

Antti Niemelä

MAJOITUSALAN MIKROYRITYKSEN TALOUDELLISEN TILAN ANALYSOINTI

Yritystutkimus

Opinnäytetyö
Tradenomi

2019



Kaakkois-Suomen
ammattikorkeakoulu

Tekijä/Tekijät	Tutkinto	Aika
Antti Niemelä	Tradenomi (AMK)	Toukokuu 2019
Opinnäytetyön nimi		
Majoitusalan mikroyrityksen taloudellisen tilan analysointi. Yritystutkimus		45 sivua
Toimeksiantaja		
Kotkan Merikotka Hotelli Oy		
Ohjaaja		
Katriina Vesala		
Tiivistelmä		
<p>Opinnäytetyön tavoitteena oli tutkia majoitusalan mikroyrityksen taloudellista tilaa vuosien 2015–2017 aikana tilinpäätösanalyysin keinoja käyttäen. Tämän perusteella tarkoituksena oli havaita yrityksen taloudelliset vahvuudet ja heikkoudet sekä näiden kehitys tarkasteltavalla ajanjaksolla. Tutkimuksen tarkoituksena oli antaa yrittäjälle ehdotuksia ja keinoja, joiden avulla ymmärrettäisiin yrityksen jatkuvuuden turvaamiseksi vaaditut keinot ja avaintekijät taloudelliseen menestykseen.</p> <p>Opinnäytetyön teoriaosuudessa kerrottiin tarkemmin toimeksiantajayrityksestä sekä toimialasta. Majoituksen toimialasta käytiin pääpiirteittäin läpi teoriaa vastuullisen liiketoiminnan ja kestävä kehityksen harjoittamisesta, alan yrityksistä ja niiden taloudellisesta tilasta, asiakkaista, henkilöstöstä sekä tulevaisuuden näkymistä toimialueella.</p> <p>Teoriaosuudessa käytiin läpi myös teoriaa yritysten tilinpäätöksistä eli tuloslaskelmasta ja taseesta sekä näiden pohjalta suoritettavista talouden analysoinnin keinoista. Tilinpäätösanalyysistä käytiin läpi taseen ja tuloslaskelman prosenttilukumuotoisen analyysin ja trendianalyysin toiminnoista, merkityksestä ja luomisesta. Osiossa käytiin läpi myös tilinpäätöstietojen perusteella luotavia talouden tunnuslukuja. Näistä havainnollistettiin niiden jakoa eri toiminnan perustekijöiden ryhmiin, jotka ovat kannattavuus, vakavaraisuus ja maksuvalmius. Näitä kolmea osa-aluetta avattiin tarkemmin eriteltyinä ja käytiin läpi tässä tutkimuksessa käytettäviä tunnuslukuja. Lopuksi vielä kerrottiin näiden taloudellisten analyysien vertailemisesta kohdeyrityksen toimialaan.</p> <p>Empiirisessä osuudessa esiteltiin ja analysoitiin ensin oikaistujen tilinpäätöstietojen avulla luodut tuloslaskelman ja taseen prosentuaaliset versiot sekä trendianalyysit. Tämän jälkeen käytiin läpi laskettujen tunnuslukujen arvot ja verrattiin niitä toimialan tilastotietoihin.</p> <p>Tulevaisuuden sisäisen laskentatoimen toteuttamiseen esitettiin toimialan tärkeimpiä tunnuslukuja ja huonemyynnin arvioinnin malleja. Lopuksi painotettiin digitaalisten palveluiden käytön lisäämistä asiakaskunnan tavoittamiseksi.</p>		
Asiasanat		
tilinpäätösanalyysi, tunnuslukuanalyysi, majoitusala, perheyryitys, hotelli		

