



Satakunnan ammattikorkeakoulu
Satakunta University of Applied Sciences

SUSANNA PETRELL

Pk-yritysten rahoitusvaihtoehdot

Rahoittaminen rakennusalaalla

LIIKETALOUDEN TUTKINTO-OHJELMA
2023

TIIVISTELMÄ

Petrell, Susanna: Pk-yritysten rahoitusvaihtoehdot, rahoittaminen rakennus-
alalla

Opinnäytetyö, AMK

Liiketalouden ammattikorkeakoulututkinto

Tammikuu 2024

Sivumäärä: 32

Opinnäytetyössä tutkittiin Pk-yritysten rahoitusvaihtoehtoja. Tutkimusmenetelmänä käytettiin laadullista tutkimusta, jossa oli viitteitä case-tutkimustyyliin. Aineistona käytettiin valmiita dokumentteja sekä kirjallisuutta. Tutkimuksen tavoitteena oli luoda kattava kuva Pk-yritysten rahoitusvaihtoehdoista, jota yritykset voivat käyttää suunnitellessaan rahoitusvaihtoehtoja yrityksen laajentumassa tai muissa rahoitusta vaativissa tilanteissa.

Teoria osuus jaettiin yleiseen rahoitukseen liittyvään aihepiiriin ja rahoittajiin. Ensin tarkasteltiin, mitkä ovat Pk-yrityksen kriteerit, ja millä perusteella yritys on joko pien- tai keskisuuri yritys. Tutkimuksen kohdistuessa Pk-yritysten rahoitusvaihtoehtoihin, tuli selvittää mitä eroavaisuutta on omalla ja vieraalla pääomalla rahoituksen kannalta sekä miten ne eroavat toisistaan rahoituksen kannalta. Tässä osassa teoriaa avattiin myös keskeisempiä rahoitukseen liittyviä tunnuslukuja, esimerkiksi omavaraisuusaste ja miten erilaiset rahoitukset vaikuttavat yrityksen omavaraisuuteen.

Teoriaosuuden jälkeen tutkittiin, onko rakennusalan Pk-yritykset ottaneet rahoitusta tilikauden 2022 aikana, sekä minkälaista rahoitusta yritykset olivat ottaneet. Tilinpäätösanalyysissä käsiteltiin yritysten tunnuslukuja, sekä tutkittiin, onko rahoituspäätökset vaikuttaneet yritysten talouteen tilikauden aikana. Pohdinnassa oli myös, oliko nykyinen maailmantilanne vaikuttanut yritysten rahoituspäätöksiin.

Avainsanat: pienet ja keskisuuret yritykset, rahoitus, pääoma, tunnusluvut, tilinpäätösanalyysi

Abstract

Petrell, Susanna: Financing options for small and medium enterprises, financing in construction businesses

Bachelor's thesis

Bachelor of Business Administration

January 2024

Number of pages: 32

The thesis investigated financing options for small and medium-sized enterprises (SMEs). The research methodology involved qualitative research with indications of a case study approach. Existing documents and literature were used as source material. The goal of the study was to create a comprehensive overview of financing options for SMEs, providing businesses with insights for planning financing alternatives when expanding or facing other situations requiring financial support.

The theoretical section was divided into the general field of finance and financiers. Initially, the criteria for determining whether a company is classified as small or medium-sized were examined. In focusing on financing options for SMEs, the study aimed to investigate the differences between equity and debt financing and how they impact the overall financing of the company. This section of the theory also delved into key financial indicators such as equity ratio and explored how various forms of financing affect the company's equity.

Following the theoretical section, the study examined whether small and medium-sized enterprises (SMEs) in the construction industry had obtained financing during the fiscal year 2022 and what type of financing they had acquired. The financial statement analysis involved examining the key financial indicators of the companies and investigating whether financing decisions had affected the companies' finances during the fiscal year. The discussion also considered whether the current global situation had influenced the financing decisions of the companies.

Keywords: small and medium-sized enterprises, financing, capital, key figures, financial analysis

SISÄLLYS

1 JOHDANTO	5
2 TYÖN TAVOITE JA KÄYTETTÄVÄT MENETELMÄT	6
2.1 Opinnäytetyön tavoite ja tutkimuskysymys	6
2.2 Opinnäytetyön tutkimus- ja aineistonkeruumenetelmät	6
3 RAKENNUSALAN PK-YRITYSTEN RAHOITUSVAIHTOEHDOT	8
3.1 Pk-yritykset ja markkinatilanne	8
3.2 Oma ja vieras pääoma	8
3.3 Omaa vai vierasta pääomaa?	10
3.4 Velkaantumiseen liittyvät riskit	12
4 JULKISET JA YKSITYISET RAHOITUSLÄHTEET	15
4.1 Julkinen rahoitus	15
4.1.1 Finnvera	16
4.1.2 Business Finland	17
4.1.3 ELY-keskuksen kehittämisavustus	17
4.1.4 Muita julkisia rahoituslähteitä	18
4.2 Yksityinen rahoitus	19
4.2.1 Pankki	19
4.2.2 Muut yksityiset rahoituslähteet	20
5 RAKENNUSALAN YRITYSTEN RAHOITUS TILINPÄÄTÖSTEN PERUSTEELLA	21
5.1 Tutkittavien yritysten valitseminen ja analysointi	21
5.2 Analyysi: Puurakentajat Group Oy	22
5.3 Analyysi: Temotek Oy	23
5.4 Analyysi: RTA-Yhtiöt Oy	25
6 JOHTOPÄÄTÖKSET	28
7 POHDINTA	30
LÄHTEET	31

1 JOHDANTO

Rakennusalaalla on ollut vaikeuksia vuoden 2023 aikana, jolloin usea yritys on joutunut maksuvaikeuksiin sekä lopettamaan toimintansa. Etenkin huonoina aikoina, voi rahoituksen saaminen olla haastavaa tai rahoitustarpeet saattavat kasvaa aikaisemmasta. Silloin yritykset joutuvat miettimään, mistä ja miten he saavat rahoitusta. Tukeudutaanko omaan pääomaan vai hankintaanko rahoitusta vieraalla pääomalla? Korkojen nousu sekä inflaatio on päässyt puremaan rakennusalaan kovin. Uusien lainojen ottaminen saattaa olla liian kallista, eikä lainarahan käyttäminen uusien projektien toteuttamiseen ole taloudellisesti kannattavaa. Myös inflaatio on aiheuttanut rakennusalaalla päänvaivaa. Kasvaaneet materiaali kustannukset tarkoittavat projektien valmistushinnan nousevan, jolloin myös palvelujen hintoja tulisi nostaa, jotta yritys pysyy kannattavana.

Opinnäytetyössä aloitetaan teorialla, jossa esitellään kriteerit Pk-yrityksille, tarkastellaan markkinatilannetta, sekä hyvin yleisesti mitä oma ja vieras pääoma on. Käsittelemme myös, miten yrityksen erilaisia taloudellisia tunnuslukuja voidaan laskea, sekä miten näitä tunnuslukuja tulisi tulkita ja analysoida. Kun ymmärrämme oman ja vieraan pääoman eroavaisuuden, lähdemme selvittämään minkälaisia julkisia ja yksityisiä rahoitusmahdollisuuksia Pk-yrityksillä on käytettävissä. Lopuksi analysoimme tilinpäätöstietojen avulla kolmea eri yritystä, miten he ovat rahoittaneet toimintaansa tilikauden 2022 aikana, sekä onko heidän rahoituksessansa ollut muutoksia verrattuna tilikaudelle 2021. Analyysissä tutkimme myös, onko yritysten osalta ollut suuria muutoksia taloudellisten tunnuslukujen osalta. Onko esimerkiksi yritysten omavaraisuus laskenut tilikauden 2022 aikana.

2 TYÖN TAVOITE JA KÄYTETTÄVÄT MENETELMÄT

2.1 Opinnäytetyön tavoite ja tutkimuskysymys

Opinnäytetyön tarkoituksena on luoda kattava ja ymmärrettävä kokonaisuus pk-yrityksille, jotka pohtivat eri rahoitusvaihtoehtoja ja -mahdollisuuksia toiminnan laajentuessa tai muissa rahoitusta vaativissa tilanteissa. Tarkoituksena ei ole luoda informaatiopakettia yrityksille, jotka pohtivat rahoitustarpeita yrityksen aloittamiseen, vaan tarkoituksena on auttaa jo olemassa olevien pk-yritysten päätöstentekoa rahoitukseen liittyvissä seikoissa.

Tavoitteena opinnäytetyössä on antaa kattava ja luotettava kuvaus pk-yritysten erilaisista rahoitusvaihtoehdoista sekä rahoituksen saatavuuteen liittyvistä haasteista. Mitä rahoitusvaihtoehtoja on olemassa, kuinka rahoitusta voidaan hakea, mihin rahoitusta voidaan käyttää, sekä miten ulkopuolinen rahoitus konkreettisesti vaikuttaa yrityksen talouteen. Opinnäytetyöongelman pääkysymyksenä siis on, mitä erilaisia rahoitusvaihtoehtoja pk-yrityksillä on?

Etenkin miten rakennusalan pk-yritykset kattavat rahoitustarpeensa heikossa markkinatilanteessa.

