

Opinnäytetyö (AMK)

Liiketalous

Sähköisen liiketalouden kv-osaaja

2014

Salla Pakkala

KUNTAOMISTEISEN OSAKEYHTIÖN PITKÄAIKAISTEN INVESTOINTIEN RAHOITUSMALLEJA

– Case Myllykoti Oy



TURUN AMMATTIKORKEAKOULU
TURKU UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES

Salla Pakkala

KUNTAOMISTEISEN OSAKEYHTIÖN PITKÄAIKAISTEN INVESTOINTIEN RAHOITUSMALLEJA – CASE MYLLYKOTI OY

Tässä opinnäytetyössä tarkastellaan erilaisia rahoitusmalleja kuntaomistaiseen osakeyhtiön pitkäaikaisia investointeja varten. Työn toimeksiantajana toimi Turun kaupungin omistama hoivakoti Myllykoti Oy, johon on tulossa suuri peruskorjausinvestointi ja työn tarkoituksena onkin selvittää mitä eri rahoitusmalleja yrityksellä on mahdollista hakea investointejaan varten. Tämä opinnäytetyö käsitteli ainoastaan suomalaisia rahoitusmahdollisuuksia. Ulkomaalaiset rahoitusmahdollisuudet sekä yksityiset rahoittajat on jätetty tutkimuksen ulkopuolelle.

Työssä määritellään ensin mikä on kuntaomisteinen osakeyhtiö, eroaako sen rahoitus jotenkin yksityisen yrityksen rahoituksesta. Lisäksi pohditaan onko jotain rahoitusmuotoja, joita kuntaomisteinen ei pysty saamaan, verrattuna yksityiseen yritykseen. Tutkimusongelmana on miten Myllykoti Oy voisi käyttää mahdollisen rahoituksen peruskorjauksen yhteydessä sekä mitä hyviä ja huonoja puolia mahdollisessa rahoituksessa voi olla. Selvityksessä tutkittiin muun muassa seuraavia rahoitusmahdollisuuksia: ARA:n tarjoama erityisryhmien investointi avustus, leasing, pankkilaina sekä energiatuet.

Opinnäytetyössä pohditaan myös Turun kaupungin kantaa kuntaomistaiseen osakeyhtiön perustamiseen, kaupungin sääntöjä tytäryhtiöiden rahoituksen hankkimisesta sekä konsernin sisäisen rahoituksen myöntämisestä investointien rahoituksessa.

Selvitystyön tuloksena ja ehdotuksena Myllykoti Oy:lle yrityksen kannattaisi hakea mahdollista rahoitusta investointeihinsa Kuntarahoitus Oy:ltä, sekä pankista. Kuntarahoituksen tarjoama laina on korko kustannuksiltaan pienempi kuin pankkilaina. Yrityksen kannattaisi myös hakea energiarahoitusta talotekniikan kunnostamisen yhteydessä syntyviin kustannuksiin.

ASIASANAT:

Kuntaomisteinen osakeyhtiö, investointi, rahoitus

BACHELOR'S THESIS | ABSTRACT

TURKU UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES

Business | International e-Business

24 May 2014 | 40

Pia Lindgren

Salla Pakkala

FUNDING MODELS FOR MUNICIPAL-OWNED CORPORATIONS' LONG-TERM INVESTMENTS

– Case: Myllykoti

The thesis is a survey about different kinds of funding models for municipal-owned corporations' long-term investments. The study is done to a senior citizen home Myllykoti Ltd. There will be a remarkable renovation in the premises and the aim of the survey was to find out different kinds of funding models which Myllykoti Ltd could use to fund their investments.

This thesis first defines what municipal-owned corporation is, and whether the funding is somehow different compared with the private company's funding. Moreover, the study discusses if there are some finance models which a municipal-owned corporation could not get at all. The main research questions are how Myllykoti Ltd could use the funding and if there are some positive and negative sides in the possible funding. The following financing options that were looked into here include ARA's investment subsidy for special-needs groups, leasing, bank loan and energy contribution. The survey included only Finnish funding models. Foreign funding opportunities' and private investors were left outside of the survey.

The thesis also brings up Turku City's opinion about funding a municipal-owned company, the city's rules of how a subsidiary can get the funding and the corporation's internal finance in covering the investments.

As a research result and a suggestion to Myllykoti Ltd the company should apply possible funding for their investments from Kuntarahoitus Ltd and from banks a bank loan. It would be better to get a loan from Kuntarahoitus Ltd because the company has lower interest rate than banks. Myllykoti Ltd should also apply energy contribution, to cover the costs of building service technology.

KEYWORDS:

Municipal-owned corporation, investment, funding

SISÄLTÖ

1 JOHDANTO	7
2 KÄSITTEIDEN MÄÄRITTELY	10
2.1 Kuntaomisteinen yritys	10
2.2 Yrityksen investoinnit	11
3 INVESTOINTIEN RAHOITUS	14
4 MYLLYKOTI OY:N RAHOITUSMAHDOLLISUUDET	18
4.1 Erityisryhmien investointiavustus	18
4.1.1 Rahoituksen vaikutukset sekä sen käyttö	19
4.2 Kuntarahoitus	20
4.1.2 Rahoituksen vaikutukset sekä sen käyttö	20
4.3 Leasing	21
4.3.1 Rahoituksen vaikutukset sekä sen käyttö	22
4.4 Energiatuet	22
4.4.1 Rahoituksen vaikutukset sekä sen käyttö	24
4.5 Pankkilaina	24
4.5.1 Rahoituksen vaikutukset sekä sen käyttö	25
4.6 Sijoituslaina ja TYEL-takaisinlainaus	26
4.6.1 Rahoituksen vaikutukset sekä sen käyttö	26
4.7 Konsernin sisäinen rahoitus	27
4.7.1 Rahoituksen vaikutukset sekä sen käyttö	27
4.8 Yhteenveto mahdollisista rahoituksista	28
5 ULKOPUOLELLE JÄÄVÄT RAHOITUKSET	30
5.1 Kehittämisyavustus	30
5.2 Finnvera-laina	31
6 JOHTOPÄÄTÖKSET	33

LÄHTEET

KUVAT

Kuva 1. Yrityksen rahoitus	14
Kuva 2. Yritystukien jakautuminen vuosina 2012 ja 2013(tammi-kesäkuu) Varsinais-Suomessa	17
Kuva 3. ELY-keskuksen jaottelu tukialueista	31

TAULUKOT

Taulukko 1. Yhteenveto rahoitusmuodoista	29
--	----

KÄYTETYT LYHENTEET

ARA	Asumisen rahoitus ja kehittämiskeskus (ARA 2013a. viitattu 6.11.2013)
ELY-keskus	Elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskus (Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus 2013. viitattu 15.11)
TYEL	Työntekijäneläkelaki (Sutinen & Viklund 2005, 116)
Sote-uudistus	Sosiaali- ja terveystieteiden palvelurakennemuutos (Sosiaali- ja terveysministeriö 2014. viitattu 26.4)

1 JOHDANTO

Tilastokeskuksen (2013c. viitattu 25.11) ennusteen mukaan Suomessa on vuonna 2030, yli 65-vuotiaita on 25,6 % koko väestöstä (noin 496 000), ja yli 85-vuotiaita 3,9 % (noin 226 000). Ikääntyville ihmisille halutaan tarjota mahdollisuus asua kodinomaisessa ympäristössä, mahdollisimman pitkään. Tätä myös Suomen tuleva vanhuspalvelu laki edellyttää, ikääntyvän ihmisen pitäisi voida asua kotonaan mahdollisimman pitkään. Kuitenkaan kaikilla ei ole sitä mahdollisuutta, että he pystyisivät asumaan kotonaan. Kun esimerkiksi tarkistellaan tämän hetkisiä muistisairauksien hoitoa, ja esiintyvyyttä koskevia ennusteita, tarkoittaa tämä sitä, että hoivakotien paikkojen määrä tulisi nousemaan vuoden 2013 noin 1500 asunnosta vuoteen 2030 melkein 2000. (Ympäristöministeriö 2013. viitattu 6.11) Tulevaisuudessa Suomi siis tarvitsee joko uusia hoivakoteja tai vanhoja pitää investointien avulla laajentaa ja kunnostaa.

Tämän opinnäytetyön tarkoituksena on tarkastella erilaisten pitkäaikaisten investointien rahoitusmahdollisuuksia kuntaomisteisessa yrityksessä. Tässä tapaustutkimuksessa kuntaomisteinen yritys viittaa Turun kaupungin omistamaan hoivakoti Myllykoti Oy:öön, joka on myös työn toimeksiantaja. Työ etsii vastauksia muun muassa seuraaviin kysymyksiin: *mitä tukia Myllykoti Oy:llä on mahdollista saada? sekä mihin investointeihin yritys voisi käyttää mahdolliset saatavat tuet?* Työ on ajankohtainen ja tarpeellinen Myllykoti Oy:lle, koska yrityksen kiinteistöön on tulossa lähivuosina iso peruskorjaus. Tämän vuoksi on hyvä selvittää, minkälaisia erilaisia rahoitusmahdollisuuksia yrityksellä on käytettävissä investointiensä rahoituksessa.

Opinnäytetyössä vertaillaan myös kuntaomisteisen ja yksityisen yrityksen rahoitusmahdollisuuksia keskenään. Lähtökohtainen oletus on, että molemmilla yrittäjälajeilla on samat mahdollisuudet erilaisten rahoitusten saamisessa. Lisäksi tutkitaan, saako jompikumpi yritysmuoto mahdollisesti enemmän ja helpommin rahoitusta kuin toinen.

Työ on metodiltaan kvalitatiivinen selvitystutkimus ja tietoa työhön on kerätty haastattelemalla Myllykoti Oy:n toimitusjohtajaa Marja-Liisa Pakkalaa sekä tutkimalla aiheeseen liittyvää kirjallisuutta. Pääasialliset tietolähteet ovat kirjallisuudesta Niskanen & Niskanen (2007), Ahola & Lauslahti (2000), Sutinen & Viklund (2005) sekä ELY-keskuksen verkkosivut. Myös Turun konsernin ohjeista löytyy eri säännöksiä, joita tytäryhtiöiden tulee noudattaa investoinneissaan ja rahoituksen hankkimisessa. Työssä tarkastellaan suomalaisia rahoitusmahdollisuuksia, jotka sopivat kuntaomisteisen yrityksen investointien rahoitusmuodoiksi. Opinnäytetyö ei käsittele mahdollisia ulkomaalaisia rahoitusmahdollisuuksia eikä myöskään yksityissijoittajia investointien rahoittajina.

