

Markus Pelto

ISÄNNÖINTITOIMISTON TOIMINNAN LAAJENTAMINEN
LOGISTIIKKAPALVELUIHIN

Logistiikan koulutusohjelma
2016

TIIVISTELMÄ

Pelto, Markus
Satakunnan ammattikorkeakoulu
Logistiikan koulutusohjelma
Huhtikuu 2016
Ohjaaja: Tempakka, Riitta
Sivumäärä: 37
Liitteitä: 3

Asiasanat: yrittäjäksi ryhtyminen, yritysmuoto, kuljetuskaluston hankinta

Opinnäytetyössä selvitetään isännöintitoimiston toiminnan laajentamista logistiikkapalveluihin. Kuljetusyrityksen perustamiseen kuuluu toiminimen perustaminen, auton hankinta, asiakassuhteiden luominen ja kuljetusten suunnittelu. Tarkoituksena on hyödyntää toiminnassa isännöintitoimiston kanssa yhteisiä toimitiloja.

Opinnäytetyö aloitettiin kesällä 2014, ja tietoa kerättiin vuoden 2015 syksyyn saakka. Opinnäytetyön aluksi selvitettiin, mitä asioita kuljetusyrityksen perustamisessa tulisi huomioida. Lisäksi tutustuttiin erilaisiin yritysmuotoihin ja selvitettiin, mikä yritysmuoto olisi luontevin kuljetusyritystä perustettaessa toisen yrityksen yhteyteen.

Opinnäytetyössä selvitettiin myös, minkälainen kuljetusauto soveltuu parhaiten pienkuljetuksiin kaupungin keskusta-alueella. Tätä tietoa hyödyntäen hankittiin kuljetusauto ja tehtiin sen avulla isännöintitoimiston kuljetukset.

Isännöintitoimiston liiketoiminta myytiin kesällä 2015 ja toimisto muutettiin Nokialle. Osakeyhtiön yhtiöjärjestys muutettiin marraskuussa 2015 ja toimitettiin Patentti- ja rekisterihallituksen hyväksyttäväksi. Uusi toiminimi rekisteröitiin helmikuussa 2016.

ABSTRACT

Pelto, Markus

Satakunnan ammattikorkeakoulu, Satakunta University of Applied Sciences

Degree Programme in Logistics

April 2016

Supervisor: Tempakka, Riitta

Number of pages: 37

Appendices: 3

Keywords: becoming an entrepreneur, company form, transportation vehicle acquisition

The purpose of this thesis is to research the expanding of the real estate management business into transportation services. Establishing a transportation company requires setting up a company name, the buying of a vehicle for the company, creating connections to clients and planning the transportations. The intention is to use the same business premises with the real estate management company.

Working on the thesis started in the summer of 2014 and information was gathered until fall of 2015. At the beginning of the thesis it is explained what should be taken into account in the establishment of a transportation company. In addition, different company forms are introduced to find out which company form would suit best in the founding of a transportation company alongside another company.

A search of what kind of a car is best suited for a small transportation company in the downtown area was made for the thesis. Using this information, a car was bought and used for the transportation jobs for the real estate management company.

The real estate management business was sold in the summer of 2015 and the office was moved to Nokia. The articles of association of the limited company were renewed in November of 2015 and were sent to the patent and registration office for approval. The new trade name was registered in February 2016.

SISÄLLYS

1	JOHDANTO.....	5
2	ISÄNNÖINTITOIMISTO PELTO OY.....	6
2.1	Aiempi toimitila	6
2.2	Uuden toimitilan etsintä	6
3	KULJETUSYRITTÄJÄKSI RYHTYMINEN.....	9
3.1	Liikeidea	10
3.2	Kuljetusasiakkaat.....	11
3.3	Kuljetustoiminnan lisäksi tehtävät työt	12
3.4	Luvat ja ilmoitukset.....	14
3.5	Yritysriskien arviointi.....	15
3.6	Kuljetusten suunnittelu.....	16
3.7	Ajopäiväkirjan käyttö	19
3.8	Vihreää logistiikkaa.....	20
4	YRITYSMUODOT	21
4.1	Osakeyhtiö	21
4.2	Osuuskunta	22
4.3	Kommandiittiyhtiö	23
4.4	Avoin yhtiö.....	23
4.5	Aputoiminimi	24
5	KULJETUSKALUSTON HANKINTA.....	26
5.1	Kuljetusauton hankintaan liittyvät seikat	26
5.2	Sopivan kuljetusauton valinta	27
5.3	Kuljetusauto markkinoinnissa	29
6	YRITYKSEN NYKYTILANNE	32
7	YHTEENVETO	34
	LÄHTEET.....	36

LIITTEET

1 JOHDANTO

Tämän opinnäytetyön tarkoituksena on selvittää isännöintitoimiston toiminnan laajentamista kuljetuspalveluihin Pirkanmaalla. Opinnäytetyön tavoitteena oli tutkia, minkälainen yritysmuoto soveltuu parhaiten kyseiseen tarkoitukseen. Opinnäytetyössä selvitetään myös, minkälainen ajoneuvo soveltuu parhaiten kaupunkiliikenteessä toimivaan kuljetukseen ja hankitaan ajoneuvo. Tämän jälkeen aloitetaan mahdollisuuksien mukaan kuljetuspalvelutoiminta sekä lähetetään mainoksia ja tarjouksia mahdollisille tuleville asiakkaille.

Isännöintitoimisto Pelto Oy perustettiin toukokuussa 2012 ja se toimii Tampereella. Isännöintitoimisto ostettiin valmiina yrityksenä eläkkeelle jääneeltä isännöitsijältä. Isännöintitoimiston yhteyteen on tarkoitus perustaa kuljetuspalvelu, jonka avulla parannetaan isännöintitoimiston kilpailukykyä ja liikevaihtoa. Kuljetuspalvelun perustaminen auttaa isännöitsijöitä keskittymään perustehtäviinsä, kun työpäivä ei katkea useita kertoja siihen, että isännöitsijän on lähdettävä hoitamaan kuljetustehtäviä. Työssä saatujen kokemusten perusteella selvitetään lisäksi, minkälaisia lisätoimintoja kuljetuspalvelun työntekijöiden on mahdollista tehdä toimistolla hiljaisina aikoina.

2 ISÄNNÖINTITOIMISTO PELTO OY

2.1 Aiempi toimitila

Toimitilaksi hankittiin kesällä 2012 vuokratiloissa oleva toimistohuoneisto Postikatu 16 D:ssä Tampereella, joka oli aivan ydinkeskustassa. Osoitteessa sijaitseva toimisto oli ollut Isännöintitoimisto Pelto Oy:tä edeltäneen omistajan isännöintitoimiston toimitiloina jo 20 vuotta. Toimiston pinta-ala oli 45 m² ja vuokra 500,00 euroa kuukaudessa. Vuonna 2013 kesällä toimistohuoneistoon teetettiin täysimittainen remontti, jossa uusittiin kaikki lattioiden pinnoista seinien maaleihin ja tapetointiin. Seurauksena tästä vuokranantajana toimiva taloyhtiö ja sen hallituksen puheenjohtajana toimiva isännöintitoimiston edellinen omistaja nostivat vuokran 550 euroon kuukaudessa. Isännöintitoimistolle päätettiin etsiä uusi toimitila.

Logistisesti Postikadun toimiston sijaintia pidettiin erittäin hyvänä. Kuljetukset voitiin hakea ja viedä lyhyen ajan sisällä asiakkaille. Keskeinen sijainti tarkoitti myös sitä, ettei jokaista tiedotetta tarvinnut viedä edes autolla, vaan pystyttiin menemään lähimpiin isännöintikohteisiin kävellen. Isännöintitoimiston postilähetyksille tärkeä Tampereen pääposti sijaitsi vain 200 metrin päässä.

Yhteensä viisi henkilöä työllistävänä yrityksenä Isännöintitoimisto Pelto Oy:n toimitila alkoi kuitenkin käydä ahtaaksi siinä vaiheessa, kun yritystä päätettiin laajentaa kuljetuspalvelujen puolelle. Suurin ongelma tilaa ahtaavina olivat taloyhtiöiden kansiot joita säilytettiin toimistotiloissa noin 4-5 kappaletta taloyhtiötä kohden. Kun taloyhtiöitä oli 54 kappaletta, oli toimiston hyllyillä jatkuvasti säilytettävänä kaikkiaan noin 250 kansiota ja lopulta keittiökin otettiin säilytystilaksi.

2.2 Uuden toimitilan etsintä

Uutta toimitilaa lähdettiin etsimään sanomalehti-ilmoituksilla maaliskuussa 2014. Toimitilan tuli olla 80 - 100 m² suuruudeltaan, jotta isännöintitoimiston ja

kuljetuspalvelun toimintaa olisi mahdollista pyörittää saman katon alla. Kahdessa paikallislehdessä olleisiin ilmoituksiin saatiin vain kolme vastausta. Lisäksi tutustuttiin internetin vuokrauspalvelusivustoihin www.toimitilat.fi ja www.toimitilat.kauppalehti.fi.

Ensimmäinen tarjous sopivasta toimitilasta saatiin noin 300 metrin päässä sijaitsevasta kerrostalosta, joka sijaitsi Tampereella Rautatienkadun ja Suvantokadun kulmassa. Kuukausivuokra tingittiin huoneiston omistajalta 870 euroon. Huoneistoa vuokraava Catella Property Oy tuli kuitenkin väliin ja sieltä ilmoitettiin huoneiston vuokraamisesta eteenpäin ATK-alan yritykselle täyteen 1000 euron hintaan, jolla huoneistoa oli jo muutaman kuukauden yritetty vuokrata.

Toimitila olisi sopinut erinomaisesti yritysten yhteiseen toimintaan sijaintinsa, pohjaratkaisunsa ja kokonsa kannalta. Tampereen keskustan alueella kaikkien toimitilojen vuokrat nousevat helposti erittäin korkeaksi sijainnista riippuen. Hämeenkatu, joka kulkee Tampereen keskustan läpi, olisi ollut hyvä ja keskeinen paikka toimitilalle, mutta pienenkin toimitilan kuukausivuokra voi Hämeenkadulla nousta helposti 2000 euroon.

Uuden toimitilan etsintä osoittautui hankalaksi, sillä kahden yrityksen toiminnasta johtuen toimitilalle olevat vaatimukset olivat korkealla. Moni toimitila, joita käytiin katsomassa, oli pohjaratkaisultaan huono, remontin tarpeessa tai muuten sellaisessa kunnossa, että sitä olisi pitänyt remontoida runsaasti yrityksen tarpeisiin sopivaksi. Yhdessä toimitilassa, jota käytiin katsomassa, oli seinät ja lattia purettu pelkälle betonille ja viemäri- ja vesijohtoputket tulivat seinistä ja lattioista esille. Kyseiseen toimitilaan olisi ollut mahdollisuus itse rakentaa omiin tarpeisiin sopiva toimisto, mutta kustannukset olisivat olleet huomattavat.