2.2 Opinnäytetyön tutkimus- ja aineistonkeruumenetelmät

Opinnäytetyöongelmani tulee vaatimaan kvalitatiivista, eli laadullista, tutkimusotetta. Kvalitatiivisessa tutkimusotteessa tutkimuksen tarkoituksena on ymmärtäminen (Kananen, 2015, s. 66). Kvalitatiivisessa tutkimusotteessa on erilaisia ominaispiirteitä, jotka tulevat esille lähes jokaisessa kvalitatiivisessa tutkimuksessa. Näitä ominaispiirteitä ovat esimerkiksi laadullisen aineiston suosiminen, tarkastelu läheltä, monimutkaisuuden sietokyky sekä mitä- ja mitenkysymysten painottaminen. (Juhila, 2021, kohta ”Laadullisen tutkimuksen ominaispiirteet.”) Koska opinnäytetyöni tulee käsittelemään pk-yrityksen rahoitusmahdollisuuksia, sopii kvalitatiivinen tutkimusote paljon paremmin, kuin kvantitatiivinen tutkimusote. Empiiristen aineistojen käyttö on yleistä

kvalitatiivisessa tutkimusotteessa, ja aihepiiriini kuuluu paljon empiiristen aineistojen käyttö ja tulkinta. Vaikkakin opinnäytetyöni tulee olemaan kvalitatiivisella tutkimusotteella luotu, on opinnäytetyössäni paljon piirteitä case-tutkimukselle tyypillisille menetelmille. Case-tutkimukset ovat pääsääntöisesti tiettyyn aihepiiriin tarkasti perehtyviä tutkimuksia, jotka kohdistuvat esimerkiksi yrityksen tietyn alueen tilanteeseen. Case-tutkimuksilla pyritään saamaan selkeä ja tarkka kuvaus tutkimusongelmasta. Case-tutkimus on siis laadullista tutkimusta. Kuten Anttila toteaa, laadullinen tutkimus on yleisesti ottaen tapaus-tutkimista. (Anttila, 1998, luku 9.2.1 Tapaus-tutkimus.) Lyhyesti sanottuna, tutkimusongelmani vaatii kvalitatiivisen tutkimusotteen, sillä tutkimusongelma haluaa selvittää, mitä mahdollisuuksia pk-yrityksellä on rahoitukseen liittyen esimerkiksi laajentumistilanteissa.

Aineistonhankintamenetelmänä on valmiit dokumentit. Dokumentteja voidaan luokitella joko henkilökohtaisiksi dokumenteiksi, esimerkiksi päiväkirjat, tai institutionaalisiksi dokumenteiksi, esimerkiksi opinnäytetyössä käyttämäni tilinpäätös materiaalit. Tutkimuksissa dokumentteja käytetään pääsääntöisesti resursseina tutkimuskohteen päämäärän tukena. (Tietoarkisto, n.d.) Vaikkakin aineistonhankintamenetelmiä on valtavan paljon, ei esimerkiksi haastattelulla tai seurannalla koottu aineisto sovi opinnäytetyöhöni. Valmiita dokumentteja on esimerkiksi kirjallisuus, asiakirjat, raportit ja niin edelleen. Tutkimuksessani eri rakennusalan yritysten tilinpäätösmateriaalit ovat dokumentteja, joita tulen analysoimaan tutkimuksessani. Aineiston analysoinnille on monta eri tapaa. Kvalitatiivisessa tutkimusotteessa perinteiset analyysivaihtoehdot aineistoille ovat koodaaminen, teemat sekä tyypittely. (Juhila. 2021, kohta "Johdanto: Analyysi ja tulkinta".) Opinnäytetyössäni tulen käyttämään teemallista analyysia. Yritysten tilinpäätöstiedoista analysoidaan omavaraisuusaste, velkaantumisaste sekä vieraan pääoman takaisinmaksuaika. Tilinpäätöksistä tullaan myös analysoimaan, onko yritysten rahoitustarpeissa tapahtunut muutoksia.

3 RAKENNUSALAN PK-YRITYSTEN RAHOITUSVAIHTOEHDOT

3.1 Pk-yritykset ja markkinatilanne

Pk-yrityksillä tarkoitetaan pieniä ja keskisuuria yrityksiä. Vuonna 2021 Suomessa oli 409 000 pk-yrityksen kriteerit täyttäviä yrityksiä. Tähän sisältyy myös mikroyritykset. Pk-yritykset, mukaan lukien mikroyritykset, kattavat yhteensä 98,3 prosenttia kaikista suomalaisista yrityksistä. Suurin osa suomalaisista yrityksistä siis luokitellaan pk-yrityksiksi (Heljala ym., 2023.)

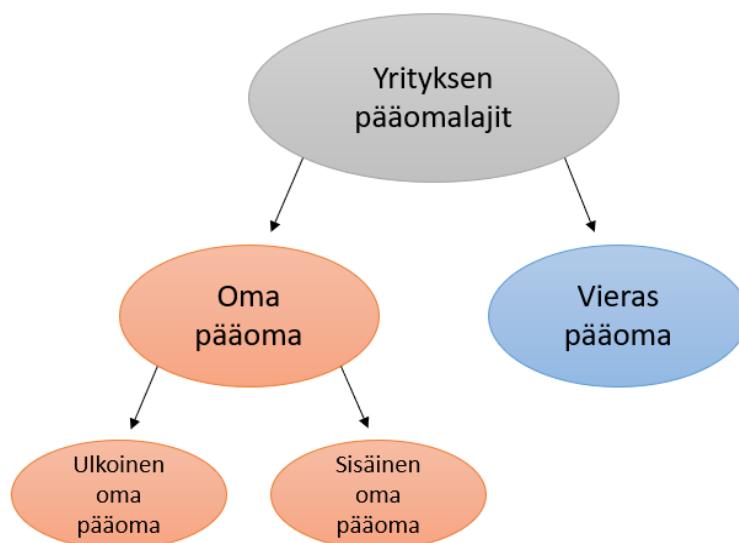
Kirjanpitolain 1336/1997 mukaan yritys luokitellaan joko pien- tai keskisuureksi yritykseksi, kun tietyt kriteerit täyttyvät. Kirjanpitolain mukaan, pienyritykset ovat niitä yrityksiä, joilla taseen loppusumma on 6 miljoonaa euroa, liikevaihto enintään 12 miljoonaa euroa tai työntekijöitä keskimäärin 50 henkilöä. Keskisuurella yrityksellä tarkoitetaan niitä yrityksiä, joissa taseen loppusumma on enintään 20 miljoonaa euroa, liikevaihto enintään 40 miljoonaa euroa tai työntekijöitä on keskimäärin 250 henkilöä (Kirjanpitolaki 1336/1997, 4 a §; 4 c §.)

Rakennusalan markkinatilanne on tällä hetkellä heikko. Inflaatio ja jyrkkä korkojen nousu on vaikuttanut rakentamiseen negatiivisesti. Jyrkkä korkojen nousu vaikeuttaa rakennusalan pk-yrityksen mahdollisuuksia hankkia lainaa suuriin projekteihin, tai vastaavasti projektien hinnat nousevat korkojen kasvaessa, jolloin projektien myynti ja tuottaminen ei välttämättä ole enää kannattavaa. Heikkoon markkinatilanteeseen rakennusalalla vaikuttaa myös Ukrainan sota. Venäjää vastaan asetetut pakotteet ovat heikentäneet materiaalien ja tarvikkeiden saatavuutta, sekä nostaneet materiaalien ja tarvikkeiden hintoja (Valtiovarainministeriö, 2023, s. 8–9; 29.)

3.2 Oma ja vieras pääoma

Yrityksen rahoitusta pohtiessa, on tarpeen ymmärtää, mitä tarkoittaa oma ja vieras pääoma, sekä mitä eroavaisuutta niillä on. Ilman näiden käsitteiden

ymmärtämistä, laadukkaiden ja taloudellisesti kannattavien rahoituspäätösten tekeminen saattaa olla haastavaa (Knüpfer & Puttonen, 2018, s. 32.)



Kuva 1. Yrityksen pääomalajit (Knüpfer & Puttonen, 2018, s. 32)

Yrityksen oma pääoma voidaan jakaa ulkoiseen omaan pääomaan ja sisäiseen omaan pääomaan. Niin sisäinen kuin ulkoinen oma pääoma tarkoittaa yrityksen oman pääoman myynnistä saatua tuottoa yritykselle. Kuitenkin näillä on eroavaisuutta keskenään. Sisäinen oma pääoma, eli tulo-rahoitus, tarkoittaa saatua rahoitusta liiketoiminnan tuottamalla tulolla, kun taas ulkoinen oma pääoma, eli osakeanti, tarkoittaa osakeannin tuottamaa pääomaa. Kaikilla pk-yrityksillä ei siis välttämättä ole ollenkaan ulkoisen oman pääoman tulolähteitä, esimerkiksi perheyriyksellä ei välttämättä ole laisinkaan ulkoista omaa pääomaa, vaan kaikki tulot ovat tulleet tulo-rahoituksella. Oma pääoma on siis tiivistettynä yrityksen itse tuottamaa rahaa, joko myymällä palveluitaan (sisäinen oma pääoma) taikka myymällä osakkeitaan (ulkoinen oma pääoma). Vieraalla omalla pääomalla tarkoitetaan yhtiön ottamia lainoja, jotka muodostavat yhtiön vieraan oman pääoman. (Knüpfer & Puttonen, 2018, s. 31; 39.)

3.3 Omaa vai vierasta pääomaa?

Molemmilla, sekä omalla että vieraalla pääomalla, on hyvät ja huonot puolensa. Knüpfer ja Puttonen on teoksessaan Moderni Rahoitus tuonut hyvin esille eroavaisuudet oman ja vieraan pääoman välillä. Alla oleva taulukko vertailee yrityksen omaa ja vierasta pääomaa keskenään.

