



LAUREA

Hankinnan rahoitusvaihtoehtojen vertailu IAS  
17-standardin valossa ja rahoitusvaihtoehtojen  
vaikutus yrityksen tuloslaskelmaan ja  
taseeseen sekä yrityksestä laskettaviin  
tunnuslukuihin

– Case Tieto Oyj



Lindroos, Annika

2009 Leppävaara

**Laurea-ammattikorkeakoulu**  
Laurea Leppävaara

**Hankinnan rahoitusvaihtoehtojen vertailu IAS 17-  
standardin valossa ja rahoitusvaihtoehtojen vaikutus  
yrityksen tuloslaskelmaan ja taseeseen sekä  
yrityksestä laskettaviin tunnuslukuihin - Case Tieto  
Oyj**

Annika Lindroos  
Liiketalouden koulutusohjelma  
Opinnäytetyö  
Marraskuu, 2009

Annika Lindroos

**Hankinnan rahoitusvaihtoehtojen vertailu IAS 17-standardin valossa ja rahoitusvaihtoehtojen vaikutus yrityksen tuloslaskelmaan ja taseeseen sekä yrityksestä laskettaviin tunnuslukuihin - Case Tieto Oyj**

Vuosi 2009

Sivumäärä 56

---

Tutkimuksen tarkoituksena on vertailla erilaisia aineellisten hyödykkeiden investointien rahoitusvaihtoehtoja, niiden vaikutusta yrityksen kirjanpitoon ja tilinpäätökseen ja edelleen yrityksestä laskettaviin tunnuslukuihin. Tarkoituksena on myös selvittää lukijalle kansainvälisiä IAS/IFRS-standardeja, jotka vaikuttavat kahden rahoitusvaihtoehdon, rahoitusleasingin ja käyttöleasingin, määrittelyyn ja edelleen tilinpäätöskäsittelyyn. Tutkimuksessa onkin keskitytty erityisesti juuri rahoitus- ja käyttöleasingin tarkasteluun IAS 17-standardin valossa. Tutkimus on toteutettu yhteistyössä caseyrityksen, Tieto Oyj:n, kanssa ja on osa sen sisäistä projektia.

Tavoitteena on tarkastella rahoitusvaihtoehtojen kannattavuutta nettonykyarvomenetelmän ja valittujen tunnuslukujen avulla. Tätä varten on luotu excel-pohjainen työkalu, jonka avulla voidaan ottaa huomioon muutokset investoinnin hankintahinnassa, pito-, laina- tai vuokraajassa tai diskonttauskorossa ja niiden vaikutukset tuloslaskelmaan, taseeseen ja kassavirtaan. Erilaisista ei-taloudellisista mittareista on myös kerrottu, mutta keskitytty yrityksen toiveiden mukaan taloudellisiin mittareihin.

Teoriaosuudessa käydään läpi IFRS - normiston taustaa ja erityisesti IAS 17-standardia. Tunnusluvuista on valittu tarkasteltaviksi liikevoittoprosentti, sijoitetun pääoman tuottoprosentti, omavaraisuusaste ja nettovelkaantumisaste. Myös nettonykyarvomenetelmän pääkohdat selvennetään esimerkkien avulla. Rahoitusvaihtoehdot esitetään kukin omana lukunaan ja käydään läpi niiden aiheuttamat kirjaukset yrityksen tuloslaskelmaan ja taseeseen.

Caseosuudessa havaitaan, että rahoitusvaihtoehtojen valinnalla on vaikutusta laskettaessa yrityksen tunnuslukuja. Vaikutus on kuitenkin prosentuaalisesti vähäinen, koska hankinnan arvo on yrityksen liikevaihtoon ja taseeseen nähden suhteellisen pieni. Nettonykyarvolaskelmien avulla todettiin rahan aika-arvon tärkeys kannattavuutta mitattaessa. Caseosuudessa todettiin myös muiden kuin taloudellisten mittareiden tärkeys rahoitusvaihtoehtojen vertailussa. Ei-taloudellisista mittareista mainitaan mm. sopimusten purkumahdollisuus, yksilöllinen räätälöinti, hallinnolliset asiat sekä erilaiset huoltomahdollisuudet. Tutkimuksen johtopäätösosiassa korostetaan kuitenkin aina tilannekohtaisuuden huomioonottamista ja sitä, että kannattavuus ja edullisuus eivät ole synonyymejä keskenään.

Annika Lindroos

**A comparison of financing options under the IAS 17 -standard and their effects on a company's financial statement, balance sheet and financial ratios - Case Tieto Oyj**

Year	2009	Pages	56
------	------	-------	----

---

The purpose of this study is to compare different financing options for tangible asset investments and their effects on the financial statements and ratios in a publicly listed company. The study also examines and explains the international accounting standards that affect the definitions of the two leasing alternatives, financial and operational leases. The focus is on financial and operational leases in comparison with buying an asset from the viewpoint of the IAS 17 -standard. The study is conducted in cooperation with the case company, Tieto Oyj, and it is a part of the company's internal project.

The objective is to compare the costs and effects of different financing options through the net present value method and certain financial ratios. Different financing options and changes in their terms affect a company's profit statement, balance sheet and cash flow statement, and these effects will be evaluated through an Excel-based tool. These terms include purchasing price, term of loan or lease and discount rate. Some non-financial aspects of buying vs. leasing are also discussed, but the focus of the study is on financial metrics.

IFRS standards, especially the IAS 17 -standard, will be examined and explained in the theory section. The financial ratios chosen to be studied are Earnings Before Interest and Taxes (EBIT), Return on Investment (ROI), solvency ratio and net gearing. The financing options and their effects on the profit-loss statement and balance sheet will be presented and the main principles behind the net present value (NPV) method will also be explained.

The case study shows that the choice of a financing option affects a company's financial ratios. In this case the effect is however reasonably weak, as the value of the assets is relatively small compared to the company's turnover and balance sheet. The effect of the time value of money on profitability is identified through the net present value method. The case also identified the importance of nonfinancial matters, such as the possibility to cancel a contract, customization, administrative issues and diverse maintenance options, when comparing financing options.

The findings state that net present value is one way to measure profitability, as is comparing different financial ratios. The importance of taking current circumstances into account is emphasized in the conclusions, as well as the difference between profitability and low cost.

Key words IAS 17, financial lease, operational lease, net present value, financial ratios

## Sisällys

1	Johdanto.....	6
1.1	Tutkielman taustaa.....	6
1.2	Tutkielman rajaukset ja tavoitteet.....	7
1.3	Keskeiset käsitteet ja termit .....	8
2	Hankintojen rahoitusvaihtoehdot .....	9
2.1	Leasing.....	9
2.1.1	Käyttöleasing lyhyesti .....	11
2.1.2	Rahoitusleasing lyhyesti.....	11
2.1.3	Myynti ja takaisinvuokraus .....	12
2.1.4	Tax-oriented leases.....	12
2.2	Osto .....	13
2.2.1	Merkintä käyttöomaisuudeksi .....	13
2.2.2	Merkintä liiketoiminnan muuksi kuluksi.....	14
3	IFRS ja leasing .....	15
3.1	IFRS/IAS - taustaa.....	16
3.2	IAS 17-standardi.....	17
3.2.1	Soveltamisala .....	18
3.2.2	Nettonykyarvomenetelmä .....	19
3.3	Rahoitusleasing IAS 17-standardin mukaan .....	21
3.3.1	Rahoitusleasingin kannattavuuden arviointi nettonykyarvomenetelmän avulla ..	23
3.4	Käyttöleasing IAS 17-standardin mukaan.....	26
3.4.1	Käyttöleasingin kannattavuuden arviointi nettonykyarvomenetelmän avulla.....	27
4	Taloudelliset mittarit.....	29
4.1	Kannattavuus .....	29
4.1.1	Liikevoittoprosentti.....	30
4.1.2	Sijoitetun pääoman tuottoprosentti .....	31
4.2	Vakavaraisuus.....	31
4.2.1	Omavaraisuusaste .....	32
4.2.2	Nettovelkaantumisaste.....	32
5	Case Tieto Oyj .....	33
5.1	Tieto Oyj .....	33
5.2	Taustaa tutkimukselle sekä tutkimuksen tarkoitus .....	33
5.3	Tutkimuksen esittely .....	35
5.4	Rahoitusvaihtoehtojen vertailua .....	35
5.5	Nettonykyarvolaskelmat.....	36
5.6	Vaihtoehto A: Käyttöomaisuus ja lainarahoitus .....	38
5.6.1	A: Liikevoittoprosentti .....	40

5.6.2	A: Sijoitetun pääoman tuotto prosentti.....	40
5.6.3	A: Omavaraisuusaste.....	40
5.6.4	A: Nettovelkaantumisaste .....	41
5.7	Vaihtoehto B: Merkintä liiketoiminnan muuksi kuluksi ja lainarahoitus .....	41
5.7.1	B: Liikevoittoprosentti .....	43
5.7.2	B: Sijoitetun pääoman tuotto prosentti.....	43
5.7.3	B: Omavaraisuusaste.....	44
5.7.4	B: Nettovelkaantumisaste .....	44
5.8	Vaihtoehto C: Käyttöleasing .....	44
5.8.1	C: Liikevoittoprosentti .....	46
5.8.2	C: Sijoitetun pääoman tuotto prosentti.....	46
5.8.3	C: Omavaraisuusaste .....	46
5.8.4	C: Nettovelkaantumisaste .....	47
5.9	Vaihtoehto D: Rahoitusleasing.....	47
5.9.1	D: Liikevoittoprosentti .....	49
5.9.2	D: Sijoitetun pääoman tuotto prosentti.....	49
5.9.3	D: Omavaraisuusaste .....	50
5.9.4	D: Nettovelkaantumisaste .....	50
6	Johtopäätökset - taloudellisia ja ei-taloudellisia mittareita investointipäätöksissä.....	50
	Lähteet .....	54
	Kuvat .....	56
	Taulukot .....	56

## 1 Johdanto

### 1.1 Tutkielman taustaa

Yrityksen tärkein tehtävä on tuottaa voittoa osakkeenomistajille. Yritykset tekevät erilaisia investointeja, joista osaan joudutaan uhraamaan suuriakin summia pääomaa. Tällöin on tärkeää arvioida investoinnin kannattavuutta, jotta yritys voi maksimoida tuoton ja minimoida kulut. Koska investoinnista saatavat tuotot saadaan usein tulevaisuudessa, joskus jopa kymmenien vuosien kuluessa, on yrityksen tärkeää ottaa investointilaskelmissaan huomioon rahan aika-arvo sekä mm. saattaa eri ajanhetkinä saatavat kassavirrat yhteismitallisiksi. Vertailemalla tarkasti erilaisia rahoitusvaihtoehtoja yritys pystyy valitsemaan itseään parhaiten palvelevan vaihtoehdon, joka ei välttämättä ole se, jonka suora kustannus on pienin. Investointien kirjaustavalla voi olla erittäin suuri vaikutus mm. yrityksen tunnuslukuihin ja sitä kautta myös yritysten väliseen vertailuun sekä potentiaalisten sijoittajien ja rahoittajien kiinnostukseen yritystä kohtaan. (Martikainen, & Martikainen, 2006, 24-28.)

Leasing on yksi investointien rahoitusmuoto joka kasvattaa suosiotaan koko ajan. Siinä on kyse erilaisten hyödykkeiden tai tuotantovälineiden vuokrauksesta. Leasingrahoituksen käyttö on yritykselle helppoa eikä vaadi suurta oman pääoman sitouttamista. Sitä on myös usein helpompi saada kuin normaalia pankkilainaa ja sen tasevaikutuksen takia yrityksen tunnusluvut voidaan saada näyttämään paremmilta kuin jos investointiin käytettäisiin omaa tai vierasta pääomaa. (Junka 1986, 75-76; Aromäki ym. 2004, 139.)

7.6.2002 hyväksyttiin EU:ssa IAS-asetus. Tämän asetuksen mukaan kaikkien EU-alueella pörssissä noteerattujen yritysten on laadittava konsernitilinpäätöksensä IFRS-standardien mukaan vuodesta 2005 alkaen. Standardien avulla pyritään mm. tilinpäätösten laajempaan vertailukelpoisuuteen. Nämä standardit eroavat suomalaisesta kirjanpito- ja tilinpäätöskäytännöstä ja -säännöstöstä monella tapaa, joista tämä tutkielma keskittyy lähinnä leasingin sääntelyyn. (Halonen ym. 2006, 15; Leppiniemi 2003, 9.)

IAS-17 standardin säännökset koskevat vuokrasopimuksia. Standardia sovelletaan kaikkiin sopimuksiin, jotka täyttävät siinä mainitut ehdot riippumatta siitä, millä nimellä vuokrasopimusta kutsutaan, ei kuitenkaan sijoituskiinteistöihin eikä biologisiin hyödykkeisiin. IAS 17- standardin mukaan vuokrasopimukset jaotellaan kahteen luokkaan niiden sisällön perusteella: rahoitusleasingsopimuksiin ja muihin vuokrasopimuksiin, joista jälkimmäistä kutsutaan yleisesti Suomessa myös käyttöleasingiksi. Jaottelu käyttö- tai rahoitusleasingiin on yrityksen kannalta erittäin tärkeää, sillä sen perusteella määräytyy mm. sopimusten tilinpäätös- ja kirjanpitokäsittely. Jaottelu tehdään sen perusteella kumpi osapuoli - vuokralle

antaja vai vuokralle ottaja - vastaa mahdollisista tappioista ja riskeistä sekä kumpi heistä saa osakseen vuokrakohteesta mahdollisesti syntyvät hyödyt. Ratkaisevaa on nimenomaan rahoitusleasingiä koskeva määrittely, sillä jos sopimus ei täytä rahoitusleasingin ehtoja, on kyseessä aina muu vuokrasopimus eli käyttöleasing. Rahoitusleasingsopimuksessa vuokrakohteen riskit ja edut siirtyvät olennaisilta osin hyödykkeen käyttäjälle eli vuokralle ottajalle. Hankinta kirjataan vuokralle ottajan tilinpäätöksessä veloiksi ja varoiksi, eli samoin kuin lainalla rahoitettu ostotapahtuma. Käyttöleasingsopimus sen sijaan kirjataan vuokralle ottajan tuloslaskelmaan vuokrakuluna, joten sen vaikutus taseeseen on huomattavasti pienempi. (Aromäki ym. 2004, 139-146; Troberg 2003, 136-137).

Nettonykyarvomenetelmää hyväksikäyttäen yrityksen on mahdollista vertailla eri investointitapojen kannattavuutta diskonttaamalla tulevat vuokraerät nykyhetken. Tällä tavoin toimimalla yritys saa konkreettisen kuvan siitä, mikä investointi on kannattavin. Nettonykyarvolaskenta on yksi käytetyimmistä menetelmistä kun halutaan ratkaista investointien kannattavuutta, sillä se ottaa huomioon mm. rahan aika-arvon. Menetelmä perustuu ajatukselle, että tulevaisuudessa tapahtuvien kustannusten tai tuottojen arvo on pienempi kuin jos ne tapahtuisivat nyt: raha tänään on arvokkaampaa kuin raha huomenna. Puhutaan myös ns. korkoa korolle vaikutuksesta. Yritys voi sijoittaa varansa edelleen ja saada niistä tuottoa. Mitä myöhemmin yritys saa varat käyttöönsä sitä enemmän yritys menettää mahdollisia korkotuottoja. Samoin kustannusten osalta, mitä pidempään yrityksellä on varoja käytössään, sitä pidempään sillä on mahdollisuus saada niistä korkotuottoa ennen kuin se joutuu luovuttamaan ne eteenpäin. Tällä hetkellä yrityksestä ulos maksettu raha on siis arvokkaampaa kuin myöhemmin ulos maksettu raha. (Niskanen & Niskanen, 2003, 116; Andersson, Ekström & Gabrielsson, 2001, 38.)

## 1.2 Tutkielman rajaukset ja tavoitteet

Yrityksen taloudellista tilaa voidaan mitata mm. erilaisten tunnuslukujen avulla. Tunnusluvut lasketaan tilinpäätöstietojen avulla tuloslaskelmaa ja tasetta hyväksikäyttäen. Sillä miten yritys on investointinsa rahoittanut ja tilinpäätökseensä kirjannut, on vaikutusta yrityksen tunnuslukuihin. Näin ollen yrityksen on tärkeää miettiä investointeja suunnitellessaan, minkälaisen signaalin taloudellisesta tilastaan se haluaa sijoittajille ja rahoittajille antaa.

Tämä tutkielma tehtiin yhteistyössä Tieto Oyj:n kanssa ja on osa sen sisäistä projektia. Tutkimuksen pääasiallisena tarkoituksena on antaa Tieto Oyj:lle erilaisia vaihtoehtoja työasemien uudistus- ja hankintastrategiaan sekä avata lukijalle näiden vaihtoehtojen taustalla vaikuttavia tekijöitä sekä niiden mahdollisia seurauksia. Tutkielmassa käytettävät tutkimusmenetelmät ja tunnusluvut, kuten myös esimerkiksi caseosuuden diskonttokorko on sovittu yhteistyössä Tieto Oyj:n edustajien kanssa. Tämä korko perustuu Tiedon Group



Treasurer Janne Salmisen arvioon viiden vuoden mittaisesta lainasta. Mm. rahoitusleasingin nykyarvoa laskettaessa diskonttokorkona voidaan käyttää vuokralle ottajan lisäluoton korkoa. (Troberg 2003, 137.)

Tavoitteena on kerätä vertailevaa informaatiota erilaisista erikseen sovituista rahoitusvaihtoehdoista ja niiden vaikutuksesta yrityksen tunnuslukuihin ja edelleen sijoittajien ja rahoittajien mielenkiintoon yritystä kohtaan. Vertailussa otetaan taloudellisten kriteerien lisäksi huomioon myös joitain ei-taloudellisia mittareita, joita caseyritys toivoi läpikäytävän.

Tutkielmassa tarkastellaan IAS/IFRS- standardien historiaa ja taustaa. Pääasiassa keskitytään leasing sopimuksia säätelevään IAS 17- standardiin, sen vaikutukseen suomalaisen pörssiyrityksen tilinpäätöksen laadintaan. Tunnusluvuista käydään läpi tärkeimmäksi katsotut kannattavuutta ja vakavaraisuutta mittaavat tunnusluvut sekä tarkastellaan erilaisten investointivaihtoehtojen vaikutus niihin. Tarkastelussa käytetään hyväksi mm. nettonykyarvomenetelmää. Lopuksi edellä mainitut asiat tiivistetään teoriapainotteisesti case-muodossa siten, että Tieto Oyj voi niitä sisäisessä projektissaan hyödyntää ja tehdä loppupäätelmät siitä, minkälaiset vaikutukset eri investointivaihtoehdoilla on tunnuslukuihin.

### 1.3 Keskeiset käsitteet ja termit

Leasing (engl. *lease*) tarkoittaa sopimusta, jolla vuokralle antaja (engl. *lessor*) siirtää vuokralle ottajalle (engl. *lessee*) oikeuden käyttää vuokra kohteena olevaa hyödykettä tai vastaavaa tietyn ennalta sovittun ajan ennalta sovittua vastiketta vastaan. Leasing on siis eräänlaista vuokrausta. IAS/IFRS - standardien mukaan vuokrasopimukset jaotellaan rahoitusleasing sopimuksiin ja muihin vuokrasopimuksiin, joista jälkimmäistä kutsutaan tässä tutkielmassa käyttöleasing sopimukseksi. Koska alaan liittyvässä kirjallisuudessa käytetään synonyymeinä sanoja vuokrasopimus ja leasing sopimus, toimitaan samoin myös tässä tutkimuksessa. (Aromäki ym. 2003, 133; Epstein & Mirza 2003, 521.)

Käyttöleasingin ja rahoitusleasingin lisäksi tutkielmassa mainitaan myynti ja takaisinvuokraussopimus sekä ns. *tax-oriented* leasing sopimus. Ensimmäisessä vuokralle ottaja on vuokra kohteen hyödykkeen alkuperäinen omistaja ja vuokralle antaja käytännössä vain rahoittaja, ja toisessa leasing vuokrasopimus on tehty lähinnä verotuksellisen edun tavoittelemiseksi.

Osto-optiolla tarkoitetaan vuokralle ottajalle vuokrasopimuksessa annettua oikeutta lunastaa vuokrasopimuksen kohde tiettyyn hintaan vuokrakauden päättymisen jälkeen. Jäännösarvolla

taas tarkoitetaan vuokrasopimuksen kohteena olevan hyödykkeen arvoa vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen.