Toimeksiantaja Myllykoti perustettiin Turkuun vuonna 1979. Se oli yksi ensimmäisistä yksityisistä hoitokodeista koko Suomessa. Tänä päivänä Myllykoti Oy on Turun kaupungin omistama palveluasumista ja terveydenhuollon pitkäaikaisairaanhoidon ikäihmisille tarjoava yritys. Myllykodin toiminta perustuu asukkaan yksilöllisyyden ja itsemääräämisoikeuden kunnioittamiseen, kuntoutukseen ja toimintakyvyn tukemiseen sekä aktivoivaan yhdessäoloon. Ikäihmisille on tarjolla sekä tehostettua palveluasumista, että pitkäaikaissairaanhoidon. (Pakkala, 2013) Vuonna 2012 Myllykoti Oy työllisti 83 henkilöä ja yrityksen liikevaihto samaisena vuotena oli yhteensä 4 631 000 euroa. (Kauppalehti 18.11.2013)

Myllykoti Oy:ssä tullaan tekemään kiinteistön peruskorjausinvestointi. Kiinteistö on rakennettu vuonna 1989, eli kiinteistö rupeaa olemaan jo remontin tarpeessa, eikä rakennuksessa ole tehty aiemmin mittavia kunnostuksia. Myös ajatusmaailma vanhusten hoidosta on muuttunut. Asukkaille halutaan tarjota enemmän avaria yhteisiä tiloja, missä vanhukset voivat viettää yhteistä aikaa. Toisin sanoen, ei siis laitospaistista asumista, missä huoneet ovat pieniä ja yhteisiä tiloja ei juuri ole.

Remontin yhteydessä tullaan uusimaan ja remontoimaan talotekniikkaa. Talotekniikkaan kuuluvat energiatalouden parantaminen, tästä esimerkkinä ilmanvaihtojärjestelmän rakentaminen ja lämmön talteenotto sekä vesikaton uusimi-

nen. Vesi- ja viemärijärjestelmä tullaan uusimaan täysin. Remontin yhteydessä on myös tarkoitus tehdä ja suunnitella koko rakennuksesta entistäkin parempi ja esteettömämpi asuintalo Myllykoti Oy:n asiakkaille. Remontin suurimpana investointi- kohteena ovat sähköt ja putkistot. Kun peruskorjaukset ovat saatu tehtyä, on vielä jäljellä Myllykoti Oy:n pintaremontit ja sisustamisen suunnittelu, jotta talosta saadaan viihtyisä koti asiakkaille. (Pakkala 2013). Luvussa 5 käsittelemään tarkemmin, mitkä rahoitusmuodot sopisivat parhaiten kullekin investoinnille.

2 KÄSITTEIDEN MÄÄRITTELY

Tämä luku selventää opinnäytetyön kaksi pääkäsitettä eli kuntaomisteinen yritys sekä mitä ovat yrityksen investoinnit. Lisäksi se määrittelee, minkälainen on kuntaomisteinen yritys ja mitkä eri yrityksen toimintamuodot ovat tyypillisiä kuntaomisteiselle yritykselle. Luvussa tarkennetaan, minkä takia kuntaomisteisia yrityksiä on olemassa, sekä lisäksi käsitellään Turun kaupungin konserniohjeita kuntaomisteisen osakeyhtiön perustamiselle. Lisäksi selvitetään, minkälaisia investointeja on olemassa, sekä mitä yrityksen investointiprosesseihin kuuluu.

2.1 Kuntaomisteinen yritys

Vielä 1980-luvulla kunnat tuottivat enemmistön palveluistaan itse. Kuntalain muutoksen myötä vuonna 1995 tuottamisvastuu muuttui järjestelmävastuuksi. Tämä muutos selittää myös osakeyhtiöiden suuren määrän kasvun. Tällä hetkellä kuntakonserneissa on yli 2000 osakeyhtiötä. (Niskakangas & Pönkä 2011, 9)

Tanskasen (2004, 58) mukaan sellaiset toimintamuodot, joilla kunta harjoittaa maksurahoitteista liiketoimintaa soveltuvat parhaiten kunnan omistamiksi osakeyhtiöiksi. Näistä yhtiöittämiskohteina uusimpina ovat esimerkiksi ammatillisen aikuiskoulutuksen, kiinteistöhoidon, tekstiilihuollon, työterveyshuollon ja ruoka-huollon palvelut. (Voutilainen 2009, 50) Kun kunnan liiketoimintaa yhtiöitetään, on sillä oltava ensisijaisesti toiminnan tehostamiseen liittyvät perusteet. Kunnan on varmistuttava siitä että yhtiön omistaja pystyy ohjaamaan yhtiötä ja että yhtiö pystyy myös toimimaan ilman kunnan taloudellista tukea. Kunnan omistaman yhtiön toimintatapa on sama kuin muilla yhtiöillä eli sen tulee kattaa toiminnasta syntyneet kulut omilla tuloillaan. Kunnan toistuvat osakepääoman korotukset ja toiminta-avustukset eivät ole kunnollisia rahoitusmuotoja yritykselle. (Tanskanen 2004, 58)

Turun kaupungin omistajapolitiikan 2009–2013 päivityksessä (18.11.2013) mainitaan osakeyhtiön perustamisen edellytyksistä muun muassa:

- kaupungin lisäksi mukana on myös muita perustajia tai tarkoituksena on ottaa muita osakkeita mukaan, mutta vasta myöhemmin
- sijoittamallaan pääomalla ja mahdollisesti antamallaan takauksilla kaupunki on valmis vastaamaan liiketoiminnassa syntyvistä riskeistä
- pääsääntöisesti pitkällä aikavälillä huomattava osa yhtiön liikevaihdosta tulee kaupungin ulkopuolelta
- erityistapauksessa osakeyhtiö mahdollistaa joustavan ja laajan omistajuuspohjan sekä kasvattaa ulkoisen tulorahoituksen kasvumahdollisuuksia.

Kuntaomisteinen osakeyhtiö toimii siis aivan samalla periaatteella, kuin tavalliset yksityisyrietykset. Sen täytyy itse hankkia oma rahoitus yrityksen toiminnan ylläpitämiseen. Verrattaessa yksityisyrietysten ja kuntaomisteisten yritysten konkurssien määrää, ovat kuntaomisteisten yritysten konkurssit jääneet hyvin harvinaisiksi. Voutilaisen (2009, 50) mukaan, konkurssien pieni määrä voidaan perustella hyvin valmistelluilla ja suunnitelluilla yhtiöittämisspätöksenteoilla.

2.2 Yrityksen investoinnit

Yrityksen halutessa laajentaa toimintaansa tai ostamalla uutta kalustoa ja koneita, se tekee pitkäaikaisia investointeja. Investoinnit ovat tärkeä osa yrityksen kasvua ja mahdollisilla investoinneilla, yritys voi saada pienennettyä kustannuksiaan. Tässä luvussa selvitetään, minkälaisia investointeja on olemassa, sekä mitä yrityksen investointiprosesseihin kuuluu.

Niskanen & Niskanen (2007, 295) luokittelevat investoinnit kahteen eri luokkaan, esimerkiksi reaali-investointeihin ja finanssi- eli rahainvestointeihin. Finanssi-investoinnissa yritys ostaa joko omalla tai vieraalla pääomalla, esimerkiksi osakkeita tai velkakirjoja. Kiinteistöjen tai rakennusten tuotannontekijöiden hankinnat sekä kone ja laite hankinnat ovat yrityksen omaan toimintaan sijoittamista eli reaali-investointia. (Ahola ym. 2000, 162)

Ahola ym. jatkaa (2000, 162–163) jakaen reaali-investoinnit vielä viiteen eri ryhmään. Ne ovat pakolliset investoinnit, korvausinvestoinnit, rationalisointi-investoinnit, laajennusinvestoinnit sekä vuokralaiteinvestoinnit. Työntekijöiden turvallisuuden lisääminen tai ympäristön suojeleminen ovat pakollisia investointeja. Niskanen ym. (2007, 296) mukaan, juuri nämä investoinnit pyritään toteuttamaan mahdollisimman taloudellisesti ja tästä syystä ne eivät vaadi investointilaskelmia. Korvausinvestoinnissa vanhat tuotantovälineet korvataan uusilla. Rationalisointi-investoinnissa voidaan parantaa tuotantomenetelmiä, esimerkiksi ennen manuaalisesti tehty toiminto korvataan koneella. Yrityksen toiminnan laajentaminen on nimensä mukaisesti laajennusinvestointia. Vuokralaiteinvestoinneiksi kutsutaan niitä sopimuksia, joita yrityksen pitää tehdä vuokrasopimuksen vaatimia laitteita hankittaessa. (Ahola ym. 2000, 163) Tässä opinnäytetyössä keskitytään Myllykoti Oy:n investointien kannalta enemmän reaali-investointeihin.

2.3 Investointien prosessit

Investointiprosessit ovat aina yhteyksissä investoivaan yritykseen ja sen kulttuuriin. Niskanen ym. (2007, 299) kuvaa investointiprosessit seuraavanlaisesti:

- Tunnistamisvaihe
- Etsintävaihe
- Tiedonhankintavaihe
- Valintavaihe
- Rahoitusvaihe

- Toteutus ja valvonta – vaihe

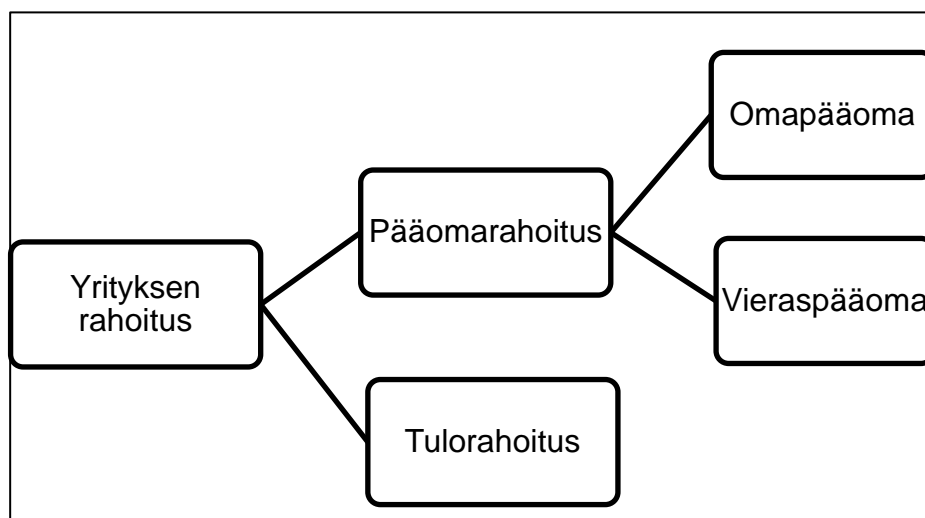
Investointien prosessien ensimmäisessä eli *tunnistamisvaiheessa* yritys pyrkii määrittämään välttämättömimmät ja tärkeimmät investoinnit, jotta yritys saavuttaisi päämääränsä. *Etsintävaiheessa* pyritään löytämään yrityksen strategiaan sopivia investointikohteita. Sopivien kohteiden löydyttyä kehitetään niistä konkreettisia investointiehdotuksia. Investointivaihtoehtoihin liittyvää määrällistä ja laadullista tietoa kerätään ja käsitellään *tiedonhankintavaiheessa*. Tietoa yritys saa sen tulevista tuotoista ja kustannuksista sekä epävarmuustekijöistä, jotka liittyvät niihin.