Taulukko 1. Oman ja vieraan pääoman vertailu (Knüpfer & Puttonen, 2018, s. 33)

	Oma pääoma	Vieras pääoma
Etuoikeus asema konkurssissa	Maksetaan viimeisenä	Ennen omaa pääomaa
Velvollisuus maksaa tuottoa	Ei	Sopimusoikeudellinen velvollisuus
Tuotto ja riski	Korkea riski, korkea tuotto	Pieni riski, pieni tuotto
Äänioikeus	Kyllä	Ei
Pääoman palautus	Ei yleensä palauteta	Takaisinmaksu sopimuksen mukaan

Omalla pääomalla ja vieraalla pääomalla molemmilla on hyvät ja huonot puolensa. Kuitenkin jokaisen yrityksen tulisi pohtia, kumpi pääoma on heille parempi sekä osata myös suhteuttaa erityyppiset pääomatarpeet yrityksen tarpeisiin ja taloudelliseen tilanteeseen nähden. Rahoituksen kannalta myös tulee ottaa huomioon, haluaako yritys käyttää sisäistä omaa pääomaa vai koista omaa pääomaa (Knüpfer & Puttonen, 2018, s. 33.)

Etenkin pienten pk-yritysten kannalta tulorahoitus pääsääntöisesti on kannattavin oman pääoman rahoitusmuoto. Tulorahoitus ei luo yritykselle erillisiä kuluja, verrattuna osakeantiin, jossa osakkeen liikkeenlaskusta syntyy yritykselle erillisiä kustannuksia. Perheyriksinä toimivat pk-yritykset eivät myöskään välttämättä halua myydä yrityksen osakkeita ulkopuolisille, jolloin tulorahoitus on hyvä keino yrityksen rahoitustarpeiden kattamiselle, varsinkin jos yrityksen perustajat eivät ole halukkaita sijoittamaan lisää rahaa yritykseen osakkeiden muodossa. Tulee kuitenkin huomioida, että tulorahoitus voi olla hyvin epävarma rahoitusmuoto, ja tulojen määrä voi vaihdella suuresti vuosittain. Mikäli yrityksen toimiala ei ole hyvässä kunnossa, ei myöskään tulorahoitus ole vartenotettava keino yrityksen rahoitustarpeille. Tällöin yrityksen tulisi pohtia,

olisiko osakeanti vaihtoehtona rahoituksessa. Kuitenkin osakeannissa on aina otettava huomioon se, että osakkeenomistajille tulee perustella hyvin, miksi juuri meidän yritykseen kannattaa sijoittaa sekä mihin sijoitettua rahaa tullaan käyttämään, sekä mikä on investoinnin tuotto-odotus (Knüpfer & Puttonen, 2018, s. 38.)

Tilanteissa, joissa tulorahoitus ei riitä kattamaan tarvittavaa rahoitusta, voi yritys hankkia rahoituksen vieraan pääoman avulla. Kuten yllä huomattiin, on omalla pääomalla positiiviset ja negatiiviset piirteensä, aivan kuten vieraalla pääomalla. Etuja vieraalla pääomalla verrattuna omaan pääomaan on muutama. Tutuin vieraan pääoman rahoitusmuoto on pankkilaina, joka on lähes jokaiselle tuttu. Käytettäessä erilaisia lainamuotoja rahoitus tarpeiden täyttämiseen, verrattuna esimerkiksi osakeantiin, ei synny kuluja liikkeeseenlaskusta. Kuitenkin jokaisella lainalla on koroista syntyvät maksut. Koron määrä riippuu lainanantajan määrittelemistä ehdoista. Vieraan pääoman rahoituksessa ei myöskään yrityksen tarvitse antaa äänivaltaa yritykseen liittyvien seikkojen päätöksestä. Esimerkiksi pankkilainaa ottaessa, ei pankilla ole äänivaltaa päättää yrityksen asioista, verrattuna osakeannilla saatavaan rahoitukseen, jossa osakkeen omistajalla äänivalta yritykseen liittyvissä seikoissa (Knüpfer & Puttonen, 2018, s. 40-41.)

Oman ja vieraan pääoman rahoitusten välimaastossa on vielä kolmas vaihtoehto, jota kutsutaan välirahoitukseksi. Välirahoituksen muotoja ovat optiolaina, vaihtovelkalainakirja sekä pääomalaina. Optiolainassa sijoittaja ostaa yrityksen lainan, ja saa siitä vastikkeeksi warrantin eli optiotodistuksen. Vaihtovelkakirjalainassa yrityksen luovuttama velkakirja voidaan vaihtaa yhtiön osakkeisiin. Optiolaina ja vaihtovelkalainakirjalaina ei siis välttämättä sovi sellaisille yrityksille, jotka eivät halua luopua yrityksen osakkeista. Pääomalaina taas vastaavasti on sopiva vaihtoehto sellaisille yrityksille, joille osakkeista luopuminen ei ole mahdollista. Osakeyhtiölain 624/2006 12 luku sääntelee pääomalainaa. Pääsääntöisesti 12 luku käsittelee pääomalainan lainaehtoja. Tulee huomioida, että pääomalaina korkoineen saadaan maksaa kaikkia muita velkoja huonommalla etuoikeudella, mikäli yritys joutuu selvitystilaan tai konkurssiin. Pääomalaina ei lisää yrityksen rahoitusriskiä, jota jotkin lainanantajat

käyttävät mittapuuna rahoituspäätöstä miettiessään, sillä pääomalaina luokitellaan yrityksen omaksi pääomaksi, eikä vieraaksi pääomaksi (Knüpfer & Puttonen, 2018, s. 43; Osakeyhtiölaki 624/2006, 12 luku, 1 §.)

3.4 Velkaantumiseen liittyvät riskit

Rahoitukseen liittyy aina riskejä. Huonoilla rahoituspäätöksillä ja rahoituksen suunnittelulla, voi yritys joutua huonoimmassa tapauksessa saneeraukseen tai konkurssiin. Rahoitukseen kytkeytyy kolme erilaista riskiä; luottoriskit, likviditeettiriskit sekä markkinoiden hintariskit. Rahoitustarpeita suunniteltaessa, tulee huomio kohdistaa luottoriskeihin sekä likviditeettiriskeihin (Niskanen & Niskanen, s. 235.).

Likviditeettiriskillä, eli maksuvalmiusriskillä tarkoitetaan sellaista riskiä, missä yrityksen likvidit rahavarat eivät pysty kattamaan yrityksen laskuja, lainojen lyhennyksiä sekä muita juoksevia kuluja. Yritys joutuu silloin maksukyvyttömyyteen ja mahdollisesti lopettamaan toiminnan. Markkinoiden hintariskit kohdistuvat markkinoiden heilahteluun. Esimerkiksi jonkin maailmantilanteen aiheuttama hintojen nousu, voi aiheuttaa yritykselle markkinoihin liittyvän hintariskin. Jos raaka-aineiden hinnat nousevat suunnattomasti, laskee myös yrityksen kannattavuus, elleivät he myös nosta hintoja markkinatilanteen mukaisesti. Luottoriskit kohdistuvat myyntisaamisista saatuihin tuloihin. Yrityksen myydessä tuotteita tai palveluitaan toiselle yritykselle luotolla, syntyy riski siitä, että ostaja ei maksakaan velkaansa ajallaan tai ollenkaan (Niskanen & Niskanen, s. 235.) Mikäli yritys turvautuu myyntisaamisiinsa esimerkiksi osamaksujen maksueräpäivien suhteen, eikä ostaja maksakaan velkaansa ajallaan takaisin, tulee tämä vaikuttamaan yrityksen mahdollisuuksiin selviytyä juoksevista mak-suista. Tulorahoituksen riittävyttä vieraan pääoman rahoituksen kulujen mak-suun voidaan arvioida seuraavan laskentakaavan avulla:

$$\text{vieraan pääoman takaisinmaksuaika} = \frac{\text{korollinen vieras pääoma}}{\text{rahoitustulos}}$$

Mitä korkeampi arvo vieraan pääoman takaisinmaksuajalla on, sitä heikompi on yrityksen velanhoitokyky. Tunnusluku kuvastaa vuosissa, kuinka monta vuotta yrityksellä kestää maksaa takaisin korolliset velat, jos tulorahoitus käytettäisiin kokonaisuudessaan korollisten velkojen maksamiseen. Tunnusluvussa on kuitenkin huomioitava, että se ei anna kattavaa kuvaa yrityksen velanhoitokyvystä. Tunnusluvun arvo voi vaihdella vuosittain suuresti. Pääsääntönä voidaan kuitenkin pitää vuosittaista korkeaa arvoa heikkona velanhoitokykynä. Kuten taulukosta 2 huomaamme, mikäli vieraan pääoman takaisinmaksuajan arvo on yli 10 vuotta, tarkoittaa tämä heikkoa velanhoitokykyä. Erinomainen velanhoito kyky on alle 1 vuosi. Tulorahoituksen ollessa negatiivinen, on myös tunnusluvun arvo aina automaattisesti heikko (Alma Talent tunnuslukuopas, kohta Vakavaraisuus.)

Taulukko 2. Vieraan pääoman takaisinmaksuaika. (Alma Talent tunnuslukuopas).