Tutkielman caseosuudessa on laskettu eri investoinneille nykyarvot ja viety saadut luvut tuloslaskelmamuotoiseen vertailulaskelmaan sekä taseeseen. Vertailulaskelma on rakennettu excel-pohjaisesti siten, että muutokset tarkasteltavissa tileissä erottuvat mahdollisimman hyvin.

## 2 Hankintojen rahoitusvaihtoehdot

Tässä tutkimuksessa vertaillaan neljää eri vaihtoehtoa rahoittaa hankintoja: rahoitusleasing, käyttöleasing, merkintä käyttöomaisuudeksi ja merkintä liiketoiminnan muuksi kuluksi. Vaihtoehdot on sovittu yhteistyössä tutkimuksen caseyrityksen kanssa.

### 2.1 Leasing

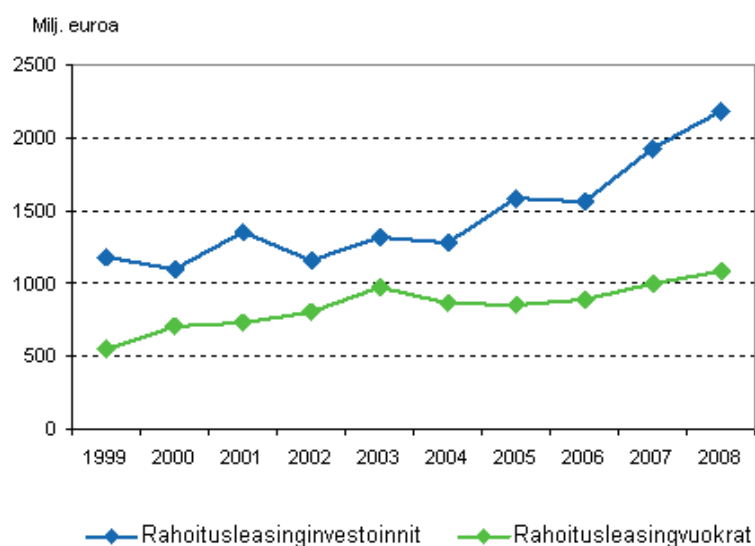
Leasingsopimuksella tarkoitetaan jonkin tai joidenkin tuotantovälineiden tai hyödykkeiden vuokrausta. Vuokrasopimuksella vuokralle antaja luovuttaa käyttöoikeuden vuokralle ottajalle ja säilyttää itse kohteen omistusoikeuden. Yritys voi näin vuokrata tarvitsemansa laitteet ja välineet, usein pitkäksi aikaa, sen sijaan, että se ostaisi ne käyttöomaisuudekseen. Esimerkkinä yleisimmistä leasingin kohteista voidaan mainita mm. erilaiset ajoneuvot sekä it- ja muut konttorilaitteet. (Troberg 2003, 135; Tilastokeskus 2008.)

Leasing nykyisessä muodossaan on kehittynyt USA:ssa 1950-luvun alussa ja se levisi Suomeen 1950- 1960 - lukujen taitteessa. Leasing kasvatti tällöin suosiotaan laajasti ja pian kävi ilmi, että leasingsopimusten varjolla välteltiin taseen rasittamista siten, että hyödykkeiden ostoja, joiden rahoitus vain järjesteltiin vuokran muodossa, kutsuttiin leasingsopimuksiksi. Näin mahdollistettiin ns. *off balance sheet* - toiminta, jolloin yrityksen tasetta ei jouduttu rasittamaan vieraalla pääomalla ja nämä vuokrakuluiksi kutsuttavat lainanlyhennykset merkittiin vain tuloslaskelmaan. Tästä johtuen leasing-toimintaa ryhdyttiin valvomaan tarkemmin ja Yhdysvalloissa säädettiin ns. *substance over form* - periaatetta soveltaen, että kaikki tällaiset rahoitustyyppiset vuokrasopimukset kirjataan vuokralle ottajan taseeseen varoiksi ja veloiksi. Näin haluttiin varmistaa, että yritysten tilinpäätökset todella antavat oikean ja riittävän kuvan yrityksen taloudellisesta tilasta. (Troberg 2003, 135-136; Junka 1986, 1.)

Leasingtoiminta tarjoaa yritykselle mahdollisuuden hankkia tarvitsemansa hyödykkeet tai tuotantovälineet käyttöönsä ennalta sovituksi ajaksi ennalta sovittua korvausta vastaan. Näin yritys välttää suuret pääomainvestoinnit ja sillä jää varoja esimerkiksi operatiivisen

toimintansa rahoittamiseen tai sijoitustoimintaan. Leasingrahoitusta myönnetään yrityksille suhteellisen helposti ja varsinkin tämänhetkisessä tilanteessa, jossa maailmantalous on taantumassa, monelle yritykselle leasingrahoitus voi olla ainoa mahdollisuus hankkia tarvitsemiaan koneita ja laitteita. Myös pankit ja muut rahoituslaitokset markkinoivat ilmeisen mielellään leasingia eri muodoissaan asiakkailleen, sillä siitä perittävät korot voivat kohota huomattavasti korkeammiksi kuin tavallisen pankkilainan, tehden näin leasingtoiminnasta kannattavaa liiketoimintaa. Leasingin saamisen helppous, sopimusten yksilölliset muokausmahdollisuudet sekä mahdollinen *off balance sheet*- rahoitustoiminta joko houkuttelee tai pakottaa monet yritykset tekemään hankintansa leasingrahoituksella. (Junka 1986, 17, 75; Lindgren, K. 2009.)

Leasingtoiminta on Suomessa erittäin suosittua ja mm. rahoitusleasinginvestoinnit olivat kasvaneet 13 % vuodesta 2007 vuoteen 2008, ollen noin 2,2 miljardia euroa. Suomessa merkittävimmät rahoitusleasingtoimintaa harjoittavat tahot ovat luottolaitoksia, joiden osuus rahoitusleasingvuokrista oli vuonna 2008 noin 86 %. Yhteensä 23 rahoitusleasingtoimintaa harjoittavasta yrityksestä yhdeksän on luottolaitoksia. (Tilastokeskus 2008.)



Kuva 1: Rahoitusleasinginvestoinnit ja -vuokrat vuosina 1999-2008 (Tilastokeskus 2008.)

Suomessa leasingtoimintaa säätelee kirjanpitolaki, johon tehtiin muutoksia leasingin kannalta ensimmäistä kertaa vasta vuonna 1997. Tällöin mm. irtauduttiin Martti Saarion kehittämästä ”meno-tulo -teoriasta” ja lainsäädäntö perustettiin Euroopan yhteisön tilinpäätösdirektiiveihin. Silloin myös kirjanpitolain kuudenteen lukuun lisättiin, että vuokralle ottaja saa merkitä hyödykkeen, jonka vuokrasopimuksella on rahoitusleasingin piirteitä, konsernitilinpäätökseensä varoina ja velkoina, eli siis samoin kuin se merkittäisiin ostettuna. Edelleen Kauppa- ja teollisuusministeriön antamassa päätöksessä (48/1998) on

määritelty ne edellytykset, millä rahoitusleasing kirjataan konsernitilinpäätökseen. (Alhola, Koivikko & Rätty, 2003, 143; Leppiniemi 2003, 3.)

Nykyään voimassaolevaa Suomen kirjanpitolain rinnalla vaikuttavat IFRS/IAS-standardit, joita jokaisen suomalaisen pörssissä noteeratun yhtiön on tullut noudattaa konsernitilinpäätöstä tehdessään 1.1.2005 lähtien. IAS 17- standardi mm. jakaa leasingsopimukset rahoitus- ja muihin leasingsopimuksiin, joihin tässä tutkielmassa perehdytään tarkemmin seuraavassa luvussa. (Halonen ym. 2006.)

### 2.1.1 Käyttöleasing lyhyesti

Leasingsopimuksista käyttöleasing on usein melko lyhytkestoinen sopimustyyppi, kun verrataan esimerkiksi rahoitusleasingsopimukseen. Tavallisesti käyttöleasingsopimus solmitaan kestämään noin 24 kuukaudesta 48 kuukauteen, joka tapauksessa niin, että leasingkausi ei kata kokonaan kohteen taloudellista pitoaikaa. Tämän leasingtyypin erityispiirteisiin kuuluu, että hyödykkeestä johtuvat edut sekä haitat jäävät vuokralle antajan vastattaviksi. Kyseessä on siis puhdas hyödykkeen lainaus, jonka omistussuhteet säilyvät ennallaan. Koska kyseessä on lyhytkestoinen vuokra, ei vuokralle ottajan omaan taikka vieraaseen pääomaan tule merkintää tästä sopimuksesta, vaan vuokranmaksut käsitellään taseen ulkopuolisina erinä vain tuloslaskelmassa. (Troberg 2003; Junka 1986, 5.)

Käyttöleasingsopimusten voidaan nähdä olevan suhteellisen joustavia sillä ne tarjoavat usein vuokralle ottajalle mahdollisuuden vuokrasuhteen irtisanomiseen kesken vuokrakauden. Peruuttaminen voi tosin koitua vuokralle ottajalle huomattavankin kalliiksi, mutta sen mahdollisuus on kuitenkin olemassa. Joustavasta sopimustyyppistä kertoo myös se, että sopimukseen voi usein kuulua myös koneiden ja laitteiden huoltopalvelua. Tämantyyppistä käyttöleasingsopimusta voidaan kutsua huoltoleasingsopimukseksi. Huoltopalvelun sisällyttämisellä vuokrasopimukseen vuokralle ottaja säästyy itse järjestämästä mm. sekä itse huollon että kaiken siihen liittyvän hallinnollisen valvonnan ja voi luottaa siihen, että vuokralle antaja tarjoaa ammattimaista apua vuokrakohteessa mahdollisesti ilmeneviin ongelmiin. (Troberg 2003; Junka 1986, 5; Lindgren 2009.)

### 2.1.2 Rahoitusleasing lyhyesti

Rahoitusleasingin erityispiirteisiin kuuluu hyödykkeeseen liittyvien etujen ja riskien siirtyminen olennaisilta osin heti sopimuskauden alussa vuokralle ottajalle. Tämä piirre on yksi tärkeimmistä eroista rahoitusleasingin ja käyttöleasingin välillä. Näin ollen vuokralle antajalla voidaan sanoa olevan lähinnä investoinnin rahoittajan rooli, sillä tämä vain käytännössä luovuttaa vuokrakohteen vuokralle ottajalle ennalta sovituksi ajaksi ennalta sovittua vastiketta vastaan. (Troberg 2003, 137; Junka 1986, 4.)

Rahoitusleasingsopimukset ovat usein pidempikestoisia kuin käyttöleasingsopimukset, eikä niiden purkaminen kesken sopimuskauden ole usein mahdollista. Tällöin vuokralle ottaja ottaa riskin myös siitä, jos vuokrakohtetta ei pystytä hyödyntämään täysimittaisesti. Riskin siirtyminen vuokralle ottajalle korostuu esimerkiksi tilanteissa joissa vuokrakohteena olevan valmistuslaitteen tai tietokoneen tekniikka ehtii vanhentua sopimuskauden aikana, eikä vuokralle ottaja pysty enää käyttämään laitetta alkuperäiseen tarkoitukseensa. Koska vuokrasopimusta ei voi purkaa tarkoittaa tämä käytännössä sitä, että laitteen vajaakäytöstä johtuvat lisäkustannukset tai muut haitat koituvat vuokralle ottajan vastattaviksi. (Troberg 2003, 137; Junka 1986, 4-5.)

Kirjanpidollisesti rahoitusleasingiä käsitellään siten, kuin vuokrakohte olisi ostettu ja rahoitettu lainarahalla, eli velkana ja varoina. Taseeseen vuokrakohte on merkittävä sen käypään arvoon vuokrasopimuksen alkamishetkellä tai sitä alempaan vähimmäisvuokrien nykyarvoon, josta tarkemmin tämän tutkielman kolmannessa luvussa. (Aromäki ym. 2003, 143.)

### 2.1.3 Myynti ja takaisinvuokraus

Myynti ja takaisinvuokraus (*engl. Sale and Leaseback*) on yksi leasinginrahoituksen muoto, jonka käytön taustalla on usein tavoite parantaa yrityksen tunnuslukuja tai esimerkiksi likvidien varojen hankkiminen. Tässä leasing-mallissa vuokralle ottaja myy vuokralle antajalle ostamansa hyödykkeen ja vuokraa sen sitten takaisin omaan käyttöönsä. *Sale and leaseback* käsitellään kirjanpidossa joko rahoitusleasinginä tai muuna vuokrasopimuksena, riippuen siitä kumpana takaisinvuokrasopimus nähdään. Tyypillisenä piirteenä myynti ja takaisinvuokraukselle voidaan nähdä vuokralle ottajan osto-optio vuokrauden loputtua. Sopimustyyppiä käytetään erityisesti kiinteän omaisuuden vuokraukseen, joten tämä tutkielma ei keskity tähän sopimustyyppiin enempää. (Aromäki ym. 2003, 152; Junka 1986, 8; Ross, Westerfield & Jordan 2006, 829.)

### 2.1.4 Tax-oriented leases

Leasingsopimus voidaan tehdä myös pääasiassa verotuksellisista syistä, jolloin sopimusta voidaan kutsua englanninkielisellä termillä *tax-oriented leases*. Tällöin vuokranantajan omistus vuokrakohteena olevaan hyödykkeeseen on järjestelty useimmiten tilanteeseen, jossa vuokralle ottaja ei jostain syystä halua tai pysty hyötymään hyödykkeen omistamisen tuomista veroeduista, kuten poistojen veroedusta. Näin ollen kumpikin osapuoli, niin vuokralle ottaja kuin vuokralle antajakin pääsee hyötymään verotuksen tuomista eduista; vuokralle antajan

maksama tuloveron määrä pienenee josta johtuen se voi ns. palauttaa vuokralle ottajalle osan verohyötynsä määrästä pyytämällä esimerkiksi pienempää leasingvuokraa.

(Ross ym. 2006, 829.)

## 2.2 Osto

### 2.2.1 Merkintä käyttöomaisuudeksi

Perinteinen tapa hankkia hyödykkeitä on tehdä se ostamalla siten, että yritys tulee hankintojen oikeudelliseksi omistajaksi siten, että kaikki oikeudet ja velvollisuudet, jotka oston kohteeseen kuuluvat, siirtyvät yritykselle. Jos yrityksellä ei ole likvidiä omaisuutta vaan se päättää hankkia tarvitsemansa hyödykkeen lainarahoituksella ja tulla näin sen lailliseksi omistajaksi, merkitään nämä tapahtumat yksinkertaisimmillaan yrityksen kirjanpitoon ja tilinpäätökseen seuraavasti: (Troberg 2003, 136.)

per kassa	an laina	10 000 euroa
-----------	----------	--------------

per kalusto	an kassa	10 000 euroa
-------------	----------	--------------

(Ross ym. 2006, 837.)

Lainarahoitusta ottamalla yrityksen vieras pääoma kasvaa, mikä taas vaikuttaa suoraan joihinkin yrityksen kannattavuutta ja vakavaraisuutta mittaaviin tunnuslukuihin. Toisaalta yrityksen saaman pankkilainan marginaali ja viitekorko ovat usein alhaisempia kuin leasingrahoituksessa, joten yritys todennäköisesti voi säästää huomattaviakin summia valitsemalla perinteisen hankintatavan. (Salminen 2009.)

Koska yritys merkitsee hankitun hyödykkeen taseeseen käyttöomaisuudekseen, saa se myös tehdä siitä suunnitelman mukaisia poistoja. Poistot taas vaikuttavat yrityksen tulokseen pienentävästi ja edelleen vähentävät yrityksen verotettavaa tulosta. Poistoista johtuva verohyöty on siis ehdottomasti otettava huomioon erilaisia investointivaihtoehtoja mietittäessä. Lainasta maksettavat korot ovat verovähennyskelpoisia, mikä otetaan myös huomioon laskelmia tehdessä. (Troberg 2003, 138.)

Esimerkkikirjaukset ensimmäisen vuoden alussa tehdään seuraavan esimerkin pohjalta:

- Laina 10 000
- Kaluston hankinta 10 000
- laina-aika 4 vuotta
- poisto  $10\,000/4 = 2\,500$

Lainatili		Kassa		Kalusto		Kaluston poisto		Tulostili		Tasetili	
	10000	10000	10000	10000							10000
					2500	2500					
								2500			-2500
10000	Saldo			Saldo	7500	Saldo	2500	Saldo	-2500	7500	

### 2.2.2 Merkintä liiketoiminnan muuksi kuluksi

Kirjanpitolain 5:5 §:n mukaan yrityksen tulee aktivoida ja kirjata aineellisen ja aineettoman omaisuuden hankintamenot suunnitelman mukaan poistoina kuluksi hankinnan vaikutusaikana. Kirjanpitolautakunnan yleisohjeen mukaan hankinta voidaan kuitenkin merkitä kokonaan liiketoiminnan muuksi kuluksi jo hankintavuonna, mikäli sen taloudellinen käyttöaika on enintään kolme vuotta tai mikäli hankinta voidaan olennaisuuden ja varovaisuuden periaatteet huomioon ottaen katsoa vähäarvoiseksi. Vähäarvoiseksi katsottavalle hankinnalle ei ole asetettu euromääräistä rajaa, vaan vähäarvoisuutta voidaan arvioida sekä yrityksen pysyvien vastaavien kokonaismäärän että yrityksen toiminnan laajuuden perusteella. Vaatimuksena on, että kaikissa tapauksissa yrityksen tilinpäätöksen tulee antaa oikeat ja riittävät tiedot yrityksen taloudellisesta tilasta ja toiminnan tuloksesta. (Kirjanpitolautakunta 2007.)

Syitä miksi yritys haluaa merkitä hankinnan liiketoiminnan muuksi kuluksi hankkiessaan käyttöomaisuutta voi olla monia, joista useimmat todennäköisesti liittyvät siihen, minkälaisen kuvan yritys haluaa itsestään ulospäin antaa. Liiketoiminnan muuksi kuluksi merkittäessä yritys saa merkittävän verohyödyn hankintavuonna, sillä suuri investointi vähentää huomattavasti yrityksen verotettavaa tulosta, toisin kuin edellä mainitussa käyttöomaisuusvaihtoehdossa, jossa suunnitelman mukaiset poistot jakavat verohyödyä useammalle vuodelle. Yrityksen tavoitteena voikin olla nimenomaan tämän suuren verohyödyn kohdistaminen yhdelle vuodelle kulukirjausvaihtoehtoa käytettäessä.

Liiketoiminnan muihin kuluihin yleisesti ottaen merkitään nimenomaan mm. vuokrat, leasing-vuokrat, kehitys-, tietohallinta- ja markkinointikulut, joten tämän kirjaustavan seurauksena tilinpäätöksen lukija ei saa tietoonsa mistä erityisistä asioista kulut johtuvat. Siitä, parantaako tämä yrityksen kuvaa esimerkiksi sijoittajan tai rahoittajan näkökulmasta katsottuna, voidaan olla montaa mieltä. (Tomperi 2004, 147.)

Liiketoiminnan muuksi kuluksi merkitseminen yrityksen kirjanpitoon lainakauden alussa tehdään alla olevan kuvan mukaisesti. Esimerkkitapaus on sama kuin edellä:

- Laina 10 000
- Hankinta 10 000
- laina-aika 4 vuotta

Lainatili		Kassa		Liiketoim. muut kulut		Tulostili		Tasetili	
	10000	10000						10000	
			10000	10000		10000			-10000
10000	Saldo			Saldo	10000	Saldo	-10000		

### 3 IFRS ja leasing

Mannereurooppalaisten ja anglosaksisten maiden liike-elämän kulttuuri sekä tilinpäätöskäytännöt ja varsinkin sen raportointiin liittyvät seikat lähtivät kehittymään eri suuntiin heti teollisen vallankumouksen jälkeen. Näiden kulttuurien ja käytäntöjen erilaisuus korostui erityisesti 1980-luvun puolen välin jälkeen rahoitusmarkkinoiden vapautumisen seurauksena, kun talouselämä alkoi kansainvälistyä ja tarve yhteneväisen tilinpäätöskäytännön rakentamiselle oli suuri. Rahoituslähteet ja sijoituskohteet muuttuivat entistä kansainvälisemmiksi, kun yritykset ryhtyivät tavoittelemaan maksimaalista taloudellista tuottoa entistä enemmän yli valtioiden rajojen. Eri toimintatavat aiheuttivat mm. sen, että yrityksen tärkeistä tunnusluvuista esimerkiksi omavaraisuusaste oli monessa Manner-Euroopan maassa huomattavasti alhaisemmalla tasolla kuin Yhdysvalloissa. Erityisesti arvopaperimarkkinoilla toimittaessa tilinpäätösinformaation vertailukelpoisuuden tärkeys korostuu ja sijoittajien kannalta katsottuna olisi täysin epärealistista olettaa, että he omaksuisivat ja tuntisivat eri maiden erilaiset tilinpäätös- ja kirjanpitoikäytännöt loputtomiin. Näin ollen jotta pääomamarkkinat tehostuisivat mahdollisimman paljon, oli ja on tarpeellista,



että päätettäisiin yhtenäiset raportointimuodot ja -tavat. (Troberg 2003, 13-14, 18-20; Alhola ym. 2003, 148.)