Kesäkuussa 2014 Hämeenkadun itäinen pääty suljettiin kokeiluluonteisesti henkilöautoliikenteeltä ja katu siirtyi pelkästään linja-autojen ja taksien käyttöön. Tämän takia toimitilan sijaintia Tampereella mietittiin taas uudelleen. Uusi toimitila löydettiin lopulta heinäkuussa. Toimitila sijaitsi kerrostalon toisessa kerroksessa ja siinä oli tilaa 116 m². Tilaan kuului neljä huonetta, aulatila, sosiaalitala, keittiö, kolme parveketta ja kaksi wc:tä. Tilassa oli toiminut pitkään hammashoitola ja sen

jälkeen Finanssiyrittäjät, joka oli juuri ajautunut konkurssiin. Toimitilan omisti Tampereen evankelis-luterilaiset seurakunnat.

Toimistomme muutettiin uuteen osoitteeseen elokuun lopussa 2014 täydellisen remontin jälkeen. Uusi toimitila sijaitsi Tampereen keskustassa, osoitteessa Mustanlahdenkatu 21, kirjastotalo Metson takana. Se oli kuitenkin hieman syrjemmässä, kuin aikaisempi Postikadun toimisto. Mustanlahdenkadun toimitila oli sijainniltaan hyvä ja pohjaratkaisu oli toimiva. Isännöintitoimistolla, kiinteistösihteerillä ja kuljetuspalvelulla oli omat huoneet ja yhteinen kokoushuone. Toimiston sijainti oli myös hyvällä paikalla asiakkaiden kannalta: linja-autoilla pääsi kirjastotalon viereen ja sen lisäksi kadulla oli runsaasti paikoitustilaa autolla asioivia asiakkaita varten.

3 KULJETUSYRITTÄJÄKSI RYHTYMINEN

Suomessa on runsaasti kuljetusyrittäjiä, pienistä suuriin ja tämän voi havaita jokaisen suuremman kaupungin katukuvassa. Pirkanmaalla kuljetusala työllistää noin 11 000 henkilöä. Vuosittain alalta siirtyy merkittävä määrä henkilöitä eläkkeelle. (Ammattialojen Tulevaisuuden näkymät 2013, 12) Aloittavan kuljetusyrittäjän etu olisi, jos perustajalla olisi valmiiksi asiakaskontakteja. Kuljetusyrittäjän tulisi erottua omaksi edukseen muista kuljetusyrittäjistä, olkoon tämä sitten ajoneuvon väriyksellä, kuljetusyrittäjän logolla tai jo pelkästään kyseisen yrityksen kuljetuskalustolla.

Nuoresta iästäni huolimatta olen työskennellyt monessa eri työpaikassa. Vakinaista työtä en ole saanut vaikka olen sitä jatkuvasti etsinyt. Työhaastatteluihin työnantajat ovat antaneet usein katteettomia lupauksia mahdollisesta vakituisesta työstä. Työsuhteet ovat aina loppuneet kuitenkin vähintään siinä kohtaa, kun koeaika on loppumassa ja mahdollisuus siirtyä vakityöntekijäksi alkaa olemaan käsillä.

Olen lähettänyt useita työhakemuksia eri yrityksiin, eikä missään yrityksessä ole ollut tarjota työtä tekeväälle pitkäksi aikaa. Suurin osa töistä on ollut niin sanottuja pätkätöitä. Yleisin työnkuva työntekijälle tuntuu nykyään olevan kiireapulainen vuokrafirman kautta ja joka laitetaan yrityksestä pihalle, kun suurin työ on tehty.

Vakinaiset työntekijät näissä yrityksissä toimivat yleensä esimiesasemassa, jolloin heidän työpaikkansa on turvattu. Kun vakituista työtä ei saanut pelkillä ammattioppilaitoksen todistuksilla, oli ainoa vaihtoehto hakea ammattikorkeakouluun ja suorittaa logistiikkainsinöörin tutkinto. Tämäkään ei nykyään tahdo riittää, sillä ammattikorkeakouluista valmistuu joka vuosi runsaasti uusia insinöörejä. Näin ollen yrityksillä on varaa valita työntekijänsä, eikä toisinpäin.

Syyt, jotka ovat johtaneet yrittäjyyteeni, ovat: vakinainen työpaikka, mahdollisuus vaikuttaa omiin töihinsä omalla työpanoksellaan ja mahdollisuus ansaita enemmän, kuin toisen palveluksessa. Kun on oman itsensä johtaja omassa yrityksessä, osaa ennakoita tulevaa työtilannetta paremmin, kuin toisen alaisena. Muiden alaisena voi

olla, että työt eivät seuraavana päivänä jatkukaan syystä tai toisesta. Kun itse toimii yrittäjänä, tietää tasan tarkkaan montako asiakasta on ja montako uutta asiakasta on mahdollista mahduttaa ajoreitille.

Ajoreitit määräytyvät asiakkaiden toiveiden mukaan ja tarjousperustein, jolloin joitain asiakkaita mahdollisesti tullaan suosimaan enemmän kuin toisia. Tämä määrää sen, keneltä haetaan kuljetukset ensimmäisenä. Jos toisen asiakkaan kuljetukset on hinnoiteltu korkeiksi ja niitä on usein, on se kannattavampaa kuin matalalla hinnalla suoritettavat, harvoin tapahtuvat kuljetukset.

3.1 Liikeidea

Yrityksen liikeidean tulee vastata kolmeen peruskysymykseen: Mitä, kenelle ja miten? Kysymys ”Mitä?” kertoo palvelun, jota haluaisin kohderyhmälleni tarjota. Liikeideaa yksilöittäessä eli ”Kenelle”, joudutaan selvittämään palvelun kohderyhmä. Kysymys ”miten?” vastaa kysymykseen, miten yritys on ajatellut toteuttaa idean ja miten sitä tarjotaan kohderyhmälle. (Sutinen, M. & Viklund, E. 2005, 56) Liikeidea ratkaisee yrittäjän menestymisen, joten miettimiseen kannattaa käyttää aikaa (Puustinen, T. 2006, 45).

Liikeidea kuljetusyrityksen perustamisesta lähti omasta työkokemuksestani autonkuljettajana ja toisaalta taas isännöintitoimiston tarpeesta. Olen työskennellyt varastotyöntekijänä, tuotannontyöntekijänä, kuorma-auton apumiehentehtävissä, tiiminvetäjänä Tampereen yliopistollisen sairaalan potilaskansioiden muutossa, sekä kuorma-autonkuljettajan ja pakettiautonkuljettajan työtehtävissä. Suurin osa työpaikoistani on siis ollut kytköksissä logistiikkaan.

Suurella osaa yrityksistä on kuljetustarpeita, ja kuljetusten ulkoistaminen on helpompaa kuin oman kuljetuskaluston hankinta. Tänä päivänä suositellaankin ulkopuolisten kuljetuspalveluiden hankkimista ulkopuoliselta yrittäjältä lähes poikkeuksetta. Aina tämä ei ole kuitenkaan mahdollista, jos oikeaan aikaan tapahtuva kuljetus on oleellinen osa liikeideaa. (Sutinen, M. & Viklund, E. 2005, 171)

Logistiikkapalveluyritysten käyttö on lisääntynyt jo kauan ympäri maailmaa. Kehityksen taustalla on yritysten keskittyminen kriittisiin toimintoihinsa tai ydintoimintoihin. Logistisiin tehtäviin on mahdollista sisällyttää myös jatkojalostusta, kuten kokoamista, asentamista ja viimeistelyä. (Karrus, K.E. 1998, 224)

Omassa tapauksessani Isännöintitoimisto Pelto Oy:llä oli joka päivä ajoa liittyen taloyhtiöiden tiedotteiden jakamiseen ja tarkastusten tekemiseen, joten oli luontevaa ajatella hankkia myös ajoneuvo yrityksen nimiin. Isännöintitoimiston omat ajot eivät vieneet koko päivää, joten tarvittaessa ulkopuolisten ajojen hankinta voisi tuoda lisätienestiä yritykselle.

Suunnittelin, että aluksi liikenteessä tulisi olemaan vain yksi auto, mutta asiakassuhteiden kehittyessä voitaisiin investoida useampiin autoihin ja laajentaa yrityksen toimintaa. Mahdollisesti massasta poikkeavasti voitaisiin kuljetuksiin käyttää vain puolipakettiautoja niiden ketteryydestä, taloudellisuudesta sekä vaivattomuudesta vuoksi. Näin ollen kuljetettavien tavaroiden tulisi olla pienikokoista kappaletavaraa. Yritys voisi keskittyä valtaamaan Tampereen alueen kuriiriliikennettä pienen kappaletavaran osalta.

3.2 Kuljetusasiakkaat

Suunnitelmani mukaan suurin osa asiakkaista kuljetusyritykselle tulisi Isännöintitoimisto Pelto Oy:n kautta ja isännöintitoimisto olisi myös asiakkaana kuljetusyritykselle. Ensimmäiset kuljetukset yrityksen nimissä olivat kansioiden kuljettamista ja hakemista tilintarkastajilta, sekä tiedotteiden vientiä taloyhtiöihin.

Jokaiselle taloyhtiöille tarvitaan vähintään neljä erillistä kansiota käyttöön tilikauden ajaksi. Kansiot otetaan mukaan hallituksen tilinpäätöskokoukseen, jossa hallituksen kanssa tarkastetaan tilikauden tositekansiot. Tämän kokouksen jälkeen kansiot kuljetetaan tarkastettavaksi tilintarkastajalle ja mahdollisesti myös toiminnantarkastajalle sekä haetaan näistä paikoista pois. Koska tilintarkastajille

viedään kansioita neljä kappaletta, järjestellään ajoreitit niin, että kansioita kuljetetaan samalla useammalle tilintarkastajalle tai toiminnantarkastajalle.

Viimeistään kahta viikkoa ennen yhtiökokousta lähetetään osakkaille postitse kutsut yhtiökokoukseen. Isännöintitoimistolta viedään yhtiökokouskutsut myös taloyhtiöiden ilmoitustauluille, mikäli taloyhtiön yhtiöjärjestyksessä niin määrätään. Tiedotteet, jotka kiinnitetään taloyhtiön ilmoitustaululle, on mahdollista kuljettaa etupenkillä omassa kansiossaan, joten ne eivät vie tilaa kovinkaan paljon.