Erinomainen	alle 1 vuosi
Hyvä	1–3 vuotta
Tyydyttävä	3–5 vuotta
Välttävä	5–10 vuotta
Heikko	yli 10 vuotta

Etenkin yksityiset rahoituslähteet, kuten pankit, haluavat tietää yrityksen omavaraisuusasteen sekä velkaantumisasteen tehdessään päätöstä rahoituksen antamisesta. Omavaraisuusaste kertoo, kuinka suuri osa yrityksen kaikista varoista on omaa pääomaa. Omavaraisuusasteen tunnuslukua tulisi tulkita niin, että mikäli omavaraisuusaste on matala, saattaa yritys joutua konkurssiin yhdenkin huonon vuoden takia. Korkea omavaraisuusaste takaa sen, että vaikka yksi vuosi olisikin yritykselle huono ja syntyisi tappiota, ei yritys joudu vaikeuksiin. Yritys voi myös selvitä matalalla omavaraisuusasteella, mutta tähän liittyy suuret riskit, eikä yrityksellä välttämättä ole valmiuksia laajentaa toimintaansa. Taulukosta 3 näemme omavaraisuusasteen tunnuslukujen määritelmät. Mitä korkeampi tunnusluvun arvo on, sitä parempi omavaraisuusaste yrityksellä on. Jos omavaraisuusaste on yli 50 %, voidaan sitä pitää erinomaisena. Toisaalta

jos omavaraisuusaste on alle 15 %, tulkitaan se silloin heikkona ja riskit taloudellisiin vaikeuksiin kasvavat.

Taulukko 3. Omavaraisuusasteen tunnusluvut. (Alma Talent tunnuslukuopas).

Erinomainen	yli 50%
Hyvä	35–50%
Tyydyttävä	25–35%
Välttävä	15–25%
Heikko	alle 15%

Yrityksen velkaantumisaste kuvastaa sitä, kuinka suuri osa yrityksen kaikista varoista on vierasta pääomaa, eli velkaa. Tunnusluvun ollessa korea, on yrityksellä myös paljon velkaa suhteessa omaan pääomaan. Korkea velkaantuneisuus vaikeuttaa rahoituksen saamista. Taulukosta 4 näemme velkaantumisasteen tunnusluvut ja niiden tulkinta-arvot. Tunnusluvun ollessa alle 10 %, voidaan yrityksen velkaantuneisuuden olevan erinomainen, eli velkaa on suhteessa vähän verrattuna omaan pääomaan. Tunnusluvun ollessa yli 200 %, on yrityksen velkaantuneisuus heikko, eli yrityksellä on valtavasti enemmän velkaa kuin omaa pääomaa.

Taulukko 4. Velkaantumisasteen tunnusluvut. (Alma Talent tunnuslukuopas).

Erinomainen	alle 10%
Hyvä	10–60%
Tyydyttävä	60–120%
Välttävä	120–200%
Heikko	yli 200%

Alla olevista kaavoista nähdään, kuinka omavaraisuusaste sekä velkaantumisaste voidaan laskea (Alma Talent tunnuslukuopas, kohta Vakavaraisuus.)

$$\text{omavaraisuusaste} - \% = 100 \times \frac{\text{oma pääoma}}{\text{velat} + \text{oma pääoma}}$$

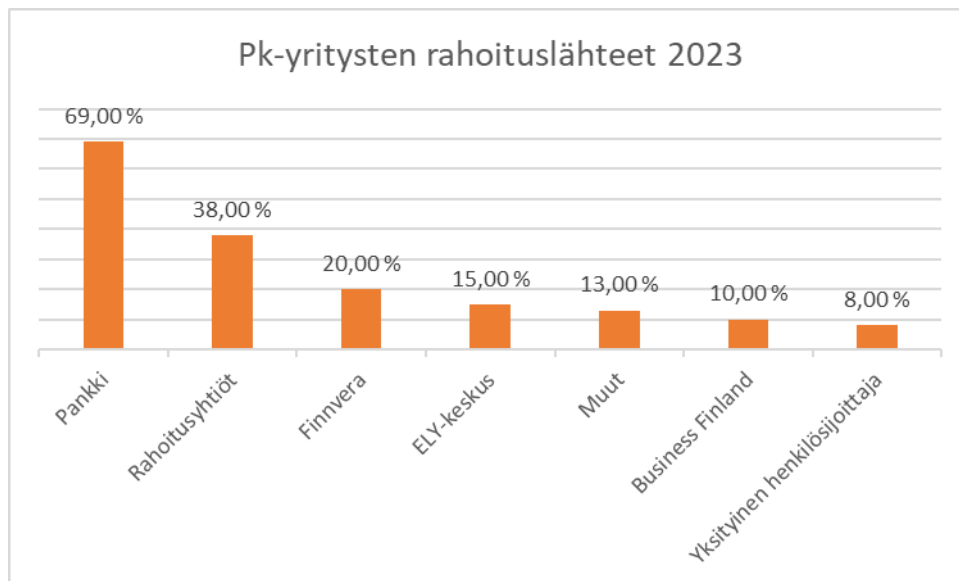
$$\text{velkaantumisaste} - \% = 100 \times \frac{\text{velat}}{\text{oma pääoma}}$$

4 JULKISET JA YKSITYISET RAHOITUSLÄHTEET

4.1 Julkinen rahoitus

Eri julkisyhteisöt tukevat pk-yrityksiä erilaisissa rahoitustarpeissa. Julkisyhteisöjen tarjoamat rahoitustuet voivat olla lainoja, korkotukia, avustuksia, osakesijoituksia, takauksia ja takuita (Leppiniemi & Lounasmeri, 2022, kohta ”16. Julkiset rahoituslähteet”). Tunnetuimmat ja suurimmat pk-yrityksien rahoitustarpeita tukevat julkisyhteisöt ovat Finnvera, Business Finland sekä Finnvera. Yllä mainitut rahoitusta tarjoavat julkisyhteisöt ovat Suomen valtion ylläpitämiä ja omistamia rahoituslaitoksia. Kaikki julkiset rahoituslaitokset ovat osa Team Finland -verkostoa, jonka päätarkoituksena on avustaa yrityksiä kasvussa ja kansainvälistymisessä (Team Finland, 2023).

Alla oleva kuva 2 kertoo, minkälaisia rahoituslähteitä rakennusalan Pk-yritykset ovat suunnitelleet käyttävänsä vuoden 2023 aikana. Alkuvuodesta 2023 rakennusosalalla 20 % yrityksistä on suunnitellut käyttävänsä Finnveran rahoitusta rahoitustarpeensa saavuttamiseksi, ja 15 % yrityksistä on suunnitellut käyttävänsä ELY-keskuksen rahoituspalveluita. Vain 10 % yrityksistä suunnittelee käyttävänsä Business Finlandin tarjoamia palveluita. Huomioitavaa on, että kyselyyn vastanneet pystyivät valitsemaan usean vaihtoehdon. Jopa 69 % rakennusalan Pk-yrityksistä on suunnitellut turvautuvansa pankkien myöntämään lainaan rahoitustarpeittensa kattamiseen. Kohta ”muut”, joka on 13 %, sisältää muun muassa pikaluottoyritykset (Pk-yritysbarometri, 2023, s. 31.)



Kuva 2. Rakennusalan Pk-yritysten rahoituslähteet (Pk-yritysbarometri, 2023)

4.1.1 Finnvera

Finnvera on Suomen valtion omistama rahoitusyhtiö. Finnveran tarjoaa yrityksille takauksia, lainoja sekä vientitakuita. Finnveran kohteena on kasvavat sekä kansainvälistyvät yritykset ja rahoitusta tarjotaan lähes jokaiselle toimialalle. Finnveraa koskee erityislainsäädäntö, jonka vuoksi esimerkiksi rahoitus kryptovaluuttaa koskeviin liiketoimintoihin ei ole mahdollista. (Finnvera, 2023a.) Taulukosta 5 näemme Finnveran tarjoamat kotimaan rahoitukset päätoimialoittain vuonna 2022. Suurin ala vuoden 2022 rahoitukselle on ollut teollisuus, johon rahoitusta on annettu 616 miljoonalla eurolla. Vähiten Finnveran rahoitusta on saanut maaseutuelinkeinot, esimerkiksi maatilat, joille on rahoitusta annettu 13 miljoonaa euroa. Yhteensä Finnveran rahoitusta on kertynyt huimat 1 138 miljoonaa euroa.

Taulukko 5. Finnveran rahoitukset 2022 (Finnvera, 2023b)

Myönnetty rahoitus	Milj. €
Teollisuus	616
Liike-elämän palvelut	251
Kauppa ja kuluttajapalvelut	206
Matkailu	52
Maaseutuelinkeinot	13
Yhteensä	1138

4.1.2 Business Finland

Business Finland on julkinen rahoitusyhtiö, jonka pääasiallisena kohteena ovat pk-yritykset, joilla on halu kehittyä ja laajentaa toimintaansa kansainvälisillä markkinoilla. Rahoitusta tarjotaan niin tutkimusmenoihin kuin myös hankeprojekteihin. Esimerkiksi Business Finlandin tarjoama Energiatuki -rahoitus on tarkoitettu sellaisiin hankkeisiin, joilla pyritään kehittämään yrityksen energiatehokkuutta ja pienentämään hiilijalanjälkeä. (Business Finland, 2023a.)

Business Finlandin myöntämä laina on riskilainaa, ilman vakuutta. Rahoituksen korko vaihtelee, sillä se on liitettyinä Valtiovarainministeriön määrittelemään peruskorkoon. Business Finlandin korko on kuitenkin kolme prosenttiyksikköä alle peruskoron. Rahoituksen määrä on pääsääntöisesti 50 % projektin tai hankkeen kokonaiskustannuksista. Laina-aika on joustava. Lainan maksuajaksi voidaan määritellä jopa 20 vuotta. (Business Finland, 2023b.)