### 3.1 IFRS/IAS - taustaa

Euroopan unionin alueella on 1970-luvulta lähtien tavoiteltu aktiivisemmin tilinpäätösten yhtenäistämistä ja vertailukelpoisuuden parantamista mm. erilaisten yhtiölainsäädännön muutoshankkeiden avulla. *International Accounting Standards Committee* (IASC) perustettiin 29.6.1973 (sopimus uusittiin 1982) ohjaamaan kansainvälistä tilinpäätöskehitystä ja mm. antamaan erilaisia tilinpäätöksen laadintaa ja esittämistä koskevia standardeja, joita kutsutaan IAS- normeiksi tai - standardeiksi. Sen jäsenenä toimii tilinpäätös- ja kirjanpitoalan ammattilaisia, jotka nykyään ovat myös IFAC:n (*International Federation of Accountants*) jäseniä. IASC:n organisaatiomuutosten jälkeistä toimintaa jatkaa vuonna 2001 perustettu elin, *International Accounting Standards Board* (IASB), jonka pääasiallinen tehtävä on siis julkaista kansainvälisiä tilinpäätösstandardeja. Näiden standardien virallinen nimi on nykyään *International Financial Reporting Standards* (IFRS). IASC:n antamista IAS-standardeista suuri osa on vielä voimassa, vaikka niitä antanutta elintä ei enää olekaan ja niiden voimassaolo lakkaa vasta, jos IASB niin määrää. Tarkoitus on jossain vaiheessa korvata voimassaolevat IAS-standardit uusilla vastaavilla IFRS-standardeilla ja niiden tulkintaohjeilla. (Alhola ym. 2003, 148-150; Leppiniemi 2003, 23-24.)

IAS-standardeja on annettu yhteensä 41 ja voimassa niitä on tällä hetkellä 34. Näitä standardeja täydentävät SIC:n (*Standing Interpretations Committee*) eli tulkintakomitean, tai nykyään IFRIC:n (*International Financial Reporting Interpretations Committee*), antamat tulkintaohjeet (SIC- tai IFRIC-tulkinnat). Tämän tutkielman kannalta on oleellista keskittyä IAS 17-standardin tulkittamiseen, joka käsittelee vuokrasopimuksia. IFRS- ja IAS- standardien suurin ero on siinä, että IASB:n antamat standardit antavat ohjeita ja määräyksiä yritysten säännöllisestä raportoinnista vielä IASC:n antamia standardeja laajemmin. (Leppiniemi 2003, 24-25; Alhola ym. 2003, 150.)

Kaikkien EU:n alueella toimivien yritysten, joiden osakkeita on noteerattuna Euroopan unionissa toimivissa arvopaperipörssissä, on tullut laatia tilinpäätöksensä IFRS-standardien mukaan pääasiassa 1.1.2005 alkaen. Pidempi siirtymäaika (vuoteen 2007) annettiin vai yrityksille, jotka ovat aiemmin laatineet tilinpäätöksensä yhdysvaltalaisista US GAAP-normistoa noudattaen sekä yrityksille, joilla on Euroopan unionin alueella listattuna vain velkainstrumentteja. Tämä menettely johtuu IAS-asetuksesta, jonka Euroopan unionin neuvosto ja Euroopan parlamentti antoivat 7.6.2002. Asetus antaa lisäksi EU-maiden viranomaisille mahdollisuuden hyväksyä myös muita kuin vain pörssissä noteerattuja yrityksiä IFRS-tilinpäätössääntöjen pariin, josta johtuen on arveltu, että IFRS- tilinpäätöksen

laatiminen yleisty. Suomessa asetuksen implementointi näkyy mm. siten, että vuonna 2004 uudistettuun kirjanpitolakiin otettiin mukaan ns. ”ei estettä - ei pakkoa” -periaate, jonka seurauksena IFRS-tilinpäätöksen laatimisoikeus annettiin kaikille kirjanpitovelvollisille, joilla on hyväksytty tilintarkastaja tilinpäätöstä tekemässä. (Alhola ym. 2003, 150-152; Halonen ym. 2006, 15,19; Kallunki & Niemelä 2007, 182.)

IAS/IFRS - standardien mukaisissa uusissa ohjeissa liittyen raportointitapoihin ja - kohteisiin, näkyy huomattava sijoittajakeskeisyys; IAS-/IFRS-muotoinen tilinpäätös laaditaan ensisijassa sijoittajia varten. IAS-/IFRS- tavoitteena voidaan sanoa olevan ”sellainen yrityksen raportoima taloudellinen oman pääoman arvo (taloudellinen nettovarallisuus), joka toimisi vahvana indikaattorina siitä, mikä olisi yrityksen markkina-arvo pörssissä.” (Kallunki & Niemelä, 2007, 184.) Tähän liittyen tutkielman caseyrityksen on tärkeää selvittää millä tavalla erilaiset investointivaihtoehdot vaikuttavat sen tilinpäätöstietoihin, ja mitä säännöksiä niiden ilmoittamisesta kirjanpitoon on annettu, jotta se täyttää sijoittajia kohtaan olevan velvollisuutensa antaa IAS 1:n mukainen oikea ja riittävä kuva taloudellisesta asemastaan, tuloksestaan ja rahavirroistaan. (Kallunki & Niemelä 2007, 183 - 184.)

### 3.2 IAS 17-standardi

Kuten edellä on todettu IAS 17- standardi opastaa IFRS-standardeja noudattavaa yritystä käsittelemään ja merkitsemään vuokrasopimuksensa sääntöjen mukaisesti tilinpäätöksessään koskien kaikkia niitä vuokrasopimuksia, jotka tämän standardin mukaan sellaisia ovat. Vuokra- tai leasingsopimukset voivat vaikuttaa monella eri tavalla yritykseen. Vaikutusta voi olla esimerkiksi vieraan pääoman hankintakykyyn, verotettavan tuloksen suuruuteen ja siitä saatavaan mahdolliseen etuun sekä esimerkiksi käyttöomaisuuden poisto-oikeuteen ja edelleen yrityksestä laskettaviin tunnuslukuihin, kuten tämän tutkielman caseosuudessa tullaan osoittamaan. Näin ollen on tärkeää, että tilinpäätöksessä annetaan lukijalle riittävästi tietoa yrityksen sitoumuksista ja muista sen tulokseen ja yleensä tilinpäätökseen mahdollisesti vaikuttavista seikoista. Tärkeää on myös varmistaa, että vuokralle ottaja ja vuokralle antaja käsittelevät vuokrasopimuksen samantyyppisissä omissa tilinpäätöksissään. (Halonen ym. 2006, 251, 260.)

Vuokrasopimuksia sääntelevä IAS 17 - standardi koskee siis kaikkia vuokrasopimuksia, jotka vain täyttävät standardin mukaiset vuokrasopimuksen määritelmät sekä vuokralle ottajan että vuokralle antajan osalta. Sopimuksen juridisella muodolla eikä sen nimellä ole tässä tilanteessa väliä, vaan soveltamisen piiriin kuulumisen ratkaisee yksinomaan sopimuksen sisältö. Standardi jakaa vuokrasopimukset niiden sisällön perusteella kahteen luokkaan: rahoitusleasingsopimuksiin ja muihin vuokrasopimuksiin, joista jälkimmäistä siis kutsutaan sekä alan kirjallisuudessa että tässä tutkielmassa käyttöleasingsopimukseksi. Sen perusteella, kumpi osapuoli, vuokralle antaja vai vuokralle ottaja, saa vastattavakseen vuokrasopimuksen

kohteesta johtuvat mahdolliset riskit ja tappiot sekä edelleen sen tuottamat hyödyt ja edut, jaotellaan vuokrasopimus kuulumaan joko rahoitusleasingsopimukseen tai käyttöleasingsopimukseen. (Aromäki ym. 2004, 139-140; Leppiniemi 2003, 101.)

### 3.2.1 Soveltamisala

IAS 17-standardin soveltamisala rajoittuu lähtökohtaisesti vain edellisen luokittelun perusteella niihin vuokrasopimukseen, joiden seurauksena hyödykkeen käyttöoikeus siirtyy vuokralle antajalta vuokralle ottajalle siten, että vuokralle antajalla on velvollisuus tai ainakin voidaan olettaa olevan velvollisuus tarjota vuokrasopimuksen kohteeseen liittyviä erilaisia palveluita, kuten esimerkiksi huoltoa. Sellaiset sopimukset, jotka eivät siirrä sopimuksen kohteen käyttöoikeuksia sopimuskumppaneiden välillä, tiettyjä aineettomia hyödykkeitä koskevat lisenssisopimukset, uusiutumattomien varantojen käyttöön ja etsintään liittyvät sopimukset sekä sijoituskiinteistöihin tai biologisiin hyödykkeisiin liittyvät sopimukset jäävät IAS 17-standardin soveltamisalan ulkopuolelle. (Aromäki ym. 2004, 140.)

SIC- sekä IFRIC- tulkintaohjeet ovat apuna IAS 17- standardin soveltamisalaa rajattaessa, ensimmäinen laajentaen standardin soveltamisalaa sekä jälkimmäinen määrittäen tarkemmin sen piiriin kuuluvien sopimusten luonnetta. SIC 27-tulkinnan tarkoitus on ”Sellaisten liiketoimien tosiasiallisen sisällön arvioiminen, joihin kuuluva sopimus on oikeudelliselta muodoltaan vuokrasopimus” (SIC27), eli käytännössä arvioida erilaisia sopimuksia, joita ei ole rakennettu vuokrasopimustyyppisiksi, vaikkakin ne tulisi sellaisina käsitellä, ja joiden tosiasiallisena tarkoituksena voi olla mm. erilaisten veroetujen tuottaminen. (Halonen ym. 2006, 253.)

’IFRIC 4: Miten määritetään, sisältääkö järjestely vuokrasopimuksen’ - tulkinta auttaa määrittämään ja tunnistamaan sen, pitääkö esimerkiksi käyttöoikeussopimusta, joka ei juridiselta muodoltaan ole vuokrasopimus, kuitenkin käsitellä vuokrasopimuksen tavoin, eli kuuluuko se IAS 17- standardin soveltamispiiriin. Vuokrasopimuksen luokitteluun IFRIC 4 ei kuitenkaan ota kantaa, vaan se tehdään edelleen IAS 17-standardin avulla. IFRIC 4-tulkinta on koskettanut 1.1.2006 alkaen laajalti eri yrityksiä, myös tutkielman caseyritystä Tieto Oyj:tä, sillä sen avulla tulkitaan mm. erilaisia toimintojen ulkoistamisjärjestelyjä sisältäviä sopimuksia, kuten erilaiset tietojenkäsittelypalvelut, kapasiteetin myyntisopimukset sekä mm. sopimuksia, jotka pakottavat ostaja-osapuolen tiettyyn maksuun, vaikka tämä ei sopimuskautena käyttäisi kohteena olevaa hyödykettä ollenkaan. Tulkinnassa otetaan huomioon se, mikä sopimuksen tai järjestelyn todellinen sisältö on, ei sitä, miksi sopimusta kutsutaan. Tulkinnan mukaan sopimuksen katsotaan olevan vuokrasopimus ja näin ollen IAS 17- standardin soveltamisalan piirissä, jos sopimus tai järjestely perustuu nimenomaan

sopimuksen kohteena olevan hyödykkeen käyttöön ja jos sopimus antaa ostaja- tai vuokralle ottaja-osapuolelle hyödykkeen käyttöoikeuden. (Halonen ym. 2006, 253 - 254, 465 - 466.)

### 3.2.2 Nettonykyarvomenetelmä

Investointipäätöksiä tehdessä yksi tärkeä kysymys nousee usein ylitse muiden: kuinka kannattava investointi yritykselle on? Yrityksen vaihtoehtona voi olla esimerkiksi koko investoinnin rahoittaminen vieraalla pääomalla ja tulla näin kohteen lailliseksi omistajaksi, tai sitten vain saada hyödyke käyttöönsä esimerkiksi vuokraamalla se. Jotta näitä eri vaihtoehtoja ja niiden kannattavuutta voitaisiin vertailla keskenään, tulee niistä aiheutuvat negatiiviset kassavirrat tehdä ns. yhteismitallisiksi ottamalla huomioon ns. rahan aika-arvo. (Martikainen & Martikainen 2006, 28; Niskanen & Niskanen 2003, 109-110.)

Nettonykyarvomenetelmä on laajalti käytetty laskentatapa vertailtaessa nimenomaan leasingin ja oston kannattavuutta, sillä sen avulla voidaan mm. vertailla erilaisia rahoitusinstrumentteja sekä määritellä investointiprojektien arvo ja kannattavuus siten, että rahan aika-arvo otetaan huomioon. Menetelmässä kassavirrat, positiiviset tai negatiiviset, sekä investoinnista joko saatavat tai siitä maksettavat korot siirretään tulevaisuudesta tähän päivään. Myös mahdolliset suunnitelman mukaiset poistot sekä jäännösarvo otetaan mukaan laskutoimituksiin. (Martikainen & Martikainen 2006, 28; Niskanen & Niskanen 2003, 109-110.)

Investoinnin todellista hintaa nykyarvomenetelmällä laskettaessa kaikki tuotot ja kulut, jotka investoinnista syntyvät, diskontataan nykyhetken valitulla laskentakorkokannalla alla olevaa kaavaa käyttäen. Nettonykyarvo saadaan, kun tämä luku lisätään investoinnin alkuperäiseen hankintamenuun.

$$NPV = \sum_{t=0}^T \frac{CF_t}{(1+r)^t} = CF_0 + \frac{CF_1}{(1+r)^1} + \frac{CF_2}{(1+r)^2} + \dots + \frac{CF_T}{(1+r)^T}$$

Kaavassa NPV on nettonykyarvo, CF on kassavirta,  $CF_t$  on kassavirta hetkellä t, r on diskonttokorko ja  $CF_0$  on alkuperäinen investointi. (Berlin & Lexa 2006, 106.)

Diskonttokorkona käytetään pääsääntöisesti vuokrasopimuksen sisäistä korkokantaa, jos se on mahdollista saada selville. Vuokrasopimuksen sisäinen korko tarkoittaa diskonttokorkoa, jota käyttämällä vuokraohteena olevan hyödykkeen mahdollisen jäännösarvon ja hyödykkeestä maksettavien vähimmäisvuokrien yhteenlaskettu nykyarvo saadaan vastaamaan vuokratun omaisuuserän käypää arvoa vuokrasopimuksen syntymisajankohtana. Jos vuokrasopimuksen sisäistä korkokantaa ei saada selville, käytetään vuokralle ottajan lisäluoton korkoa. Tällä

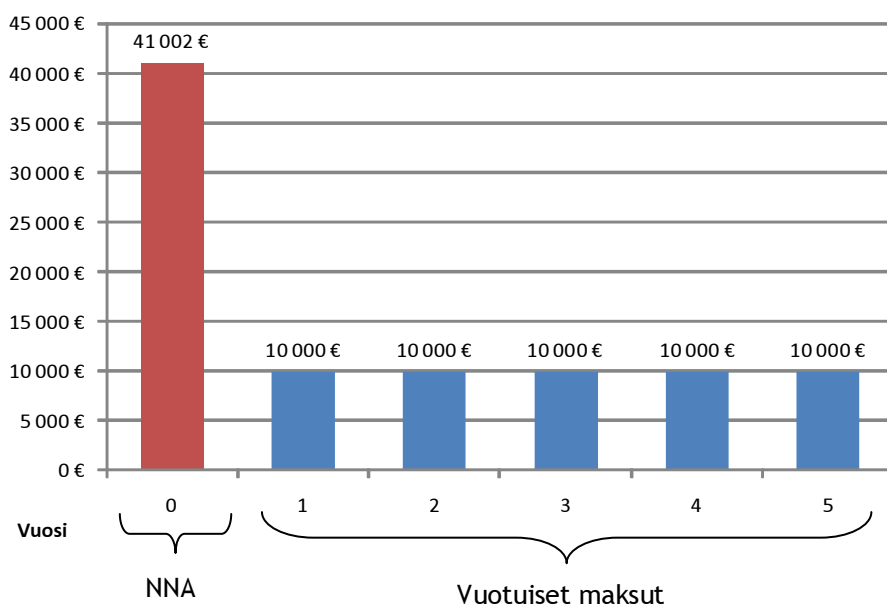
tarkoitetaan sitä korkoa, mitä vuokralle ottaja joutuisi maksamaan lainatessaan omaisuuden hankkimiseen varat vuokrasopimusta vastaavaksi ajaksi ja vastaavin vakuuksin. (Halonen ym. 2008, 349 - 350; Troberg 2003, 137.)

Nettonykyarvo voidaan laskea joko manuaalisesti edellä mainitun kaavan avulla, tai esimerkiksi excel-ohjelmalla NNA (NPV) -funktion avulla. Kuten kaikissa päätöksenteon viitekehyksissä, tähänkin laskentamalliin sisältyy sisäänrakennettuja rajoitteita. Tässä tapauksessa malli on ns. siihen syötettyjen oletusten rajoittama, eli mallin käyttäjän tulee varmistaa, että syötettävät tiedot ovat mahdollisimman tarkkoja. Tarkat lähtötiedot ovat kriittisen tärkeitä, jotta laskelmista saadaan käyttökelpoinen ennuste. Esimerkiksi osto- tai leasingtapauksissa oleellisiin tietoihin kuuluvat mm. ostohinta, leasingmaksut, poistoaikataulu ja yhtiöveroprosentti. Malli myös vaatii jäännösarvon tarkkaa arviointia, joka voi olla vaikeaa. Huomioitavaa on myös se, että monet ei-laskennalliset tekijät vaikuttavat investoinnin rahoituspäätöksen tekemiseen. (Berlin & Lexa 2006, 106.)

Alla olevassa nettonykyarvoesimerkissä oletetaan tilanne, jossa Yritys Y ostaa Yritys X:ltä laitteen. Vaihtoehtona on ostaa laite käteisellä 40 000 euron hintaan tai ostaa laite osamaksulla ja maksaa 10 000 euroa viiden vuoden ajan, yhteensä 50 000 euroa. Diskonttokorkona käytetään korkoprosenttia, jolla Yritys Y olisi saanut käyttöönsä 40 000 euron suuruisen lainan, tässä esimerkissä se on 7 %.

Nettonykyarvolaskelma osoittaa rahan aika-arvon. 50 000 euron kokonaishinta jaettuna 10 000 euron maksuksi viidelle vuodelle on nykyarvoon 7 % korolla diskontattuna 41 002 euroa. Kun saatua nykyarvoa verrataan alkuperäiseen hankintahintaan, huomataan, että laitteen maksaminen osamaksulla ei ole loppujen lopuksi kovin paljon kalliimpaa ostajayritykselle kuin käteisosto, sillä eroa kertyy vain 1002 euroa.

$$NNA = 40000 + \frac{-10000}{(1+0,07)^1} + \frac{-10000}{(1+0,07)^2} + \frac{-10000}{(1+0,07)^3} + \frac{-10000}{(1+0,07)^4} + \frac{-10000}{(1+0,07)^5} = 41002$$



Kuva 2: Esimerkki nettonykyarvon laskennasta

### 3.3 Rahoitusleasing IAS 17-standarin mukaan

IAS 17.8 - kohdan mukaan vuokrasopimus luokitellaan rahoitusleasingsopimukseksi siinä tapauksessa, jos sen perusteella omistamiselle ominaiset edut ja riskit siirtyvät vuokralle ottajalle. Jos nämä edut ja riskit eivät olennaisilta osin siirry vuokralle antajalta vuokralle ottajalle, on kyseessä muu vuokrasopimus. Vuokrasopimuksen muoto ei sinänsä vielä kerro käsitelläänkö sitä rahoitus- vai käyttöleasingsopimuksena, vaan sen ratkaisee liiketoiminnan tosiasiallinen muoto. Puhutaan sisältöpainotteisuuden eli *substance over form* -periaatteen soveltamisesta. IAS 17.10 ja IAS 17.11 antavat esimerkkejä tilanteista, jotka johtavan yleensä, joko yksin tai yhdessä, vuokrasopimuksen luokitteluun rahoitusleasingsopimukseksi. Kyseessä on kuitenkin vain suuntaa-antavia esimerkkejä, jotka eivät aina ole ratkaisevia. Vuokrasopimus voidaan siis luokitella muuksi vuokrasopimukseksi eli käyttöleasingsopimukseksi, jos tullaan siihen tulokseen, että pääkriteerit, eli omistamiselle ominaiset edut ja riskit, eivät siirry. (KHT-yhdistys 2008, 350 - 351; Halonen ym. 2006, 261.)