Valintavaiheessa investointiprojekti järjestetään paremmuusjärjestykseen laadullisten tekijöiden ja investointilaskelmien perusteella. Ne vaihtoehdot, jotka täyttävät investointikriteerit voidaan päättää toteuttaa. *Rahoitusvaiheessa* yritys tekee päätöksen siitä miten se käyttää investoinnin hankintamenot. Yritys päättää kuinka paljon se käyttää tulorahoitusta ja kuinka paljon yrityksen pitää mahdollisesti ottaa uutta oman tai vieraan pääoman rahoitusta. Investointiprojektin viimeisessä eli *toteutus ja valvonta -vaiheessa* investoinnit laitetaan käytäntöön ja niiden toteutusta valvotaan. Investointien alkaessa tuottaa tulosta yritys voi seurata toteutuvia kassavirtoja ja verrata niitä aiemmin budjetoituihin kassavirtoihin.

3 INVESTOINTIEN RAHOITUS

Ennen kuin yritys tekee päätöksiä investoinneista, täytyy sen myös pohtia mahdollisia rahoitusvaihtoehtoja. EU, Suomen valtio ja sen alaisuudessa toimivat laitokset mahdollistavat erilaisten tukien ja rahoitusten hankkimisen. Kaikkiin rahoitusmuotoihin tuntuu kuitenkin löytyvän omat säädökset siitä, kuka niitä voi hakea, onko yritys pieni tai suuri. Onko kyseessä juuri aloitteleva yritys vai onko yritys toiminut jo kauan markkinoilla. Vai omistaako kunta mahdollisesti yrityksen. Tämä luvun tavoitteena on selvittää mistä yrityksen rahoitus koostuu, mikä siihen vaikuttaa ja mitkä ovat rahoituksen perusongelmat. Luvussa tarkastellaan myös, miten Turun kaupunki ohjeistaa tytäryhtiötään rahoituksen hankkimisessa, sekä miten eri yritystuet ovat jakautuneet Varsinais-Suomessa vuonna 2012 sekä vuonna 2013 tammi-kesäkuun välisenä aikana.

Alla olevasta kuvasta 1 näkee mistä yrityksen rahoitus muodostuu. Yritys tarvitsee pääomaa, joka koostuu yrityksen omasta sekä vieraasta pääomasta. Näiden lisäksi yritys tarvitsee myös tulorahoitusta, joka taas koostuu yrityksen päivittäisistä menoista sekä tuloista. Opinnäytetyössä tullaan tarkistelemaan yrityksen rahoituksen kannalta eniten pääomarahoitukseen vaikuttavaa vierasta pääomaa.



Kuva 1. Yrityksen rahoitus. (Sutinen & Viklund. 2005, 97)

Vieraalla pääomalla tarkoitetaan tavallisesti yrityksen ottamaa velkaa. Sutinen & Viklund (2005, 97 ja 103) jakavat vieraan pääoman vielä kahteen osaan; lyhytaikaiseen sekä pitkäaikaiseen vieraaseen pääomaan. Lyhyen- ja pitkäaikaisen luoton erona kirjanpitolain mukaan on irtisanomis- ja takaisinmaksuajoissa. Lyhytaikaisesta vieraasta pääomasta puhutaan, kun takaisinmaksuaika on alle vuoden mittainen. Lyhytaikaista vierasta pääomaa ovat esimerkiksi yritystodistukset, notaarilainat sekä vekselit. Pitkäaikaista vierasta pääoma ovat taas pankin velkakirjalainat, erityisrahoituslaitosten luotot sekä TYEL-takaisinlaina.

Niskanen ym. (2007, 285) huomauttaa, kuinka yrityksen omaisuuden tyyppin uskotaan myös vaikuttavan rahoitusrakenteen valintaan. Normaalisti tavallinen osakeyhtiö käy kauppaa omilla osakkeillaan, rahoittaakseen toimintaa, mutta kunnan omistamissa osakeyhtiöissä yhtiön osakkeilla ei käydä kauppa tai se on erittäin vähäistä. Anttiroikon ym. (2007, 235) mielestä, syy vähäiseen osakekauppaan on se, että kunnalliset osakeyhtiöt ovat kooltaan usein hyvin pieniä, joten yhtiöt eivät kuulu pörssiin.

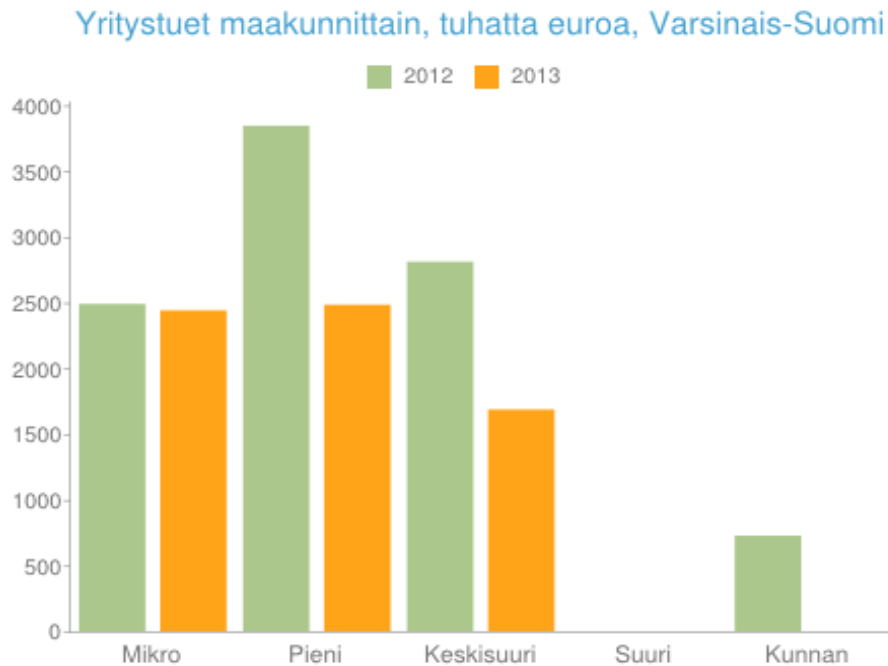
Konserniohjeissaan (12.11.2013) Turun kaupunki on ohjeistanut tytäryhtiöitään rahoituksen hankkimisessa. Turun kaupungin rahoitus- ja sijoitustoiminnan periaatteiden (18.11.2013.) mukaan tytäryhtiöiden täytyy aina olla yhteyksissä keskushallinnon talouden vastuualueen kanssa ennen sijoitus- tai rahoituspäätöksiä tekemistä. Kunnan omistamat yritykset voivat hakea vieraan pääoman rahoituksen joko suoraan pääomamarkkinoilta tai konsernin sisäisellä rahoituksella, mutta rahoituksen pitää kuitenkin olla kokonaistaloudellisesti edullisin tapa. Hankittaessa vierasta pääomaa yrityksen täytyy tehdä yhteistyötä, kuten neuvotella rahoitusjärjestelyistä keskushallinnon talouden vastuualueen kanssa.

Konserniohjeissa (12.11.2013) sanotaan myös, että tytäryhtiöiden lainamäärä tulee suunnitella ja mitoittaa tulorahoituksensa mukaisesti, jotta investoinnin taloudellista pitoaikaa vastaavassa ajassa lainapositio voidaan tarvittaessa kuollattaa.

Sutisen & Viklundin (2005, 131) mukaan yrityksen rahoitukseen liittyy myös kolme perusongelmaa, jotka ovat rahan riittävyys, hinta sekä rahoitusriski. Rahan riittävyydellä tarkoitetaan mistä yritys saa rahansa yrityksen ylläpitämiseen ja miten se kuluttaa ne, jotta ei se joutuisi vararikkoon. Leppiniemi (2009, 30) muistuttaa, että rahan hinnalla taas tarkoitetaan usein pankille maksettavaa korkoa sekä luoton perustamiskuluja. Rahoitusriskillä tarkoitetaan puolestaan sitä riskiä, joka kasvaa yrityksen ottaessa ulkopuolista rahoitusta investointeihinsa. Jotta yritys voisi välttää rahoitusriskin, kannattaa sen yhdistellä erilaisia rahoitusmuotoja sekä -lähteitä niin, että riskit tasoittuvat eivätkä kasaudu. (Sutinen & Viklund. 2005, 141)

Pietarisen (2012, 38) mukaan Suomen valtio, sen alaisuudessa toimivat virastot ja muut yksityiset yritykset auttavat uusia yrityksiä alkuun, rahoittavat heidän investointejaan ja auttavat yrityksiä laajentamaan kilpailuaan myös ulkomaille. Vuonna 2011 erilaisia valtion avustuksia, lainojen ja takauksien tukiosuuksia myönnettiin yrityksille noin 1230 miljoonaa euroa. Viimeisen vuosikymmenen aikana tämä määrä on noussut yli 50 prosenttia. Vuonna 2012 valtion yritystukia jaettiin 1,3 miljardia euroa. (Koskenranta ym. 2013. viitattu 19.11.)

Seuraavalla sivulla olevasta kuvasta 2 näkee, miten yritystuet ovat jakautuneet Varsinais-Suomessa vuonna 2012 ja vuonna 2013 tammikuusta kesäkuulle. (Koskenranta ym. 2013. viitattu 19.11.) Tarkastelemalla kuvaa 2 huomataan, kuinka pienet ja keskisuuret yritykset ovat saaneet eniten tukia vuonna 2012. Kuvasta myös näkee sen, miten isot yritykset sekä kunnan omistamat yritykset eivät ole saaneet lainkaan yritystukea Varsinais-Suomessa vuonna 2012. Vuoden 2013 tammi-kesäkuussa kunnan omistamat yritykset ovat saaneet vähiten yritystukia ja suuret yritykset eivät ole saaneet lainkaan.