4.1.3 ELY-keskuksen kehittämisavustus

ELY-keskus tarjoaa pk-yrityksille yrityksen kehittämisavustusta. Kehittämisavustus on tarkoitettu yrityksen kokonaisvaltaiseen kehittymiseen, joko liiketoiminnan uudistamiseen tai esimerkiksi kansainvälistymistä haaveileville yrityksille. Kehittämisavustusta myönnetään myös sellaisiin yrityksen investointeihin, joilla pyritään kasvattamaan yrityksen kokoa tai toimialuetta.

Kehittämismenoihin haettavat kehittämisavustukset, esimerkiksi avustuksen haku konsultointimenoihin, ovat enintään 50 prosenttia kehittämismenojen kustannuksista. Hankkeisiin haetut kehittämisavustukset, esimerkiksi investoinnit, voidaan rahoittaa 10–35 %:lla. Hankkeisiin haetun avustuksen määrä riippuu yrityksen koosta ja sijainnista (ELY-keskus, 2023.)

ELY-keskuksen avustuksen kohteena voi olla lähes mikä tahansa toimiala. Avustuksia ei voida myöntää maa-, metsä- ja kalatalouden alkutuotannolle tai maataloustuotteiden jalostuksen toimialalla toimiviin yrityksiin. Yrityksen tulee täyttää pk-yrityksen määritelmän lukemat työntekijöihin, liikevaihtoon ja taseeseen sekä yrityksen omistukseen liittyvissä seikoissa. Avustus on siis tarkoitettu vain pk-yrityksille. Kehittämisavustusta haetaan ELY-keskuksen internet-sivuilta (ELY-keskus, 2023.)

4.1.4 Muita julkisia rahoituslähteitä

Edellä mainitsemani kolme julkisyhteisöä on tunnetuimmat pk-yrittäjien rahoittajat, on myös hyvä mainita Suomen Teollisuussijoitus Oy, joka on myös oiva vaihtoehto rahoittajaa kartoittavalle yritykselle. Suomen Teollisuussijoitus Oy, eli Tesi, rahoittaa yrityksiä tekemällä niihin osakesijoituksia, eikä antamalla lainarahaa, kuten esimerkiksi Business Finland. Tesi toimii vähemmistösjoittajana, eli Tesin omistusosuus osakkeista voi olla enintään 50 %. Huomioitavaa Tesin sijoitusrahoituksessa on se, että Tesi on pääomasijoittaja, mikä tarkoittaa sitä, että kaikki heidän sijoituksensa ovat määräaikaista sijoituksia (Suomen Teollisuussijoitus Oy, 2023a.)

Yrityksen toimialana voi toimia lähes mikä tahansa toimiala, esimerkiksi rakennusalan yritykseen Tesi on sijoittanut vuonna 2021. Rakennusalan yritys, johon Tesi sijoitti, on Puurakentajat Group Oy. Puurakentajat Group Oy on puurakentamiseen erikoistunut konserni, jonka Tesi näkee oivaksi kasvualueeksi puun jalostusarvon vuoksi (Suomen Teollisuussijoitus Oy, 2023b.)

4.2 Yksityinen rahoitus

Yksityisiä rahoituslähteitä ovat muun muassa pankit sekä yksityiset henkilösijoittajat. Nämä ovat niin sanottuja lainarahoituksia, joille on ominaista lainan korollisuus sekä sopimukseen perustuva takaisinmaksu. Lainarahoitus luokitellaan yrityksen ulkoiseksi pääomaksi (Leppiniemi & Lounasmeri, 2022, kohta "Lainarahoitus".)

Pk-yritysbarometritutkimisen mukaan, rakennusalaalla jopa 69 % yrityksistä on suunnitellut käyttävänsä pankkien tarjoamia rahoituspalveluita kattakseen rahoitustarpeensa. Vain 8 % tutkimukseen vastanneista yrityksistä suunnittelee käyttävänsä yksityistä henkilösijoittajaa rahoitustarpeidensa kattamiseksi. Pk-yritysbarometrin tulosten mukaan, kevään 2023 aikana 44 % pk-yrityksistä käyttivät Osuuspankkia pääpankkinaan. Nordea toimi pääpankkina 28 %:lle pk-yrityksistä. (PK-yritysbarometri, 2023, s. 28; 31.)

4.2.1 Pankki

Lähes jokaiselle tuttu perinteinen pankkilaina voi mahdollistaa yrityksen rahoitustarpeen, esimerkiksi laitteiston tai koneiston uusimiseen liittyvissä investoinneissa. Suomessa suurin osa isoista pankeista toimivat myös rahoitusyhtiöinä, jotka tarjoavat leasing-sopimuksia sekä tyypillisiä osamaksusopimuksia. Leasing sopimukset mahdollistavat esimerkiksi uusien koneistojen vuokrauksen (Knüpfer & Puttonen, 2018, s. 66.)

Esimerkiksi Osuuspankki tarjoaa yrityslainoja investointeihin, työkoneiden hankintaan sekä yrityksen laajentamistarkoitukseen tarvittavaan rahoitukseen. Koska kyseessä on laina, maksetaan lainalle myös korkoa. Osuuspankin lainan korot ja palkkiot riippuvat niin yrityksen pankkisuhteesta sekä myös yrityksen tulevaisuuden näkymistä, maksukyvyistä sekä laina-ajasta ja annettavasta vakuudesta. (Osuuspankki, 2023.)

4.2.2 Muut yksityiset rahoituslähteet

Yksityisenä rahoituslähteenä on myös mahdollista saada lainaa yksityiseltä henkilöltä tai sijoittajalta. Esimerkiksi perheyriyksessä, perheenjäsen voi antaa lainan yritykselle yksityisenä henkilönä. Näistä yksityishenkilöiden välisistä lainoista kannattaa kuitenkin aina laatia velkakirja.

Velkakirjalainaa säädellään Velkakirjalaissa 622/1947. Velkakirjaan tulee merkintä maksuaika sekä -paikka. Mikäli velkakirjassa ei mainita maksuaikaa, saa velkoja periä maksun, kun hän haluaa, myös velallinen on silloin oikeutettu maksamaan velkansa pois silloin kun hän haluaa, velkojan pyytämättä. Velkakirjassa tulee myös sopia siitä, onko velka korollinen sekä mahdollisesti koron määrä. Mikäli velka on sovittu korolliseksi, mutta koron määrää ei ole määritetty, saa velkoja silloin periä korkoa valtiovarainministeriön laatiman peruskoron mukaisesti. Mikäli korosta ei ole sovittu velkakirjassa, on velka silloin koroton, eikä velkojalla ole oikeutta vaatia korkoa lainastaan (Velkakirjalaki 622/1947, 1–3 §; 5§.)

5 RAKENNUSALAN YRITYSTEN RAHOITUS TILINPÄÄTÖSTEN PERUSTEELLA

5.1 Tutkittavien yritysten valitseminen ja analysointi

Yritykset, joiden tilinpäätöksiä analysoidaan ovat RTA-Yhtiöt Oy, Puurakentajat Group Oy sekä Temotek Oy. RTA-Yhtiöt Oy sekä Temotek Oy on valittu satunnaisesti, kun taas Puurakentajat Group Oy on valittu sillä perusteella, että he ovat saaneet rahoitusta Finnveralta aikaisemmin. RTA-Yhtiöt Oy ja Temotek Oy valittiin satunnaisesti Rakennuslehden tekemän Suomi 100-vuotta artikkelin pohjalta, jossa esiteltiin 37 rakennusalan Pk-yritystä eripuolelta Suomea (Rakennuslehti, 2017). Valitsemisessa oli kaksi kriteeriä: yrityksen tulee olla vielä toiminnassa sekä molemmat yritykset eivät saa olla pääkaupunkiseudulta tai Etelä-Suomesta. Syy näiden kriteerien valitsemiselle on se, etten halunnut verrata esimerkiksi kolmea yritystä Helsingin seudulta, sillä aluekohtaisia eroavaisuuksia voi esiintyä. Yrityksen tuli myös olla vielä olemassa, sillä yritys, joka olisi jo lopettanut toimintansa hieman Suomi 100-artikkelin jälkeen, ei olisi tietenkään voinut antaa kuvaa tämänhetkisestä tilanteesta. Yrityksiä valitsin kolme kappaletta. Vaikkakin kolme eri rakennusalan yritystä ei anna täydellisen kattavaa ja luotettavaa kuvausta rakennusalan yritysten rahoituksesta, voidaan niiden avulla kuitenkin selvittää minkälaista rahoitusta pääsääntöisesti yritykset käyttävät. Kaksi yritystä olisi ollut mielestäni liian suppea, kun taas enemmän kuin kolme yritystä olisi tehnyt analyysistä helposti hieman liian laajan opinnäytetyötä varten.

Tilinpäätöksistä haluan analysoida, minkälaista rahoitusta yritykset ovat käyttäneet tilikauden 2022 aikana, sekä onko rahoitustarpeet kasvaneet tilikauden 2022 aikana, vai onko ne mahdollisesti pienentyneet. Haluan myös tarkastella, onko oman ja vieraan pääoman suhteessa tapahtunut muutoksia tilikausien 2021 ja 2022 välillä. Tunnuslukujen osalta haluan tarkastella, mitkä ovat yritysten vieraan pääoman takaisinmaksuaika, omavaraisuusaste sekä velkaantumisaste, sekä onko näissä tunnusluvuissa tapahtunut muutoksia tilikausien 2021 ja 2022 välillä. Tilinpäätökset ovat ostettu Patentti- ja rekisterihallituksen kautta.