IAS 17.10 ja IAS 17.11:

1. sopimuksen mukaan vuokrasopimuksen kohteen omistus siirtyy vuokralle ottajalle vuokrakauden loppuun mennessä;
2. vuokralle ottajalla on huomattavan edullinen osto-optio vuokrasopimuksen kohteeseen vuokrakauden päättymisen jälkeen ja sopimuksen alkamisajankohtana on kohtuullisen varmaa, että oikeutta käytetään;

3. vuokra-aika kattaa valtaosan vuokraohteen taloudellisesta kokonaisvaikutusajasta, vaikka omistusoikeus ei siirtyisikään vuokralle ottajalle;
4. sopimuksen alkamisajankohtana laskettu vähimmäisvuokrien nykyarvo kattaa vähintäänkin olennaisen osan vuokraohteen käyvästä arvosta;
5. vuokratohde on niin erityisluonteinen, että vain vuokralle ottaja voi sitä käyttää ilman, että se vaatii merkittävien muutosten tekemistä;
6. jos vuokralle ottajalla on mahdollisuus purkaa sopimus, kantaa tämä siitä koituvat tappiot ja menetykset;
7. jäännösarvon käyvän arvon vaihtelusta johtuvat tappiot ja voitot tulevat vuokralle ottajalle ja
8. vuokralle ottajalla on mahdollisuus jatkaa vuokrasopimusta markkinavuokraa huomattavasti alemmalla vuokralle.

(KHT-yhdistys 2008, 351; Aromäki ym. 2004, 145.)

Yhdysvaltalainen kirjanpito-ohjeistus, US GAAP - säännöstö, antaa lisätulkintaohjeita rahoitusleasingin määrittelyyn. US GAAP:n standardi, *FAS 13; Accounting for Leases*, on IAS 17 - standardia yksityiskohtaisempi ja ehdottomampi mm. määrittellen vuokrasopimuksen automaattisesti rahoitusleasingisopimukseksi, mikäli yksikin sen listaamista reunaehdoista täyttyy. FAS 13-standardin mukaan mm. mikäli vuokra-aika on 75 % tai enemmän vuokraohteen taloudellisesta pitoajasta tai vähimmäisvuokrien nykyarvo 90 % tai enemmän vuokraohteen käyvästä arvosta, on kyseessä rahoitusleasingisopimus. Nämä ohjeet ovat IFRS:n vaikutuspiirissä kuitenkin vain suuntaa-antavia, kun taas US GAAP:n piirissä pakottavia. (Troberg 2003, 138 - 139; Aromäki ym. 2003, 140 - 141.)

Yksinkertainen esimerkki rahoitusleasingin tunnistamisesta on seuraava tapaus:

Yritys A vuokraa Yritys B:ltä koneen viideksi vuodeksi, mikä on myös sen taloudellinen kokonaisvaikutusaika. Sopimuskauden päätyttyä kone siirtyy takaisin Yritys B:lle eikä sillä ole huomattavaa jäännösarvoa. Koneen käypä hinta ostohetkellä oli 31 000 euroa ja leasingvuokrat 8000 euroa vuodessa, mikä on myös vähimmäisvuokrien nykyarvo. Poistot tehdään tasapoistomenetelmällä. Vuokrasopimusta ei voi purkaa, eikä sopimukseen sisälly osto-optiota. Diskonttokorkona käytetään sopimuksen sisäistä korkoa, mikä on 9 %. Diskonttokorko on saatu käyttämällä excel- työkalun IRR-menetelmää. (Halonen ym. 2006, 264, 266.)

Esimerkitapauksessa useampi kuin yksi rahoitusleasingin tunnusmerkki täyttyy, joten kyseessä on selkeästi rahoitusleasingisopimus: Vuokra-aika kattaa (yli 75 %) kokonaan laitteen taloudellisen kokonaisvaikutusajan. Kun Yritys B saa koneen takaisin, ei sillä käytännössä ole mitään arvoa. Sopimusta ei voi myöskään purkaa kesken sopimuskauden, joten jos

teknologiakehityksen myötä vuokrakoneiden tekniikka on ns. jälkeenjäänyttä, vastaa Yritys A yksin siitä. Näin ollen Yritys A kantaa omistukselle ominaiset riskit ja hyödyt koneesta ja sopimus luokitellaan rahoitusleasingsopimukseksi.

### 3.3.1 Rahoitusleasingin kannattavuuden arviointi nettonykyarvomenetelmän avulla

Liiketoimia tulee käsitellä kirjanpidossa ja tilinpäätöksessä oikeudellisen muodon lisäksi taloudelliset realiteetit ja tosiasiallinen sisältö huomioon ottaen. Vuokrasopimusten oikeudellinen muoto ei anna vuokralle ottajalle vuokraohteen laillista omistusoikeutta, mutta nimenomaan rahoitusleasingsopimusten sisällön ja realiteetit huomioon ottaen se antaa vuokralle ottajalle omistajan oikeuksiin kuuluvia etuja. Näiden etujen saamiseksi vuokralle ottaja sitoutuu sopimuksella, jota ei voi purkaa, maksamaan vastiketta ja samalla ottaa riskin kohteen kelvollisuudesta vuokratena. Näiden vastikkeiden voidaan sanoa vastaavan suunnilleen sopimuksen syntymisajankohtana omaisuuserän arvon ja siitä jäävän jäännösarvon summaa. (KHT-yhdistys 2008, 353)

Edellisestä johtuen rahoitusleasingsopimukset merkitään vuokralle ottajan tilinpäätökseen varoiksi eli yhdeksi omaisuuseräksi ja lyhyt- ja pitkäaikaisiksi veloiksi eli tulevista vuokramaksuista johtuviksi velvoitteiksi, samalla tavoin kuin jos vuokralle ottaja olisi ostanut vuokrasopimuksen kohteena olevan hyödykkeen ja rahoittanut sen lainarahalla. Hyödyke tulee merkitä vuokra-ajan alkamisajankohtana vuokralle ottajan taseeseen sen käypään arvoon tai vähimmäisvuokrien nykyarvoon, jos siitä saatava summa on alempi. Diskonttokorkona tulee käyttää ensisijaisesti rahoitusleasingsopimuksen sisäistä korkoa tai jos sitä ei ole mahdollista määrittää, niin vuokralle ottajan lisäluoton korkoa. (Troberg 2003, 137 - 138; KHT-yhdistys 2008, 353)

Rahoitusleasingin vuokralle ottajalla on tilinpäätöksessään sopimuksesta johtuvia kahdenlaisia kuluja: korkokuluja ja poistoja. Leasingin kohdetta ryhdytään poistamaan sopimuksen alkamisajankohdan jälkeen samalla tavoin, kuin jos hyödyke olisi ostettu. Samalla myös leasingvelka lyhenee vuokramaksujen myötä ja osa maksuista kirjataan verovähennyskelpoisina korkokuluina tuloslaskelmaan ja osa velan vähennykseen. (Troberg 2003, 138; Halonen ym. 2006, 258.)

Jos rahoitusleasingilla tehdyn vuokrasopimuksen kohteen siirtyminen vuokratkauden jälkeen vuokralle ottajan omistukseen ei ole varmaa, on hyödykkeen oltava loppuun poistettu vuokratkauden loppuun mennessä. Poistot ovatkin usein rahoitusleasingtilanteissa normaalia suurempia, sillä kohteen taloudellinen kokonaispitoaika voi olla pidempi, kuin mitä vuokra-aika on. (Halonen ym. 2006, 268; IAS 17.28.)



Rahoitusleasingin leasingvuokra koostuu siis rahoitusmenosta ja velan lyhennyksestä. Rahoitusmenoksi kutsutaan leasingvuokrien yhteissumman ja niiden nykyarvon erotusta, joka tulee olla tiedossa, jotta tilinpäätöskirjaukset voidaan tehdä oikein. Tuloslaskelmassa rahoitusmenon osuus jaksotetaan kuluksi käyttäen pääsääntöisesti efektiivisen koron menetelmää. Rahoitusmenon jaksotus tehdään kuluna tuloslaskelmaan niin, että taseessa jäljellä olevan velan korkoprosentti on sama koko vuokrauden. (Aromäki ym. 2004, 149.)

Esimerkkinä rahoitusleasingsopimuksen kirjaamisesta ja nettonykyarvolaskennasta voidaan käyttää edellä luvussa 3.4. esitettyä tilannetta. Vuokrasopimus tehtiin siis viideksi vuodeksi, mikä vastaa koneen taloudellista pitoaikaa. Sekä vähimmäisvuokrien nykyarvo että koneen käypä arvo ostohetkellä oli 31 000 euroa. Vuokra-ajan päätyttyä kone siirtyy takaisin vuokralle antajalle, eikä jäännösarvoa tai osto-optiota ole.

Vähimmäisvuokrien nykyarvo saadaan diskonttaamalla koko vuokra-ajan vuokrat sopimuksen alkuhetkeen. Diskonttokorkona käytetään sopimuksen sisäistä korkoa, joka oli siis tässä tapauksessa 9 %. Tällä korolla vähimmäisvuokrien nykyarvo vastaa vuokrasopimuksen syntymisajankohtana vuokratun omaisuuserän käypää arvoa. Kohde poistetaan käyttäen tasapoistomenetelmää.

Ensimmäisen vuoden aikana kirjaukset yrityksen kirjanpitoon tehdään seuraavasti:

1.1.2010

	debet	kredit
Laite	31000	
Velat (pitkäaikaiset)		25835
Velat (lyhytaikaiset)		5165

31.12.2010

Velat (lyhytaikaiset)	5165	
Rahoituskulut	2835	
Kassa		8000
Poistot	6200	
Laite		6200
Velat (pitkäaikaiset)	5637	
Velat (lyhytaikaiset)		5637

(Halonen ym. 2006, 266-267.)

<b>Vaihtoehto D: Rahoitusleasing</b>		1. vuosi	2. vuosi	3. vuosi	4. vuosi	5. vuosi
Hyödykkeen arvo (= leasingmaksujen nykyarvo)	31000					
Leasingmaksujen yhteenlaskettu summa	40000					
Oletettu leasingin sisäinen korkokanta (rahoitusmeno)	9 %					
Vuotuiset leasingmaksut		8 000	8 000	8 000	8 000	8 000
Koron osuus		2 835	2 363	1 847	1 285	670
Lyhennyksen osuus		5 165	5 637	6 153	6 716	7 330
Lainan suuruus vuoden alussa		31 000	25 835	20 198	14 045	7 330
Vuosittaiset leasingkulut veroedun jälkeen ennen poistojen veroetua		7 263	7 386	7 520	7 666	7 826
Vuotuiset poistot (tasapoisto, 5v.)		6 200	6 200	6 200	6 200	6 200
Poistojen veroetu		1 612	1 612	1 612	1 612	1 612
<b>Leasingin vuosittaiset kustannukset</b>		<b>-5 651</b>	<b>-5 774</b>	<b>-5 908</b>	<b>-6 054</b>	<b>-6 214</b>
<b>Vuosittaisten kustannusten nykyarvo</b>	<b>-22 845 €</b>					
<b>Nettonykyarvo</b>	<b>8 155 €</b>					

Taulukko 1 Rahoitusleasingin nettonykyarvolaskelma

(Copeland, Koller &amp; Murrin 1994, 150 - 151.)

Yllä olevista taulukoista näkyy, millä perusteella rahoitusleasingisopimusta käsitellään Yritys A:n kirjanpidossa viiden vuoden ajan. Leasingvuokrat jaotellaan vuosittain aina korkoon ja lyhennykseen. Mitä pidemmälle vuokratkautta mennään, sitä suuremmaksi lyhennyksen osuus kasvaa ja korko taas pienenee. Poistot tehdään vuosittain tasapoistoina siten, että viidennen vuoden lopulla vuokratkohde on kokonaan poistettu vuokralle ottajan taseesta. Koska kyseessä on rahoitusleasing ja tasekäsittely tehdään samoin kuin vuokratkohde olisi ostettu ja hankittu lainalla, saa yritys poistojen kautta vuosittaista veroetua. Poistothan vähentävät yrityksen verotettavaa tulosta ja näin ollen myös maksettavaa tuloveron määrää. (Halonen ym. 2006, 258.)

Jos diskonttokorkona olisi käytetty Yrityksen lisäluoton korkokantaa (tässä esimerkissä 13 %), olisi leasingvuokrien nykyarvoksi saatu 28 000 euroa. Tässä tapauksessa vuokrien nykyarvo olisi pienempi, kuin koneen käypä arvo. IAS 17.20 - kohdan mukaan tasamerkinnyt vuokralle ottajan on tehtävän sen arvon mukaan, kumpi on pienempi, joten tässä tapauksessa Yritys A:n tulisi korvata velan alkuperäinen kirjanpitoarvo 28000 eurolla. Näin ollen poistettava summa vähenee ja sitä kautta myös yrityksen saama verohyöty. (IAS 17.2; Halonen ym. 2006, 258, 267.)

Yritys tekee rahoitusleasingistä johtuvat kirjaukset kirjanpidossa yllä olevan esimerkin mukaan samaa kaavaa noudattaen koko vuokratkauden. Lyhytaikaiset velat ja rahoituskulut ovat vuosittain aina 8000 euroa, mikä on myös aina vuosittain rahatilin vähennys. Kuluvan vuoden lyhytaikaisen velan määrä vastaa seuraavana vuonna tehtävän lyhennyksen määrää. Seuraavan vuoden lyhennyksen määrä näkyy aina kuluvan tilikauden lyhytaikaisella velkatilillä. Mitä pidemmälle vuokratkautta mennään, sitä enemmän velkaa on saatu maksettua ja näin myös koron osuus leasingvuokrasta vähenee.

### 3.4 Käyttöleasing IAS 17-standarin mukaan

Kuten edellä todettiin, käyttöleasingin määrittely IAS 17- standardin mukaan tapahtuu ns. käänteisesti rahoitusleasingin määrittelyn kautta. Jos tarkasteltavana oleva sopimus ei täytä rahoitusleasingin kriteerejä, on kyseessä ns. muu vuokrasopimus, eli käyttöleasingsopimus. Muun vuokrasopimuksen myötä hyödykkeeseen liittyvät oikeudet ja velvollisuudet, ts. tarkasteltavat riskit ja hyödyt, eivät siirry vuokralle ottajalle, vaan ainoastaan hyödykkeen käyttöoikeus ennalta määritellyksi ajaksi. Myöskään leasingkausi ei käyttöleasingsopimuksessa käsitä hyödykkeen koko taloudellista pitoaikaa, vaan sopimusten luonteeseen kuuluu, että vuokra-aika on lyhyt, yleensä noin yhdestä kahteen vuotta. Käyttöleasingsopimukset on myös mahdollista irtisanoa kesken vuokrakauden, eivätkä ne sisällä edullisia osto-optioita. (Berlin & Lexa 2006, 103; Ross ym. 2006, 828.)

Tilinpäätöskäsittely muiden vuokrasopimusten osalta on yksinkertaista:

leasingvuokrasopimuksessa määritellyt vuokramenot kirjataan tuloslaskelmaan liiketoiminnan muiksi kuluiksi pääasiassa tasasuuruusina erinä. Puhutaan ns. *off balance sheet* - ominaisuudesta, jota seuraava esimerkki hyvin selventää:

Yritys X vuokraa kahdeksi vuodeksi kopiokoneita Yritys Z:lta. Koneiden arvioitu taloudellinen käyttöikä on neljä vuotta. Sopimuksen mukaan kopiokoneet siirtyvät vuokrakauden jälkeen takaisin Yritys Z:lle ja niiden jäännösarvo on yhteensä 20 000 euroa. Kopiokoneiden ostohinta on 40 000 euroa ja luottohinta 47 000 euroa. Leasingmaksujen yhteissummaksi saadaan 27 000 euroa, kun luottohinnasta vähennetään kopiokoneiden jäännösarvo. Vuosittaiset leasingkulut ovat siis 13 500 euroa. (Aromäki ym. 2004, 144-147.)

Tapauksessa annettavien tietojen perusteella käyttöleasingin tunnusmerkistö täyttyy. Yritys X:lle on sopimuksen sisällön mukaan myönnetty käyttöoikeus vuokrasopimuksen kohteeseen vuokrakauden ajaksi, jonka jälkeen se palautetaan takaisin oikealle omistajalle, Yritys Z:lle. Palautettaessa koneiden arvo on käytössä heikentynyt, mutta sitä on vielä huomattavasti. Näin ollen omistukseen liittyvät riskit ja edut pysyvät omistajalla, eli Yritys Z:lla. Leasingvuokrien kokonaissumma on 67,5 % uusien koneiden hinnasta ja vuokrien nykyarvo huomattavasti pienempi kuin uusien koneiden hankintahinta. Nykyarvolaskentaa käsitellään tarkemmin seuraavassa luvussa. Yritys X:llä ei ole kerrottu myöskään annetun huomattavan edullista osto-optiota kopiokoneisiin, jota se todennäköisesti käyttäisi. Kirjaukset ostohetkellä tehdään seuraavasti: Per leasingkulut 13500 An kassa 13500.  
(Halonen ym. 2006, 260-264, 269.)

Käyttöleasingsopimuksen *off balance sheet* -ominaisuuden takia hyödykettä ei merkitä taseeseen vaan yritys kirjaa kuukausittaiset vuokramaksut kuluiksi tuloslaskelmaan kohtaan

liiketoiminnan muut kulut. Tämä kirjaustapa pienentää yrityksen tulosta ja edelleen yrityksen verotettavaa tulosta, jolloin yritys saa sitä kautta tuntuviakin verohyötyjä. Hyödyn mittavuus riippuu yrityksen leasingvastuukannasta, mutta on kuitenkin aina vähintään yhtiöveron, 26 %, verran leasingmaksuista. Käyttöleasingin *off balance sheet* - ominaisuus vaikuttaa myös yrityksestä laskettaviin tunnuslukuihin ja voi mm. laskea yrityksen velkaantumistasetta ja nostaa sijoitetun pääoman tuotto prosenttia. (Troberg 2003, 137, 144; Berlin & Lexa 2006, 106.)

#### 3.4.1 Käyttöleasingin kannattavuuden arviointi nettonykyarvomenetelmän avulla

Kuten rahoitusleasingin, myös käyttöleasingin kannattavuutta investointien rahoitusmenetelmänä voidaan tutkia nettonykyarvomenetelmän avulla.

Nettonykyarvomenetelmää hyväksi käyttäen laskelmat tehdään tässä tapauksessa samalla periaatteella kuin edellä: tulevat leasingmaksut diskontataan tähän päivään ja maksujen nykyarvo (negatiivinen) summataan vuokrakohteena olevan hyödykkeen käypään hintaan sopimuksen tekohetkellä. Positiivisen nettonykyarvon saanutta investointia voidaan pitää kannattavana vuokralle ottajan kannalta. Mitä pienempi leasingmaksujen nykyarvo on, sitä suurempi nettonykyarvo ja sitä kannattavampaa leasingin käyttäminen on. (Berlin & Lexa 2006, 103,106.)

Otetaan esimerkiksi luvussa 3.4 oleva tapaus. Jos halutaan arvioida käyttöleasingin kannattavuutta ja esimerkiksi verrata sitä vaihtoehtoon, että yritys ostaa laitteen ja rahoittaa sen omilla varoillaan, käytetään nykyarvomenetelmää. Käyttöleasingsopimuksen tarjoaman verohyödyn vuoksi esimerkkiyrityksen vuosittaisista leasingmaksuista vähennetään saatavan veroedun osuus ennen nykyarvolaskentaa, jotta tuloksesta saadaan mahdollisimman vertailukelpoinen. Veroetu on yhtiöveron verran (26 %) vuosittaisista leasingmaksuista. Tässä tapauksessa laskutoimitus tehdään seuraavasti:  $13\,500 * (1 - 0,26) = 9\,990$ . (Ross ym. 2006, 833.)