Tositekansiot tarvitaan isännöitsijän mukaan vielä yhtiökokoukseen, mutta sen jälkeen ne kuljetetaan taloyhtiön arkistoon. Samalla tarkistetaan taloyhtiöiden muut kansiot isännöintitoimistolla. Mikäli kansiot ovat täynnä, kuljetetaan ne myös samalla taloyhtiön arkistoon. Isännöintitoimistolle ei ole järkevää säilyttää kaikkea taloyhtiöiden paperista materiaalia tiloissaan, koska kansiot vievät runsaasti tilaa. Useimmat taloyhtiöiden piirustukset ovat jo sähköisessä muodossa ja muutenkin taloyhtiöiden asiakirjat skannataan aina tietokoneella säilytettäväksi.

Isännöintitoimiston kautta tehtävät kuljetustyöt auttavat kontaktien luomisessa ja verkostoitumaan eri henkilöiden kanssa. Kun kuljettaja käy tarpeeksi monta kertaa jossakin yrityksessä, alkavat ihmiset tunnistamaan hänet ja hänen tekemänsä työn laadun. Esimerkiksi ripeä toiminta ja valmius toimittaa tilatut tavarat asiakkaan toivomaan paikkaan antavat hyvän kuvan kuljettajan työn laadusta.

Työtehtävät isännöintitoimistossa olivat hyvin monipuolisia ja jokainen työpäivä erilainen. Myös kuljetusalalla työnteekoon motivoivasti vaikuttavat jokaisena työpäivänä vaihtuvat ja erilaiset kohteet, joissa käydään. Työstä ei tule tylsää, sillä uudet paikat ja ihmiset pitävät jokaisen päivän kiinnostavana.

3.3 Kuljetustoiminnan lisäksi tehtävät työt

Isännöintitoimistolla työskennellessäni jouduin keskittymään monenlaisiin töihin. Omat vahvuuteni piirtämisessä tulivat esille, kun tein jokaisen 54:n taloyhtiön

paikoitusalueen kuvat 3D-ohjelmalla nimeltä Google sketchup. Etsin taloyhtiöt internetistä Google Mapsistä, jonka jälkeen kopioin satelliittikuvat tietokoneelle, jonka jälkeen piirsin talojen ja viereisten katujen ääriiviivat. Tämän jälkeen etsin vielä toisen kuvan Bing Mapsistä, josta pystyin kääntämään kuvaa eri ilmansuunnista, jolloin näin ilmakuvista parkkipaikat ja pysyin piirtämään ne ohjelmalla kuvaan. Samalla ohjelmalla tein taloyhtiöiden pelastussuunnitelmia laatiessani ohjekuvat kokoontumispaikoille hätätilanteita varten.

Alussa kun kuljetuksia ei ollut tarpeeksi, eikä rutiininomaista ajoreittiä vielä ollut, oli tehtävä isännöintitoimistolla myös isännöintialan toimistotöitä. Toimistotöihini kuului erilaiset paperityöt, kuten tiedotteiden kirjoittaminen ja kuljettaminen taloyhtiöiden ilmoitustauluille ja postilaatikkoihin. Postien avaaminen ja lajittelu kuuluivat myös työtehtäviini. Tämä tarkoitti sitä, että jokaisen eri taloyhtiön posti lajitellaan omiin hyllyihin ja jokaisen taloyhtiön laskut tulevat omalle paikalleen eräänlaiseen viuhkaan, josta ne maksetaan. Kuljetin päivittäin toimiston lähtevän postin joko Tampereelle tai Nokialle postitoimistoon.

Tietojen ja tarjousten etsiminen kuului myös työhöni. Olen etsinyt esimerkiksi, mistä Tampereelta saa ostettua kylmäasfalttia, kuka myy halvimmalla suuria tuhkakuppeja ja kuka tekee edullisimmin hiekkalaatikoita ja keinuja. Pehdyin kosteusmittausten tekemiseen ja olin mukana kylpyhuoneiden tarkastuksia ja remonttien lopputarkastuksia tehtäessä. Näissä kohteissa tehtäviini kuului tarkastettavan kohteen kuvaaminen ja kuvien siirtäminen toimistolla tietokoneelle taloyhtiön omaan kansioon. Kuljetusyrittäjien kannalta isännöintitoimiston eri työt auttavat muistamaan kadunnimiä ja paikkoja, joissa isännöintitoimiston töiden takia käydään.

Isännöintitoimiston palveluihin lukeutuivat satunnaisesti myös ovien avaukset yleisavaimilla sekä yleisavainten ja muiden avainten teettäminen useimmiten Ajan Lukko nimisessä avainliikkeessä, joka sijaitsee Tampereella, Tammelan puistokatu 29:ssä. Taloyhtiöiden avainten huolellinen säilytys isännöintitoimistossa on tärkeää ja siitä syystä niitä säilytetään aina kassakaapissa. Kun avaimia teetetään lukkoliikkeessä, ne luovutetaan vain nimetyille isännöintitoimiston henkilöille, joiden tulee todistaa henkilöllisyytensä.

Isännöintitoimistoon liittyviä töitä olivat erilaiset tarkastuskäynnit, kuten taloyhtiöiden palotarkastukset. Palotarkastaja tarkastaa säännöllisin väliajoin taloyhtiön tilojen kunnon, talon johdotukset, palohälyttimet sekä alkusammuttimien soveltuvuudet tiloihin. Tarkastuksiin kuului kesän 2015 aikana myös yhden taloyhtiön uuden hissin tarkastuksen yhteydessä suoritettavaan koeajoon osallistuminen. Kyseisessä tarkastuksessa ahtauduttiin pieneen hissiin 4 miehen voimin, ja ajettiin se ylös 8:een kerrokseen. Uuden hissin koeajo oli mielenkiintoinen kokemus, sillä hissiä testattiin ensimmäistä kertaa ihmiskuormalla.

Isännöintitoimistolla suoritettiin tilauksesta erilaisten teippausten ja kylttien asennustöitä kuljetuksien ohella. Teippaukset ja kyltit suunniteltiin ensin toimistolla ja tilaus lähetettiin sähköpostilla skannattuna yleensä Tampereen Ikurissa sijaitsevalle Kilpikaivertajat Oy:lle. Osa liikennemerkkikylteistä teetettiin Tampereen kaupungin liikennemerkkitoimistossa. Valmiit teipit ja kyltit noudettiin kuljetusautolla useimmiten aamulla työhön tullessa. Toimiston teippausten asennuksiin sisältyi myös rivi- ja kerrostalokiinteistöjen autotallien ja autopaikkojen numerointia sekä jonkin verran liikennemerkkien ja lisäkilpien kiinnittämistä.

3.4 Luvat ja ilmoitukset

Elinkeinovapaudesta huolimatta on selvítettävä, minkälaisia lupia pientä kuljetusyrittystä varten tarvitaan (Puustinen 2006, 104). Tavaroiden kuljettaminen moottoriajoneuvolla korvausta vastaan edellyttää pääsääntöisesti liikennelupaa. Liikennelupaa ei kuitenkaan tarvita suorittaessa tavarankuljetusta ajoneuvolla tai ajoneuvoyhdistelmällä, jonka kokonaismassa on enintään 2000 kg. (Tolvanen 2015, 231) Jos yritys massiivisemmän kuljetuskalustonsa takia tarvitsee kuitenkin myöhemmin tavaraliikenneluvan, niin sen voi myöntää hakijan kotipaikkakunnan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (Tolvanen 2015, 234).

Patentti- ja rekisterihallituksen ilmoitukseen kirjataan mahdollisimman laaja toimialakuvaus, jolloin rekisteriin ei tarvitse tehdä muutoksia jälkikäteen. Muutokset ovat maksullisia. Tällä hetkellä esimerkiksi osakeyhtiön yhtiöjärjestyksen muutos

maksaa 380,00 euroa. Patentti- ja rekisterihallitus merkitsee yrityksen ja sen nimen kaupparekisteriin, jonka jälkeen vain kyseisellä yrityksellä on yksinoikeus rekisteröityyn nimeen. (Puustinen 2006, 112) Olemassa olevia yritysten nimiä pyritään suojaamaan sekoitettavuudelta ja tämän takia perustettavan yrityksen nimiehdotusta ei aina hyväksytä Patentti- ja rekisterihallituksessa. Yrityksen nimessä saa käyttää vain omaa nimeä. Toisen sukunimen käyttöön tulee olla aina lupa. (Sutinen, M. & Viklund, E. 2005, 89)

3.5 Yritysriskien arviointi

Yksinkertaisin tapa, jolla voidaan arvioida yrityksen riskejä, on tehdä taulukko, johon kootaan olennaiset seikat, mitä yritykselle voi tapahtua, jos riski toteutuisi. Tärkeää olisi miettiä myös, millä tavoin väliaikainen toimintakyvyttömyys vaikuttaisi yrityksen toimintaan. (Heljaste, Korkiamäki, Laukkala, Mustonen, Peltonen & Vesterinen 2008, 15)

Riskejä voidaan arvioida riskianalyysin eli SWOT-analyysin avulla. SWOT-analyysin kirjaimet tulevat sanoista *strengths* (vahvuudet), *weaknesses* (heikkoudet), *opportunities* (mahdollisuudet) sekä *threats* (uhkat). Vahvuuksilla voidaan kuvata yrityksen tai yrittäjän ominaisuuksia ja resursseja. Heikkouksia voivat olla pääoman puute, varhaisessa vaiheessa oleva tuotekehitys tai markkinaosaaminen ja sopivan jakelukanavan puute. Mahdollisuudet voivat liittyä markkinoiden kasvupotentiaaliin, yrityksen kehittämiseen, toimintaympäristön muutoksiin, pääomaan tai kumppanuuteen. Uhkia voivat olla viranomaiset, kilpailijat, ilmastonmuutos tai öljykriisi. (Puustinen, T. 2006, 69-70)

Kuljetusyrityksen SWOT-analyysi

Isännöintitoimiston kuljetusyrityksen SWOT-analyysissä alla S kuvaa vahvuuksia, W heikkouksia, O mahdollisuuksia ja T uhkia.

S - Mahdollisia asiakkaita jo valmiina, hyvä kaupunkituntemus, toimitilan keskeinen sijainti

W - Aluksi yksi auto ja yksi kuljettaja, pieni työmäärä, koska vain yksi auto

O - Mahdollisuus laajentaa, kun seuraavaa autoa varten on ansaittu riittävästi rahaa

T - Ajoneuvon hajoaminen, kilpailu kuljetusalalla

Nelikenttäanalyysi mahdollistaa tarkastella analyysikokonaisuutta ja näkymiä yhden peruskehikon avulla. Tämän lisäksi analyysikehikko johdattaa toiminnan kehityslinjauksiin ja ratkaisuihin (Rope, T. & Vahvaselkä, I. 1994, 95).