5.2 Analyysi: Puurakentajat Group Oy

Puurakentajat Group Oy on Helsingissä toimiva suurkohteiden rakennusalan yritys, joka on perehtynyt massiivipuurakentamiseen. Yrityksen suurkohteisiin kuuluvat niin julkinen rakentaminen kuin myös asuinrakentaminen. Esimerkkinä julkisrakentamiseen on esimerkiksi Helsingin Oodin kirjasto, jossa Puurakentajat Group Oy oli toteuttamassa sisäkaton puuominaisuutta (Puurakentajat.fi, 2023a.)

Taulukko 6. Puurakentajat Group Oy:n tilinpäätöslukemat (2023).

PUURAKENTAJAT GROUP 1.7.2021-31.12.2022					
Tuotto/tappio			Omapääoma		
2022	2021	Muutos	2022	2021	Muutos
- 164 179,32 €	33 128,93 €	- 197 308,25 €	13 869 966,61 €	8 033 128,93 €	5 836 837,68 €
Liikevaihto			Ostovelat		
2022	2021	Muutos	2022	2021	Muutos
1 373 169,26 €	140 000,00 €	1 233 169,26 €	62 261,16 €	23 029,43 €	39 231,73 €
Vieras pääoma			Omavaraisuusaste-%		
2022	2021	Muutos	2022	2021	Muutos
310 118,05 €	267 129,44 €	42 988,61 €	97,81 %	96,78 %	1,03 %
Lyhytaikainen vieras pääoma			Velkaantumisaste-%		
2022	2021	Muutos	2022	2021	Muutos
263 768,52 €	267 129,44 €	- 3 360,92 €	2,24 %	3,33 %	-1,09 %
Pitkäaikainen vieras pääoma			Vieraan pääoman takaisinmaksuaika		
2022	2021	Muutos	2022	2021	Muutos
46 349,53 €	- €	46 349,53 €	-1,61	8,07	-9,68

Puurakentajat Group Oy:n tilikausi on 1.7.2021-31.12.2022. Yhtiön palveluksessa oli 5 henkilöä tilikauden 2022 aikana. Tilikausi oli poikkeuksellisesti 18 kuukautta. Taulukko 6 kuvastaa yrityksen tilinpäätöksestä selviäviä lukemia, joihin analyysi perustuu. Yritys teki tappiota vuoden 2022 tilikaudella 164 179,32 euroa. Liikevaihto oli 1 373 169,26 euroa. Vuoden 2021 tilikauden voitto oli 33 128,93 euroa. Yrityksen toimintakertomuksen mukaan, yrityksen tuottama tappio vuoden 2022 tilikaudella selittyy yrityksen toiminnan kasvusta, jolloin operatiiviset kustannukset olivat suuret eikä kannattavuutta ollut. Myös Ukrainan sota, koronapandemia sekä yleinen hintojen nousu vaikutti yrityksen negatiiviseen tulokseen. Marraskuussa 2023 Puurakentajat Group Oy on asetettu konkurssiin (Puurakentajat.fi, 2023b).

Puurakentajat Group Oy:n vuoden 2022 tilinpäätöksestä käy ilmi, että heidän oma pääomansa kasvoi tilikauden aikana 5 836 837,68 euroa. Oma pääoma tilikauden lopussa 13 869 966,61 euroa. Vieras pääoma kasvoi myös tilikauden 2022 aikana. Pitkäaikainen vieras pääoma kasvoi 46 349,53 euroa, joka koostui pitkäaikaisesta rahoituksesta. Pitkäaikaista vierasta pääomaa tilikauden 2021 lopussa ei ollut. Lyhytaikaista rahoitusta yrityksellä ei ollut tilikauden 2022 lopussa, eikä myöskään tilikauden 2021 lopussa. Yrityksen ostovelat kuitenkin olivat kasvaneet tilikauden 2022 loppuun, ostovelkoja oli yhteensä 62 261,16 euroa, joka oli 39 231,73 euron kasvu verrattuna edelliseen tilikauteen. Yhteensä yrityksen vieras pääoma kasvoi tilikauden 2022 aikana 42 988,61 euroa, vierasta pääomaa tilikauden 2022 lopussa oli 310 118,05 euroa.

Yrityksen omavaraisuus tilikauden 2022 lopulla oli 97,8 %, joka luokitellaan erinomaiseksi omavaraisuusasteeksi. Yrityksen omavaraisuus kasvoi 1,03 % verrattuna edelliseen tilikauteen. Velkaantumisaste tilikauden 2022 aikana oli vain 2,24 %, joka luokitellaan myös erinomaiseksi velkaantumisasteeksi. Velkaantumisaste laski tilikauden 2022 aikana 1,09 %. Vieraan pääoman takaisinmaksuaika oli kuitenkin heikko. Vieraan pääoman takaisinmaksuaika on aina heikko, mikäli tilikauden rahoitustulos on negatiivinen. Tilikauden 2021 vieraan pääoman takaisinmaksuaika oli vuosina 8,06 vuotta, joka on välttävä (Alma Talent tunnuslukuopas, kohta "Vieraan pääoman takaisinmaksuaika".)

5.3 Analyysi: Temotek Oy

Temotek Oy on vuonna 1995 perustettu asuinkeuhkeiden ja liiketilojen rakennusyritys. Yritys toimii Oulussa. Yrityksen alkupuoliskolla, yrityksen pääsääntöisenä toimenkuvana oli pienimuotoiset remontit, mutta vuosien saatossa yritys on laajentanut toimintaansa. Temotek Oy:n ensimmäinen asuinrakennuskohde toteutettiin vuonna 1997 (Temotek.fi, 2023.)

Taulukko 7. Temotek Oy:n tilinpäätöslukemat (2023).

TEMOTEK OY 1.1.2022 - 31.12.2022					
Tuotto/tappio			Omapääoma		
2022	2021	Muutos	2022	2021	Muutos
- 2 902 775,88 €	859 692,48 €	- 3 762 468,36 €	6 036 394,14 €	9 310 230,82 €	- 3 273 836,68 €
Liikevaihto			Ostovelat		
2022	2021	Muutos	2022	2021	Muutos
63 128 863,43 €	72 207 271,08 €	- 9 078 407,65 €	20 732,54 €	82 839,89 €	- 62 107,35 €
Vieras pääoma			Omavaraisuusaste-%		
2022	2021	Muutos	2022	2021	Muutos
20 271 612,11 €	19 984 619,05 €	286 993,06 €	21,40 %	31,35 %	-9,95 %
Lyhytaikainen vieras pääoma			Velkaantumisaste-%		
2022	2021	Muutos	2022	2021	Muutos
20 250 879,57 €	17 464 316,16 €	2 786 563,41 €	335,82 %	214,65 %	121,17 %
Pitkäaikainen vieras pääoma			Vieraan pääoman takaisinmaksuaika		
2022	2021	Muutos	2022	2021	Muutos
20 732,54 €	2 520 302,89 €	- 2 499 570,35 €	-6,60	2,08	-8,68

Temotek Oy:n tilinpäätös on ajalta 1.1.2022 – 31.12.2022. Henkilöstöä yrityksellä on 168 henkilöä. Taulukko 7 näyttää analyysissä käytettävät lukemat tilinpäätöksestä. Yritys tuotti tappiota tilikauden 2022 aikana 2 902 775,88 euroa. Tappio on suuri verrattuna vuoden 2021 voittoon, joka oli 859 692,48 euroa. Liikevaihtoa yrityksellä oli tilikauden 2022 aikana 63 128 863,43 euroa. Yrityksen hallituksen tilinpäätöksen toimintakertomus on perustellut yli kahden miljoonan euron tappiotansa rakentamisen kustannusten voimakkaalla nousulla sekä tarvikkeiden toimitusaikojen ja saatavuuden ongelmien vuoksi. Pääsääntöisesti nämä ongelmatekijät johtuvat Ukrainan sodasta sekä yleisestä korkojen ja hintojen noususta.

Yrityksen vieras pääoma kasvoi tilikauden 2022 aikana 286 993,06 euroa. Suurin lisäys vieraassa pääomassa on lyhytaikaisessa rahoituksessa, jossa lisäystä on tullut tilikauden 2022 aikana 2 730 806,50 euroa. Yrityksen pitkäaikainen vieraspääoma on kuitenkin vähentynyt 2 437 463 eurolla, sillä yrityksen pitkäaikainen rahoitus on vähentynyt edellä mainitsemallani summalla. Yrityksen ostovelat ovat myös kasvaneet tilikauden 2022 aikana 517 943,69 eurolla. Myös yrityksen oma pääoma on pienentynyt tilikauden 2022 aikana. Oma pääoma pienentyi 3 273 836,68 euroa.

Yrityksen omavaraisuusaste tilikaudella 2022 oli 21,40 %, joka viitearvojen mukaan on välttävä. Omavaraisuusaste laski tilikauden 2022 aikana 9,95 %. Yrityksen velkaantumisaste on huolestuttava. Tilikauden 2022 tietojen mukaan, yrityksen velkaantumisaste olisi jopa huimat 335,82 %. Velkaantumisaste vuoden 2021 tilinpäätöksessä oli 214,65 %, joka on myös huolestuttavan korkea. Velkaantumisaste on noussut vuoden aikana 121,17 %. Viitearvojen mukaan, mikäli yrityksen velkaantumisaste on yli 200 %, on arvo heikko. Yrityksen vieraan pääoman takaisinmaksuaika luokitellaan automaattisesti heikoksi samalla periaatteella kuin Puurakentajat Group Oy:n tilanteessa. Rahoitustulos Temotek Oy:llä on negatiivinen, joten vieraan pääoman takaisinmaksuaika on myös heikko. Vuoden 2021 tilinpäätöksen mukaan vieraan pääoman takaisinmaksu aika oli 2,08 vuotta, joka on viitearvojen mukaan hyvä.