Jäännösarvo sekä suunnitelman mukaiset poistot vaikuttavat myös tulokseen, joten niiden huomioimista ei saa unohtaa. Käyttöleasingissa omistajan oikeudet ja velvollisuudet eivät siirry leasingkohteen käyttäjälle, joten tapauksen vuokralle ottaja, Yritys X, ei voi tehdä kopiokoneistaan suunnitelman mukaisia poistoja eikä myöskään näin pääse hyötymään niiden tuottamasta verohyödyistä, pienemmästä määrästä yhtiöveroa. Kirjanpitolain 5 luvun 5§:n mukaan omaisuuden hankintamenon jaksottaminen tehdään hyödykkeen taloudellisena pitoaikana ennalta laadittua suunnitelmaa noudattaen. Suunnitelman mukaiset poistot vähentävät yrityksen verotettavaa tulosta ja koska tässä tapauksessa vain vuokralle antaja pääsee niistä hyötymään, käsitellään poistot vuokralle ottajan laskelmissa kuluna. Kuten edellä on todettu, IAS 17.28 pääsäännön mukaan vuokrakohteen poistot kohdistetaan samalla

periaatteella kuin mitä omistamisen kohteena olevista eristä, eli jaksotettuna kullekin tilikaudelle, jona omaisuutta oletetaan käytettävän. Jos voidaan pitää varmana, että vuokralle ottaja saa omistusoikeuden vuokrauksen päätyttyä, oletettu käyttöikä on sama kuin vuokrauksen taloudellinen vaikutusaika. Muussa tapauksessa poistot tehdään sen mukaan, kumpi kausi on lyhyempi, vuokrausvai vai taloudellinen vaikutusaika. (Ross ym. 2006, 833; Tomperi 2004, 38; IAS 17.28.)

Tapauksessa vuokrauksen todellinen hankintahinta ostohetkellä oli 40 000 euroa. ATK-laitteiden taloudelliseksi pitoajaksi voidaan katsoa neljä vuotta. Esimerkissä vuokrauksen poistotavaksi on valittu tasapoistomenetelmä, sillä kopiokoneen voidaan katsoa vaikuttavan yrityksen toiminnassa yhtä merkittävästi koko sen taloudellisen pitoajan. Vuokrausvai on tapauksessa yhteensä kaksi, joten kuvitteelliset poistot tulee jaksottaa niille. Näin ollen saadaan menetetyksi veroeduksi vuosittain 5200 euroa, joka saadaan jakamalla hankintahinta vuokrasopimuksen kestoajalla ja kertomalla osamäärä yhtiöveroprosentilla:  $(40\,000/2) \cdot 0,26 = 5200$ . (Berlin & Lexa 2006, 104; Tomperi 2004, 38.)

Jäännösarvoksi kutsutaan sitä osaa investoinnin hankintamenoista, joka jää jäljelle sen taloudellisen pitoajan jälkeen. Esimerkitapauksessa vuokrauksen jäännösarvo on 20 000 euroa eli 50 % todellisesta hankintahinnasta. Myös jäännösarvoa käsitellään vuokralle ottajan näkökulmasta kuluna. Vuokrausvai siirtyy vuokrauksen päätyttyä takaisin vuokralle antajalle, joka voi hyödyntää koneen jäännösarvon mm. myymällä sen edelleen. Jäännösarvosta menetetty myyntivoitto on näin ollen vuokralle ottajalle kulu, joka on tässä tapauksessa  $20\,000 \cdot (1 - 0,26) = 14\,800$ . (Ikäheimo, Lounasmeri & Walden 2005, 211; Berlin & Lexa 2006, 104-105.)

Diskonttokorko, eli korko jolla vuokralle ottajan leasingmaksut tuodaan nykyhetkeen, voidaan olettaa olevan esimerkiksi 8 %. Tällä korolla yritys saisi lainaa 40 000 euroa, jos päätyisi ostamaan kopiokoneet käyttöleasingin sijaan. Lainasta maksettavat korot ovat verovähennyskelpoisia, joten jotta nykyarvolaskelmista saadaan vertailukelpoisia, vähennetään korosta vielä yhtiöveron verran, jolloin diskonttokoroksi tässä tapauksessa tulee 5,92 %. (Salminen 2009; Berlin & Lexa 2006, 106.)

Alla olevasta esimerkkilaskelmasta nähdään leasingmaksujen nettonykyarvo, joka tässä tapauksessa osoittautui negatiiviseksi, mutta kuten edellä on todettu, sen muut ominaisuudet voivat olla sen verran merkittäviä, että yritys valitsee joka tapauksessa käyttöleasingin.

<b>Vaihtoehto C: Käyttöleasing</b>		1. vuosi	2. vuosi
Hyödykkeen arvo	40 000		
Luottohinta	47 000		
Jäännösarvo	20 000		
Leasingmaksujen yhteenlaskettu summa	27 000		
Diskonttaus korko	5,92 %		
Vuotuiset leasingmaksut		13 500	13 500
Vuosittaiset leasingkulut veroedun jälkeen		9 990	9 990
Menetetty poistojen veroetu		5 200	5 200
Menetetty verokorjattu jäännösarvo			14 800
<b>Leasingin vuosittaiset kustannukset</b>		<b>-15 190</b>	<b>-29 990</b>
<b>Vuosittaisten kustannusten nykyarvo</b>	<b>-41 072 €</b>		
<b>Nettonykyarvo</b>	<b>-1 072 €</b>		

Taulukko 2. Käyttöleasingin nettonykyarvolaskelma.

(Copeland ym. 1994, 150 - 151.)

#### 4 Taloudelliset mittarit

Yrityksen investointipäätösten kannattavuutta tutkittaessa on otettava huomioon niiden vaikutukset yrityksen taseeseen ja sitä kautta siitä laskettaviin tunnuslukuihin. Yrityksen taloudellista tilaa voidaan kuvata erilaisin kannattavuuden, vakavaraisuuden ja maksuvalmiuden tunnusluvuilla. Nämä tunnusluvut pohjautuvat siis yrityksen tilinpäätöstiedoista saataviin lukuihin ja ne antavat mm. niin sijoittajille kuin rahoittajillekin tärkeää tietoa yrityksen toimintakyvystä. Tämän tutkielman yhtenä tarkoituksena on antaa tietoa sekä lukijalle että tutkielman caseyritykselle siitä, miten edellä esitetyt investointivaihtoehdot vaikuttavat yrityksestä laskettaviin tunnuslukuihin. Kuten jo edellä on todettu, suorilta kustannuksiltaan pienin vaihtoehto ei välttämättä ole paras yrityksen kannalta.

Tässä tutkielmassa on yhteistyössä Tieto Oyj:n kanssa valittu tutkittavaksi kannattavuuden tunnusluvuista liikevoittoprosentti ja sijoitetun pääoman tuotto-% sekä vakavaraisuuden tunnusluvuista omavaraisuusaste ja nettovelkaantumisaste. Valinnat perustuvat Tieto Oyj:n toiveisiin sekä yleiseen näkökulmaan siitä, mihin tunnuslukuihin leasingratkaisulla on merkittävimmin vaikutusta. Erilaisten investointivaihtoehtojen vaikutusta puheena oleviin tunnuslukuihin tarkastellaan tarkemmin tutkielman caseosiossa.

##### 4.1 Kannattavuus

Kannattavuus voidaan määritellä monella eri tavalla. Yleisimmin sen ymmärretään mittaavan yrityksen tuloksentuottamiskykyä pitkällä aikavälillä, tai tarkemmin yrityksen kykyä kattaa liiketoimintansa kulut liiketoiminnastaan saatavilla tuotoilla. Kannattavuutta voidaan mitata joko absoluuttisesti, jota kuvaa edellä kerrottu määritelmä, tai suhteellisesti. Suhteellista

kannattavuutta kuvataan yrityksen tilinpäätöstietojen avulla laskettavilla tunnusluvuilla. Tällöin absoluuttinen kannattavuus jaetaan jollain suhteuttavalla tilinpäätöserällä, esimerkiksi jollain taseen pääomaerällä. (Neilimo & Uusi-Rauva 2005, 20; Niskanen & Niskanen 2003, 53 - 54.)

#### 4.1.1 Liikevoittoprosentti

Liikevoitto eli EBIT (engl. *earnings before interest and taxes*), kertoo minkä verran yrityksen varsinaisesta liiketoiminnan tuotosta on jäljellä ennen rahoituserien ja verojen vähentämistä. Se on ensimmäinen välitulos virallisessa tuloslaskelmakaavassa, jota käytetään laajalti myös kansainvälisesti. Liikevoittoprosentissa suhteutetaan yrityksen nettotulos liikevaihtoon ennen korkoja ja veroja. Tunnusluvussa arvioidaan yrityksen varsinaisen toiminnan tuottoisuutta ja se lasketaan seuraavan kaavan mukaan:

$$\text{Liikevoitto \%} = \frac{\text{Liikevoitto}}{\text{Liikevaihto}} \times 100$$

(Ikäheimo ym. 2005, 119; Yritystutkimusneuvottelukunta 2005, 56.)

Liikevoittoprosentin avulla voidaan arvioida kuinka suurella katteella yritys toimii. Tunnusluvulla voidaan seurata yksittäisen yrityksen kehitystä, vertailla yrityksiä toimialan sisällä, ja joissain tilanteissa jopa eri toimialojen välillä. Tunnuslukua on kuvattu hyväksi toiminnan tehokkuuden mittariksi, ja sillä voidaankin tutkia kuinka kustannustehokkaasti tarkasteltava yritys on onnistunut saamaan tietyn liikevaihdon määrän. Pääasiassa tunnusluku on kuitenkin erittäin toimialakohtainen, ja sitä käytettäessä toimialojen rajat ylittävään vertailuun, havaitaan vain yleensä toimintojen luonteiden eroavaisuus. (Ikäheimo ym. 2005, 119; Yritystutkimusneuvottelukunta 2005, 56.)

Yritystutkimusneuvottelukunnan antamat ohjearvot liikevoittoprosentista ovat seuraavat:

- yli 10 % hyvä;
- 5 % - 10 % tyydyttävä;
- alle 5 % heikko.

(Yritystutkimusneuvottelukunta 2005, 56).

#### 4.1.2 Sijoitetun pääoman tuotto prosentti

Sijoitetun pääoman tuotto prosentti on yrityksen suhteellisen kannattavuuden mittari ja sen voidaan sanoa olevan yksi keskeisimmistä yritystoiminnan mittareista. Sijoitetun pääoman tuotto prosentissa tarkastellaan sitä tuottoa, joko korkoa tai muuta tuottoa, mitä yritykseen sijoitetulle pääomalle on saatu. Tunnusluku kuvaa yrityksen säännöllisen liiketoiminnan tuoton suhdetta omaan sekä korolliseen vieraaseen pääomaan, toisin sanoen tuottoa vaativaan pääomaan. Laskettaessa sijoitetun pääoman tuotto prosenttia tulee osoittajana toimimaan nettotulokseen lisätä sekä rahoituskulut että verot, jonka jälkeen saatavaa summaa verrataan vuoden sijoitettuun pääomaan keskimäärin. (Yritystutkimusneuvottelukunta 2005, 59; Ikäheimo ym. 2005, 118; Martikainen & Martikainen, 2006, 129.)

$$\text{Sijoitetun pääoman tuotto \%} = \frac{\text{Nettotulos} + \text{verot} + \text{rahoituskulut}}{\text{Sijoitettu pääoma(vuoden keskiarvo)}} \times 100$$

(Yritystutkimusneuvottelukunta 2005, 59).

Tunnusluvussa tutkitaan tuottavuutta nimenomaan sijoittajien näkökulmasta. Saadun luvun kehitystä voidaan tarkastella tutkittavan yrityksen osalta ja verrata sitä myös muihin yrityksiin. Näin voidaan arvioida yrityksen kilpailukykyä ja kehitystä pääoman tuoton osalta myös koko toimialalla. Vertaillessa eri yritysten sijoitetun pääoman tuotto prosenttia tulee huomioida että erilaiset suuret investoinnit ja arvonkorotukset voivat vaikuttaa tunnusluvun vertailukelpoisuuteen ja sen kehityksen arviointiin. Tunnusluvun vertailukelpoisuutta voi heikentää myös se, jos käytettävissä ei ole riittäviä tietoja mm. vieraan pääoman jakamiseen korolliseen ja korottomaan pääomaan. (Yritystutkimusneuvottelukunta 2005, 59; Ikäheimo ym. 2005, 118.)

Sijoitetun pääoman tuotto prosentti on Yritystutkimusneuvottelukunnan ohjeistuksen mukaan välttävä jos se vastaa vähintään yrityksen korollisesta vieraasta pääomasta maksettavaa rahoituskuluprosenttia keskimäärin. Arviointiin vaikuttaa luonnollisesti myös sijoittajien tuotto vaatimus. (Yritystutkimusneuvottelukunta 2005, 60; Ikäheimo ym. 2005, 118.)

#### 4.2 Vakavaraisuus

Vakavarainen yritys voidaan määritellä siten, että se ei ole joutunut kuormittamaan tasettaan liikaa vieraalla pääomalla, toisin sanoen lainojen osuus ei ole liian suuri eikä yrityksellä ole ongelmia suorittaa niistä johtuvia korkomaksuja. Vakavaraisuudesta käytetään myös nimityksiä velkaisuus tai rahoitus rakenne. Näin ollen voidaan sanoa, että yrityksen



vakavaraisuudesta puhuttaessa viitataan oman ja vieraan pääoman terveeseen suhteeseen. (Martikainen & Martikainen 2006, 130.)

#### 4.2.1 Omavaraisuusaste

Vakavaraisuutta mitataan usein omavaraisuusasteella. Tunnusluku kertoo yrityksen kyvystä hoitaa sitoumuksensa pitkällä aikavälillä sekä sen tappionsietokyvystä. Omavaraisuusasteessa tutkitaan yrityksen oman pääoman suhdetta taseen loppusummaan, joten siitä käy ilmi yrityksen omistajien omien varojen osuus yrityksen kokonaisrahoituksesta. Näin ollen voidaan todeta, että vakavaraisella yrityksellä on korkea omavaraisuusaste. Voidaan myös todeta, että mitä enemmän yrityksessä on omaa pääomaa, sitä paremmin yritys pystyy suoriutumaan vieraasta pääomasta johtuvista korko- ym. maksuista. (Yritystutkimusneuvottelukunta 2005, 61; Ikaheimo ym. 2005, 121.)

$$\text{Omavaraisuusaste \%} = \frac{\text{Oikaistu oma pääoma}}{\text{Oikaistun taseen loppusumma - saadut ennakot}} \times 100$$

Omavaraisuusastetta käytetään yleisesti toimialakohtaiseen vertailuun ja sitä voidaan vertailla seuraavien Yritystutkimusneuvottelukunnan antamien ohjearvojen perusteella:

- Yli 40 % hyvä,
- 20 -40 % tyydyttävä ja
- alle 20 % heikko

(Yritystutkimusneuvottelukunta 2005, 62).

#### 4.2.2 Nettovelkaantumisaste

*Net Gearing*, eli nettovelkaantumisaste on tunnusluku, jossa tarkastellaan yrityksen korollisen vieraan pääoman suhdetta sen omaan pääomaan. Ennen laskutoimituksen tekoa vieraasta pääomasta vähennetään yrityksen likvidit varat, eli siis rahat ja rahoitusarvopaperit. Taustalla on ajatus tarkastella yrityksen velkaantuneisuuden astetta siinä tilanteessa, missä yritys käyttäisi ensisijaisesti kaiken likvidin omaisuutensa korollisten velkojensa lyhentämiseen. Näin laskettu tunnusluku on sitä suurempi, mitä velkaantuneempi yritys on kyseessä. Edellä kuvattu peruste nettovelkaantumisasteen laskentaperusteista on kuitenkin täysin hypoteettinen, sillä yhdenkään toimivan yrityksen ei voida olettaa tulevan toimeen ilman, että se käyttäisi likvidejä varojaan operatiivisten kulujensa kattamiseen. (Yritystutkimusneuvottelukunta 2005, 63; Niskanen & Niskanen 2003, 56.)

$$\text{Nettovelkaantumisaste} = \frac{\text{Korollinen vieras pääoma - rahat ja rahoitusarvopaperit}}{\text{Oma pääoma}}$$

(Yritystutkimusneuvottelukunta 2005, 63; Niskanen & Niskanen 2003, 56.)

Yllä olevassa laskentakaavassa tunnusluvun osoittajassa nähdään sellainen vieras pääoma, jolle teoriassa pitäisi maksaa korkoa. Tästä syystä laskentaan otetaan mukaan myös erilaiset pääomalainat, vaikka ne olisivat tilapäisesti korottomia.

Yritystutkimusneuvottelukunnan ohjeistuksen mukaan hyvänä nettovelkaantumisasteena voidaan pitää pienempää osamäärää kuin yksi. Kuitenkin jos tunnusluvun miinus-merkkisyys johtuu siitä, että sen oma pääoma on negatiivinen, on sen arvo heikko.

(Yritystutkimusneuvottelukunta 2005, 63.)

## 5 Case Tieto Oyj

### 5.1 Tieto Oyj

Tieto Oyj on 16 000 työntekijän tietotekniikka-, tuotekehitys- ja konsultointipalveluja tarjoava globaali yritys. Se toimii useilla toimialoilla, mm. pankki- ja vakuutusalailla, valmistavassa teollisuudessa ja julkishallinnossa sekä tarjoaa toimialariippumattomia palveluja, kuten ohjelmistohankinta ja tieto- ja viestintätekniiikan ulkoistus. Tieto keskittyy keskisuuriin ja suuriin organisaatioihin ja sen päämarkkinat ovat Pohjois-Eurooppa, Saksa ja Venäjä. Yrityksen osakkeet noteerataan Helsingin ja Tukholman NASDAQ OMX:ssä. (Tieto lyhyesti 2009; Toimialat 2003.)

### 5.2 Taustaa tutkimukselle sekä tutkimuksen tarkoitus

Investointimahdollisuuksien kartoittaminen lähtee aina liikkeelle yrityksen strategiasta. Sen perusteella määritellään hankintatarpeet ja toteutustavat. Tämä tutkimus on osa Tieto Oyj:n sisäistä työasemastrategiaprojektia ja sen tarkoituksena on antaa Tieto Oyj:lle erilaisia työkaluja päätöksenteon tueksi. Tarkoituksena on myös antaa lukijalle selkeä kuva erilaisten rahoitusvaihtoehtojen kustannuksista, niiden vaikutuksesta yrityksen tilinpäätöslukuihin sekä niiden perusteella laskettaviin tunnuslukuihin. Tutkielma selventää lukijalle IAS/IFRS -standardien vaikutuksia käyttö- ja rahoitusleasingiin, niiden määrittelyyn ja edelleen yrityksen kirjanpitoon. (Ikäheimo ym. 2005, 207.)

Tutkielman caseosuuden johtopäätökset ja laskelmat liitetään osaksi Tiedon valmista työasemastrategiaraporttia ja esitetään johtoryhmälle. Caseosuus toteutetaan pääsääntöisesti tätä tutkielmaa varten tehdyllä excel-työkalulla. Jotta laskelmat on saatu yhteismitallisiksi, on esimerkkinä käytetty yksinkertaistettua casea, jossa mm. rahoitusvaihtoehtojen hinta ja kesto ovat samat.

Työkalussa vertaillaan jokaista aiemmin mainittua rahoitusvaihtoehtoa keskenään diskontaten investoinnin vuosittaiset kustannukset tähän päivään. Kustannusten vertailussa on otettu huomioon mm. poistoista, jäännösarvosta ja korkokuluista saatava verotuksellinen etu. Saatua nykyarvoa verrataan investoinnin alkuperäiseen hankintahintaan jotta saadaan suuntaa antava kuva mm. rahoitusvaihtoehtojen todellisista hinnoista sekä esimerkiksi koron ja lyhennysten muutoksista laina- tai vuokra-aikana. Nykyarvolaskennan jälkeen kustakin tarkasteltavana olevasta rahoitusvaihtoehdosta siirretään automaattisesti tarvittavat luvut tuloslaskelmaan ja taseeseen, jotka on rakennettu caseyrityksen vastaavia tietoja hyödyntäen. Kuitenkin tuloslaskelma ja tase esitetään yksinkertaistetussa muodossa, jotta rahoitusvaihtoehtojen vaikutus saataisiin mahdollisimman hyvin näkyviin. Tuloslaskelma on haluttu muodostaa siten, että yritys tekee jokaisena tarkasteluvuonna ns. nollatulosta, jotta muutokset tilinpäätöksessä on helpommin havaittavissa. Tämä on toteutettu siten, että kunkin tilikauden voittoa vastaava summa on merkitty jaettavaksi osinkoina. Tästä johtuen kyseessä ei ole virallinen tuloslaskelmapohja, vaan tuloslaskelmuotoinen vertailulaskelma. Näin ollen jatkossa, kun puhutaan tuloslaskelmasta, tarkoitetaan edellä mainittua vertailulaskelmaa. Termiä tuloslaskelma on kuitenkin haluttu käyttää selkeyden vuoksi.