Kuva 2. Yritystukien jakautuminen vuosina 2012 ja 2013(tammi-kesäkuu) Varsinais-Suomessa (Koskenranta ym. 2013. viitattu 19.11.2013)

Syy siihen, miksi pienet ja keskisuuret yritykset ovat saaneet yritystukia enemmän kuin isot ja kunnan omistuksessa olevat yritykset johtuu valtion tekemästä laista valtiovastuu yritystoiminnan kehittämiseksi (1336/2006), sekä siihen liittyvästä asetuksesta (675/2007). Säädösten tarkoituksena on pitkällä aikavälillä kohentaa pienten ja keskisuurten yritysten kilpailukykyä, parantaa teknologian tasoa ja mahdollistaa kansainvälistymisen edellytyksiä. Tarkoituksena on myös parantaa yrityksen toimintaympäristöä. (Varsinais-Suomen ELY 2013. viitattu 11.12)

4 MYLLYKOTI OY:N RAHOITUSMAHDOLLISUUDET

Tämä luku pohtii erilaisia rahoitusmahdollisuuksia, joita Myllykoti Oy voisi hakea investointejaan varten. Tässä osiossa tarkastellaan myös erilaisten rahoitusmahdollisuuksien etuja sekä mahdollisia haittapuolia. Tietyissä rahoituksissa on tarkat päivämäärät, milloin yritys voi hakea niitä ja milloin niiden hakemukset ovat jätettävä. Joten jo ennen kuin yritys lähtee hakemaan tukia, on parasta tarkistaa tarkkaan hakuaikojen päivämäärät ja selvittää tarvitseeko yritys mahdollista konsultointia sekä mitkä kaikki paperit yrityksen tarvitsee täyttää ennen kuin tukea voi hakea.

4.1 Erityisryhmien investointiavustus

Asumisen rahoitus ja kehittämiskeskus eli ARA on ympäristöministeriön tulosohjaama virasto, jonka tehtäviin kuuluu vastata valtion asuntopolitiikan toimeenpanosta. Yritys voi saada ARA:lta rakentamiseen ja asumiseen liittyviä tukia, avustuksia sekä takauksia. ARA sekä ohjaa että valvoo ARA-asuntokannan käyttöä. ARA on myös asumisen kehittäjä, uudistaja ja asiantuntija. Viraston tarkoituksena on tarjota laadukasta ja kohtuuhintaista sekä ekologisesti kestävästä asumista. (ARA 2013a. viitattu 13.11) ARA:n erilaisia avustuksia ovat esimerkiksi avustus asumisneuvojatoimintaan, erityisryhmien investointiavustus, esteettömyysavustus, kuntien myöntämät korjaus- ja energia avustukset sekä käynnistysavustus vuokra-asuntojen rakentamiseen. (ARA 2013b. viitattu 6.11.)

Periaatteessa Myllykoti Oy voisi hakea erityisryhmien investointiavustusta. Tähän tuen saajaryhmään kuuluvat muistisairaajat ja huonokuntoiset vanhukset, vammaiset henkilöt, asunnottomat ja opiskelijat. (ARA 2013c. viitattu 6.11.) Tätä tukea pystyvät myös kunnat hakemaan. Mitä enemmän kohteessa on erityisiä palvelu- ja yhteistilaratkaisuja sitä suuremmaksi avustusprosentti voi nousta. Hyväksytyistä investointikustannuksista avustus voi olla joko 5, 20 tai 30 pro-

senttia. Anderssonin mukaan (2007, 16) vanhusten palveluasunnot ovat saaneet tähän mennessä eniten erityisryhmien investointiavustusta. Tukea on myönnetty noin 1000 palveluasunnon perusparantamiseen, noin 1500 uuden palvelutalon rakennuttamiseen sekä noin 100 vanhasta asuntokannasta olevan asunnon hankkimista palvelukäyttöön vuosien 2005–2007 välillä. ARA asettaa rahoituksilleen vuosittain aina hakuajan, joka päättyy loka-marraskuussa. Vuonna 2013 erityisryhmien investointien haku päättyi 14.11. Seuraava mahdollinen hakuaika on siis syksyllä 2014. (ARA 2013c. viitattu 28.11)

4.1.1 Rahoituksen vaikutukset sekä sen käyttö

Vaikka ARA:lla on erittäin tiukat säädökset rahoituksissaan, se luultavasti tuo myös hyvää tulosta rakennuksen korjausvaiheessa rahoitettavissa kohteissa. Työ ei pitkity, eikä siinä päästä luistamaan, koska kaikesta pitää tehdä selvennykset ARA:n kanssa.

Toisaalta ARA:n tiukoilla säännöksillä on myös negatiiviset puolensa. Nämä tiukat säädökset voivat muodostua esteeksi Myllykoti Oy:lle tuen hakemisessa. ARA ei esimerkiksi tue lainkaan laitospaikkaa hoivakotia. Isoihin sekä laitosalueella rakennettaviin kohteisiin ei myöskään myönnetä avustusta. (ARA 2013d. viitattu 11.12) Negatiivista on myös se, että erityisryhmien investointiavustusta pystyy hakemaan vain kerran vuodessa. Tämä voi mahdollisesti pitkittää remontin alkamista, koska rahoitus pitää olla haettu ja ARA:lta pitää olla hyväksyntä rahoituksen saamisesta ennen kuin remontti voi alkaa. ARA:n erityisryhmien investointiavustus- Internet sivustolla on yhdeksän eri hakemuslomaketta, jotka tulevat täyttää investointiavustuksen hakemista varten. (ARA 2013c. viitattu 8.2.) Jos Myllykoti Oy kuitenkin täyttää kaikki ARA:n asettamat kriteerit, se jaksaa odottaa että hakuprosessin kaikki vaiheet ovat käyty lävitse, ja ARA:n päätös on Myllykoti Oy:n kannalta positiivinen, voisi se käyttää mahdollisen erityisryhmien investointiavustuksen talon peruskorjausinvestointeihin.

4.2 Kuntarahoitus

Kuntarahoitus on Suomen valtion, Kuntien eläkevakuutuksen eli Kevan sekä kuntasektorin omistama luottolaitos. (Koponen 2013. viitattu 12.12) Asiakkaitensa rahoitusratkaisuisa yrityksen tavoitteena on olla aktiivinen, innovatiivinen ja luotettavin. Kuntarahoitus haluaa myös varmistaa sopivimmat rahoitusratkaisut asiakkailleen. Kuntarahoituksen myöntämistä lainoista suurin osa käytetään erilaisiin yhteiskunnallisesti tärkeisiin ja sosiaalisiin kohteisiin. Näitä ovat esimerkiksi, päiväkodit, terveyskeskukset, hoivakodit ja koulut. Myllykoti Oy pystyi hakemaan pitkäaikaista lainan rahoitusta Kuntarahoitukselta, koska yritys myöntää pitkäaikaista rahoitusta kuntien ja kuntayhtymien omistamille yrityksille niiden investointien tarpeisiin. (Kuntarahoitus Oyj 2013a+b. viitattu 11.11) Kuntarahoituksella ei ole hakuaikoja pitkäaikaisten investointien rahoituksissa, vaan asiakas voi milloin vain ottaa yhteyttä ja pyytää mahdollista tarjousta investoinneilleen.

4.1.2 Rahoituksen vaikutukset sekä sen käyttö

Positiivista Kuntarahoituksen lainoissa on se, että niissä on alemmat korot kuin esimerkiksi pankkien antamissa lainoissa. Yritys sopii asiakkaan kanssa lainajoista ja lainan lyhentämiseen löytyy monia erilaisia ohjelmia. Yrityksen Internet-sivun mukaan lainan marginaali on ainut kulut lainaa otettaessa Kuntarahoitukselta. Negatiivista on se, että yrityksen hakiessa lainaa Kuntarahoitukselta täytyy, sillä aina olla kunnan tai kuntayhtymän omavelkainen takaus. (Kuntarahoitus Oyj. 2013b. viitattu 11.11) Suomen Kuluttajaliiton (16.3.2014) mukaan omavelkaisella takauksella tarkoitetaan sitä, että kunta tai kuntayhtymä ottaa vastuun velanmaksusta, mikäli velallinen ei pysty sitä maksamaan. Jos Turun kaupunki ei jostain syystä suostukaan takaajaksi Myllykoti Oy:lle lainaa hankittaessa, ei se pysty samaan Kuntarahoituksen lainaa investointeihinsa.

Myllykoti Oy voisi käyttää Kuntarahoitukselta mahdollisesti saatavan lainan remontissa suurimpiin kohteisiin eli sähköjen ja putkistojen korjaukseen. Rahoitusta voitaisiin myös käyttää rakennuksessa yhteen tärkeimmistä asioista, eli esteettömyyden parantamiseen asiakkaille.

4.3 Leasing

Leasingin avulla yritys pystyy pitkäaikaisesti vuokraamaan käyttöomaisuutta. Esineen luovutuksen jälkeen, vuokraaja maksaa vuokranantajalle esineistä tietyn määräajoin leasingvuokraa. Tavallisesti leasingia käytetään esimerkiksi atk-laitteiden ja muiden koneiden vuokraukseen. Leasingmuotoja ovat käyttö- ja rahoitusleasing. (Sanoma Media Finland Oy 13.11.2013)

Tilastokeskuksen mukaan (2013b, viitattu 13.11) rahoitusleasingissä rahoitusyhtiö ostaa esineen maahantuojalta tai valmistajalta ja vuokraa sen edelleen asiakkaalleen. Sopimuksen tarkoituksena ei ole, että vuokraajasta tulee leasingkohteen omistaja vuokrankauden päättyessä vaan kohteen omistaa rahoitusyhtiö, joka sen on ostanutkin. Rahoitusleasing palveluiden tarjoajina toimivat esimerkiksi Kuntarahoitus (Kuntarahoitus Oyj 2013c. viitattu 12.12) sekä Osuuspankki (OP-Pohjola-ryhmä 2013. viitattu 19.11). Operatiivinen eli käyttöleasing toimii ilman ulkopuolista rahoitusyhtiötä. Vuokranantajana toimii tavarantoinnittaja itse, kuten esimerkiksi valmistaja tai maahantuoja. (Sanoma Media Finland Oy 2013. viitattu 13.11) Käyttöleasingissä kohde voidaan vuokrata useammalle henkilölle ja yritykselle peräjälkeen. Leasingkausi ei siis käsitä tuotteen koko taloudellista käyttöikä, kuten rahoitusleasingissä. (Tilastokeskus 2013a. viitattu 13.11)

Konserniohjeissaan (12.11.2013) Turun kaupunki hyväksyy omistamissaan yrityksissään käyttöomaisuushankintojen leasingrahoituksen. Rahoituksen hinta on oltava kilpailukykyinen verrattuna muuhun saatavaan rahoitukseen. Rahoitus on myös pystyttävä liittämään puitesopimukseen ilman kaupungin omavelkaista

takausta. Yrityksen pitää kilpailuttaa yhteistyössä talouden vastuualueen kanssa yli miljoonan euron käyttöomaisuushankintojen rahoitus.