<p>VAHVUUDET:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vahvista vahvuuksia kilpailueduksi 	<p>HEIKKOUEDET:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Korjaa heikkouksia kilpailukykyisyyden varmistamiseksi
<p>MAHDOLLISUUDET:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hyödynnä mahdollisuudet resurssien mukaisesti 	<p>UHAT:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Varaudu uhkiin epäonnistumisen välttämiseksi

Kuvio. Nelikenttäanalyysin lohkojen tarkastelu suunnittelun perustana.

(Rope, T. & Vahvaselkä, I. 1994, 95)

3.6 Kuljetusten suunnittelu

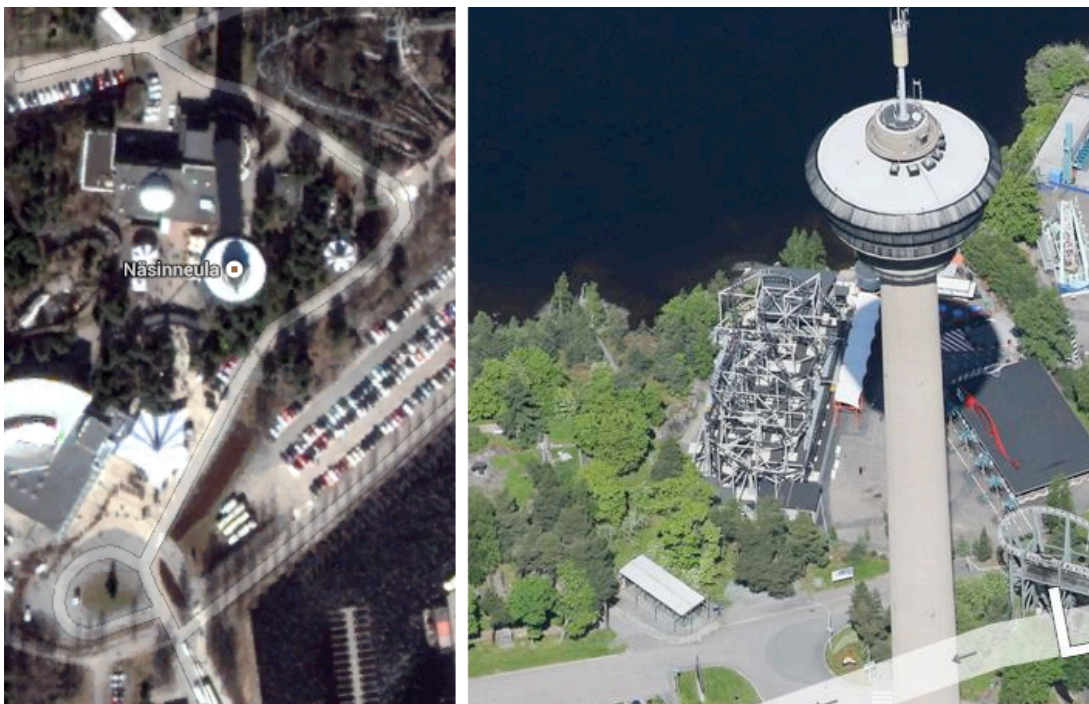
Hyvillä ajojärjestelyillä voidaan saavuttaa taloudellisesti paras mahdollinen tulos kuljetuksissa (Reimi, V. & Saarela, J. 2012, 113) Kuljetusten reittisuunnitteluun pystyy helposti käyttämään Google Maps palvelua, jolla saa suunniteltua hyvin reitit järjestykseen. Googlen karttapalvelua on helppo käyttää, kun antaa lähtöpaikan ja eri määränpäät, on mahdollista vaihtaa määränpäitä eri järjestykseen. Näin kykenee luomaan lyhimmän mahdollisen reitin ja saamaan suurimman mahdollisen hyödyn taloudellisesti. Kun Googlen karttapalvelussa saa reitin suunniteltua, se on mahdollista tulostaa paperille ja ottaa autoon mukaan.

Navigaattorista on kuljetuksissa etua, mutta parhaimman hyödyn sujuvasta kuljettamisesta saa, kun omaa jo valmiiksi kaupunkituntemusta. Joskus parhaimman

hyödyn saa, kun tietää millä kaduilla on eniten liikennettä ja voi näin ollen välttää niitä. Googlen karttapalvelun lisäksi erittäin hyödyllisiksi todettiin kaksi muuta internetpalvelua, Googlen Streetview, sekä www.bing.com/maps.

Googlen Streetview on erittäin käytännöllinen lisäosa Google Mapsin sisällä, ja mahdollistaa näkymän katutasosta sekä ympäristöstä. Tämä on erittäin hyödyllinen ominaisuus kuljetettaessa tavaraa kohteeseen, jossa aiemmin ei ole käynyt. Palvelu on todella hyvä ja helppokäyttöinen, mutta koska sitä ei päivitetä vuosittain, saattaa osassa sen tiedoista ja kuvista olla puutteita. Tämä taas johtaa siihen, että aiempina vuosina olleet kaistajärjestykset ja tiet saattavat olla erilaisia nykypäivänä, kuin esimerkiksi kolme vuotta sitten.

Bing sivuston kartat ovat myös omalta osaltaan hyödylliset. Bingin ominaisuuksiin kuuluu niin sanottu Bird's eye view eli suomeksi lintuperspektiivi, jota on mahdollista kääntää neljän eri ilmansuunnan mukaan. Satelliittikuvissa näkymä on suoraan ylhäältäpäin, kun taas lintuperspektiivissä kuvat on otettu lentokoneesta tai helikopterista ja siksi loivassa kulmassa kohteeseensa nähden. Tämä yhdistettynä siihen, että kuvaa pystyy katsomaan pohjoisesta, etelästä, idästä tai lännestä, avaa reitinsuunnitteluun aivan uusia mahdollisuuksia. Satelliittikuvasta esimerkiksi on vaikeaa hahmottaa jonkin kiinteistön ulko-oven sijainti, mutta lintuperspektiivissä tällainen havainnointi on mahdollista.



Kuva 1. Näsinneula satelliittikuva (vas. Google maps) Näsinneula lentokoneesta (oik. Bing maps)

Joissain tapauksissa lintuperspektiivistä oli hyötyä, kun yritettiin selvittää, missä esimerkiksi lastauslaituri sijaitsee tehdasalueella. Tehtaiden alueet ovat yleensä hyvin sokkeloisia ja ulkopuolinen saattaa helposti eksyä alueelle. Suurimmissa tehtaissa on kyltit, jotka kertovat missä kukin paikka on. Kuvia tutkimalla on mahdollista nähdä etukäteen alueen rakennukset ja tiet. Moni alue jää kertakäynnistä mieleen ja siksi karttoja tai navigointilaitteita ei tarvita, kuin harvoin. Parkkipaikkojen suunnittelussa taloyhtiöiden piha-alueille näistä ohjelmista saatiin paljon hyötyä. Kuvien resoluutio on niin tarkkaa, että on mahdollista nähdä, miten aikaisemmat parkkialueet ovat sijainneet pihossa.

Taloyhtiöiden kuljetuksissa oli välillä tehtävä kompromisseja ajoreiteissä ja aikatauluissa asiakkaiden toiveiden mukaan. Taloyhtiöiden tavaroiden kuljetuksista ja tavaroiden poisviennistä kaatopaikalle huolehtivat useimmiten huoltoyhtiöt. Pienehkön kuljetuksen järjestely huoltoyhtiön toimesta ja isolla kulkuneuvolla saattoi kuitenkin kestää hallituksen jäsenten mielestä liian kauan tai tulla liian kalliiksi. Tällaisessa tilanteessa isännöintitoimistolta pystyttiin hoitamaan kuljetus nopeasti ja tehokkaasti.

Esimerkkinä tällaisesta oli kerrostalokiinteistö, jonka alueelta taloyhtiön hallitus oli päättänyt poistaa pyörävarastoihin ja ulkotelineisiin hylättyjä polkupyöriä, joita kukaan ei enää käyttänyt. Kaatopaikalle piti toimittaa seitsemän polkupyörää. Kaikki polkupyörät mahtuivat loppujen lopuksi kuljetusautoon, mutta jos polkupyöriä olisi ollut kahdeksan, se olisi ollut jo liikaa. Polkupyörät pakattiin auton takaosaan yksitellen niin, että joka toinen polkupyörä oli renkaat maata kohden ja joka toinen kattoa kohden. Pieni lisätila ei ajoneuvossa olisi pahitteeksi, mutta toistaiseksi kuljetettavan tavarankoko on pysynyt ajoneuvon kokoon nähden sopivana, eikä ole jouduttu tekemään useita käyntejä samaan kohteeseen.

3.7 Ajopäiväkirjan käyttö

Kuljetusyrityksen ajoneuvossa tulee olla vuorokautisen työajan seuraamista varten henkilökohtainen ajopäiväkirja. Ajopäiväkirjalla seurataan jokaisen työpäivän aikana kertyneitä kilometrejä. Ajopäiväkirjaa pidetään siten, että siitä selviää myös työ- ja lepoaikojen sekä taukojen alkaminen ja päättyminen työpäivän aikana ellei autossa ole ajopiirturia tai se on rikkoutunut. (Reimi, V. & Saarela, J. 2012, 83)

Ajopäiväkirjaan merkitään työpäivän päivämäärä sekä, mistä työajo alkaa ja mihin se loppuu. Päivän alussa merkitään ajoneuvon kilometrit, ja iltapäivällä työajon loputtua jälleen ajoneuvon kilometrit. Ajopäiväkirjaa pitämällä voidaan tehdä verotuksessa vähennyksiä tai saada verovapaata tuloa työntekijälle. Työntekijän omaa autoa kuljetuksiin käytettäessä on työnantajan kilometrikorvaus ollut 0,44 euroa/km vuonna 2015 ja 0,43 euroa/km vuonna 2016.

Ajoneuvon seuranta tai muita teknisiä laitteita ei yrityksen alkuvaiheessa tarvita, sillä kuljetukset hoidetaan itse. Kun yritys saa lisää ajoneuvoja käyttöönsä, on mahdollista siirtyä itse ajojärjestelijäksi. Tällöin mahdolliset seurantalaitteet ja radiopuhelimet ovat yksi hankintatarpeista. Puhelinyhteys on kuitenkin aina varmin tapa tietää missä kuljettajat milloinkin menevät.