Caseyrityksen pyynnöstä työkalussa tehdään myös kassavirtalaskelmat helpottamaan tulosten tulkintaa. Työkalu on ohjelmoitu niin, että kassavirta- ja tuloslaskelmaan tehdään tarvittavat muutokset kunkin rahoitusvaihtoehdon kohdalla, jonka perusteella työkalu muodostaa taseen. Näiden laskelmien pohjalta työkalu laskee tarkasteltavana olevat tunnusluvut automaattisesti ja vertaa niitä vuoteen 0, jolloin investointia ei ollut vielä tehty.

Caseosuudessa käytetään kuvitteellisia lukuja, jotka ovat kuitenkin suuruusluokaltaan suuntaa antavia. Myös diskonttokorko ja leasing- tai laina-ajat ovat kuvitteellisia, mutta yhteistyössä caseyrityksen kanssa sovittuja. Työkalun avulla tarkasteltavat rahoitusvaihtoehdot, niiden hinnat ja vaikutusajat eivät ole todellisuudessa useinkaan samanlaisia, mutta vertailukelpoisuuden saavuttamiseksi nämä tekijät oletetaan samoiksi. Laskelmissa ei oteta huomioon eri rahoitusvaihtoehdoista johtuvia lisä- tai vaihtoehtoiskustannuksia, sillä se ei ole tämän tutkielman kannalta relevanttia eikä muiden suuntaa antavien lukujen kanssa vaikuta tutkimuksen luotettavuuteen.

### 5.3 Tutkimuksen esittely

Tutkielmassa tarkastellaan excel-pohjaisen työkalun avulla neljän eri rahoitusvaihtoehdon vaikutusta yrityksen tuloslaskelmaan, taseeseen, kassavirtalaskelmaan sekä niiden pohjalta laskettaviin tunnuslukuihin. Rahoitusvaihtoehdot ovat:

1. Yritys ostaa tarvitsemansa koneen tai laitteen itselleen, merkitsee sen kirjanpitoonsa käyttöomaisuudeksi ja rahoittaa sen lainarahalla,
2. Yritys ostaa tarvitsemansa koneen tai laitteen itselleen, merkitsee sen kirjanpitoonsa liiketoiminnan muuksi kuluksi ja rahoittaa sen lainarahalla,
3. Yritys vuokraa koneen tai laitteen itselleen käyttäen IAS 17 - standardin mukaista käyttöleasingsopimusta ja
4. Yritys vuokraa koneen tai laitteen itselleen käyttäen IAS 17 - standardin mukaista rahoitusleasingsopimusta.

Esimerkkicasessa yritys on hankkimassa laitteita, joiden hankintahinta on 6 000 000 euroa. Yrityksellä on neljä eri vaihtoehtoa miten hankkia ja rahoittaa tarvitsemansa laitteet. Leasingvuokrasopimukset tehdään viideksi vuodeksi, mikä vastaa myös rahoituslaitokselta otettavan lainan pitoaikaa. Laitteiden jäännösarvo on yhteensä 15 % hankintahinnasta eli 900 000 euroa. Sekä lainasta että leasingsovimuksesta maksettava korko on 6 %. Diskonttokorko perustuu Tieto Oyj:ltä saatuun tietoon. Myös yrityksen tilinpäätöstiedoista käy ilmi, että mm. rahoitusleasingvelkojen korkoprosentit ovat olleet välillä 4,4 % - 7,2 %. (Salminen 2009; Tieto Tilinpäätös 2008.)

IAS 17 - standardin mukaan käyttöleasingsopimus ei saa kattaa yli 75 % leasingkohteen taloudellisesta pitoajasta eli saisi tässä tapauksessa olla maksimissaan 3,75 vuotta. Jotta vaihtoehdot saadaan vertailukelpoisiksi, esitetään myös käyttöleasingsvaihtoehto viiden vuoden mittaisena, sillä oletetaan, että 3,75 vuoden kuluttua yritys aktivoi uudelleen vastaavanlaisen käyttöleasingsopimuksen.

### 5.4 Rahoitusvaihtoehtojen vertailua

Kuten tutkielmassa on todettu, rahoitusvaihtoehdot ja niiden erilaiset kirjaustavat vaikuttavat eri tavoin joko yrityksen tuloslaskelmaan, taseeseen tai kumpaankin niistä. Näin ollen voidaan todeta, että vaikutusta on myös niiden pohjalta laskettaviin tunnuslukuihin. Erityisesti leasingsovimukset ja se, onko kyseessä rahoitus- vai käyttöleasingsopimus, vaikuttavat mm. yrityksen kannattavuutta ja vakavaraisuutta mittaaviin tunnuslukuihin. IAS 17-standardin mukaisella rahoitusleasingsopimuksella on vaikutusta mm. yrityksen rahoitusmenoihin, liiketoiminnan muihin kuluihin, poistoihin, käyttöomaisuuteen ja

vieraaseen pääomaan, joten on selvää, että se vaikuttaa myös yrityksestä laskettaviin tunnuslukuihin. Käyttöleasingin vaikutus on sen sijaan erityyppinen, sillä käyttöleasingilla ei ole suoranaista tasevaikutusta. (Ahtiainen 2006, 26.)

Seuraavaksi vertaillaan eri rahoitusvaihtoehdoista laskettuja kustannusten nykyarvoja ja esitellään kunkin rahoitusvaihtoehdon vaikutukset yrityksen tuloslaskelmaan ja taseeseen sekä niistä laskettaviin tunnuslukuihin. Lopuksi tehdään yhteenveto eri vaihtoehdoista ja tehdään johtopäätökset

## 5.5 Nettonykyarvolaskelmat

Tutkielmassa on jo aiemmin todettu, että nettonykyarvomenetelmää käytettäessä on tärkeää, että kaikki laskelmissa käytettävät luvut ovat mahdollisimman lähellä todellisuutta. Mm. korkotasoa tai jäännösarvon suuruutta voi olla vaikeaa ennustaa, ja alla olevat esimerkkilaskelmat ovatkin suuntaa-antavia. Tutkielman tarkoituksena ei ollut tehdä laskelmia tarkoilla luvuilla. Jotta caseyritys pystyy laskelmia hyödyntämään mahdollisimman hyvin oman päätöksentekonsa tukena, on liitteenä olevaan excel-työkaluun mahdollista muuttaa tarvittaessa mitä tahansa lukua tai arvoa ja saada laskelmat vastaamaan todellisuutta.

Alla olevasta taulukosta nähdään, että vaihtoehto B, eli kulukirjausmerkintä, on nykyarvoltaan kaikista pienin. Koska tapauksessa diskontataan nimenomaan kuluja, on luonnollisesti kaikista vähäisin kulujen nykyarvo ostaja- tai vuokraajayrityksen kannalta kannattavin. Jotta nähdään kuinka paljon kalliimpi tai halvempi kulukirjaus on verrattuna jos hyödyke hankittaisiin omalla pääomalla, lasketaan investointien nettonykyarvo lisäämällä alkuperäiseen hankintahintaan negatiivisten kulujen nykyarvo. Suurin nettonykyarvo on näin ollen kaikista kannattavin. Näin ollen vaihtoehto B suurimmalla nettonykyarvolla on yritykselle kannattavin tapa hankkia hyödyke, kun asiaa tarkastellaan nykyarvon avulla.

Edellä todettu selittyy suureksi osaksi rahan aika-arvolla: raha tänään on aina arvokkaampaa kuin raha huomenna. B vaihtoehdossa yritys saa osakseen suuren tilikauden voittoa vähentävän verohyödyn ensimmäisenä vuonna. A- vaihtoehdossa investoinnin kulut jakautuvat tasaisesti joka vuodelle ja näin ollen myös vuotuinen verotettava tulos on suurempi. Laskelmissa on otettu huomioon vain itse hankinnan kustannukset ei hallinnollisia tai muita kustannuksia. Investointikulujen nykyarvo on laskettu verojen jälkeisistä vuotuisista kustannuksista, jotka koostuvat lainan lyhennyksestä, korosta ja leasingvuokrista. (Kettunen 2009; Salminen 2009; Lindgren 2009.)

<b>Vaihtoehto A: Osto (merkintä käyttöomaisuuteen)</b>	1. vuosi	2. vuosi	3. vuosi	4. vuosi	5. vuosi
Korkokanta	6 %				
Hankintahinta	6 000 000				
Vuosittaiset lainakulut	1 560 000	1 488 000	1 416 000	1 344 000	1 272 000
Lyhennyksen osuus	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000
Koron osuus	360 000	288 000	216 000	144 000	72 000
Lainan suuruus vuoden alussa	6 000 000	4 800 000	3 600 000	2 400 000	1 200 000
Vuotuiset poistot (tasapoisto, 5v.)	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000
Poistojen veroetu laitteen ostajalle	312 000	312 000	312 000	312 000	312 000
Vuosittaiset lainakulut veroedun jälkeen	1 466 400	1 413 120	1 359 840	1 306 560	1 253 280
Jäännösarvosta saatu etu	0	0	0	0	666 000
<b>Investoinnin vuosittaiset kustannukset</b>	<b>-1 154 400</b>	<b>-1 101 120</b>	<b>-1 047 840</b>	<b>-994 560</b>	<b>-275 280</b>
<b>Vuosittaisten kustannusten nykyarvo</b>	<b>-3 942 326 €</b>				
<b>Nettonykyarvo</b>	<b>2 057 674 €</b>				

<b>Vaihtoehto B: Osto (merkintä liiketoiminnan muuksi kuluksi)</b>	1. vuosi	2. vuosi	3. vuosi	4. vuosi	5. vuosi
Korkokanta	6 %				
Hankintahinta	6 000 000				
Vuosittaiset lainakulut	1 560 000	1 488 000	1 416 000	1 344 000	1 272 000
Lyhennyksen osuus	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000
Koron osuus	360 000	288 000	216 000	144 000	72 000
Lainan suuruus vuoden alussa	6 000 000	4 800 000	3 600 000	2 400 000	1 200 000
Vuosittaiset lainakulut veroedun jälkeen	1 466 400	1 413 120	1 359 840	1 306 560	1 253 280
Liiketoiminnan muuksi kuluksi kirjaamisen veroetu	1 560 000	0	0	0	0
Jäännösarvosta saatu etu	0	0	0	0	666 000
<b>Investoinnin vuosittaiset kustannukset</b>	<b>93 600</b>	<b>-1 413 120</b>	<b>-1 359 840</b>	<b>-1 306 560</b>	<b>-587 280</b>
<b>Vuosittaisten kustannusten nykyarvo</b>	<b>-3 784 885 €</b>				
<b>Nettonykyarvo</b>	<b>2 215 115 €</b>				

<b>Vaihtoehto C: Käyttöleasing</b>	1. vuosi	2. vuosi	3. vuosi	4. vuosi	5. vuosi
Hyödykkeen arvo (= leasingmaksujen nykyarvo)	6 000 000				
Leasingmaksujen yhteenlaskettu summa (Luottohinta)	7121892				
Oletettu leasingin sisäinen korkokanta (rahoitusmeno)	6 %				
Vuotuiset leasingmaksut	1 424 378	1 424 378	1 424 378	1 424 378	1 424 378
Vuosittaiset leasingkulut veroedun jälkeen	1 054 040	1 054 040	1 054 040	1 054 040	1 054 040
<b>Leasingin vuosittaiset kustannukset</b>	<b>-1 054 040</b>	<b>-1 054 040</b>	<b>-1 054 040</b>	<b>-1 054 040</b>	<b>-1 054 040</b>
<b>Vuosittaisten kustannusten nykyarvo</b>	<b>-4 440 000 €</b>				
<b>Nettonykyarvo</b>	<b>1 560 000 €</b>				

<b>Vaihtoehto D: Rahoitusleasing</b>	1. vuosi	2. vuosi	3. vuosi	4. vuosi	5. vuosi
Hyödykkeen arvo (= leasingmaksujen nykyarvo)	6 000 000				
Leasingmaksujen yhteenlaskettu summa (luottohinta)	7 121 892				
Oletettu leasingin sisäinen korkokanta (rahoitusmeno)	6 %				
Vuotuiset leasingmaksut	1 424 378	1 424 378	1 424 378	1 424 378	1 424 378
Koron osuus	360 000	296 137	228 443	156 687	80 625
Lyhennyksen osuus	1 064 378	1 128 241	1 195 936	1 267 692	1 343 753
Lainan suuruus vuoden alussa	6 000 000	4 935 622	3 807 380	2 611 445	1 343 753
Vuosittaiset leasingkulut veroedun jälkeen ennen poistojen veroetua	1 330 778	1 347 383	1 364 983	1 383 640	1 403 416
Vuotuiset poistot (tasapoisto, 5v.)	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000
Poistojen veroetu	312 000	312 000	312 000	312 000	312 000
<b>Leasingin vuosittaiset kustannukset</b>	<b>-1 018 778</b>	<b>-1 035 383</b>	<b>-1 052 983</b>	<b>-1 071 640</b>	<b>-1 091 416</b>
<b>Vuosittaisten kustannusten nykyarvo</b>	<b>-4 431 112 €</b>				
<b>Nettonykyarvo</b>	<b>1 568 888 €</b>				

Taulukko 3. Eri rahoitusvaihtoehtojen nettonykyarvolaskelmat  
(Berlin & Lexa. 2006, 102 - 107; Copeland ym. 1994, 150 - 151.)

## 5.6 Vaihtoehto A: Käyttöomaisuus ja lainarahoitus

Alla olevasta tuloslaskelmasta, taseesta ja kassavirtalaskelmasta näkyy kuinka ensimmäinen vaihtoehto eli lainarahoitteinen ostaminen ja käyttöomaisuuteen merkitseminen kirjataan yrityksestä tehtäviin laskelmiin. Yritys saa tehdä hankinnastaan suunnitelman mukaisia poistoja, jotka pienentävät yrityksen liikevoittoa. Lainasta maksettavat korot ovat verovähennyskelpoisia, joten myös ne osaltaan pienentävät yrityksen verotettavaa tulosta.

Taseessa hankinta näkyy erityisesti vastaavaa-puolella, lisäten aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet -tiliä sekä vastattavaa-puolella, kasvattaen velka-tiliä. Hankinta poistetaan käyttäen tasapoistomenetelmää, joten sen arvo heikkenee vuosittain. Myös lainan osuus pienenee vuosittaisten lyhennysten myötä.

**Vaihtoehto A: Osto (merkintä käyttöomaisuuteen)**

Korkokanta	6 %
Hankintahinta	6 000 000
Jäännösarvo	900 000

**Vertailulaskelma**

Milj.euroa	0.vuosi	1.vuosi	2.vuosi	3.vuosi	4.vuosi	5.vuosi
<b>Liikevaihto</b>	<b>1 870,0</b>	<b>1 870,0</b>	<b>1 870,0</b>	<b>1 870,0</b>	<b>1 870,0</b>	<b>1 870,0</b>
Liiketoiminnan muut tuotot	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,9
Palvelut ja tavarat	300,0	300,0	300,0	300,0	300,0	300,0
Henkilöstökulut	1 100,0	1 100,0	1 100,0	1 100,0	1 100,0	1 100,0
Poistot	27,0	28,2	28,2	28,2	28,2	28,2
Vanhat poistot	27,0	27,0	27,0	27,0	27,0	27,0
Hankinnan poistot		1,2	1,2	1,2	1,2	1,2
Liikearvopoistot	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Liiketoiminnan muut kulut	400,0	400,0	400,0	400,0	400,0	400,0
Hankinnan kulut						
Muut kulut	400,0	400,0	400,0	400,0	400,0	400,0
<b>Liikevoitto</b>	<b>43,0</b>	<b>41,8</b>	<b>41,8</b>	<b>41,8</b>	<b>41,8</b>	<b>42,7</b>
Korkokulut	30,0	30,4	30,3	30,2	30,1	30,1
Vanhat korkokulut	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0
Hankinnan korkokulut		0,4	0,3	0,2	0,1	0,1
<b>Voitto ennen veroja</b>	<b>13,0</b>	<b>11,4</b>	<b>11,5</b>	<b>11,6</b>	<b>11,7</b>	<b>12,6</b>
Tuloverot	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,3
Verohyöty		0,4	0,4	0,4	0,3	0,3
Tuloverot ilman verohyötyjä		3,4	3,4	3,4	3,4	3,6
<b>Tilikauden voitto</b>	<b>10,0</b>	<b>8,5</b>	<b>8,5</b>	<b>8,6</b>	<b>8,6</b>	<b>9,3</b>

## Tase - varat

Milj.euroa	31.12.2008	1.1.2009	1.vuosi	2.vuosi	3.vuosi	4.vuosi	5.vuosi
Liikearvo	550,0	550,0	550,0	550,0	550,0	550,0	550,0
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	270,0	276,0	247,8	219,6	191,4	163,2	135,0
Vanhat	270,0	270,0	243,0	216,0	189,0	162,0	135,0
Hankinnat		6,0	4,8	3,6	2,4	1,2	0,0
Pitkäaikaiset	820,0	826,0	797,8	769,6	741,4	713,2	685,0
Korottomat saamiset	510,0	510,0	510,0	510,0	510,0	510,0	510,0
Rahavarat	120,0	120,0	147,0	174,0	201,0	228,0	255,0
<b>Varat yhteensä</b>	<b>1 450,0</b>	<b>1 456,0</b>	<b>1 454,8</b>	<b>1 453,6</b>	<b>1 452,4</b>	<b>1 451,2</b>	<b>1 450,0</b>

## Tase - velat

Milj.euroa	31.12.2008	1.1.2009	1.vuosi	2.vuosi	3.vuosi	4.vuosi	5.vuosi
Oma pääoma	490,0	490,0	490,0	490,0	490,0	490,0	490,0
Korolliset velat	500,0	506,0	504,8	503,6	502,4	501,2	500,0
Vanhat velat	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0
Hankinnan velat		6,0	4,8	3,6	2,4	1,2	0,0
Korottomat velat	460,0	460,0	460,0	460,0	460,0	460,0	460,0
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>	<b>1 450,0</b>	<b>1 456,0</b>	<b>1 454,8</b>	<b>1 453,6</b>	<b>1 452,4</b>	<b>1 451,2</b>	<b>1 450,0</b>

## Kassavirta

Milj.euroa		1.1.2009	1.vuosi	2.vuosi	3.vuosi	4.vuosi	5.vuosi
Käyttökate			70,0	70,0	70,0	70,0	70,9
Investoinnit		-6,0	-6,0				
Käyttöpääoman muutos			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Verot			-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,3
Verohyöty							
Ilman verohyötyjä							
Rahoituskulut			-30,4	-30,3	-30,2	-30,1	-30,1
Vanhat							
Uudet							
Lainojen nostot		6,0	6,0				
Lainojen lyhennykset			-1,2	-1,2	-1,2	-1,2	-1,2
Osingot			-8,5	-8,5	-8,6	-8,6	-9,3
<b>Kassan muutos</b>		<b>0,0</b>	<b>27,0</b>	<b>27,0</b>	<b>27,0</b>	<b>27,0</b>	<b>27,0</b>

Tunnusluvut	0.vuosi	1.vuosi	2.vuosi	3.vuosi	4.vuosi	5.vuosi
Liikevoitto-%	2,30	2,24	2,24	2,24	2,24	2,28
Omavaraisuusaste-%	33,79	33,68	33,71	33,74	33,77	33,79
Gearing-%	77,55	73,02	67,27	61,51	55,76	50,00
ROI-%	4,34	4,20	4,21	4,21	4,22	4,31

Taulukko 4. Käyttöomaisuuskirjauksen laskelmat



### 5.6.1 A: Liikevoittoprosentti

Jos yritys hankkii hyödykkeen ostamalla ja rahoittaa sen lainarahalla tehdään siitä syntyvät kirjaukset normaalisti varoihin ja velkoihin. Nimittäjänä oleva liikevaihto ei tämän ostotapahtuman myötä muutu, toisin kuin osoittajana oleva liikevoitto. Hyödykkeestä tehtävät vuosittaiset suunnitelman mukaiset poistot vaikuttavat liikevoittoon pienentäen sitä. Näin ollen liikevoiton pienentyessä ja liikevaihdon pysyessä samana laskutoimituksesta saatava osamäärä pienenee. Kuten edellä on todettu, oletetaan, että yritys realisoii viidennen vuoden kuluttua hyödykkeen ja saa tästä jäännösarvon verran rahaa kassansa. Jäännösarvo kasvattaa yrityksen liikevoittoa ja tästä johtuen viidennelle vuodelle laskettu liikevoittoprosentti on suurempi kuin vuosina 1-4.