5.4 Analyysi: RTA-Yhtiöt Oy

RTA-Yhtiöt Oy on vuonna 1968 perustettu rakennusalan yritys Hyvinkäältä. Yritys aloitti toimintansa niin sanottuna yhden koneen yrityksenä. Vuosien mittaan yrityksen toiminta on laajentunut, ja nykypäivänä yritys perehtyy infra- ja teollisuusrakentamiseen, kunnossapitopalveluihin sekä kone- ja kuljetuspalveluihin. Yritys on vielä tänäkin päivänä perheyritys, vaikka yrityksen toiminta on hyvinkin laajaa (RTA-Yhtiöt.fi, 2023.)

Taulukko 8. RTA-Yhtiön tilinpäätöslukemat (2023).

RTA-YHTIÖT 1.3.2022-28.2.2023					
Tuotto/tappio			Omapääoma		
2022	2021	Muutos	2022	2021	Muutos
4 839 523,94 €	2 716 096,52 €	2 123 427,42 €	20 728 271,67 €	16 044 747,73 €	4 683 523,94 €
Liikevaihto			Ostovelat		
2022	2021	Muutos	2022	2021	Muutos
41 976 013,34 €	44 544 127,37 €	- 2 568 114,03 €	2 695 273,17 €	4 319 147,10 €	- 1 623 873,93 €
Vieras pääoma			Omavaraisuusaste-%		
2022	2021	Muutos	2022	2021	Muutos
7 357 630,38 €	9 706 611,16 €	- 2 348 980,78 €	66,87 %	56,72 %	10,15 %
Lyhytaikainen vieras pääoma			Velkaantumisaste-%		
2022	2021	Muutos	2022	2021	Muutos
6 041 988,25 €	8 058 981,59 €	- 2 016 993,34 €	35,50 %	60,50 %	-25,00 %
Pitkäaikainen vieras pääoma			Vieraan pääoman takaisinmaksuaika		
2022	2021	Muutos	2022	2021	Muutos
1 315 642,13 €	1 647 629,57 €	- 331 987,44 €	2,07	7,12	-5,05

RTA-Yhtiöt Oy:n tilinpäätös on ajalta 1.3.2022-28.2.2023. Yrityksellä on henkilöstöä 106 henkilöä. Taulukko 8 kuvastaa yrityksen tilinpäätöksen lukuja, joita analyysissä käytetään. Yritys tuotti voittoa huimat 4 839 523,94 euroa. Liikevaihtoa yritykselle kertyi 41 976 013,34 euroa tilikauden 2022 aikana. Tilikauden 2021 voitto oli 2 716 096,52 euroa. Poiketen muihin analysoitaviin yrityksiin, RTA-Yhtiöt Oy on menestynyt onnekkaisesti, huolimatta kasvaneista kustannuksista, sekä Ukrainan sodan ja koronapandemian aiheuttamista haitoista. Toimintakertomuksessa RTA-Yhtiöt huomauttavat, että liikevaihdon ennustetaan laskevan tulevalla tilikaudella. Yritys kuitenkin pyrkii kannattavuuden ylläpitämiseen muun muassa projektien huolellisella suunnittelulla. Epävarmuustekijöitä tulevalle tilikaudelle on kuitenkin, kuten muillakin, kustannusten nousu sekä materiaalien saatavuusongelmat.

Yrityksen vieras pääoma laski tilikauden 2022 aikana 2 348 980,78 euroa. Tilikauden 2022 lopussa yrityksellä oli vierasta pääomaa 7 357 630,38 euroa. Pitkäaikaista rahoitusta vieraana pääomana oli 1 315 642,13 euroa, joka oli 331 987,44 euroa vähemmän kuin aikaisemmalla tilikaudella. Lyhytaikaisessa vieraassa pääomassa oli myös laskua. Lyhytaikainen rahoitus pieneni tilikaudella 2022. Lyhytaikaista rahoitusta tilikauden lopussa yrityksellä oli 1 061 786,17 euroa, joka oli 40 156,48 euroa vähemmän kuin aikaisemmalla tilikaudella. Ostovelat laskivat myös tilikaudella 2022. Kauden lopussa ostovelkoja oli 2 695 273,17 euroa, joka oli 1 623 873,93 euroa vähemmän edelliseen tilikauteen verrattuna. Yrityksen oma pääoma kasvoi tilikauden aikana 4 683 523,94 euroa. Tilikauden 2022 lopussa yrityksellä oli omaa pääomaa yhteensä 20 728 271,67 euroa.

RTA-Yhtiöt Oy:n omavaraisuusaste tilikauden 2022 lopulla oli 66,87%. Yrityksen omavaraisuusaste kasvoi 10,16 % verrattuna edelliseen vuoteen. Viitearvojen mukaan, yhtiön tämänhetkinen omavaraisuusaste on erinomainen. Yrityksen velkaantumisaste tilikauden 2022 lukujen mukaan on 35,50 %, joka on viitearvojen nojalla hyvä. Velkaantumisaste laski tilikauden 2022 aikana 25 %. Yrityksellä vieraan pääoman takaisinmaksuaika on 2,07 vuotta. Vieraan pääoman takaisinmaksuaika pieneni tilikauden 2022 aikana noin 5 vuotta. Vuoden

2021 tilinpäätöstietojen mukaan vieraan pääoman takaisinmaksuaika tilikaudella 2021 oli 7,12 vuotta. Viitearvon mukaan vieraan pääoman takaisinmaksuaika on hyvä, mikäli tunnusluvun arvo on välillä 1–3 vuotta.

6 JOHTOPÄÄTÖKSET

Vaikka rakennusalan pk-yrityksillä on toiminnallisia vaikeuksia tällä hetkellä markkinatilanteen vuoksi, löytyy varmasti jokaiselle yritykselle mahdollisuus rahoitukseen. Eri rahoitusvaihtoehdot vaikuttavat yritykseen eri tavalla, mutta jokaisella rahoitusmuodolla on sekä positiiviset että negatiiviset puolensa. Yritysten tulee harkita rahoituksen ottamista tarkkaan, ja tutkia yrityksen tilinpäätöstietoja ja analysoida, miten rahoitus tulisi vaikuttamaan yrityksen taloudelliseen tilanteeseen.

Koska tutkin vain tilikautta 2022 ja vertailuvuotta 2021, ei yritysten taloudellisista muutoksista maailmantilanteen ja muiden seikkojen vuoksi pystytäkään tekemään täydellistä kuvaa. Tilikausi 2022 kuitenkin toi ilmi, että kaksi kolmesta tutkittavasta yrityksestä on kohdannut haasteita rakennusosalalla. Jokainen yritys on tuonut ilmi huolensa siitä, että hintojen yleinen nousu sekä Ukrainan sodan aiheuttamat tarvikkeiden saatavuusongelmat tuottavat ongelmia rakennusosalalla. Esimerkiksi polttoainekustannusten korkea nousu on koskettanut jo kaista tutkimaani rakennusalan yritystä.

Jokaisen yrityksen liikevaihto on pienentynyt tilikauden 2022 aikana, myös RTA-Yhtiöt Oy:n, vaikkakin kyseisellä yrityksellä on taloudellinen tilanne parantunut huomasti tilikauden 2022 aikana. Puurakentajat Group Oy:llä sekä Temotek Oy:llä molemmilla on ollut kasvua lyhytaikaisessa vieraassa pääomassa, etenkin ostovelkojen osalta. Ostovelkojen suuri kasvu selittyy yleisellä hintatason nousulla. Molemmat yritykset ovat myös turvautuneet rahoitukseen. Puurakentajat Group Oy on ottanut pitkäaikaista rahoitusta, kun taas Temotek Oy on ottanut lyhytaikaista rahoitusta. Tilinpäätöksistä tai toimintakertomuksista ei käy selville, mihin rahoitusta on tarkalleen ottaen käytetty tai mistä rahoitusta on saatu. Onko pitkäaikaisessa rahoituksessa kyse esimerkiksi pankkilainasta, ei ole tietoa. Lyhytaikainen rahoitus voi olla esimerkiksi limiittiluotto pankilta, mutta tästä ei myöskään ole selvyttä, onko kyseessä juuri esimerkiksi limiittiluotto, vaiko esimerkiksi yksityinen laina osakkaalta.

RTA-Yhtiöt Oy:n osalta, on mielenkiintoista huomata, että heidän kaikki rahoitustarpeensa on pienentynyt tilikauden 2022 aikana. Koska kyseessä on rakennusalan yritys, ei yhden tilikauden ja sen vertailuvuoden tutkiminen kuitenkaan anna täydellistä kuvaa yrityksen tilanteesta. Esimerkiksi yrityksen materiaali- ja tarvikeostot pienenevät lähes 5 miljoonalla eurolla tilikauden 2022 aikana. Yhtiöllä ei siis välttämättä ole ollut isoja projekteja, jotka olisivat vaatineen erillistä rahoitusta. Puurakentajat Group Oy sekä Temotek Oy ovat molemmat tuoneet ilmi toimintakertomuksessaan, että heidän taloudelliset ongelmansa joutuvat suurimmilta osin kustannusten noususta sekä projektien kannattamattomuudesta. RTA-Yhtiöt Oy ei kuitenkaan suoraan tuo ilmi, että heillä olisi ollut projektien kanssa ongelmia, tai vastaavasti myöskään mitään positiivista. Tilinpäätöksen perusteella vaikuttaisi siltä, että RTA-Yhtiöt Oy on ollut hyvin passiivinen tilikauden 2022 aikana, eikä ole ottanut riskejä suurien projektien kanssa, luoden heille näin taloudellisesti turvallisen ympäristön.