3.8 Vihreää logistiikkaa

Yrityksen kilpailuvalttina voidaan pitää vihreää logistiikkaa, joka tarkoittaa, että ajoneuvot kuluttavat vähän ja päästöt ovat alhaiset. Taloudellinen ajotapa vaikuttaa kulutukseen ja tätä kautta päästöihin. Taloudellisessa ajotavassa vältetään turhia pysähdyksiä, hyödynnetään moottorijarrutusta hidastaessa ja käytetään ajonopeuteen sopivaa, mahdollisimman suurta vaihdetta. (Laakso 2009, 16) Taitava kuljettaja voi säästää oikealla ajotavalla polttoainetta jopa 25 % huolimattomaan kuljettajaan verrattuna. Kun ajoetäisyys edellä ajavaan on hyvällä kelillä noin 2-3 sekuntia, on mahdollista ajaa tasaisesti pumppaamatta kaasua ja jarrua vuorotellen. Jo muutama tarpeeton pysähdys taajamassa kilometrin matkalla voi tuplata kulutuksen. (Reimi, V. & Saarela, J. 2012, 107)

Isännöintitoimiston kauimpana sijainnut kohde oli Lempäälässä, 28,5 km toimistolta, eli edestakainen matka kohteeseen oli 56 km. Kauimpana sijaitsevaan kohteeseen oli mahdollista ajaa moottoritietä tasaista ajotapaa noudattaen. Lähes kaikki muut kohteet olivat kuitenkin Tampereen kaupunkialueella. Tampereella liikenteen vihreä aalto ei toimi päivällä, joten taloyhtiöihin ajettaessa oli useita kertoja pysähdyttävä liikennevaloihin. Lyhin ajoreitti ei ole siis välttämättä edullisin polttoaineen kulutuksen kannalta. Pienempi kulutus olisi mahdollista saavuttaa, jos olisi mahdollista valita reitti, jossa *hidastus- ja pysähtymistarpeet ovat mahdollisimman vähäiset*. Näin kiihdytysten määrä vähenisi ja polttoainetta säästyisi. (Ikonen 2013, 94)

Mahdollisesti tulevaisuudessa kuriiriliikenne on hoidettavissa sähköautoilla jolloin päästöt tippuvat nollaan. Sähköautot eivät ole vielä parhain mahdollinen vaihtoehto kaupunkiliikenteessä vähäisten latauspisteiden sekä lyhyen kantaman tähden. Tästä syystä sähköautojen käytön epäillään edelleen lisääntyvän verrattain hitaasti. Pullonkaulaksi voi muodostua sähkön siirtoon, jakeluun ja itse lataukseen tarvittaviin laitteisiin liittyvät rajoitteet. (Ikonen 2013, 206)

4 YRITYSMUODOT

Ennen isännöintitoimiston toiminnan laajentamista logistiikkapalveluihin tutustuttiin erilaisiin yhtiömuotoihin ja selvitettiin, minkälainen yritys olisi järkevää perustaa. Yleisiin yhtiömuotoihin kuuluvat: osakeyhtiö, osuuskunta, kommandiittiyhtiö sekä avoin yhtiö. Eri tekijät vaikuttavat yhtiömuodon valintaan, kuten perustajien määrä, pääoman tarve, vastuualueet, toiminnan joustavuus, voitonjaon sekä tappion kattaminen sekä yrityksen jatkuvuus ja laajenemismahdollisuudet. (Holopainen 2014, 21)

4.1 Osakeyhtiö

Osakeyhtiön perustamisesta päätetään perustamiskokouksessa. Kun osakeyhtiö perustetaan, tulee kolmen kuukauden sisällä tehdä ilmoitus perustamissopimuksesta kaupparekisteriin. Ellei näin tapahdu, raukeaa yhtiön perustaminen. Perustamissopimuksessa mainitaan sopimuksen päivämäärä, kaikki osakkeenomistajat, osakkeesta yhtiölle maksettava määrä, osakkeen maksuaika, yhtiön jäsenet sekä yhtiön tilintarkastajat. Osakeyhtiön toimintaa johtaa käytännössä hallitus joka on osakkaiden valitsema. Päätöksenteko osakeyhtiössä hoidetaan yhtiökokouksissa, joissa osakkaiden omistamien osakkeiden määrä määrää äänioikeuden. (Kallio, Ripatti & Tanni 2008, 52.)

Osakeyhtiötä perustettaessa tulee yhtiöllä olla vähimmäisosakepääomaa 2500 euroa. Perustamisen yhteydessä laaditaan yhtiöjärjestys, joka sisältää yrityksen pakolliset säännöt ja yrityksen itselleen laatimat erityissäännöt. Asiakirjojen laatimisen ja osakepääoma maksamisen jälkeen voidaan yritys rekisteröidä kaupparekisteriin. Kun kaupparekisteri on merkinnyt osakeyhtiön kaupparekisteriin, on osakeyhtiö perustettu virallisesti. (Alikoski, Hakonen & Viitasalo 2013, 26.)

Osakeyhtiön voi perustaa yksi tai useampi luonnollinen henkilö tai oikeushenkilö. Osakeyhtiölaki (624/2006) ei aseta vaatimuksia asuinpaikka- tai kotipaikkavaatimuksia osakkeenomistajille tai perussopimuksen allekirjoittajille.

Osakeyhtiön ainoana perustajaosakkaana voi toimia myös ETA-alueen ulkopuolelta oleva. (Holopainen 2014, 28.) Tilintarkastajia ei tarvitse osakeyhtiössä valita ellei lainsäädäntö tai osakeyhtiön yhtiöjärjestys edellytä valintaa. (Holopainen 2014, 30.)

Osakeyhtiön hallitus valitsee toimitusjohtajan (Villa, Ossa & Saarnilehto 2007, 72). Toimitusjohtajan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa hallituksen, yhtiökokouksen tai hallintoneuvoston antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti. Hänellä on yleensä toiminimen kirjoitusoikeus yksin tai jonkun muun henkilön kanssa. (Suojanen, Lakari, Savolainen & Sirainen 2011, 121.) Toimitusjohtajan tehtäviin kuuluu liiketoiminnan suunnittelu, valvominen ja johtaminen, uusien työntekijöiden rekrytointi ja sopimusten tekeminen (Sutinen, M. & Viklund, E. 2005, 82).

Yritysmuodon tiedetään vaikuttavan yrityksen imagoon. Osakeyhtiötä pidetään uskottavampana kuin toiminimeä. Osakeyhtiötä pidetään parhaimpana valintana, jos yrityksen toiminta on laajaa ja pääomaa vaativaa. (Puustinen 2006, 94)

4.2 Osuuskunta

Osuuskunnan jäsenet toimivat omistajina ja päätösvallan käyttäjinä. Osuuskuntaa perustaessa tulee perustajia olla vähintään kolme. Yksi ihminen ei voi perustaa osuuskuntaa. (Viitala & Jylhä 2013, 56.) Myös ulkomaalainen voi toimia osuuskunnan perustajana, asuinpaikalla tai kansalaisuudella ei perustamisen kannalta ole merkitystä. Osuuskunnan perustajan on tultava osuuskunnan jäseneksi. Osuuskunnan jäsenmäärä on vaihtuva. Jäsenyyttä ei voi siirtää toiselle, jollei säännössä määrätä toisin. (Holopainen 2014, 32)

Osuuskunnan tarkoituksena on tarjota palveluita tai tuotteita jäsenilleen harjoittaen taloudellista toimintaa siten, että se tukee jäsentensä taloudenpitoa tai elinkeinoa. (Alikoski, Hakonen & Viitasalo 2013, 25.) Osuuskunnalla ei ole minimipääomavaatimusta, mutta kunkin jäsenen on otettava yksi osuus (Villa, Ossa & Saarnilehto 2007, 120.). Osuudesta osuuskunnalle maksettava määrä eli merkintähinta on otettava perustamissopimukseen. Osuuden merkintähinta merkitään

osuuspääomaan, jollei sitä perustamissopimuksessa tai säännöissä ole määrätty merkittäväksi osittain sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Osuuskunnalla voi osuuspääoman lisäksi olla osakepääoma ja osakkeita. (Holopainen 2014, 35.) Osuuskunnan perustamisesta on tehtävä ilmoitus Patentti- ja rekisterihallitukseen (Villa, Ossa & Saarnilehto 2007, 121.).

4.3 Kommandiittiyhtiö

Kommandiittiyhtiö perustetaan yhtiösopimuksella, jonka voimaantulo voidaan määrittää sopimuksessa. Ellei voimaantuloa ole määritetty, tulee yhtiösopimus voimaan yhtiömiesten hyväksytyä sen. (Villa 2013, 76) Kommandiittiyhtiöllä tarkoitetaan yhtiötä, jossa on vähintään yksi vastuunalainen yhtiömies sekä yksi äänetön yhtiömies. Äänettömiltä yhtiömiehiltä ei edellytetä asuin- tai kotipaikkaa ETA-alueella. Sijoitettu pääoma, rahasumma tai mahdollisesti apporti kuuluvat äänettömän yhtiömiehen vastuualueisiin. Vastuunalaiselle yhtiömiehelle kuuluu vastuu yrityksen veloista ja sitoumuksista koko omaisuudellaan, mutta myös päätösvalta yrityksen toiminnasta. (Holopainen 2014, 26.)

Äänetön yhtiömies ei ole oikeutettu osallistumaan yhtiön hallintoon ilman eri valtuutusta. Hän ei myöskään vastaa yhtiön sitoumuksista muulla kuin yhtiöön sijoittamallaan pääomalla. (Villa, Ossa & Saarnilehto 2007, 25.) Yhtiön edustamisen ja sen toiminimen kirjoittamisen oikeutta voidaan yhtiömiesten sopimuksella rajoittaa siten, että oikeus poistetaan yhdeltä tai useammalta yhtiömieheltä. Yhtiön edustaminen ja toiminimen kirjoittaminen voidaan sopia myös niin, että se on kahdella tai useammalla yhtiömiehellä yhdessä. (Holopainen 2014, 27.)

4.4 Avoin yhtiö

Yksittäinen henkilö ei voi perustaa avointa yhtiötä, vaan yhtiömiehiä tulee olla vähintään kaksi. Avoimen yhtiön yhtiömiesten ei tarvitse asettaa yhtiölle pääoman vähimmäisvaatimuksia, kuten osakeyhtiössä (Villa, Ossa & Saarnilehto 2007, 25).

Avoim yhtiö voidaan perustaa jopa pelkällä työpanoksella, rahapanosta ei vaadita. Avoimessa yhtiössä vähintään yhdellä yhtiömiehellä tulee olla asuinpaikka ETA-alueella. Lupia on myönnetty myös henkilöille, jotka asuvat pysyvästi Luganon sopimukseen liittyneessä maassa, eli käytännössä henkilöille, jotka asuvat pysyvästi Sveitsissä. (Holopainen 2014, 24.)