4.3.1 Rahoituksen vaikutukset sekä sen käyttö

Leasingissa hyvää on se, että tuotteet pystytään vaihtamaan uuteen tuotteeseen säännöllisin väliajoin, eli yrityksellä on mahdollista saada aina uutta teknologiaa. (Talousapu 29.11.2013) Sutisen & Viklundin (2005, 112) mukaan yrityksen ei myöskään tarvitse huolehtia laitteesta vuokrakauden päätyttyä. Leasing helpottaa yrityksen budjetointia ja rahoituksen suunnittelua, koska se ei sido pääomia omistamiseen. (Tilastokeskus 2013b.viitattu 13.11) Leasing rahoituksen haittapuolena on se, että pitkällä aikavälillä kustannuksiltaan leasing on ostovaihtoehtoa kalliimpi. (Talousapu 29.11.2013) Haittapuolina Sutinen ja Viklund mainitsevat laitteen mahdollisen rajoitetun käytön, kun laite tai kone ei ole yrityksen omistuksessa. Yrityksen voi olla myös hankala irrottautua leasingkoneesta kesken vuokrakauden.

Remontin yhteydessä olisi tarkoituksen uudistaa asiakkaiden hälytysjärjestelmää. Tavoitteena on saada asiakkaille esimerkiksi kätehen laitettava ranneke, jonka avulla asiakas voi hälyttää apua tarvittaessa. Tai muunlainen mobiililaitte, joka helpottaa sekä hoitajia, että asukkaita. Myllykoti Oy voisi hankkia tämän tyyppiset laitteet leasingin avulla. Tätä kautta yritys pystyisi päivittämään laitteitaan ja ne pysyisivät ajantasaisena eivätkä pääsisi vanhentumaan.

4.4 Energiatuet

Ympäristöystävällisyys ja energiatehokkuus ovat nousseet yhä tärkeämmiksi kriteereiksi kaikelle yritystoiminnalle. Suomi on allekirjoittanut erilaisia ilmastopimuksia, joiden tavoitteena on vähentää ilmaston kuormitusta ja löytää erilaisia uusiutuvan energian käyttötarkoituksia. Sähkön hintojen noustessa yhä vain korkeammiksi, on hyvä myös tarkastella muita mahdollisia energiamuotoja.

Myllykoti Oy:n on tarkoitus tehdä muutoksia erityisesti energiatalouteen remon-
tin yhteydessä. Remontin tarkoitus onkin alentaa syntyneitä lämmityskuluja, ja
tätä kautta yritys saisi takaisin investoinnin synnyttämät kustannukset. (Geodrill
6.4.2014) Koska remontointi ei ole halpaa Suomessa, eivät myöskään energia-
talouteen tehtävät muutokset ole halpoja. Esimerkiksi, jos öljylämmitteisessä
talossa muutetaan lämmitysratkaisu maalämpöön, maksaa tämä remontti noin
20 000 euroa. (Enermix Oy 3.5.2014) Myllykoti Oy pystyisi hakemaan energia-
rahoitusta ja -tukea rahoittamaan remontista syntyviä kustannuksia.

Suomen kauppa- ja teollisuusministeriö ja ELY-keskukset myöntävät energiara-
hoitusta ja – tukea muun muassa säätiöille, kunnille, seurakunnille sekä yrityk-
sille. (Energiatuki, KTM/ TE-keskusten yritysosastot 11.11.2013) Energia-alan
investoinneille ja selvityksille, joilla yritetään parantaa energiataloutta ympäris-
töystävällisemmäksi, voidaan myös myöntää energiarahoitusta. Kauppa- ja teol-
lisuusministeriön (11.11.2005) mukaan tukien avulla voidaan lisätä energiahuol-
lon, kuten tuuli- tai aurinkovoiman käytön varmuutta ja monipuolisuutta sekä
edistää uuden teknologian käyttöönottoa.

Työ- ja elinkeinoministeriön rahoittaman (28.11.2013) energiätuen hakemisella
ei ole määräaikoja, yritys voi milloin tahansa hakea tukea. Motivan mukaan,
etenemisjärjestyksen kannalta on suositeltavaa, että yritys teettää ensin ener-
giakatselmuksen, joka toimii usein myös investointihakemuksen selvitysosana.
Energiakatselmuksen suorittavat työ- ja elinkeinoministeriön ja Motivan päte-
vöittämät energiakatselmoijat. Tähän katselmukseen voi myös hakea tukea
TEM:ltä. Haettaessa rahoitusta energiataukeen ja -katselmukseen ainoana kri-
terinä on se, että tukea on haettava ennen kuin hankkeet ovat alkaneet. (Moti-
va Oy 2013a-b. viitattu 3.12)

4.4.1 Rahoituksen vaikutukset sekä sen käyttö

Energiatehokkaiden ratkaisujen parantamisen myötä Myllykoti Oy saisi ympäristö- ja energiaystävällisemmän rakennuksen. Myllykoti Oy saisi rahallisia säästöjä, kun esimerkiksi lämpö ei karkaa ulos vaan seinät ja katto ovat hyvin eristettyjä. Negatiivinen puoli energiatukea haettaessa on se, että koko hakuprosessi on pitkä. Suositeltavaa on, että yritys teettää ensin energiakatselmuksen. Tämän katselmuksen tuottamiseen kuluu jo rahaa. Energiatuen hakemiseen täytettävät kaavakkeet ovat pitkiä. Yrityksellä vie aikaa selvittää kaikki asiat mitä hakemuksissa halutaan tarkentaa. Ison yrityksen pitää myös tarkkaan selvittää miksi nämä uudistukset auttaisivat merkittävästi vähentämään kulusta, saadakseen energiatukea. Investointihankkeen minimikoko tulee olla 10 000 euroa, jotta sitä tuettaisiin. Yrityksen on kuitenkin mahdollista yhdistää pienempiä investointejaan, että minimi 10 000 euroa ylittyisi. (Motiva Oy 2013a. viitattu 3.12) Myllykoti Oy voisi käyttää energiatuen talotekniikkaan kuuluvat energiatalouden parantamiseen. Yrityksen tarkoituksena on rakentaa ilmanvaihtojärjestelmä ja parantaa lämmön talteenottoa. Energiatuki voisi olla toimiva rahoitus juuri näihin investointeihin. Remontin yhteydessä mm. vesikatto tullaan uusimaan, koska nykyisestä puuttuu aluskate. Myllykoti Oy voisi hakea tukea, vesikaton uusitaan, koska se kuuluu osana energiatalouden parantamiseen. Myllykoti Oy voisi myös pohtia aurinkopaneeleita yhtenä osana sähkönsaantia.

4.5 Pankkilaina

Suurin osa pienten ja keskisuurten yritysten investoinneista rahoitetaan pankista saatavalla vieraalla pääomalla eli pankkilainalla. Sutisen & Viklundin (2005, 108) mukaan, yritys ottaakin usein juuri pankkilainaa investointiensa rahoittamiseen ja takaisinmaksuaika on useamman vuoden mittainen. Lainojen saatavuuteen liittyvät tekijät vaikuttavat yritysten velkaantumispäätöksiin. Jos yrityksellä on taloudelliset edellytykset lainan saamiselle, vaikuttavat vielä yrityksen tapo hoitaa pankkisuhteitaan ja pankkien keskinäinen kilpailu lainojen saatavuuteen ja lainaehtoihin erilaisissa taloudellisissa tilanteissa. Pankkisuhteita tarkastelta-

essa yritykset voidaan jakaa vielä kahteen eri ryhmään. Ensimmäisessä ryhmässä ovat yritykset, jotka haluavat ja ylläpitävät pitkäaikaista pankkisuhdetta ja toisessa ne, jotka haluavat kilpailuttaa pankkien palveluita. (Niskanen ym. 2007, 287)

4.5.1 Rahoituksen vaikutukset sekä sen käyttö

Positiivista pankkilainoissa on se, että yrityksen ei tarvitse odottaa tiettyä päivämäärää, milloin se voi hakea lainaa. Kuntaomisteisessa osakeyhtiössä yrityksen täytyy vain muistaa sopia ja keskustella emoyhtiön kanssa lainan hakemisesta, ennen kuin lainaa lähdetään anomaan pankista. Yritys neuvottelee ehdoista tapauskohtaisesti (Sutinen ym. 2005, 108) Suomessa edelleen vaikuttavan taantuman takia rahan saaminen pankista on muuttunut yhä vaikeammaksi. Jos yrityksellä ei ole pääomaa, ei kannata haaveilla lainan saamisesta. Enää ei pelkillä vakuuksilla saada pankkilainaa, vaan yrityksellä täytyy olla myös muut asiat kunnossa. (Taloussivut.fi 2014. viitattu 26.1) Haittapuolena pankkilainassa on mahdolliset korkeat korot. Tästä esimerkkinä vuosi 2009, kun Nordea nosti kuntien lainojen korkomarginaaleja, niin paljon, että monet kunnat ottivatkin lainansa pois pankeista ja siirtyivät esimerkiksi Kuntarahoitukselle. (Mattila 2009, 25.11) Tuolloin Nordea ilmoitti nostavansa vaihtuvakorkoisten lainojen marginaaleja 0,75 prosenttia, (Suomen Kuntaliitto 2013. viitattu 25.11) kun taas Kuntarahoituksen lainojen marginaali oli 0,6 prosenttia ja vanhoissa lainoissa luku oli puolet. (Mattila 2009, 25.11) 24 kuntaa ja niiden tytäryhtiöitä haastoivatkin Nordea Pankki Suomi Oyj:n oikeuteen. (Suomen Kuntaliitto 2013. viitattu 25.11)

Mahdollisen pankkilainan Myllykoti Oy voisi käyttää samoin kuin aiemmissakin rahoitusehdotuksissa peruskorjaukseen, vesikaton uusintaan, viemäri- ja sähköverkoston uusintaa, jos lainasta jää vielä rahaa jäljelle kaiken remontoinnin jälkeen voi Myllykoti Oy käyttää sen asukkaiden hyvinvoinnin ja viihtyvyyden parantamiseen.