Lyhyesti sanottuna, uskallan kolmen tilinpäätöksen perusteella sanoa, että rakennusalan yritykset ovat tällä hetkellä suurissa vaikeuksissa taloudellisesti. Yrityksen tarvitsevat enemmän rahoitusta pystyäkseen toimimaan alalla, mutta samaan aikaan kustannusten nousu sekä erilaiset materiaalien saatavuusongelmat eivät tee toiminnasta kannattavaa korkeilla rahoitukseen liittyvillä kustannuksilla. Tätä kannanottoa puoltaa myös usea eri uutisartikkeli, jossa kerrotaan rakennusalan yritysten olevan taloudellisissa vaikeuksissa. Esimerkiksi rakennusalan ammattilehti, Rakennuslehti, on julkaissut usean artikkelin eri rakennusalan yritysten mentyä konkurssiin tai he ovat joutuneet haakeutumaan saneeraukseen (Rakennuslehti, 2023).

7 POHDINTA

Työn tavoitteena oli selvittää, minkälaisia rahoitusmahdollisuuksia Pk-yrityksillä on sekä tilinpäätöstietojen avulla selvittää, minkälaista rahoitusta rakennusalan yritykset ovat käyttäneet tämänhetkisessä maailmatilanteessa. Alussa laatimani työn tavoitteet tulivat mielestäni saavutettua. Toisaalta työn aihepiiri on suhteellisen laaja, joten kaikkia haluamiani asioita ei millään pystytty sisällyttämään työhön, tai olisi työstä tullut aivan liian laaja, eikä näin ollen aikataulutus olisi onnistunut. Aikataulun kanssa tuli muutenkin ongelmia, vaikka pyrin karsimaan aihepiiristä paljon asioita pois, ja keskittyä vain olennaiseen. Loppupeleissä, Pk-yritys, joka on pohtimassa erilaisia rahoitusvaihtoehtoja, pystyy silti hyödyntämään opinnäytetyötäni.

Aineistoa kerätessäni ja tutkiessani opin aihepiiristä paljon uutta ja onnistuin lisäämään tietämystäni aihepiiristä jo olemassa olevan tiedon päälle. Etenkin oli mielenkiintoista huomata, kuinka lähes kaikki taloudelliset seikat vaikuttavat toisiinsa. Ymmärsin, että pienikin heilahdus maailman taloudellisessa tilanteessa voi johtaa oravanpyörään. Osa teoriasta oli hyvin vaikeasti ymmärrettävää ja tällöin meinasikin usko jo loppua jossain vaiheessa, että saanko työtäni mitenkään valmiiksi. Opinnäytetyön ohjauskeskusteluista oli kuitenkin paljon apua, ja näiden avulla pääsin aina etenemään opinnäytetyössäni eteenpäin, sekä osasin rajata aihepiiriä.

Opinnäytetyön jatkotutkimuksen aiheena voisi olla esimerkiksi, miten rakennusalan Pk-yritykset ovat muuttaneet rahoitusmallejansa viimeisen vuosikymmenen aikana. Tällöin näitä kahta tutkimusta pystyttäisiin vertailemaan keskenään, onko tämänhetkinen maailmatilanne vaikuttanut kuinka paljon rakennusalan Pk-yritysten rahoitustoimintoihin. Jatkotutkimuksen aiheena voisi myös olla, millä perusteella rahoitusta myönnetään Pk-yrityksille, minkälaisia vaatimuksia taloudellisesta tilanteesta on, ja onko yrityksen muilla tekijöillä merkitystä siihen, kuinka helposti rahoitusta tarjotaan.

LÄHTEET

Anttila, P. (1998). Tutkimisen taito ja tiedon hankinta. Metodix. Haettu 10.4.2023 osoitteesta <https://metodix.fi/2014/05/17/anttila-pirkko-tutkimisen-taito-ja-tiedon-hankinta/>

Alma Talent. (n.d.). Tunnuslukuopas. Haettu 12.10.2023 osoitteesta <https://www.almatalent.fi/tietopalvelut/tunnuslukuopas>

Business Finland. (2023a). Business Finlandin rahoituspalvelut. Haettu 21.9.2023 osoitteesta <https://www.businessfinland.fi/suomalaisille-asiakkaille/palvelut/rahoitus>

Business Finland. (2023b). Tietoa lainasta. Haettu 21.9.2023 osoitteesta <https://www.businessfinland.fi/suomalaisille-asiakkaille/palvelut/rahoitus/ohjeet-ehdot-ja-lomakkeet/tietoa-lainasta>

ELY-keskus. (2023). Yrityksen kehittämisavustus. Haettu 11.10. 2023 osoitteesta <https://www.ely-keskus.fi/yrityksen-kehittamisavustus>

Finnvera. (2023a). Tietoa Finnverasta. Haettu 18.9.2023 osoitteesta <https://www.finnvera.fi/finnvera/tietoa-finnverasta>

Finnvera. (2023b). Rahoitustoiminnan avaintietoja. Haettu 18.9.2023 osoitteesta <https://www.finnvera.fi/finnvera/tietoa-finnverasta/rahoitustoiminta>

Heljala, H., Myllymäki, M. & Suomalainen, M. (2023). Mikä on pk-yritysten vaikutus talouteen - määritelmällä on väliä. Haettu 23.9.2023 osoitteesta <https://www.stat.fi/tietotrendit/artikkelit/2023/mika-on-pk-yritysten-vaikutus-talouteen-maaritelmalla-on-valia/>

Juhila, K. (2021). Laadullisen tutkimuksen verkkokäsikirja. Tietoarkisto. Haettu 10.4.2023 osoitteesta <https://www.fsd.tuni.fi/fi/palvelut/menetelmaopetus/kvali/>

Kananen, J. (2015). Opinnäytetyön kirjoittajan opas: Näin kirjoitan opinnäytetyön tai pro gradun alusta loppuun. Jyväskylän ammattikorkeakoulu.

Kirjanpitolaki 1336/1997. Haettu 24.11.2023 osoitteesta <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1997/19971336>

Knüpfer, S. & Puttonen, S. (2018). Moderni Rahoitus. Alma Talent.

Leppiniemi, J. & Lounasmeri, S. (2022). Yritysrahoitus. Alma Talent.

Niskanen, J. & Niskanen, M. (2016). Yritysrahoitus. Edita Publishing.

Osakeyhtiölaki 624/2006. Haettu 12.10.2023 osoitteesta <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2006/20060624>

Osuuspankki. (2023). Yrityslaina. Haettu 14.10. 2023 osoitteesta <https://www.op.fi/yritykset/rahoitus/investoinnit/yrityslaina>

Pk-yritysbarometri. (2023). Haettu 14.10.2023 osoitteesta <https://www.yrittajat.fi/tutkimukset/pk-yritysbarometri-1-2023/>

Puurakentajat.fi. (2023a). Puurakentajat Group Oy:n kotisivut. Haettu 28.12.2023 osoitteesta <https://www.puurakentajat.fi/>

Puurakentajat.fi. (2023b). Puurakentajat Group Oy ja kaikki sen tytäryhtiöt on asetettu konkurssiin. Haettu 30.12.2023 osoitteesta <https://www.puurakentajat.fi/tiedotteet-1/puurakentajat-group-oy-ja-sen-kaikki-tytryhtit-on-asetettu-konkurssiin>

Rakennuslehti. (2017). Suomea rakentamassa. Haettu 12.12.2023 osoitteesta <https://www.rakennuslehti.fi/kategoriat/suomea-rakentamassa/#/>

Rakennuslehti. (2023). Konkurssien määrä väheni syyskuussa rakennus-
alalla. Haettu 30.12.2023 osoitteesta <https://www.rakennuslehti.fi/2023/10/konkurssien-maara-vaheni-syyskuussa-rakennusalalla/>

RTA-Yhtiöt.fi. (2023). Haettu 28.12.2023 osoitteesta <https://rta-yhtiot.fi/tarinnamme/>

Suomen Teollisuussijoitus Oy. (2023a). Sijoitusprosessimme yrityksiin. Haettu 11.10.2023 osoitteesta <https://tesi.fi/yrityksille/sijoitusprosessi/>

Suomen Teollisuussijoitus Oy. (2023b). Suorat yrityssijoituksemme. Haettu 12.10.2023 osoitteesta <https://tesi.fi/portfolio/yritykset/>

Team Finland. (2023). Haettu 11.10.2023 osoitteesta <https://www.team-finland.fi/team-finland-organisaatiot>

Temotek.fi. (2023). Haettu 28.12.2023 osoitteesta <https://www.temotek.fi/historia/>

Tietoarkisto. (n.d.). Dokumentit. Haettu 24.11.2023 osoitteesta <https://www.fsd.tuni.fi/fi/palvelut/menetelmaopetus/kvali/laadullisen-tutkimuksen-aineistot/dokumentit/>

Valtiovarainministeriö. (2023). Rakentaminen 2023–2024: Syksy 2023. <http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-367-665-7>

Velkakirjalaki 622/1947. Haettu 12.10.2023 osoitteesta <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1947/19470622>