Avoimen yhtiön yhtiömiehet voivat omissa nimissään tehdä sopimuksia ja muita oikeustoimia (Villa, Ossa & Saarnilehto 2007, 28). Yhden yhtiömiehen tekemät sitoumukset sitovat kuitenkin jokaista, eli jokainen vastaa omaisuudellaan toisten yhtiömiesten ottamista riskeistä ja vastuista. Yrityksen voitot ja tappiot jaetaan tasan yhtiömiesten kesken, ellei yhtiösopimuksessa ole muuta sovittu. (Alikoski, Hakonen & Viitasalo 2013, 25.)

Avoim yhtiö on oikeuskelpoinen, kun yhtiösopimus astuu voimaan. Sopimuksen voimaantulosta voidaan sopia yhtiömiesten välillä. Jos voimaantulosta ei ole erikseen sovittu, tulee sopimus voimaan, kun kaikki yhtiömiehet ovat sen hyväksyneet. (Villa, Ossa & Saarnilehto 2007, 28) Kaupparekisteriin on avoimen yhtiön tehtävä aina ilmoitus aloittaessa elinkeinotoiminta. (Holopainen 2014, 24.)

4.5 Aputoiminimi

Osakeyhtiön tai osuuskunnan toiminta on usein suuntautunut monelle eri alalle niin, että toimintaa harjoitetaan erillisten yksiköiden puitteissa. Tällöin saattaa ilmetä tarvetta suhteessa asiakaspiiriin ja hankkijoihin käyttää varsinaisen toiminimen ohella erityistä, tällaisen yksikön yksilöivää nimeä, ns. aputoiminimeä. (Castrén 2008, 44.) Aputoiminimen tarve voi ilmetä myös silloin kun yritys ryhtyy harjoittamaan liiketoimintaa uudella alalla tai laajentaa toimintaansa. (Castrén 2008, 45.)

Isännöintitoimisto Pelto Oy:n osakeyhtiön alaisuuteen harkittiin aputoiminimen perustamista. Aputoiminimenä olisi voinut olla Logistiikka ja Palvelut Pelto Oy. Aputoiminimellä toimittaessa pääyrityksen alaisuudessa, tulee pääyrityksen määrittää aputoiminimellä harjoitettavan toiminnan osa-alue, tässä tapauksessa logistiikka ja

sen alaisuuteen kuuluvat palvelut. Isännöintitoimiston toimintaan itsessään kuuluu runsaasti logistisia toimintoja, kuten kansioiden kuljetuksia tilitoimistoihin ja taloyhtiöiden arkistoihin, sekä kirjeiden ja tiedotteiden laatimista ja vientiä ilmoitustauluille sekä asukkaille.

Aputoiminimi ilmoitetaan kaupparekisteriin perusilmoituksella tai muutosilmoituksella. Aputoiminimellä harjoitettava toiminta ei voi kattaa yrityksen koko toimialaa, vaan se voi olla vain osa toimialasta. Osakeyhtiössä tai osuuskunnissa aputoiminimi voidaan ottaa käyttöön vain hallituksen päätöksellä, mutta sitä ei tarvitse ottaa yhtiöjärjestykseen tai sääntöihin. Hallituksen päätöksestä tulee ilmetä, mitä toimintaa aputoiminimellä harjoitetaan. Aputoiminimestä luopuminen edellyttää myös hallituksen päätöstä. Kaupparekisteriin merkittyä aputoiminimeä ei voi myöhemmin muuttaa. Jos nimi halutaan muuttaa, tulee aputoiminimi ensin poistaa yrityksen voimassaolevista rekisteritiedoista ja merkitä sen jälkeen rekisteriin uusi aputoiminimi. Tämä aiheuttaa yritykselle runsaasti kustannuksia. (Patentti- ja rekisterihallituksen [www-sivut](http://www.sivut))

5 KULJETUSKALUSTON HANKINTA

5.1 Kuljetusauton hankintaan liittyvät seikat

Auton hankinnassa otettiin huomioon kuljetuskaluston koko ja kuljetuskapasiteetti, hinta, ajoneuvon kilometrit, ajoneuvon taloudellisuus sekä vuosimalli. Ajokilometrien osalta tultiin siihen tulokseen, että ajoneuvolla tullaan ajamaan paljon, joten ostettavan ajoneuvon ajokilometrien tulisi olla mahdollisimman alhaiset. Vuosimallista päätettiin että ajoneuvo voisi olla enintään 10 vuotta vanha. Hinnan tulisi pysyä kohtuudessa ja mieluiten alle 5000 €.

Mahdollisia vaihtoehtoja selvitettiin henkilöautoista pakettiautoihin. Normaalien kaksi- ja neliovesten sedan-mallisten henkilöautojen kuljetuskapasiteetti todettiin liian pieneksi. Henkilöautoihin lukeutuvat sedan, hatchback, farmari ja korkeammat henkilöauton kokoiset ”puolipakettiautot”. Pakettiautomarkkinoilla tarjottiin useampaa eri kokovaihtoehtoa. Suurimman luokan pakettiautot rajattiin pois, sillä yrityksen kuljetuskapasiteetti ei alussa vaadi suurta kalustoa ja iso pakettiauto saattaisi aiheuttaa paikoitusongelman toimiston läheisyydessä.

Mahdollisiksi vaihtoehtoiksi jäivät farmari, hatchback, puolipakettiautot sekä pakettiautot. Farmariautojen eduksi voidaan lukea melko suuri tavaratila ja mahdollisesti takaistuinten poistamisen tuoma lisätila. Farmariautojen huonoiksi puoliksi voidaan lukea sisätilan henkilöautomainen korkeus, joka rajoittaa kuljetettavien tavaroiden korkeutta.

Hakuvaiheessa vertailukelpoisiksi farmariautoiksi lukeutuivat Volkswagen Passat, Ford Focus/Mondeo, Toyota Avensis/Corolla sekä Opel Vectra. Hatchback malliset henkilöautot ovat ulkomitoiltaan hyvin soveltuvia kaupunkiajoon, mutta niiden tavaratilan pienuuden tähden nekin karsittiin pois listalta. Hatchback-mallisten autojen etuna on suurelta pinta-alalta avautuva takakontti, joka helpottaa tavaroiden lastaamista. Nykyautoissa on mahdollista valita useista eri ajoneuvomerkeistä, joka tarkoittaa sitä, että oikeanlainen ajoneuvo on suhteellisen helposti löydettävissä.

Osassa hatchback-mallisia ajoneuvoja on mahdollista kääntää takaistuimet alas niin, että ajoneuvon kuljetuspinta-ala suurenee. Hatchback mallisten autojen ongelmaksi muodostui kuitenkin pieni kuljetustilan korkeus, leveys sekä pituus. Muutamia vartenotettavia hatchback automalleja olivat Fiat Punto, Renault Clio, Hyundai Getz ja Nissan Micra.

Puolipakettiautoissa plussapuoliksi muodostuivat pakettiautomainen kuljetustila, henkilöautomainen ajettavuus ja ketteryys kaupunkiliikenteessä. Puolipakettiautoihin lukeutuvat Renault Kangoo, Toyota Yaris Verso, Citroen Berlingo, Peugeot Partner, Ford Tourneo Connect sekä Skoda Roomster.

Pakettiautojen eduiksi lukeutuivat suuri tavaratila, suuret kokonaan avautuvat ovet, hyvä korkeus, sekä ergonominen ajokorkeus kaupunkiliikenteen huomioon ottaen. Miinusta pakettiautoista kuljetukseen ei löytynyt - tosin kokematon kuljettaja voi joutua olemaan varovainen auton ulkomitoista johtuen. Pakettiauton mitat ovat usein suuremmat kuin tavallisen henkilöauton. Pakettiautot, jotka otettiin huomioon ajoneuvoa etsittäessä olivat; Ford Transit, Nissan Vanette, Volkswagen Transporter/Caravelle, Mercedes-Benz Vito, Peugeot Boxer sekä Toyota Hiace. Ottaen huomioon erilaisten autojen tuomat positiiviset ja negatiiviset puolet, autoa alettiin etsimään internetistä osoitteesta www.nettiauto.com. Autovalikoimaa riitti useiden satojen eri ajoneuvojen verran, joten hakutuloksia oli pakko karsia siten, että ajoneuvoa etsittiin mahdollisimman läheltä. Muutamaa vartenotettavaa ajoneuvoa käytiin katsomassa sekä koeajamassa, mutta usein paikanpäällä havaittiin ajoneuvojen kunnossa olevia puutteita.

5.2 Sopivan kuljetusauton valinta

Pitkän etsinnän jälkeen löydettiin Akaan Auto-Centeristä, Toijalasta internetin välityksellä hyvässä kunnossa oleva, vihreällä metallivärillä varustettu Toyota Yaris Verso (liite 1). Toyota käytiin paikan päällä Toijalassa koeajamassa ja tultiin siihen lopputulokseen, että ainakaan lyhyen koeajon aikana ei havaittu mitään suurempaa vikaa. Hansikaslokero ei vain suostunut menemään kiinni sen jälkeen, kun sen sai

auki. Hansikaslokero saatiin korjattua kääntämällä hieman lukitusmekanismissa olevan raudan kulmaa, joka kuitenkin hajosi lopullisesti vuoden 2015 puolella.

Toyota oli vuosimallia 2002, joten alkuperäistä suunnitelmaa jouduttiin muuttamaan maksimissaan 10 vuotta vanhan auton hankinnan osalta. Auton pyyntihinta oli 3950 euroa, mutta se saatiin ostettua käteisellä hintaan 3500 euroa. Toyotan mukana tuli vain yksi avain, mutta jälkeempäin autokauppa lähetti perästä toisen. Toinen avain oli ilmeisesti ollut hukassa kaupankäyntihetkellä. Moottoritiellä Tamperetta kohti ajaessa huomattiin, että ratti tärisee jonkin verran suuremmissa nopeuksissa, mutta ei häiritsevästi. Toyotassa tuli mukana hyväkuntoiset talvirenkaat, mutta melko huonot kesärenkaat, joiden oletettiin olevan syypää ratin tärinään. Uudet kesärenkaat hankittiin autoon muutaman päivän kuluttua, jonka jälkeen tärinä lakkasi.

Toyotan takakontissa oli ilmeisesti kuljetettu puutavaraa, sillä vararengaan kuntoa tarkistettaessa havaittiin vararengaskotelon olevan täynnä puusilppua ja kaarnan palasia. Autolle suoritettiin sisä- ja ulkopesu, jonka yhteydessä tarkistettiin myös ajoneuvon nesteet. Toyota Yaris Versossa on hyvin suunniteltu tavaratila. Auton takaistuimet kääntyvät etupenkien alle lattian sisään ja koko tavaratilan lattia jää siten tasaiseksi.