4.6 Sijoituslaina ja TYEL-takaisinlainaus

Tänä päivänä myös vakuutusyhtiöt tarjoavat palvelujaan yrityksille heidän investointiensä rahoituksissa. Sijoituslainat ja TYEL-takaisinlainaus ovat esimerkkejä vakuutusyhtiöiden tarjoamista rahoitusmuodoista. Sutisen & Viklundin (2005, 116) mukaan yhtiöt pystyvät päättämään paljon vapaammin lainojen ehdoista. Sijoituslainoja tarjotaan muun muassa yritysten käyttöpääoman rahoitukseen, investointien tai yrityskauppojen sekä niiden järjestelyiden rahoittamiseen. Laina-aika vaihtelee yhdestä kymmeneen vuoteen ja laina voi olla joko kiinteä- tai vaihtuvakorkoinen. Laina-ajan lisäksi kokonaiskorkoon vaikuttavat yrityksen luottokelpoisuus, taloudellinen tilanne sekä tarjottu vakuus. Sijoituslainan vakuudeksi tarvitaan joko pankin, kunnan tai vakuutusyhtiön myöntämä takaus. (Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Elo 2014. viitattu 15.2)

Sutinen & Viklund (2005, 116) lisäävät myös, että TYEL-takaisinlainauksessa vakuuksia ja maksettavaa luottokorkoa vastaan eläkevakuutusyhtiö lainaa yrityksen maksamamia eläkevakuutusmaksuja takaisin yritykselle. Työnantaja pystyy hakemaan takaisinlainausta ensimmäisen kerran vasta, kun rahastossa vähintään 10 000 euroa. Laina-aika voi vaihdella yhdestä kymmeneen vuoteen, ja se myös riippuu sovituista vakuutusratkaisuista. TYEL-lainan saamiseksi yritys tarvitsee takauksen. Lainan takaajana voi toimia Finnvera, pankki, kunta tai vakuutusyhtiö. (Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Elo 2014. viitattu 15.2)

4.6.1 Rahoituksen vaikutukset sekä sen käyttö

Vakuutusyhtiöltä hankkimat lainat ovat useimmiten erittäin kalliita. Niissä korot ovat erittäin kalliita ja kun yrityksen täytyy hankkia vielä, esimerkiksi pankin takaus nousee lainan hinta aivan liian korkeaksi. Jos Myllykoti Oy kuitenkin jostain syystä haluaisi hakea sijoituslainaa tai TYEL-takaisinlainaa, voisi se käyttää lainan perusinvestointeihin. Mielestäni yrityksen kannattaisi yrittää hakea rahoitusta jostain muualta ja nämä lainamahdollisuudet olisivat viimeiset, jos yritys ei jostain syystä saisi mitään muuta rahoitusta.

4.7 Konsernin sisäinen rahoitus

Myllykoti Oy voi hakea konsernin sisäistä rahoitusta Turun kaupungilta. Konsernin sisäisellä rahoituksella tarkoitetaan sitä, että Turun kaupunki myöntää lainaa tytäryhtiöilleen, kuten Myllykoti Oy:lle investointien rahoituksia varten. Vuonna 2012 Turun kaupunki (25.11.2012) on antanut sisäistä lainoitusta tytäryhtiöille yhteensä 69,4 miljoonaa euroa. Turun kaupungin kokouspöytäkirjan mukaan Myllykoti Oy:llä on aiempaa rahoitusta Turun kaupungilta vuodelta 2004 peruskorjausinvestointeja varten otettu laina. Lainan saaminen konsernin sisäisesti edesauttoi, että Myllykoti Oy pääsi alempiin rahoituskustannuksiin, kuin samankaltaisella pankkilainalla. Rahoitushallinnon ja sisäisen pankin idean mukaisesti myöntämällään lainalla Turun kaupunki pystyi tasapainottamaan rahan kysyntä- ja tarjoustilannetta konsernin sisällä. (Turun kaupunki. 18.11.2004)

4.7.1 Rahoituksen vaikutukset sekä sen käyttö

Vuonna 2013 Turun kaupungin antolainaustarve tytäryhtiöilleen on lisääntynyt. Myös kaupunkikonsernille tämä sisäisen rahoituksen antaminen tulee edullisemmaksi, koska rahoitusta keskitetään yhä enemmän ja tämä ei lisää myöskään kaupungin nettovelkaa. (Osavuosikatsaus 3. 2013. viitattu 16.3.) Jos Myllykoti Oy saisi konsernin sisäistä lainaa Turun kaupungilta, tasapainottaisi se rahan kysyntä- ja tarjoustilannetta konsernin sisällä. (Turun kaupunki 2004. viitattu 18.11)

Suomi on jo elänyt taantumassa muutaman vuoden ja kuntien taloustilanteet ovat heikonlaiset. Vaikka antolainauksen tarve on lisääntynyt, ei ole täysin varmaa, että Myllykoti Oy voi saada konsernin sisäistä rahoitusta Turun kaupungilta. Yleisesti myös tiedetään, että päätöksen teko kunnissa on aika hidasta. Tämä johtaakin taas siihen, että kuinka paljon aikaisemmin Myllykoti Oy:n ilmoittaa lainatarpeensa mahdollisen sisäisen rahoituksen saamiseksi.

Myllykoti Oy voisi käyttää mahdollisen konsernin sisäisen rahoituksen energiatalouden parantamiseen, johon kuuluvat ilmanvaihtojärjestelmän rakentaminen ja lämmön talteenotto sekä vesikaton uusiminen sekä vesi- ja viemärijärjestelmä täysi uudistus. Mahdollista rahoitusta Myllykoti Oy voisi myös käyttää rakennuksen yleiseen kunnostamiseen ja remontoimiseen.

4.8 Yhteenveto mahdollisista rahoituksista

Aiemmin tässä luvussa käsitellyt erilaiset rahoitusmahdollisuudet on vielä koottu yhteen seuraavalla sivulla olevaan taulukkoon. Taulukko 1:en on tarkoitus selvittää, mistä Myllykoti Oy kuntaomisteisena osakeyhtiönä voi hakea erilaisia rahoituksia ja mihin tarkoitukseen yritys voisi ne käyttää.

Taulukko 1. Yhteenveto rahoitusmuodoista

Rahoitus	Mistä haetaan	Mihin voidaan käyttää
Erityisryhmien investointiavustus	<ul style="list-style-type: none"> ARA 	<ul style="list-style-type: none"> perusinvestointiin
Kuntarahoitus	<ul style="list-style-type: none"> Kuntarahoitus 	<ul style="list-style-type: none"> perusinvestointiin
Leasing	<ul style="list-style-type: none"> Pankit Kuntarahoitus valmistaja maahantuojat 	<ul style="list-style-type: none"> asiakkaille tarkoitettu hälytysjärjestelmä
Energiatuet	<ul style="list-style-type: none"> Suomen kauppaja- ja teollisuusministeriö ELY-keskukset 	<ul style="list-style-type: none"> ilmanvaihtojärjestelmän parantaminen lämmön talteenoton parantaminen vesikaton uusiminen
Pankkilaina	<ul style="list-style-type: none"> Suomessa toimivat pankit 	<ul style="list-style-type: none"> perusinvestointiin jos rahaa jää; sisustukseen ja asukkaiden viihtyvyyden parantaminen
Sijoituslaina	<ul style="list-style-type: none"> Vakuutusyhtiöt 	<ul style="list-style-type: none"> perusinvestointi
Konsernin sisäinen rahoitus	<ul style="list-style-type: none"> Turun kaupunki 	<ul style="list-style-type: none"> perusinvestointi

5 ULKOPUOLELLE JÄÄVÄT RAHOITUKSET

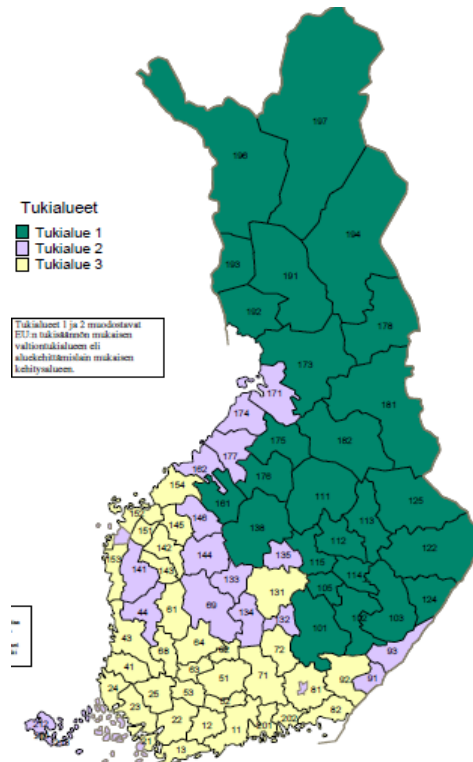
Yksityisyrietykset pystyvät hakemaan tiettyjä rahoituksia investointejaan varten enemmän kuin kunnan omistama yritys. Vaikka opinnäytetyön tarkoituksena on selvittää, mahdollisia rahoituksia Myllykoti Oy:lle tarkastellaan tässä luvussa vielä muutama rahoitusmuoto, joita yritys ei valitettavasti pystykään hakemaan. Myllykoti Oy olisi pystynyt hakemaan investointejaan varten seuraavia avustuksia, mikäli se olisi ollut yksityisessä omistuksessa.

5.1 Kehittämisasiavustus

Heinosen mukaan (2009. viitattu 6.11) vuoden 2010 alussa elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukseen eli ELY:n yhdistettiin lääninhallitukset, alueelliset ympäristökeskukset, tiepiirien sekä työ- ja elinkeinokeskukset. ELY-keskus myöntää yrityksen kehittämisasiavustusta pitkäaikaisen kilpailukyvyn parantavaan hankkeeseen, niille yrityksille, jotka aloittavat toimintaansa, laajentavat tai kehittävät sitä merkittävästi. Kehittämisasiavustusta voidaan myöntää yrityksen kehittämistoimenpiteisiin, investointeihin, sekä pienten yritysten uusien työpaikkojen synnyttämiin palkkakustannuksiin. Pieni yritys voi myös saada tukea toiminnan aloittamisessa tai laajentamisessa syntyvistä menoista. (ELY 2013. viitattu 15.11)

Seuraavalla sivulla oleva kuva 3 osoittaa, miten ELY-keskus on jakanut Suomen kolmeen tukialue osaan. Tärkeimpinä kehittämisasiavustuksen kohderyhminä ovat aloittavat ja laajentavat pienet ja keskisuuret yritykset. (Kainuun ELY-keskus 2013. viitattu 13.11). Pietarisen mukaan (2012, 17) I- ja II-alueeseen kuuluvat ne kunnat, jotka muodostavat EU:n tukisäännöksen mukaisen valtiontukialueen. Näillä tukialueilla tarkoitetaan kuntia, jotka kuuluvat maan heikoimmin kehittyneisiin alueisiin. Suuria yrityksiä tuetaan I ja II-alueella, mikäli hank-

keella on merkittäviä vaikutuksia alueen työllisyyteen ja pk-yritysten toimintaedellytyksen parantamiseksi. (Yritys Suomi.2013. viitattu 13.11)



Kuva 3. ELY-keskuksen jaottelu tukialueista (Tukialuekartta, 2013. viitattu 18.11)

Valitettavasti Myllykoti Oy ei voi saada kyseistä investointitukea ELY-keskukselta, koska yritys sijaitsee alueella III Varsinais-Suomessa, Turun seutukunnassa ja on kunnan omistama yritys. (Varsinais-Suomen ELY 2013. viitattu 11.12) ELY-keskus laskee kunnan omistaman yrityksen suureksi yritykseksi tukea haettaessa. Jos Myllykoti Oy ei olisi kunnan omistama, pystyisi se hakemaan tätä avustusta pitkäaikaisiin investointeihinsa.