### 5.6.2 A: Sijoitetun pääoman tuottoprosentti

Sijoitetun pääoman tuottoprosentin muutokset selittyvät käyttöomaisuusvaihtoehdossa nimittäjässä tapahtuvilla muutoksilla, jossa niitä tapahtuu joka vuosi. Hyödykkeen hankkimista varten otettu laina lyhenee aina vuosittain, joten nimittäjässä vaikuttava korollisten velkojen yhteenlaskettu summa pienenee. Osoittajan sisällä yhteenlaskettavat luvut muuttuvat, mutta itse summa pysyy samana; korkokulut pienenevät saman verran kuin voitto ennen veroja kasvaa, joten liikevoitto pysyy käytännössä samana. Viimeisenä vuonna oletettu jäännösarvo kasvattaa yrityksen liikevoittoa, joten tällöin myös osoittaja kasvaa. Sijoitetun pääoman tuottoprosentti kasvaa hiljalleen, paitsi viidentenä vuonna, jolloin jäännösarvon vaikutuksesta kasvu on suurempaa.

### 5.6.3 A: Omavaraisuusaste

Omavaraisuusasteessa tarkastellaan oman pääoman suhdetta taseen loppusummaan eli omaan pääomaan ja velkaan yhteensä. Investoinnista johtuvat velat kasvattavat taseen loppusummaa, johon omaa pääomaa verrataan. Näin ollen nimittäjänä oleva taseen loppusumma on suurempi kuin nollavuonna. Mitä suuremmalla summalla osoittaja jaetaan, sitä pienempi osamäärä. Tästä johtuen tunnusluku laskee ensimmäisenä tarkasteluvuonna. Osoittajana oleva oma pääoma pysyy aina samana, kun taas hyödykettä varten otettu velan osuus pienenee vuosittain. Taulukosta voidaan nähdä kuinka lainasta tehtävillä lyhennyksillä on vaikutusta omavaraisuusasteeseen siten, että vuoden viisi lopulla, kun laina on maksettu pois, omavaraisuusaste on samalla tasolla, kuin se oli ennen investoinnin tekemistä.

#### 5.6.4 A: Nettovelkaantumisaste

*Net gearing* eli nettovelkaantumisaste kertoo yrityksen velkaantumisasteen. Esimerkissä hankinta on jouduttu rahoittamaan vieraalla pääomalla, jonka laina-aika on viisi vuotta. Tässä tapauksessa yrityksen käyttökate ja tätä kautta rahavarat ovat lähtökohtaisesti suurempia kuin muissa vaihtoehdoissa. Mm. suunnitelman mukaiset poistot lisäävät käyttökateen määrää. Sekä yrityksen rahavarojen lisääntyminen vuosi vuodelta että lainasumman vuosittainen väheneminen pienentää tunnusluvun laskentakaavasta saatavaa osamäärää.

#### 5.7 Vaihtoehto B: Merkintä liiketoiminnan muuksi kuluksi ja lainarahoitus

Kuten alla olevasta tuloslaskelmasta ja taseesta nähdään, merkittäessä hankinta liiketoiminnan muuksi kuluksi, suurin vaikutus tuloslaskelmaan on ensimmäisenä vuotena. Tämä vaikutus ensimmäiselle vuodelle näkyy mm. kassavirtalaskelman kautta: ensimmäisen vuoden käyttökate on hankinnan verran pienempi kuin seuraavien vuosien käyttökate.

Investoinniksi kassavirtalaskelmaan kirjataan vain ne hankinnat, jotka aktivoidaan taseeseen, eli käyttöomaisuustilille. Toisin kuin ensimmäisessä vaihtoehdossa, tässä vaihtoehdossa kassavirtakirjausta investoinnin kohdalle ei tehdä. Jäännösarvo kirjataan liiketoiminnan muihin tuottoihin, josta se vaikuttaa positiivisesti liikevoittoon ja edelleen tilikauden voittoon.

**Vaihtoehto B: Osto (merkintä liiketoiminnan muihin kuluihin)**

Korkokanta	6%
Hankintahinta	6 000 000
Jäännösarvo	900 000

**Vertailulaskelma**

Milj.euroa	0.vuosi	1.1.2009	1.vuosi	2.vuosi	3.vuosi	4.vuosi	5.vuosi
<b>Liikevaihto</b>	<b>1 870,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1 870,0</b>	<b>1 870,0</b>	<b>1 870,0</b>	<b>1 870,0</b>	<b>1 870,0</b>
Liiketoiminnan muut tuotot	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,9
Palvelut ja tavarat	300,0		300,0	300,0	300,0	300,0	300,0
Henkilöstökulut	1 100,0		1 100,0	1 100,0	1 100,0	1 100,0	1 100,0
Poistot	27,0	0,0	27,0	27,0	27,0	27,0	27,0
Vanhat poistot	27,0		27,0	27,0	27,0	27,0	27,0
Hankinnan poistot			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Liikearvopoistot	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Liiketoiminnan muut kulut	400,0	6,0	406,0	400,0	400,0	400,0	400,0
Hankinnan kulut		6,0	6,0				
Muut kulut	400,0		400,0	400,0	400,0	400,0	400,0
<b>Liikevoitto</b>	<b>43,0</b>	<b>-6,0</b>	<b>37,0</b>	<b>43,0</b>	<b>43,0</b>	<b>43,0</b>	<b>43,9</b>
Korkokulut	30,0	0,0	30,4	30,3	30,2	30,1	30,1
Vanhat korkokulut	30,0		30,0	30,0	30,0	30,0	30,0
Hankinnan korkokulut			0,4	0,3	0,2	0,1	0,1
<b>Voitto ennen veroja</b>	<b>13,0</b>	<b>-6,0</b>	<b>6,6</b>	<b>12,7</b>	<b>12,8</b>	<b>12,9</b>	<b>13,8</b>
Tuloverot	1,7		1,7	3,3	3,3	3,3	3,6
Verohyöty			1,7	0,1	0,1	0,0	0,0
Tuloverot ilman verohyötyjä			3,4	3,4	3,4	3,4	3,6
<b>Tilikauden voitto</b>	<b>11,3</b>	<b>-6,0</b>	<b>4,9</b>	<b>9,4</b>	<b>9,5</b>	<b>9,5</b>	<b>10,2</b>

**Tase - varat**

Milj.euroa	31.12.2008	1.1.2009	1.vuosi	2.vuosi	3.vuosi	4.vuosi	5.vuosi
Liikearvo	550,0	550,0	550,0	550,0	550,0	550,0	550,0
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	270,0	270,0	243,0	216,0	189,0	162,0	135,0
Vanhat	270,0	270,0	243,0	216,0	189,0	162,0	135,0
Hankinnat		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Pitkäaikaiset	820,0	820,0	793,0	766,0	739,0	712,0	685,0
Korottomat saamiset	510,0	510,0	510,0	510,0	510,0	510,0	510,0
Rahavarat	120,0	120,0	151,8	177,6	203,4	229,2	255,0
<b>Varat yhteensä</b>	<b>1 450,0</b>	<b>1 450,0</b>	<b>1 454,8</b>	<b>1 453,6</b>	<b>1 452,4</b>	<b>1 451,2</b>	<b>1 450,0</b>

**Tase - velat**

Milj.euroa	31.12.2008	1.1.2009	1.vuosi	2.vuosi	3.vuosi	4.vuosi	5.vuosi
Oma pääoma	490,0	484,0	490,0	490,0	490,0	490,0	490,0
Korolliset velat	500,0	506,0	504,8	503,6	502,4	501,2	500,0
Vanhat velat	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0
Hankinnan velat		6,0	4,8	3,6	2,4	1,2	0,0
Korottomat velat	460,0	460,0	460,0	460,0	460,0	460,0	460,0
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>	<b>1 450,0</b>	<b>1 450,0</b>	<b>1 454,8</b>	<b>1 453,6</b>	<b>1 452,4</b>	<b>1 451,2</b>	<b>1 450,0</b>

**Kassavirta**

Milj.euroa		1.1.2009	1.vuosi	2.vuosi	3.vuosi	4.vuosi	5.vuosi
Käyttökate		-6,0	64,0	70,0	70,0	70,0	70,9
Investoinnit			0,0				
Käyttöpääoman muutos			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Verot			-1,7	-3,3	-3,3	-3,3	-3,6
Verohyöty							
Ilman verohyötyjä							
Rahoituskulut			-30,4	-30,3	-30,2	-30,1	-30,1
Vanhat							
Uudet							
Lainojen nostot		6,0	6,0				
Lainojen lyhennykset			-1,2	-1,2	-1,2	-1,2	-1,2
Osingot			-4,9	-9,4	-9,5	-9,5	-10,2
<b>Kassan muutos</b>		<b>0,0</b>	<b>31,8</b>	<b>25,8</b>	<b>25,8</b>	<b>25,8</b>	<b>25,8</b>

Tunnusluvut	0.vuosi	1.vuosi	2.vuosi	3.vuosi	4.vuosi	5.vuosi
Liikevoitto-%	2,30	1,98	2,30	2,30	2,30	2,35
Omavaraisuusaste-%	33,79	33,68	33,71	33,74	33,77	33,79
Gearing-%	77,55	72,04	66,53	61,02	55,51	50,00
ROI-%	4,34	3,72	4,33	4,33	4,34	4,43

Taulukko 5. Kulukirjauksen laskelmat

## 5.7.1 B: Liikevoittoprosentti

Kulukirjausmerkinnällä on vaikutusta yrityksen liikevoittoprosenttiin lähinnä hyödykkeen ensimmäisenä ja viimeisenä vuonna. Kuten yllä olevasta tuloslaskelmasta ja taseesta näkyy, liikevoittoprosenttiin vaikuttava liikevoitto on ensimmäisenä vuonna investoinnin hankintahinnan verran pienempi, mutta seuraavina vuosina vaikutusta ei ole. Kulukirjaus vaikuttaa siis vain ensimmäisen vuoden liikevoittoprosentin osoittajaan pienentämällä liikevoiton määrään.

Esimerkissä on huomioitu myös jäännösarvo, jonka yritys voi laitteesta saada realisoidessaan sen taloudellisen pitoajan jälkeen. Jäännösarvon huomioiminen kasvattaa tilikauden voittoa jäännösarvon suuruisella summalla, josta johtuen alla olevassa taulukossa on viidentenä vuonna hieman suurempi liikevoittoprosentti kuin vuosina 2-4.

## 5.7.2 B: Sijoitetun pääoman tuottoprosentti

Ensimmäisenä vuonna sijoitetun pääoman tuottoprosentti laskee suuren investoinnin vuoksi. Investointi vaikuttaa huomattavasti tuloslaskelmassa kuitenkin vain ensimmäisenä vuonna pienentäen osoittajaan kuuluvaa liikevoittoa sekä edelleen voittoa ennen veroja. Korkokulut vähenevät vuosittain lainasumman pienentyessä. Liikevoitto kasvaa investoinnin verran

ensimmäisen vuoden jälkeen pysyen samana koko laina-ajan, joten osoittajassa ei tapahdu muutoksia. Sijoitetun pääoman tuottoprosentin kasvun aiheuttaakin nimittäjä, joka pienenee samassa suhteessa, kun hankintaa varten otettu laina pienenee. Hiukan huomattavampi nousu tunnusluvussa tapahtuu viidentenä vuonna, kun jäännösarvo lisää yrityksen liikevoittoa 900 000 euron verran.

#### 5.7.3 B: Omavaraisuusaste

Kulukirjausvaihtoehdossa omavaraisuusaste käyttäytyy samoin kuin käyttöomaisuusvaihtoehdossa. Investointi rahoitetaan lainarahalla, joten lainojen lyhennysten myötä vieraan pääoman osuus pienenee samoin kuin taseen loppusumma ja näin ollen omavaraisuusaste kasvaa. Kulukirjausvaihtoehdossa investointi vähentää ensimmäisen tilikauden voittoa, jonka takia omavaraisuusaste laskee verrattuna nollavuoteen. Jäännösarvo otetaan myös kulukirjauksessa huomioon, mikä näkyy viidennen vuoden tunnusluvun suuruudessa positiivisesti.

#### 5.7.4 B: Nettovelkaantumisaste

Käyttöomaisuusvaihtoehtoon verrattuna, nettovelkaantumisasteeseen vaikuttavat taseen luvut ovat kulukirjausvaihtoehdossa eri suuruiset. Käyttökate on ensimmäisenä vuonna 6 miljoonaa euroa eli investoinnin verran pienempi, joka vaikuttaa yrityksen rahavaroihin. Jatkossa yrityksestä tehtävät poistot ja liikevoitto ovat stabiilit, joten rahavarat kasvavat aina saman verran, 25,8 milj. euroa. Tämä vastaa kassan vuotuista muutosta.

#### 5.8 Vaihtoehto C: Käyttöleasing

Käyttöleasingvaihtoehto näkyy suoraan yrityksen kirjanpidossa vain tuloslaskelmassa. Vuokramaksut merkitään liiketoiminnan muihin kuluihin jossa ne vaikuttavat edelleen tilikauden voittoa pienentävästi.



**Kassavirta**

Milj.euroa		1.1.2009	1.vuosi	2.vuosi	3.vuosi	4.vuosi	5.vuosi
Käyttökate			68,6	68,6	68,6	68,6	68,6
Investoinnit		0,0	0,0				
Käyttöpääoman muutos			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Verot			-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0
Verohyöty							
Ilman verohyötyjä							
Rahoituskulut			-30,0	-30,0	-30,0	-30,0	-30,0
Vanhat							
Uudet							
Lainojen nostot		0,0	0,0				
Lainojen lyhennykset			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Osingot			-8,6	-8,6	-8,6	-8,6	-8,6
<b>Kassan muutos</b>		<b>0,0</b>	<b>27,0</b>	<b>27,0</b>	<b>27,0</b>	<b>27,0</b>	<b>27,0</b>

Tunnusluvut	0.vuosi	1.vuosi	2.vuosi	3.vuosi	4.vuosi	5.vuosi
Liikevoitto-%	2,30	2,22	2,22	2,22	2,22	2,22
Omavaraisuusaste-%	33,79	33,79	33,79	33,79	33,79	33,79
Gearing-%	77,55	72,04	66,53	61,02	55,51	50,00
ROI-%	4,34	4,20	4,20	4,20	4,20	4,20

Taulukko 6. Käyttöleasingin laskelmat

## 5.8.1 C: Liikevoittoprosentti

Käyttöleasingvaihtoehdossa liikevoittoprosentti pienenee ensimmäisenä vuonna ollen sen jälkeen samansuuruinen jokaisena tarkasteluvuonna. Leasingmaksujen suuruus on joka vuosi sama vähentäen tasaisesti osoittajana toimivaa liikevaihtoa.

## 5.8.2 C: Sijoitetun pääoman tuottoprosentti

Myös sijoitetun pääoman tuottoprosentti pienenee nolavuodesta ja pysyy samana koko vuokrakauden. Leasingmaksut ovat samat viiden vuoden ajan ja vähentävät liikevoittoa aina noin 1,4 miljoonalla eurolla vuodessa. Käyttöleasingilla ei ole suoranaista vaikutusta yrityksen taseeseen.

## 5.8.3 C: Omavaraisuusaste

Käyttöleasingin *off balance sheet* - ominaisuuden vuoksi hyödykkeen vuokraus ei vaikuta yrityksen omavaraisuusasteeseen. Omavaraisuusasteeseen vaikuttavat oma pääoma ja taseen loppusumma eivät reagoi käyttöleasingin käyttöön. Jos yrityksen tulos olisi suurempi kuin nolla, siirtyisi se aina tuloslaskelmasta taseeseen omaan pääomaan ja sitä kautta taseen loppusummaan.

#### 5.8.4 C: Nettovelkaantumisaste

Korolliset velat muodostavat osan osoittajasta laskettavasta nettovelkaantumisastetta. Käyttöleasingissä yritykselle ei kerry ns. korollista velkaa, sillä mitään omaisuutta ei ole hankittu, jonka rahoittamisesta velkaa voisi kertyä. Näin ollen korollisten velkojen osuus ei muutu käyttöleasingin myötä. Liikevoiton ja poistojen myötä yritykselle jää rahavaroja leasingmaksujen ja verojen suorittamisen jälkeen. Nämä varat ovat joka vuosi samansuuruiset ja siirtyvät yrityksen kirjanpidossa aina seuraavalle vuodelle pienentäen tunnusluvussa olevaa osoittajan summaa. Nimittäjän pysyessä samana ja osoittajan pienentyessä myös itse tunnusluku pienenee.

#### 5.9 Vaihtoehto D: Rahoitusleasing

Niin kuin tutkimuksessa on jo aiemmin todettu, rahoitusleasing muistuttaa paljon tilinpäätöksittelyltään hyödykkeen hankintaa käyttöomaisuudeksi ja sen rahoittamista lainarahalla. Leasingvuokra koostuu lyhennyksestä ja vuokrasta. Vuokralle ottaja merkitsee hankinnan taseeseen vastattavaa-puolella velaksi ja vastattavaa-puolelle aineelliseksi käyttöomaisuushyödykkeeksi. Rahoitusleasingin kohteesta tehdään myös suunnitelman mukaiset poistot. Investointi ja pitkäaikainen leasingvelka merkitään kassavirtalaskelmaan. Kuten edellä on todettu, hyödyke tulee merkitä vuokra-ajan alkamisajankohtana vuokralle ottajan taseeseen sen käypään arvoon tai vähimmäisvuokrien nykyarvoon, jos siitä saatava summa on alempi. Tässä esimerkissä vähimmäisvuokrien nykyarvo on sama kuin hyödykkeen käypä arvo.



**Vaihtoehto D: Rahoitusleasing**

Korkokanta	6%
Hankintahinta/maksujen nykyarvo	6 000 000
Jäännösarvo	900 000

Huom. Jäännösarvo ei rahoitusleasingvaihtoehdossa koidu vuokralle ottajan hyödyksi.

**Vertailulaskelma**

Milj.euroa	0.vuosi	1.vuosi	2.vuosi	3.vuosi	4.vuosi	5.vuosi
<b>Liikevaihto</b>	<b>1 870,0</b>	<b>1 870,0</b>	<b>1 870,0</b>	<b>1 870,0</b>	<b>1 870,0</b>	<b>1 870,0</b>
Liiketoiminnan muut tuotot	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Palvelut ja tavarat	300,0	300,0	300,0	300,0	300,0	300,0
Henkilöstökulut	1 100,0	1 100,0	1 100,0	1 100,0	1 100,0	1 100,0
Poistot	27,0	28,2	28,2	28,2	28,2	28,2
Vanhat poistot	27,0	27,0	27,0	27,0	27,0	27,0
Hankinnan poistot		1,2	1,2	1,2	1,2	1,2
Liikearvopoistot	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Liiketoiminnan muut kulut	400,0	400,0	400,0	400,0	400,0	400,0
Hankinnan kulut		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Muut kulut	400,0	400,0	400,0	400,0	400,0	400,0
<b>Liikevoitto</b>	<b>43,0</b>	<b>41,8</b>	<b>41,8</b>	<b>41,8</b>	<b>41,8</b>	<b>41,8</b>
Korkokulut	30,0	30,4	30,3	30,2	30,1	30,1
Vanhat korkokulut	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0
Hankinnan korkokulut		0,4	0,3	0,2	0,1	0,1
<b>Voitto ennen veroja</b>	<b>13,0</b>	<b>11,4</b>	<b>11,5</b>	<b>11,6</b>	<b>11,7</b>	<b>11,7</b>
Tuloverot	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
Verohyöty		0,4	0,4	0,4	0,3	0,3
Tuloverot ilman verohyötyjä		3,4	3,4	3,4	3,4	3,4
<b>Tilikauden voitto</b>	<b>10,0</b>	<b>8,5</b>	<b>8,5</b>	<b>8,6</b>	<b>8,6</b>	<b>8,7</b>

**Tase - varat**

Milj.euroa	31.12.2008	1.1.2009	1.vuosi	2.vuosi	3.vuosi	4.vuosi	5.vuosi
Liikearvo	550,0	550,0	550,0	550,0	550,0	550,0	550,0
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	270,0	276,0	247,8	219,6	191,4	163,2	135,0
Vanhat	270,0	270,0	243,0	216,0	189,0	162,0	135,0
Hankinnat		6,0	4,8	3,6	2,4	1,2	0,0
Pitkäaikaiset	820,0	826,0	797,8	769,6	741,4	713,2	685,0
Korottomat saamiset	510,0	510,0	510,0	510,0	510,0	510,0	510,0
Rahavarat	120,0	120,0	147,0	174,0	201,0	228,0	255,0
<b>Varat yhteensä</b>	<b>1 450,0</b>	<b>1 456,0</b>	<b>1 454,8</b>	<b>1 453,6</b>	<b>1 452,4</b>	<b>1 451,2</b>	<b>1 450,0</b>

**Tase - velat**

Milj.euroa	31.12.2008	1.1.2009	1.vuosi	2.vuosi	3.vuosi	4.vuosi	5.vuosi
Oma pääoma	490,0	490,0	490,0	490,0	490,0	490,0	490,0
Korolliset velat	500,0	506,0	504,8	503,6	502,4	501,2	500,0
Vanhat velat	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0	500,0
Hankinnan velat		6,0	4,8	3,6	2,4	1,2	0,0
Korottomat velat	460,0	460,0	460,0	460,0	460,0	460,0	460,0
<b>Oma pääoma ja velat yhteensä</b>	<b>1 450,0</b>	<b>1 456,0</b>	<b>1 454,8</b>	<b>1 453,6</b>	<b>1 452,4</b>	<b>1 451,2</b>	<b>1 450,0</b>

**Kassavirta**

Milj.euroa		1.1.2009	1.vuosi	2.vuosi	3.vuosi	4.vuosi	5.vuosi
Käyttökate			70,0	70,0	70,0	70,0	70,0
Investoinnit		-6,0	-6,0				
Käyttöpääoman muutos			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Verot			-3,0	-3,0	-3,0	-3,0	-3,0
Verohyöty							
Ilman verohyötyjä							
Rahoituskulut			-30,4	-30,3	-30,2	-30,1	-30,1
Vanhat							
Uudet							
Lainojen nostot		6,0	6,0				
Lainojen lyhennykset			-1,2	-1,2	-1,2	-1,2	-1,2
Osingot			-8,5	-8,5	-8,6	-8,6	-8,7
<b>Kassan muutos</b>		<b>0,0</b>	<b>27,0</b>	<b>27,0</b>	<b>27,0</b>	<b>27,0</b>	<b>27,0</b>

Tunnusluvut	0.vuosi	1.vuosi	2.vuosi	3.vuosi	4.vuosi	5.vuosi
Liikevoitto-%	2,30	2,24	2,24	2,24	2,24	2,24
Omavaraisuusaste-%	33,79	33,68	33,71	33,74	33,77	33,79
Gearing-%	77,55	73,02	67,27	61,51	55,76	50,00
ROI-%	4,34	4,20	4,21	4,21	4,22	4,22

Taulukko 7. Rahoitusleasingin laskelmat

## 5.9.1 D: Liikevoittoprosentti

Rahoitusleasingin vaikutus liikevoittoprosentin laskentaan näkyy tuloslaskelman suunnitelman mukaisissa poistoissa. Vuokratusta hyödykkeestä tehdään vuosittain poistot samalla tavoin kuin jos hyödyke olisi ostettu. Näin ollen poistojen vaikutus liikevoittoon ja edelleen liikevoittoprosenttiin on joka vuosi sama eli pienentävä.