Monista muista henkilöautomalleista poiketen Toyota Yaris Versossa on oikeasta reunasta saranoitu takaovi, eikä siis ylöspäin avautuvaa takaluukkuja. Tämä on erittäin hyvä asia, sillä monesti tavaroita lastatessa saattaa lyödä päänsä takaluukun reunaan. Tavaratilan takaosassa on lattiassa paikat kuormaliinoille kiinnitystä varten. Tavaratilaa autossa on takapenkit alas taitettuina 2160 litraa eli reilu 2 kuutiometriä. (Ajovalo.net www-sivut) Kaupunkiajoa harjoitettaessa eteen ei tule kovinkaan suuria paketteja, joten Toyotan tavaratilan koko on optimaalinen kyseiseen työhön.

Käytössä havaittiin myöhemmin muutamia pieniä vikoja kuten, että keskuslukitus ei avaa vasenta takaovea, eikä peräkontin ovea. Lisäksi takalasinpyyhkijälle tuleva vesijohto on poikki ja valuttaa veden oven väliin, jos takalasinpesuria käyttää. Takana oleva lattia on hieman rikki vararengaskotelon päältä.

Toyotan sisätilat ovat hyvin suunnitellut: kuljettaja istuu keskivertohenkilöautoa korkeammalla ja näkyvyys ulos on erittäin hyvä suurista ikkunoista johtuen. Keskikonsolin yläpuolella keskellä kojelautaa sijaitseva digitaalinen mittaristo vaatii kokemattomammalta hieman totuttelua, mutta näkyvyys eteenpäin on näin ollen parempi. Ainoa miinus, jonka olen aiemmassa työpaikassani havainnut ajaessani Toyota Yaris Versoa on se, ettei digitaalinen bensamittari ole yhtä tarkka kuin analoginen, ja tästä syystä ajaessani vastaavanlaista autoa edellisessä työpaikassani, loppui autosta bensa. Kaikin puolin auto on kuitenkin sopiva kaupunkiliikenteeseen ja pieneen kuljetusyrittäykseen. Toyota Yaris Verson kääntösäde on vain 5.1 metriä, joten ahtaampiinkin väleihin on sujuva ajaa.

5.3 Kuljetusauto markkinoinnissa

Suurin osa suomalaisista pk-yrityksistä ei käytä euroakaan mainontaan. Sanomalehden lukijakin sivuuttaa tietoisesti osan lehden jutuista, jos hän ei tarvitse niitä. Lehti-ilmoituksen hän ohittaa vielä helpommin, jos se on pieni ja harmaa. (Puustinen, T 2006, 181-182) Yrityksen mainontaan kannattaisi kuitenkin kiinnittää huomiota monin eri tavoin ja suunnitella yritykselle oma logo, joka erottuu muista väreillään ja kirjasintyypeillään. Yrityksen autojen mainosteippaukset ja niiden sijoittelu kannattaa miettiä tarkoin. Kun takana tuleva auto pysähtyy esimerkiksi liikennevaloissa yrityksen kuljetusauton taakse, katselee takana oleva kuljettaja kuljetusauton mainosteippauksia punaisten valojen ajan.

Isännöintitoimistolle suunniteltiin oma logo kesällä 2012. Tätä logoa käytettiin ikkunateippauksissa, lehti-ilmoituksissa, kirjekuorissa, muovitaskuissa sekä henkilö- ja käyntikorteissa. Elokuussa 2014 painatettiin uudet henkilö- ja käyntikortit sekä kirjekuoret muuttuneiden osoitetietojen takia.



Kuva 2. Isännöintitoimisto Pelto Oy:n logo

Kuljetusauton oviin ja takaluukkuun kiinnitettiin 2.6.2014 isännöintitoimiston logolla varustetut mainosteippaukset ja logon alle valkoinen teksti: LOGISTIIKKA JA PALVELUT. Työ tehtiin Kilpikaivertajat Oy:n toimitiloissa, Ikurintie 62, Tampereella. (Kilpikaivertajat.com www-sivut) Kilpikaivertajat ovat erikoistuneet erilaisten kylttien, kilpien, merkkien, opasteiden ja mainosteippausten valmistamiseen.



Kuva 3. Kuljetusauto Toyota Yaris Verso (Markus Pelto, 4.7.2014)



Kuva 4. Toyota Yaris Verson kuljetustila (Toyota, 4.7.2014)

6 YRITYKSEN NYKYTILANNE

Toinen isännöintitoimisto otti yhteyttä huhtikuussa 2015 Isännöintitoimisto Pelto Oy:n ja tarjoutui ostamaan isännöinnin liiketoiminnan. Aluksi päätettiin, ettei isännöinnin liiketoimintaa myydä. Kevään aikana taloyhtiöiden kokouksia pidettiin yhteensä 147 iltana. Kahdelle henkilölle jaettunakin kokousten määrä alkoi olla liikaa ja vapaa-aikaa ei jäänyt juuri lainkaan. Toisten asiat tulivat hoidettua, mutta omat asiat alkoivat jäädä taka-alalle.

Kesäkuun alussa 2015 Aamulehdessä ilmoitettiin tutussa kiinteistöalan yrityksessä avoinna olevasta palvelupäällikön paikasta. Tapio Peltö kävi haastatteluissa ja psykologisissa testeissä kyseiseen työpaikkaan, johon oli useita muitakin työhakijoita. Heinäkuun puolessa välissä kiinteistöalan yrityksestä ilmoitettiin, että Tapio Peltö oli tullut valituksi. Isännöintitoimisto Pelto Oy:stä otettiin nopeasti yhteyttä huhtikuussa tarjouksen tehneeseen isännöintiyritykseen ja neuvottelut liiketoimintakaupasta aloitettiin. Heinäkuun loppupuolella allekirjoitettiin kauppakirja isännöintitoimiston liiketoiminnan myynnistä ja isännöintikohteet siirtyivät uudelle omistajalle 1.9.2015 alkaen. Liikehuoneiston vuokrasopimus lopetettiin lokakuun lopussa.

Yhtiökokouksessa 24.11.2015 osakeyhtiön nimeksi muutettiin Insinööri- ja logistiikkapalvelut Pelto Oy:ksi ja suunnitelmasta aputoiminimen perustamiseen luovuttiin. Uuden osakeyhtiön yhtiöjärjestykseen (liite 3) kirjattiin yrityksen toimintaan kuuluvaksi huomattavaksi enemmän toimintoja kuin aikaisemmin. Tätä toivottiin yhteistyökumppaneilta. Palvelun kehittäminen ja toiveiden kuunteleminen ja kartoittaminen asiakkailta otettiin siis huomioon. Kun kuuntelee asiakkaita ja ilmaisee olevansa kiinnostunut heistä, luo luottamusta ja mielikuvaa yrityksestä, joka halua ottaa isojakin askeleita yhdessä heidän kanssaan. (Valkokari, K., Hyötyläinen, R., Kulmala, H.I., Malinen, P., Möller, K. & Vesalainen, J. 2009, 202)

Monet yrittäjät eivät tarvitse välttämättä toimipistettä, vaan työskentelevät kotoa käsin. Työmatkaa ei ole ja työtilan aiheuttamat kustannukset on mahdollista vähentää

verotuksessa. (Puustinen 2006, 159) Uuden toimiston toimitilat sijaitsevat tällä hetkellä Nokiolla, mutta sopivaa liikehuoneistoa etsitään aktiivisesti Nokian keskustasta. Kuljetusauto, kalusteet, kopiokoneet, postimaksukone ja tietokoneet ovat valmiina, sillä niitä ei myydy liiketoimintakaupassa.

7 YHTEENVETO

Työskenteleminen isännöintitoimiston toiminnan laajentamiseksi logistiikkapalveluihin on kestänyt pitkään. Lopulta asiat kääntyivät pääläelle ja yrityksestä tuli isännöinnin liiketoiminnan myynnin jälkeen insinööritoimisto ja kuljetusyritys. Kuljetustyön lisäksi yrityksestä on mahdollista saada laajasti muitakin palveluja, joita isännöintitoimistossa työskennellessäni opin. Näiden palvelujen avulla saamme hiljaisempina aikoina lisätuloja, emmekä ole pelkän kuljetustoiminnan varassa.

Yritys tulee toimimaan aluksi puolittaisella teholla siihen asti, kunnes valmistun ammattikorkeakoulusta. Jos vakiasiakkaita saadaan hankittua useita ennen tätä, on yritykseen välttämätöntä palkata työntekijä siihen asti, kunnes itse pääsen kuljettamaan ja hallinnoimaan logistiikkaa.

Uusien työntekijöiden palkkaaminen tulee muutenkin ajankohtaiseksi, jos yritystä tulevaisuudessa mahdollisesti laajennetaan. Työntekijöiden haku tullaan suorittamaan www.mol.fi sivuston kautta, ja haastattelut pidetään yrityksen toimitiloissa. Palvelualoilla, joihin kuljetusalakin luetaan, yleistyy nykysuuntauksen mukaan henkilöstön vuokraus. Ammattitaitoisesta työvoimasta on kuljetusalalla pulaa, ja se heijastuu henkilöstöä vuokraavien yritysten tarjonnassa. (Hokkanen, Inkinen & Käenmäki 2012, 332) Vuokrafirmojen kautta tehdyistä töistä on kuitenkin sen verran huonoja kokemuksia, että niitä ei yrityksessä tulla käyttämään kuin hätätapauksessa, jos silloinkaan.

Työntekijöiksi valitaan henkilöitä, jotka tuntevat hyvin Pirkanmaan alueen ja jotka vaikuttavat sellaisilta, että heidän kanssaan tullaan hyvin toimeen. Tällä hetkellä rekrytointiin ei vielä ole tarvetta, sillä kuljetusmäärät ovat vielä sen verran pieniä. Asiakkaamme ovat suurilta osin tiedossa jo nyt. Ne koostuvat pääasiassa entisistä isännöintitoimiston asiakkaista ja alihankkijoista kuten kiinteistöhuollon ja siivousalan yrityksistä.

Insinööri- ja logistiikkapalvelut Pelto Oy:lle avataan lähikuukausina uudet nettisivut, jotka ovat parhaillaan suunnitteilla. Nettisivuilla luetellaan toimistomme palveluina isännöintitoimistolla aikaisemmin tehtyjä töitä, kuten pelastussuunnitelmien ja kosteusmittauksien tekoa. Nämä ovat töitä, joita voidaan jatkaa myös ilman isännöintitoimiston olemassaoloa. Alihankintana tehdään kilpailutuksia urakoita varten sekä erilaisia 3D-suunnitelmia. Lähiviikkoina tullaan hankkimaan 3D-tulostin toimiston käyttöön.