5.2 Finnvera-laina

Finnvera on valtion omistama erityisrahoittaja ja virallinen vientitakuulaitos, jonka tarkoituksena on tarjota rahoitusta aloittavalle yritykselle, yrityksen kasvuun ja kansainvälistymiseen sekä suojautumiseen viennin riskeiltä. Finnvera (2013a.

viitattu 25.11) tarjoaa yrityksille pääomasijoituksia, lainoja, takauksia sekä viennitakuita. Yritys tarjoaa uusille sekä jo toiminnassa oleville pienille ja keskisuurille pk-yrityksille kotimaisten kone- rakennus- ja laiteinvestointeihin, erilaisten omistusjärjestelyihin sekä käyttöpääomatarpeisiin Finnvera-lainaa, aiemmin ollut investointi- ja käyttöpääomalaina. (Finnvera 2013b. viitattu 25.11) Jos Myllykoti Oy olisi ollut yksityisessä omistuksessa, se olisi pystynyt hakemaan tätä investointi- ja käyttöpääomalainaa, mutta koska se on Turun kaupungin omistama, ei tätä rahoitusta ole mahdollista hakea.

6 JOHTOPÄÄTÖKSET

Vuonna 2015 voimaan astuvan SOTE - uudistuksen tarkoituksena on myös ajaa vanhusten etuja. Tavoitteena onkin lisätä vanhusten mahdollisuutta asua omassa kodissaan mahdollisimman pitkään. Kuitenkin herää kysymys siitä, pystyykö Suomi tarjoamaan kaiken sen perushoidon, jota vanhus kotonaan tarvitsee. Onko tulevaisuudessa tarpeeksi hoitajia, jotka pystyvät käymään vanhusten luona, vai koulutetaanko omaishoitajat niin hyvin, että hoitajien ei tarvitsekaan käydä enää vanhusten luona? Hoivakodeissa hoitaja on kuitenkin aina paikalla ympärivuorokauden. Miten käy myös palveluiden, kun SOTE - uudistuksen myötä Suomi jaetaan aiemmin 150:stä sosiaali- ja terveystalve-lujen järjestäjästä noin 50:neen palvelun tarjoajaan? Totuus on kuitenkin, se että Suomen väestö vanhenee ja suuret ikäryhmät jäävät eläkkeelle. Suomi tulee siis tarvitsemaan entistä enemmän hoivakoteja.

Opinnäytetyön tarkoituksena oli tarkastella erilaisia suomalaisia rahoitusmuotoja, joita työn toimeksiantajalla, Myllykoti Oy:llä on mahdollista hakea. Yrityksen kiinteistössä tullaan tekemään lähitulevaisuudessa kiinteistön peruskorjaus. Tärkeimmiksi tutkimuskysymyksiksi nousivat: *mitä tukia on mahdollista saada? sekä mihin investointeihin yritys voisi käyttää mahdolliset saatavat tuet?* Selvityksen jälkeen löytyi seitsemän mahdollista rahoitusmuotoa, joita Myllykoti Oy pystyy hakemaan investointejaan varten. Näistä esimerkkeinä ovat TYEL-takaisinlaina, energiarahoitus, konserninsisäinen rahoitus sekä leasing.

Tulosten perusteella Myllykoti Oy:n kannattaisi hakea rahoitusta investointeihinsa Kuntarahoitus Oyj:ltä sekä pankilta. Koska Myllykoti Oy:stä halutaan rakentamisen yhteydessä entistäkin parempi ja energiatehokkaampi rakennus, niin sen kannattaisi hakea energiarahoitusta nimenomaan tämän toiminnon edesauttamiseksi. Yritys voisi myös harkita leasing mallia tiettyjen laitteiden vuokraamisessa. Tällä tavalla yrityksellä on käytettävissään aina uusinta teknologiaa, ja tulevaisuudessa varmasti tulee olemaan vielä enemmän erilaisia mobiililaitteita vanhusten hoidossa, esimerkkinä erilaiset hälytys ja avun kutsulait-

teet. Varmasti kalleimpina rahoitusmuotoina tulisi olemaan TYEL-takaisinlaina sekä sijoituslaina, joita Myllykoti Oy:n ei kannata hakea investointejaan varten. Myös ARA:n tarjoamaa erityisryhmien avustusta Myllykoti Oy:n ei välttämättä kannata hakea. Syy tähän on se, että tukea voi hakea ainoastaan vain kerran vuodessa syksyisin ja rahoitus on täytynyt hakea ennen kuin investoinnit ovat alkaneet. Jos yrityksen on mahdollista aloittaa keväällä remontti, ei heidän kannata odottaa syksyyn, jotta he mahdollisesti voisivat saada vielä hieman lisärahoitusta. Myös Myllykoti Oy:n asukkaiden kannalta olisi parasta, että työ saataisiin tehtyä mahdollisimman hyvin, mutta nopeasti valmiiksi, jotta he pystyisivät palaamaan takaisin omaan kotiinsa.

Opinnäytetyötä tehdessäni opin paljon erilaisista rahoitusmuodoista, joita yritysten on mahdollista hakea Suomessa. Tänä päivänä on mahdollista saada monenlaista rahoitusta investointeja varten. Esimerkiksi aloittavalle yritykselle, tutkivalle yritykselle sekä ulkomaille pyrkivälle yritykselle on omat haettavat rahoitukset. Opinnäytetyössä ei tarkasteltu lainkaan yksityisiä sijoittajia sekä mahdollisia ulkomaalaisia rahoituksia. Nämä rahoitusmuodot olisivat varmasti tuoneet omat mahdollisuutensa sekä haasteensa Myllykoti Oy:n investointien kattamiseen.

Haastavaa opinnäytetyöstä teki oikean rahoitusmuodon etsiminen. Lähtökohtaisena oletuksena on että kuntaomisteinen ja yksityinen yritys ovat lähes samalla tasolla rahoitusmahdollisuuksien saamisessa, mutta näin ei kuitenkaan todellisuudessa ole. EU ja useat eri rahalaitokset tarjoavat asiakkailleen erilaisia rahoitusmuotoja, mutta tarkasteltaessa tarkemmin niitä, se sopikin usein vain yksityisen yrityksen rahoitukseen. Oman haasteen rahoituksen hankkimiselle tuo yrityksen sijainti. Koska yritys sijaitsee Turussa ja on kunnan omistama yritys, on se valtion silmissä iso yritys. Tämä taas pienentää yrityksen mahdollisuuksia saada tiettyjä rahoituksia.

Tulevaisuudessa on mielenkiintoista nähdä miten SOTE-uudistus vaikuttaa hoivakotien määrään. Nähtäväksi myös jää, miten tulevaisuudessa kuntaomisteis-

ten yritysten käy SOTE-uudistuksen myötä. Kasvaako niiden määrä vai vähentyykö? Olisi mielenkiintoista kuulla mitä kaikkia rahoitusmuotoja Myllykoti Oy tulee hakemaan investointiensa kattamiseen, ja olisi erittäin mielenkiintoista tietää esimerkiksi kymmenen vuoden kuluttua, ovatko he saaneet joitakin säästöjä aikaan remontissa tehtyjen muutoksien avulla. Olisi myös mielenkiintoista kuulla asukkaiden sekä henkilökunnan mielipiteitä remontin jälkeen. Mitkä kaikki asiat ovat esimerkiksi paremmin remontin jälkeen kuin ennen remonttia?

LÄHTEET

Haastattelut

Pakkala, M-L. 2013. 8.11.2013

Kirjallisuus

Ahola, K. & Lauslahti, S. 2000. Laskentatoimi ja kannattavuuden hallinta. Porvoo, Helsinki: WSOY. Sivut 162 & 163. Viitattu 5.11.2013.

Anttiroiko, A-V.; Haveri, A.; Kallio, O.; Karhu, V.; Meklin, P.; Mäkinen, E.; Rajala, T.; Rynnänen, A.; Rönkkö, P.; Sallinen, S.; Siitonen, P. & Valkama, P. 2007. Kuntien toiminta, johtaminen ja hallintasuhteet. Tampere: Tampereen yliopistopaino. Sivu 235. Viitattu 7.11.2013.

Leppiniemi, J. 2009. Rahoitus. WSOY Oppimateriaalit Oy. 5 uudistettu painos. Sivu 30. Viitattu 16.3.2014

Niskakangas, H. & Pönkä, P. 2011. Kuntayhtiöt kunnan omistaman osakeyhtiön hallinto omistajan ja päättäjän käsikirja. Helsinki: KL-Kustannus Oy. Sivu 9. Viitattu 1.11.2013.

Niskanen, J. & Niskanen, M. 2007. Yritysrahoitus. Helsinki: Edita. Sivut 287, 295- 296 & 299. Viitattu 5.11.2013, 21.11.2013 ja 25.11.2013.

Pietarinen, M. Yritystukiselvitys. Työ- ja elinkeinoministeriö. 2012. Sivut 17 & 38. Viitattu 9.11.2013 & 27.11.2013.

Sutinen, M. & Viklund, E. 2005. Kaikki mitä olet halunnut tietää yritystoiminnasta mutta et ole tiennyt keneltä kysyä. Savonia-ammattikorkeakoulu. Sivut 96, 97, 103, 112, 116, 131. Viitattu 10.2.2014 & 15.2.2014.

Tanskanen, M. 2004. Yhdyskunta tehdään yhdessä. Helsinki: Suomen Kuntaliitto. Sivu 58. Viitattu 1.11.2013.

