaa kuin muualta, sillä korko on aika maltillinen. Tavoite olisi hakea pankista yrityslainaa asunto kerrallaan. Tällöin myös pankki näkee, että liiketoiminta on kannattavaa ja he luottavat antamaan lainaa seuraaviin kohteisiin.

Yritykseni liiketoimintasuunnitelmalla voin antaa pankille tiedot yrityksen toiminnasta ja mitkä ovat tulevaisuuden suunnitelmat. Yritykseni kassavirtalaskelma on pankin kannalta tärkein tieto sen avulla voin esittää kuinka yritys tulee saamaan tuottoa ja suunnilleen kuinka paljon.

4.7 Yritykseni tarvittavat vakuutukset

Yrityksessäni tarvitsen yrittäjän eläkevakuutuksen, koska se pitää ja kannattaa olla kun yrittäjäksi rupeaa. Tämä auttaa minua siinä tapauksessa jos jostain syystä menetän työkykyni, sairastun, jään vanhempainvapaalle tai toiminta jostain syystä keskeytyy. Tarvitsen myös liikenne vakuutuksen, jos ostan yritykselle esimerkiksi pakettiauton, jolla voin kuljettaa tavaraa asunnoista pois ja tilalle. Todennäköisesti joudun palkkaamaan työntekijöitä joudun hankkia tietenkin lakisääteiset työnantajakorvaukset, kuten työeläkevakuutuksen ja työtapaturmavakuutuksen. On myös mahdollista, että en palkkaa yritykselle omia työntekijöitä vaan he toimivat oman yrityksen kautta tai toiminimellä. Tällöin vakuutuksien hommaaminen kuuluu heille.

4.8 Tulevaisuuden markkinointisuunnitelma

Markkinointi on erityisen tärkeää nykyaikana. Asuntojen remontointi ja kunnostus alalla pitää olla erityisen hyvät suhteet asuntoja myyviin välittäjiin ja tätä myötä myös asuntoja myyviin yksityishenkilöihin.

Osa markkinointi suunnitelmaani onkin olla aktiivisesti yhteydessä kiinteistönvälittäjiin ja kysellä/kertoa millaisia kohteita tarvitsen. Tällöin he osaavat antaa minulle oikeita kohteita suoraan.

Tarkoitus myös olisi olla myös itse aktiivinen ja selvittää Tampereen alueen hyviä yhtiöitä ja jakaa lappuja näihin huoneistoihin, joka kertoisi millaisia asuntoja olemme valmiita ostamaan. Tällöin myös ihmiset, jotka eivät ole miettineet myymistä, ehkä haluavat kuulla tarjoukseni heidän asunnoista. Mikäli tällaisella tavalla päästään kauppoihin niin otamme siihen välittäjän tekemään asunnonarvion ja kauppasopimuksen. Tämän avulla molemmat saavat selville asunnon arvon ja myös paperiasiat ovat selvillä.

Tarkoitus olisi myös myöhemmin, kun on enemmän rahaa niin markkinoida sosiaalisessa mediassa. Tätä en kuitenkaan yrityksen alussa tee, sillä on helpompi aloittaa pienellä ja kohde kerrallaan, kuin markkinoida isosti sosiaalisessa mediassa.

5 POHDINTA

5.1 Yhteenveto

Opinnäytetyössä selvitettiin aloittelevalla yrittäjälle kaikki tiedot, mitä hän tarvitsee yrityksen perustamista varten ja ennen kaikkea, mitä yrittäjän pitää ottaa huomioon ennen kuin yrityksen kannattaa perustaa. Työ sisältää melko kattavan tieto paketin aloittelevalla yrittäjälle ja ennen kaikkea tämän opinnäytetyön luettua osaa ajatella asioita eri näkökulmasta, koska aina on asioita, mitkä eivät tule ensimmäisenä mieleen kun saa hyvän yritysideoita. Työssä yritetään kertoa asiat mahdollisimman yksinkertaisesti, jotta jokainen tietää perusteet yrityksen perustamista varten.

Toinen osio opinnäytetyöstäni oli oman yritykseni liiketoimintasuunnitelman tekeminen. Liiketoimintasuunnitelmani antaa kaikki tarvittavat tiedot yritykseni toiminnasta ja tulevaisuuden toiminnasta. Liiketoimintasuunnitelmani sisältää liikeidean, SWOT-analyysin, kilpailijoiden tunnistuksen, kuinka erottua kilpailijoista, valitsemani yritys muodon, yritykseni riskit, kassavirtalaskelman, rahoitussuunnitelman, vakuutus selvityksen ja tulevaisuuden markkinointisuunnitelman. Näiden pohjalta pystyn aloittamaan oman yritykseni ja ilmaisemaan esimerkiksi pankille kuinka tulen saamaan tuottavan yrityksen.