Isännöintitoimiston entinen logo muutettiin uudelle nimelle ja mainosteipit tilattiin edelleen hyvässä kunnossa olevaan kuljetusautoon. Kirjekuorien, muovitaskujen, käyntikorttien ja henkilökorttien painattaminen ovat vielä suunnitteluasteella.

Ennen varsinaisen toiminnan aloittamista laaditaan yritykselle uusi hinnasto. Kuljetusalalla on suhteellisen vakiintunut hintataso, mutta muut yrityksen palvelut tullaan hinnoittelemaan kilpailijoiden hintatason mukaan. Hinnastoa laadittaessa tulee muistaa, että arvonlisävero nostaa vielä palvelun hintaa 24 %:lla (Kerbs 2016, 20). Hinnastoa tullaan tarvittaessa muuttamaan nopealla aikataululla, jos näyttää, ettei se kata toiminnan kuluja.

LÄHTEET

Ajovalo.net www-sivut. Viitattu 20.5.2014.

http://www.ajovalonet/Mallit/Toyota_Yaris_99.htm

Alikoski, R. Hakonen, M. & Viitasalo, J. 2013. Yritystoiminnan taitajaksi. Helsinki: Sanoma Pro Oy

Ammattialojen tulevaisuuden näkymät. 2013. Pirkanmaan ELY-keskus.

Castrén, M 2008.Toiminimi. Helsinki: Talentum.

Heljaste, J-M., Korkiamäki, J., Laukkala, H., Mustonen, J. Peltonen, J. & Vesterinen, P. 2008. Yrityksen turvallisuusopas. Helsinki: Gummerus Kirjapaino Oy.

Holopainen, T. (toim.) 2014. Yrityksen perustamisopas. Porvoo: Bookwell Oy.

Ikonen, M. 2013. Aja taloudellisesti. Ajoneuvon, kuljettajan ja olosuhteiden vaikutus polttoaineenkulutukseen. Saarijärvi: Saarijärven Offset Oy.

Kallio, J., Ripatti, E. & Tanni, K. 2008. Oma yritykseni. Tampere: TaT-ryhmä.

Karrus, K. E. 1998. Logistiikka. Porvoo: Wsoy.

Kerbs, T. 2016. Juoksevasta kirjanpidosta tilinpäätökseen käytännönläheisesti. Viro: Meedia Zone OÜ.

Kilpikaivertajat Wallenstjerna Oy:n www-sivut. Tulostettu 5.5.2014.

<http://www.kilpikaivertajat.com>

Laakso, H. 2009. Vihreä Logistiikka tilaus-toimitusketjussa. AMK-opinnäytetyö. Metropolia ammattikorkeakoulu.

Nettiauto.com www-sivut. Viitattu 16.5.2014. <http://www.nettiauto.com>

Patentti- ja rekisterihallituksen www-sivut. Viitattu 13.7.2015.

<http://www.prh.fi/fi/kaupparekisteri/yritystennimet/aputoiminimi.html>

html

Puustinen, T. 2006. Avain omaan yritykseen. Kauniainen: Kirjakas Ky.

Reimi, V. & Saarela, J. 2012. Logistiikan perusteita ammattikuljettajakoulutukseen. Tampere: Juvenes Print – Suomen Yliopistopaino Oy.

Rope, T. & Vahvaselkä I. 1994. Suunnitelmallinen markkinointi. Suunnittelu, tutkimus ja kansainvälistyminen. Porvoo: Weilin+Göös.

Suojanen, K., Lakari, T., Savolainen, M & Sirainen, A. 2011. Yritysoikeus ja yritystoiminnan muutostilanteiden juridiikka. Helsinki: KS-Kustannus Oy.

Sutinen, M. & Viklund, E. 2005. Kaikki mitä olet halunnut tietää yritystoiminnasta mutta et ole tiennyt keneltä kysyä. Opas yrittäjille, yrityksen perustamista suunnitteleville sekä yrittäjätutkintoon valmentautuville. Kauniainen: Kirjakas Ky.

Tolvanen, M. 2015. Tieliikenteen käsikirja 2015. Helsinki: Edita.

Valkokari, K., Hyötyläinen, R., Kulmala, H.I., Malinen, P., Möller, K. & Vesalainen, J. (toim.) 2009. Helsinki: Wsoypro.

Viitala, R. & Jylhä, E. 2013. Liiketoimintaosaaminen menestyvän yritystoiminnan perusta. Helsinki: Edita.

Villa, S. 2013. Henkilöyhtiöt ja osakeyhtiö. Helsinki: Talentum.

Villa, S., Ossa, J. & Saarnilehto, L. 2007. Yritysmuodot – toiminta, rahoitus ja verotus. Helsinki: Wsoypro.

Kuvat

Kuva 1. Näsinneula, <https://www.google.fi/maps/> ja <http://www.bing.com/maps/> Tulostettu 4.7.2014.

Kuva 2. Isännöintitoimisto Pelto Oy:n logo, Tulostettu 4.7.2014.

Kuva 3. Kuljetusauto Toyota Yaris Verso (Markus Pelto, 4.7.2014) Tulostettu 4.7.2014.

Kuva 4. Toyota Yaris Verson kuljetustila, <http://dsu2f16ugr2z8.cloudfront.net/images/articles/normal/toyota-yaris-1999-2005-16.jpg> Tulostettu 4.7.2014.

Kuvio, Nelikenttäanalyysin lohkojen tarkastelu suunnittelun perustana.
Rope, T. & Vahvaselkä, I. 1994. Suunnitelmallinen markkinointi.

LIITE 1

TOYOTA YARIS VERSO MYYNTI-ILMOITUS

NETTI
AUTO
.com

<http://www.nettiauto.com/toyota/yaris-verso/6368647>

Kuvallinen vaihtoautosivusto, jossa yksityinen ilmoittaa ilmaiseksi!



Toyota Yaris Verso 1.3 VVT-i Linea Luna 63kw SIISTI AJETTU 168000KM/H-

KIRJA

3 950 €, 2002(käyt.ott. 2-2002), 168 000 km, Bensiini, Etuveto, Manuaali, Vihreä, Metalliväri, Katsastettu 02-2014

Turvallisuus : Turvatyyny, Käynnistyksenesto

Sisätilat ja mukavuudet : Ohjaustehostin, Keskuslukitus, Lohkolämmitin, Penkinlämmittimet

Elektroniikka : Äänentoistojärjestelmä: 1

Muut : Kahdet renkaat, Huoltokirja

Tekniset tiedot : Teho: **63 kW / 86 Hv**, CO₂ -päästöt: **155 g/km**, Henkilömäärä: **5**, Ovien lkm: **5**, Kulutus: Yhdistetty: **6.5 l/100km**

SIISTI JA HYVÄ KUNTOINEN TOYOTA YARIS VERSO 1.3 VVT-i Linea Luna 63kw.AJETTU 168000KM/H-KIRJA.RAHOITUS MAHDOLLISUUS OE KÄSIRAHALLA.

Maakunta : Pirkanmaa

Myyjä : Akaan Auto-Center Oy, HÄMEENTIE 92, 37800 Toijala Akaa. Puhelin: 0400853443, Matkapuhelin: 0400477528

Varmista tietojen oikeellisuus myyjältä

Tutustu maan laajimpaan hakukoneeseen osoitteessa <http://www.nettiauto.com>

LIITE 2

ISÄNNÖINTITOIMISTO PELTO OY LOGO, VÄRIT JA
KIRJASINTYYPIT

Isännöintitoimisto **PELTO OY**

MUSTANLAHDENKATU 21 B
33210 TAMPERE
PUH. 03 2141 500

VÄRIKODIT JA FONTIT

- 1) BRITANNIC BOLD 715U**
 - 2) CAPITALS 326U**
 - 3) COPPRPLATE**
- (ISÄNNÖINTITOIMISTO) (PELTO OY) (OSOITETIEDOT)**

LIITE 3

YHTIÖJÄRJESTYS

1§ Yhtiön toiminimi on Insinööri- ja logistiikkapalvelut Pelto Oy.

2 § Yhtiön kotipaikka on Nokia.

3 § Yhtiön toimialana ovat kuljetus-, markkinointi-, viestintä-, kuvaus-, koulutus- ja hyvinvointipalvelut, tavaroiden maahantuonti, ohjelmistojen suunnittelu, valmistus ja kauppa sekä niihin liittyvä tuotekehitys, käyttönotot, ylläpito, vuokraaminen ja tuki, metsänhoito, projektin- ja liikkeenjohdon konsultointi, sijoitustoiminta, arvopaperikauppa ja asiakirjojen laadinta sekä kaikki muu laillinen liiketoiminta. Lisäksi yhtiö voi omistaa ja hallinnoida kiinteistöjä, osakehuoneistoja ja arvopapereita ja toisten yhtiöiden ja yhteisöjen osakkeita ja osuuksia sekä harjoittaa yhtiön toimialaa tukevaa sijoitus- ja rahoitustoimintaa. Toiminta tapahtuu kotimaassa ja ulkomailla.

4 § Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu yhdestä viiteen varsinaista jäsentä ja ainakin yksi varajäsen, mikäli hallitukseen valitaan vähemmän kuin kolme varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi jatkuu toistaiseksi.

5 § Yhtiötä edustavat paitsi hallitus, myös hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja kumpikin yksin ja hallituksen jäsenet kaksi yhdessä. Lisäksi hallitus voi antaa nimetyille henkilölle prokuran tai oikeuden yhtiön edustamiseen.

6 § Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään viikkoa ennen yhtiökokousta kirjallisesti jokaiselle osakkeenomistajalle, jonka osoite on yhtiön tiedossa.

7 § Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on päätettävä:

1. tilinpäätöksen vahvistamisesta;
2. taseen osoittaman voiton käyttämisestä;
3. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle;
4. tarvittaessa hallituksen ja tilintarkastajan valinnasta.

8 § Osakkeenomistajalla ja yhtiöllä on oikeus lunastaa muulta omistajalta kuin yhtiöltä toiselle siirtyvä osake.

Ensisijainen lunastusoikeus on osakkeenomistajalla. Jos useampi osakkeenomistaja haluaa käyttää lunastusoikeuttaan, osakkeet jaetaan lunastukseen halukkaiden kesken heidän omistamiensa osakkeiden mukaisessa suhteessa. Mikäli osakkeiden jako ei menen tasan, jaetaan ylijääneet osakkeet lunastusta haluavien kesken arvalla. Yhtiöllä on lunastusoikeus, mikäli kukaan osakkeenomistajista ei lunasta siirtyviä osakkeita.

Muilta osin lunastukseen sovelletaan osakeyhtiölain määräyksiä.