## 5.9.2 D: Sijoitetun pääoman tuottoprosentti

Rahoitusleasingvaihtoehdosta laskettava sijoitetun pääoman tuottoprosentti on käytännössä täysin identtinen ensimmäisen vaihtoehdon, eli kulukirjauksen kanssa: hankinnan jälkeen tunnusluku laskee ja lähtee lievään nousuun vuokratkauden loppua kohden. Rahoitusleasing merkitään yrityksen kirjanpitoon samoin kuin hyödyke olisi ostettu ja rahoitettu lainarahalla, eli varoihin ja velkoihin. Ainoa ero ensimmäisen vaihtoehdon kanssa syntyy viimeisenä, eli viidentenä vuonna. Rahoitusleasingin vuokralle ottaja ei pääse hyötymään hyödykkeen mahdollisesta jäännösarvosta, joten sitä ei merkitä yrityksen tuloslaskelmaan liiketoiminnan muuksi tuotoksi. Näin ollen viimeisen vuoden tuottoprosentti ei kasva niin huomattavasti rahoitusleasingvaihtoehdossa, vaikkakin trendi on siis nouseva. Nousu johtuu leasinglainan takaisinmaksusta eli nimittäjän pienentymisestä.

### 5.9.3 D: Omavaraisuusaste

Rahoitusleasingin vaikutus omavaraisuusasteeseen on täysin identtinen käyttöomaisuusvaihtoehdon kanssa. Vuokrasopimus merkitään yrityksen tilinpäätökseen varoiksi ja veloiksi. Tästä johtuen tunnusluku pienenee vuokrakauden alussa, mutta kasvaa vuokrakauden loppua kohden.

### 5.9.4 D: Nettovelkaantumisasaste

Myös nettovelkaantumisasaste on rahoitusleasingtilanteessa käyttöomaisuusvaihtoehtoa vastaava. Tunnusluku pienenee pikkuhiljaa leasingkauden loppua kohden. Tämä johtuu leasingvelan lyhentämisestä aina vuosittain sekä käyttökatteen vuosittaisesta kasvusta. Vuokrakauden lopussa tunnusluku on vähentynyt 36 % ollen 0-vuonna 77,55 % ja vuonna 5, 50,00 %. Mitä pienempi tunnusluku on, sitä vauraammasta yrityksestä on kyse.

## 6 Johtopäätökset - taloudellisia ja ei-taloudellisia mittareita investointipäätöksissä

Yrityksen investointipäätöksiin voi vaikuttaa taloudellisten mittareiden lisäksi tietyt ei-taloudelliset mittarit. Näitä voi olla mm. joustavuus, yksilöllinen räätälöinti hankkija-yrityksen tarpeisiin, huolto- ja muut palvelut, kierrätys, jälkityöt jne. Vaikka yrityksellä olisi mahdollisuus hankkia haluamansa laite omistukseensa joko oman tai vieraan pääoman ehtoisella rahoituksella, voivat ei-taloudelliset mittarit ohjata yritystä valitsemaan esimerkiksi leasingin.

Ostamalla laitteen, yritys tulee sen lailliseksi omistajaksi ja kaikki sen omistamiselle ominaiset edut ja haitat tulevat ostajayrityksen vastattavaksi. Sama tilanne aktualisoituu sekä silloin, kun yritys merkitsee hankintansa virallisesti ostoksi että liiketoiminnan muuksi kuluksi merkittäessä. Erona näiden kahden vaihtoehdon välillä on mm. se, että kulumerkintä ei anna yritykselle oikeutta poistoihin ja yritys menettää siitä saatavan verohyödyn. Toisaalta kulumerkintää käytettäessä yritys merkitsee ostamansa hyödykkeen kokonaan ensimmäisen vuoden tuloslaskelmaan. Näin ollen tilikauden voitto on hankinnan verran pienempi ja vuokralle ottaja saa verohyödyn osakseen jo heti ensimmäisenä vuonna. Laskennallisesti kulumerkinnän käyttäminen on tämän tutkimuksen esimerkissä nettohyödyllä mitattuna kannattavin vaihtoehto, mutta reaali maailmassa käyttöomaisuudeksi merkintä voi olla parempi vaihtoehto esimerkiksi verosuunnittelun kannalta.

Koska yritys on vaihtoehdoissa A ja B hankintansa oikeudellinen omistaja, joutuu se todennäköisesti itse vastaamaan mm. siihen liittyvistä palveluista, kuten esimerkiksi koneiden pitoajan jälkeisestä kierrätyksestä ja tietojen poistamisesta koneista pysyvästi. Myös erilaiset

hallinnolliset ja ylläpidolliset kustannukset tulevat todennäköisesti ostajan hoidettavaksi. Näistä erilaisista palveluista koituvat kulut ovat täysin tilannekohtaisia, eikä niiden huomioonottaminen ole tässä tutkielmassa tarpeellista.

Rahoitusleasingillä vuokratun hyödykkeen vuokralle ottajalle siirtyy vuokrasopimuksen perusteella omistajuudelle ominaiset edut ja haitat vuokrakauden ajaksi. Sopimus kattaa usein suuren osan hyödykkeen taloudellisesta pitoajasta eikä sillä välttämättä ole enää juurikaan jäännösarvoa vuokrasopimuskauden päätyttyä. Mm. tästä johtuen rahoitusleasingsopimuksella hankitut hyödykkeet katsotaan yrityksen omaksi omaisuudeksi eikä siihen välttämättä liity yhtä kattavia hyödykkeen ylläpitoon liittyviä palveluita kuin esimerkiksi käyttöleasingvaihtoehtoon. Rahoitusleasing tarjoaa vuokralle ottajalle mahdollisuuden hyötyä hyödykkeestä ja päästä siitä sitten vuokrakauden päätyttyä helposti eroon. Rahoitusleasing voi nousta rahoitusvaihtoehdoksi esimerkiksi jos yrityksen takaisinmaksukyky arvioidaan liian alhaiseksi eikä sille myönnetä lainaa hyödykkeen ostoa varten. Näin ollen ainoaksi vaihtoehdoksi jää leasing. Sen peruuttamattomuus ja kallis hinta voivat toisaalta olla syitä siihen, miksi yritys kuitenkin valitsee jonkun muun rahoitusvaihtoehdon rahoitusleasingin sijaan.

Käyttöleasingsopimuksen luonteeseen kuuluu usein huomattavasti lyhytkestoisempi vuokra-aika kuin rahoitusleasingillä. Koska käyttöleasingsopimuksen perusteella omistajuuteen liittyvät veloitteet eivät siirry, kuuluu siihen usein myös erilaisia huolto- ja muita palveluita, mitä rahoitusleasingiin ei välttämättä kuulu. Vuokralle antaja hyötyy vuokrasopimuksen kohteena olevasta hyödykkeestä vielä vuokra-ajan jälkeenkin, joten myös vuokralle antajan motivaatio huoltaa hyödykettä vuokra-aikana on varmasti suurempi kuin rahoitusleasingtilanteessa. Vuokralle ottajan motivaatio käyttää käyttöleasingsopimusta hyödykkeen hankintaan, liittyy todennäköisesti pääasiassa sen *off balance sheet* -ominaisuuteen. Myös sen peruutettavuus vuokrakauden aikana sekä erilaiset vuokralle antajien tarjoamat yksilöllisesti räätälöidyt vuokrapaketit, kuten erilaisten ja huolto- tai palvelupakettien kuulumisen sopimukseen, nostavat potentiaalisten vuokralle ottajien mielenkiintoa käyttöleasingsopimukseen. Tämän tutkimuksen esimerkkicasessa käyttöleasingsopimuksesta laskettu nykyarvo on kaikista suurin ja edelleen nettonykyarvo kaikista vaihtoehdoista pienin, eli vaihtoehto on siis tietystä näkökulmasta arvioituna vähiten kannattava. Kun rahoitusvaihtoehdon negatiivista nykyarvoa verrataan alkuperäiseen hankintahintaan, huomataan että käyttöleasingsopimus on kuitenkin suhteessa edullisempaa kuin jos hankinta tehtäisiin omalla pääomalla heti. Erotus muihin rahoitusvaihtoehtoihin kertoo, että se on vähemmän edullinen kuin muut vaihtoehdot. Kuitenkin käyttöleasingsopimukseen voi sisältyä huomattaviakin määriä erilaisia lisäpalveluita, joiden arvoa on etukäteen hankala ennustaa. Näin ollen kokonaisuuden huomioon ottamista ei voi kyllin korostaa varsinkaan käyttöleasingsopimuksen kohdalla.

Casen tunnuslukuja tarkastellessa erot eri vaihtoehtojen välillä ovat kohtuullisen pieniä, koska hankinnan arvo suhteessa yrityksen liikevaihtoon on suhteellisen pieni. Johtopäätökset voidaan kuitenkin tehdä suuntaa-antavasti sekä halutessa excel työkalun avulla muuttamalla hankinnan suuruusluokkaa. Liikevoittoprosentin osalta laskennallisesti parhaiksi eli keskimäärin tarkasteluvuosina suurimman liikevoittoprosentin saavuttaviksi vaihtoehtoksi osoittautuivat kummatkin ostovaihtoehdot. Käyttöleasingiin verrattuna ostovaihtoehdoissa oli pienemmät liikevoittoa pienentävät erät (poistot vs. leasingvuokrat). Rahoitusleasingiin verrattuna ostovaihtoehdoissa otetaan viimeisenä vuonna huomioon jäännösarvo, joka kasvattaa liikevoittoa. Liikevoittoprosentissa verrataan liikevoittoa liikevaihtoon. Mitä pienempi liikevoitto sitä pienempi on myös tunnusluku. Kummankin ostovaihtoehdon liikevoittoprosenttien keskiarvo on tarkasteluvuosina keskimäärin 2,245 %.

Myös sijoitetun pääoman tuottoprosentin kohdalla kummatkin ostovaihtoehdot ylsivät korkeimpaan tunnuslukuun, kumpikin vaihtoehto tarkastelujaksona oli keskimäärin 4,230 %. Kulukirjausvaihtoehdossa tunnusluku laski jonkin verran ensimmäisenä vuonna, mutta seuraavina vuosina oli taas parempi kuin muut. Käyttöomaisuusvaihtoehto sen sijaan oli tasainen koko tarkastelujakson.

Omavaraisuusasteen osalta vaikutus on hyvin selkeä: käyttöleasing on ainoa vaihtoehto, jossa yritykselle ei tule lisää velkataakkaa. Muiden vaihtoehtojen keskimääräisten omavaraisuusasteiden ollessa keskenään samat, käyttöleasingillä se on marginaalisesti suurempi, ollen 33,79 %.

Nettovelkaantumisaste eli net gearing on tässä tapauksessa tunnusluvuihin vaikeasti tulkittava, koska vuosittainen kassan muutos kasvattaa rahavaroja vaikuttaen tunnusluvun suuruuteen. Koska tilanne on sama kaikissa tarkasteltavissa vaihtoehtojen osalta, voidaan vertailu kuitenkin suorittaa. Käyttöleasingillä ja kulukirjausvaihtoehdolla on 0,5 prosenttiyksikköä pienempi keskimääräinen nettovelkaantumisaste rahoitusleasingiin ja käyttöomaisuusvaihtoehtoon verrattuna. Käyttöleasingin osalta ero johtuu off balance sheet - ominaisuudesta ja kulukirjausvaihtoehdossa alempi gearing on rahan aika-arvon seurausta, kun hankinta merkitään kokonaan kuluksi jo ensimmäisen vuoden aikana. Näin laskettu tunnusluku on sitä suurempi, mitä velkaantuneempi yritys on kyseessä.

Yleisesti ottaen erilaiset leasingratkaisut ovat yritykselle kuitenkin usein huomattavan joustava vaihtoehto hankkia hyödyke käyttöönsä, vaikkakin niiden todellinen hinta kohoaa usein ostovaihtoehdosta koituvia maksuja suuremmaksi. Rationaalisesti toimiva vuokralle antaja ei osta hyödykettä ja tarjoa sitä vuokralle haluamatta omaisuudestaan jonkinlaista tuottoa. Eri yritykset arvostavat erilaisia asioita hankinnoissaan, joten päätös hankinnasta ja sen rahoittamisesta tulee aina sijoittaa kuhunkin tilanteeseen yksilökohtaisesti. Taloudelliset

mittarit kertovat lukijalle tärkeää numerotietoa rahoitusvaihtoehdoista, mutta kuten jo edellä on todettu, suora kustannus ei ole aina ratkaiseva tekijä.

## Lähteet

- Ahtiainen, M. 2009. IAS 17 - standardin käyttöönoton vaikutukset toimintaedellytysten arviointiin pienissä ja keskisuurissa yrityksissä. Tampereen yliopisto. Taloustieteen laitos. Pro gradu - tutkielma.
- Alhola, K., Koivikko, A. & Rätty, P. 2003, Konsernitilinpäätös ja IAS, Vantaa: Dark.
- Andersson, J.-O., Ekström, C. & Gabrielsson, A. 2001. Kannattavuussuunnittelu ja -laskenta. 3. uudistettu painos. Juva: WS Bookwell.
- Aromäki ym. 2003. KPMG. IAS käytännön esimerkein, Helsinki: Edita Prima.
- Aromäki ym. 2004. KPMG. IAS/IFRS käytännön esimerkein, Helsinki: Edita Prima.
- Berlin, J. & Lexa, F. 2006. An Analysis of the Buy - Vs - Lease Decision. Journal of the American College of Radiology. Volume 3. Issue 2, 102-107.
- Copeland, T., Koller, T. & Murrin, J. 1994. Valuation, 2nd Edition. New York: John Wiley & Sons
- Epstein, B. & Mirza, A. 2003. IAS: Interpretation and Application of International Accounting Standards. New York: John Wiley & Sons.
- Halonen ym. 2006. KPMG. IFRS käytännön käsikirja, Helsinki: Edita Prima.
- KHT-yhdistys. 2008. IFRS-standardit 2008. Helsinki: KHT-Media.
- Ikäheimo, S., Lounasmeri, S. & Walonen, R. 2005. Yrityksen laskentatoimi. Juva: Ws Bookwell.
- Immonen V. Konsultointi 2009. Tieto Oyj. Espoo.
- Junka, I.1986, Rahoitusleasing investointien rahoitusmuotona. Helsinki: Elinkeinoelämän tutkimuslaitos (ETLA).
- Kallunki, J.-P. & Niemelä, J. 2007. Uusi yrityksen arvonmääritys. 4.painos. Gummerrus Kirjapaino.
- Kettunen, A-P. Konsultointi 2009. Laurea ammattikorkeakoulu, Espoo.
- Kirjanpitolautakunta. 2007. Yleisohje suunnitelman mukaisista poistoista - 16.10.2007. Luettu 10.11.2009.  
<http://ktm.elinar.fi/ktm/fin/kirjanpi.nsf/all/751B9F97EE8F7B2BC22573790048AF8E?openDocument>
- Koivusalo, K. Konsultointi 2009. Laurea ammattikorkeakoulu, Espoo.
- Leppiniemi, J. 2003. IFRS - Johdon käsikirja. Juva: WS Bookwell.
- Lindgren, K. Chief Information Officer konsultointi 2009. Tieto Oyj. Espoo.
- Martikainen, T. & Martikainen, M. 2006. Rahoituksen perusteet. 6., uudistettu painos. Helsinki: WSOY Oppimateriaalit
- Neilimo, K. & Uusi-Rauva, E. 2005, Johdon laskentatoimi. 6., uudistettu painos. Helsinki: Edita Prima.

Niskanen, J. & Niskanen, M. 2003. Yritysrahoitus. 3., tarkistettu painos. Helsinki: Edita Prima.

Ross, A., Westerfield, J. & Jordan, B. 2006. Corporate Finance Fundamentals. 7. painos. New York: McGraw-Hill/Irwin.

Salminen, J. Group Treasurer haastattelu 17.6.2009. Tieto Oyj, Helsinki.

Schalin, E. Konsultointi 2009. Laurea ammattikorkeakoulu, Espoo.

Sulin, J. 2006. Käyttöleasing IAS 17 - standardin valossa ja sen erot rahoitusleasingiin. Laurea ammattikorkeakoulu. Laurea Leppävaara. Espoo. Opinnäytetyö.

Tieto lyhyesti 2009.

Luettu 9.8.2009. <http://www.tieto.fi/default.asp?path=408,409>

Tilastokeskus. Rahoitusleasing 2008.

Luettu 9.8.2009. [http://www.stat.fi/til/rlea/2008/rlea\\_2008\\_2009-04-02\\_fi.pdf](http://www.stat.fi/til/rlea/2008/rlea_2008_2009-04-02_fi.pdf)

Toimialat 2003.

Luettu 9.8.2009. <http://www.tieto.fi/default.asp?path=408,410>

Tomperi, S. 2004. Käytännön kirjanpito. 12., uudistettu painos. Helsinki: Edita Prima.

Troberg, P. 2003. IAS ja kansainvälinen tilinpäätös, Jyväskylä: Gummerrus Kirjapaino.

Yritystutkimusneuvottelukunta. 2005. Yritystutkimuksen tilinpäätösanalyysi. 8., korjattu laitos. Tampere: Gaudeamus.



## Kuvat

Kuva 1: Rahoitusleasinginvestoinnit ja -vuokrat vuosina 1999-2008 (Tilastokeskus 2008.).....	10
Kuva 2: Esimerkki nettonykyarvon laskennasta.....	21

## Taulukot

Taulukko 1 Rahoitusleasingin nettonykyarvolaskelma.....	25
Taulukko 2. Käyttöleasingin nettonykyarvolaskelma. ....	29
Taulukko 3. Eri rahoitusvaihtoehtojen nettonykyarvolaskelmat .....	37
Taulukko 4. Käyttöomaisuuskirjauksen laskelmat.....	39
Taulukko 5. Kulukirjauksen laskelmat.....	43
Taulukko 6. Käyttöleasingin laskelmat.....	46
Taulukko 7. Rahoitusleasingin laskelmat .....	49