Voutilainen, O. 2009. Kaupungit kurkottavat 2010-luvulle julkaisuja. Helsinki: Työ- ja elinkeinoministeriö. Sivu 50. Viitattu 1.11.2013 & 18.5.2014.

Artikkelit

Andersson, S. 2007. Palveluasuntoja ikäihmisille: palveluasumisen nykytilanne ja tuleva tarve. Stakes. Sivu 16. Viitattu 4.11.2013.
<http://www.julkari.fi/bitstream/handle/10024/75684/R14-2007-VERKKO.pdf?sequence=1>

Koponen, T. 2013. Kuntarahoitusjohtajille kolme bonusohjelmaa: Toimitusjohtajalle 41 000 euroa/kk. Viitattu 12.12.2013.
<http://www.aamulehti.fi/Kotimaa/1194854557954/artikkeli/kuntarahoitusjohtajilla+kolme+bonusohjelmaa+toimitusjohtajalle+41+000+euroa+kk.html>

Mattila, J. 2009. Kuntien lainat pakenevat pankeista. Viitattu 25.11.2013.
http://yle.fi/uutiset/kuntien_lainat_pakenevat_pankeista/5237788

Sähköiset

ARA 2013a. ARA toimeenpanee valtion asuntopolitiikan. Viitattu 6.11.2013.
http://www.ara.fi/fi-FI/ARAn_esittely

ARA 2013b. Avustukset. Viitattu 6.11.2013.
<http://www.ara.fi/fi-FI/Rahoitus/Avustukset>

ARA 2013c. Erityisryhmien investointiavustus. Viitattu 6.11.2013, 28.11.2013 & 8.2.2014.
http://www.ara.fi/fi-FI/Rahoitus/Avustukset/Erityisryhmien_investointiavustus

ARA 2013d. Erityisryhmien investointiavustusopas. Viitattu 11.12.2013.
www.ara.fi → Rahoitus → Avustukset → Erityisryhmien investointiavustus → Erityisryhmien investointiavustusta koskeva opas.

Finnvera 2013a. Finnvera lyhyesti. Viitattu 25.11.2013.
<http://www.finnvera.fi/Finnvera/Finnvera-lyhyesti>

Finnvera 2013b. Investointi- ja käyttöpääomailaina. Viitattu 25.11.2013.
<http://www.finnvera.fi/Tuotteet/Lainat/Finnvera-laina>

Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus 2013. Yrityksen kehittämisavustus. Viitattu 15.11.2013.
<http://www.ely-keskus.fi/web/ely/yrityksen-kehittamisavustus#.UoNUx3C-32c>

Energiatuki, KTM/ TE-keskusten yritysosastot 2013. Viitattu 11.11.2013.
<http://www2.te-keskus.fi/new/pk-info/investoi-07.htm#TopOfPage>

Enermix Oy. 2014. Energiaremontti. Viitattu 3.5.2014
<http://www.enermix.fi/energiaremontti>

Geodrill. 2014. Energia remontti: lämmitysjärjestelmän vaihto. Viitattu 6.4.2014
<http://www.geodrill.fi/energiaremontti-lammitysjarjestelman-vaihto>

Kauppa- ja teollisuusministeriö 2005. Energiarahoitus. Viitattu 11.11.2013.
<http://archive.is/RXqcS>

Heinon, M. 2009. Mikä ihmeen ELY?. Viitattu 6.11.2013.
<http://lupapalvelu.blogspot.fi/2009/10/mika-ihmeen-ely.html#.UnpDeXC-0k0>

Kainuun elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 2013. Vauhtia kasvuun!. Viitattu 13.11.2013.

<http://www.ely-keskus.fi/documents/10191/56685/Kainuu+yrittajien+kehittamisavustus.pdf/fc67036c-2c59-4035-855c-c3a0c4fd9a19>

Kauppalehti 2013. Myllykoti Oy. Viitattu 18.11.2013.

<http://www.kauppalehti.fi/yritykset/yritys/myllykoti+oy/08267279>

Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Elo 2014. Rahoituspalvelut. Viitattu 15.2.2014.

<http://www.elo.fi/tyonantaja/rahoituspalvelut>

Konserni ohjeet 2013. Viitattu 12.11.2013.

http://www05.turku.fi/ah/kh/2010/0111001x/2203123.htm#_Toc245272226

Koskenranta, R. Tebest, T. & Pärnänen, J. Kuntayhtiöt vievät ison siivun yritystuista. 2013. Viitattu 19.11.2013.

<http://www.yrittajat.fi/fi-FI/kymenyrittajat/tiedote/uutisarkisto/ely-keskuksissa-erilinjaukset-kuntaomisteisten-tukemisesta>

Kuntarahoitus Oyj 2013a. Kuntarahoitus. Viitattu 7.11.2013.

<http://www.kuntarahoitus.fi/fi/kuntarahoitus.html>

Kuntarahoitus Oyj 2013b. Pitkäaikainen rahoitus. Viitattu 11.11.2013.

<http://www.kuntarahoitus.fi/fi/pitkaaikainen-rahoitus-44.html>

Kuntarahoitus Oyj 2013c. Rahoitusleasing. Viitattu 12.12.13.

<http://www.kuntarahoitus.fi/fi/rahoitusleasing.html>

Motiva Oy 2013a. Pätevöityneet energiakatselmoijat. Viitattu 3.12.2013.

http://www.motiva.fi/toimialueet/energiakatselmustoiminta/tem_n_tukemat_energiakatselmukset/patevoityneet_energiakatselmoijat

Motiva Oy.2013. Energiakatselmuksille ja energiatehokkuusinvestoinneille tukea 2013. Viitattu 3.12.2013.

http://www.motiva.fi/files/6953/Energiatuki_2013_energiatehokkuus_130313.pdf

Omistajapolitiikan 2009 - 2013 päivitys 2013. Viitattu 18.11.2013. www.turku.fi → turku.info → strategiat ja ohjelmat → Vuoden 2012 raportit valmiina → Omistajapolitiikka 2009-2013 → omistaja politiikan päivitys 2009-2013

OP-Pohjola-ryhmä 2013. Investoinnit. Viitattu 19.11.2013.

<https://www.op.fi/op/yritysassiakkaat/rahoitus/investoinnit?id=60200&srcpl=8>

Sanoma Media Finland Oy 2013. Leasing. Viitattu 13.11.2013.

<http://www.taloussanomat.fi/porssi/sanakirja/termi/leasing/2796>

Taloussanakirja: leasing. Viitattu 13.11.2013.

<http://www.taloussanommat.fi/porssi/sanakirja/termi/leasing/>

Sosiaali- ja terveysministeriö 2014. Sote-uudistus. Viitattu 26.4.2014

http://www.stm.fi/vireilla/kehittamisohjelmat_ja_hankkeet/palvelurakennemuutistuss

Suomen Kuluttajaliitto 2014. Velkaopas. Sivu 11. Viitattu 16.3.2014.

http://www.kuluttajaliitto.fi/files/1183/Velkaopas0910_.pdf

Suomen Kuntaliitto 2013. Kuntasektorin lainakorot oikeuteen.

Viitattu 25.11.2013.

<http://www.kunnat.net/fi/Kuntaliitto/media/tiedotteet/2011/03/Sivut/kuntasektorin-lainakorot-oikeuteen.aspx>

Talousapu 2013. Mitkä ovat yrityksen rahan lähteet? Viitattu 29.11.2013.

<http://www.talousapu.fi/yrityksen-rahalahteet>

Taloussivut.fi 2014. Yrityslaina. Viitattu 26.1.2014.

<http://www.taloussivut.fi/yrityslaina/>

Tilastokeskus 2013a. Käyttöleasing. Viitattu 13.11.2013

<http://www.tilastokeskus.fi/meta/kas/kayttoleasing.html>

Tilastokeskus 2013b. Rahoitusleasing. Viitattu 13.11.2013

<http://www.tilastokeskus.fi/meta/kas/rahoitusleasing.html>

Tilastokeskus 2013c. Liitetaulukko 1. Väestö ikäryhmittäin koko maa 1900 - 2060 (Vuodet 2020–2060 ennuste). Viitattu 25.11.2013.

http://www.tilastokeskus.fi/til/vaenn/2012/vaenn_2012_2012-09-28_tau_001_fi.html

Tukialuekartta. Käytetty 18.11.2013.

<http://www.ely-keskus.fi/documents/10191/45456/Tukialuekartta/2a8b3bf9-c1b4-4654-aa3e-e5803e2f21a1>

Turun kaupungin rahoitus- ja sijoitustoiminnan periaatteet 2013. Viitattu 18.11.2013.

<http://www05.turku.fi/ah/kv/2010/0215002x/2259096.htm>

Turun kaupunki 2012a. Turun kaupungin talousennuste alijäämäinen. Viitattu 25.11.2013.

<http://www.turku.fi/public/default.aspx?contentid=388571&nodeid=23>

Turun kaupunki 2004. Turun konsernin sisäisen lainan myöntäminen Myllykoti Oy:lle.

Viitattu 18.11.2013. <http://www05.turku.fi/ah/kh/2004/0607017x/980826.htm>

Turun kaupunki. 2013 Osavuosiselitys 3.sivu 15. Viitattu 16.3.2014.
www.turku.fi → päätöksenteko ja talous → talous → toiminnan ja talouden seuranta → toiminnan ja talouden seurantaraportti.

Työ- ja elinkeinoministeriö 2013. Hakeminen ja maksatus. Viitattu 28.11.2013.
http://www.tem.fi/energia/energiatuki/hakeminen_ja_maksatus

Yritys Suomi 2013. Yrityksen kehittämisavustus investointeihin. Viitattu 13.11.2013. <https://www.yrityssuomi.fi/tuotekortti-haku?id=30974>

Valtionneuvosto 2007. Valtionneuvoston asetus kehitysalueesta ja sen tukialueista. Viitattu 11.12.2013.
<http://valtioneuvosto.fi/ajankohtaista/tiedotteet/tiedote/fi.jsp?oid=181132>

Varsinais-Suomen ELY 2013. Rahoituslinjaukset ja yritystukien hakeminen Varsinais-Suomessa. Viitattu 11.12.2013.
<http://www.ely-keskus.fi/documents/10191/298828/Varsinaissuomi+Rahoituslinjaukset+ja+yritystukien+hakeminen+tammikuu+2014+versio+3.pdf/1590cec5-28c4-477a-9ca8-a91f14816461>

Ympäristöministeriö 2013. Ikääntyneiden asumis- ja kehittämisohjelma vuosille 2013 – 2017. Viitattu 6.11.2013 ja 30.3.2014.
http://www.ymp.fi/fi-FI/Asuminen/Ohjelmat_ja_strategiat/Ikaantyneiden_asumisen_kehittamisohjelma