Olen aina halunnut olla yrittäjä ja tämän opinnäytetyön tekeminen auttoi minua valtavasti tulevaisuutta ajatellen. Opin tarkemmin vielä kuinka koko yritysprosessi toimii ja kuinka eri yritysmuodot toimivat. Tulevaisuudessa tulen perustamaan oman yritykseni tämän opinnäytetyön pohjalta joten on hienoa, että on saanut tehdä jotain mitä tarvitsee tulevaisuudessa.

5.2 Tietojen luotettavuus

Opinnäytetyön tietoja kerätessä tarkoitus oli löytää tiedot mahdollisimman luotettavilta sivuilta. Sivut joilta keräsin aineistoni ovat esimerkiksi sivuja, jotka auttavat yrityksiä päivittäin tai ovat valtion alaisia.

5.3 Kehittämisehdotukset

Opinnäytetyön kehittämisehdotus on tehdä vielä laajempi ja yksityiskohtaisempi työ yrityksen perustamisesta. Itse yritysideokehitysehdotuksia ovat tarkempi selvitys yrityksen rahoituksesta ja tehdä tarkka kassavirta-analyysi. Näiden avulla on mahdollista hakea pankista lainaa yrityksen ensimmäisiin kohteisiin.

5.4 Jatkotutkimus aiheet

Yrityksen liiketoimintasuunnitelman jatkotutkimus vaiheet ovat rahoituksen tarkka suunnittelu, kassavirta-analyysin tekeminen ja selvittää yrityksen vakuutusten tarve tarkemmin. Ennen yrityksen perustamista olisi vielä hyvä selvittää tarkemmin kuinka yrityksen heikkouksia ja uhkia voidaan välttää. Näiden kohtien jälkeen tarkoitus on perustaa yritys.

LÄHTEET

Akavanerityisalat.fi, Luettu 4.4.2019

https://www.akavanerityisalat.fi/nain_vaikutamme/ammatinharjoittaja_ja_yrittaja_jasenena/ammatinharjoittajien_ja_yrittajien_toimikunta/toimikunnan_toimintaohjelma/yrittaminen_taman_paivan_suomessa

Tieto osaavayrittäjä, Luettu 5.4.2019

<http://www.tieto.osaavayrittaja.fi/yritysajatuksesta-liikeidea>

Yrittäjät.fi, Luettu 4.4.2019

<https://www.yrittajat.fi/yrittajan-abc/perustietoa-yrittajyydesta/yritysmuodot-ja-vastuut/toiminimi-eli-yksityinen>

Minilex.fi, Luettu 4.4.2019

<https://www.minilex.fi/a/mit%C3%A4-tarkoittaa-henkil%C3%B6yhti%C3%B6>

Patentti ja rekisterihallitus, Luettu 5.4.2019

<https://www.prh.fi/fi/kaupparekisteri/yeh/perustaminen.html>

Yrityksen perustaminen, Luettu 17.4.2019

<https://yrityksen-perustaminen.net/pankkilaina-yritykselle/>

Vakuudet on, Luettu 17.4.2019

<https://vakuudeton.com/starttiraha/>

Yrityksen perustaminen, Luettu 17.4.2019

<https://yrityksen-perustaminen.net/kirjanpito/>

Rantalainen, Kirjoitettu 26.6.2018, Luettu 23.4.2019

<https://www.rantalainen.fi/onko-yrityksesi-kassavirta-hallussa/>

Yrityksen perustaminen, Luettu 24.4.2019

<https://yrityksen-perustaminen.net/yrityksen-verotus/>

Yrityksen perustaminen, Luettu 17.4.2019

<https://yrityksen-perustaminen.net/yrityksen-vakuutukset/>

Suomen riskienhallinta yhdistys, Luettu 19.4.2019

<https://www.pk-rh.fi/tools/swot.html>

Tarinastudio, Luettu 19.4.2019

<http://www.tarinastudio.fi/miten-tehdaan-hyva-markkinointisuunnitelma-osa-1/>

Vero.fi, Luettu 29.4.2019

<https://www.vero.fi/henkiloasiakkaat/asuminen/varainsiirtovero/>