Author (authors)	Degree	Time
Antti Niemelä	Bachelor of Business Administration	May 2019
Thesis title Analysis of the financial situation of a micro-enterprise Company research		45 pages
Commissioned by Kotkan Merikotka Hotelli Oy		
Supervisor Katriina Vesala		
<p>Abstract</p> <p>The aim of the thesis was to study the financial situation of a micro-enterprise operating in the accommodation sector during 2015–2017 using the methods of financial statement analysis. The aim was to identify the company's financial strengths and weaknesses and their development over the period under review. The purpose of the study was to provide the entrepreneur with suggestions and to understand the means and key factors required for securing the continuity of the company's economic success.</p> <p>The theoretical part of the thesis explained in more detail about the client company and the industry in which it operates. From the accommodation sector some theory was reviewed about responsible business and sustainable development methods, companies in the industry and their financial status, customers, personnel, and the future of the company on its domain.</p> <p>The theory section also reviewed the theory of companies' financial statements, the income statement, balance sheet and the methods used to analyze finances from the information they provide. The functions of accounting analysis were reviewed, including significance and creation of the percentage versions of balance sheets and income statement's analysis and trend analysis.</p> <p>The section also reviewed the financial indicators generated by the financial statements. From these were illustrated their division to fundamental groups of profitability, seriousness and liquidity. These three sub-areas were opened up in more detail and the financial key figures used in this study were reviewed. Finally, a comparison of these financial analyzes with the target company and the industry it operates was reported.</p> <p>The empirical section reviewed percentage form and trend analyzes of the company's income statement and balance sheet created using the financial statements. After that, the values of the calculated financial indicators were reviewed and compared to the industry data.</p> <p>Key internal indicators for the industry and models for evaluating hotel room sales were presented for the implementation of internal accounting in the future. Finally, emphasis was put on increasing the use of digital services to reach the customer base.</p>		
<p>Keywords</p> <p>financial analysis, financial indicator analysis, accommodation, family business, hotel</p>		

SISÄLLYS

1	JOHDANTO.....	6
2	KOHDEYRITYKSEN TOIMIALA.....	8
2.1	Toimialan nykytila kohdemaassa.....	8
2.2	Alan tulevaisuuden näkymät kohdeyrityksen toimialueella	10
2.3	Digitaaliset palvelut toimialalla.....	12
2.4	Toimialan tunnusluvut.....	13
3	YRITYKSEN TALOUDELLISEN ANALYSOINNIN MENETELMÄT	13
3.1	Tilinpäätösanalyysi	14
3.1.1	Prosenttilukumuotoinen tilinpäätös	16
3.1.2	Tilinpäätöksen trendianalyysi.....	16
3.2	Tunnuslukuanalyysi	17
3.2.1	Kannattavuus.....	17
3.2.2	Vakavaraisuus	19
3.2.3	Maksuvalmius	20
3.3	Tunnuslukujen toimialavertailu.....	21
4	TUTKIMUKSEN TOTEUTUS.....	22
4.1	Kehittämistyön merkitys.....	22
4.1.1	Kehitystutkimuksen prosessit.....	23
4.1.2	Lähestymistavat ja menetelmät	23
4.2	Kvalitatiivinen tutkimusmenetelmä.....	24
4.2.1	Aineisto ja analyysi	25
4.2.2	Tutkimuksen luotettavuus	26
5	KOTKAN MERIKOTKA OY:N TALOUDEN ANALYSOINTI	27
5.1	Liikevaihdon kehitys.....	27
5.2	Prosenttilukumuotoinen tuloslaskelma.....	28
5.3	Prosenttilukumuotoinen tase	29
5.4	Tuloslaskelman ja taseen trendianalyysit	31

5.5	Tunnuslukuanalyysi	35
5.6	Toimialavertailu.....	36
6	TULOKSET JA KEHITTÄMISEHDOTUKSET.....	39
7	PÄÄTÄNTÖ	41
	LÄHTEET.....	43
	KUVA- JA TAULUKKOLUETTELO	45

1 JOHDANTO

Kotkan Merikotka Hotelli Oy:llä on vahvana tarpeena tehostaa liiketulostaan ja kasvattaa liikevaihtoaan sekä käyttöastettaan alati kehittyvässä toimintaympäristössä. Yli kaksikymmentä vuotta Kotkassa toiminut yritys on ollut nykyisessä omistuksessaan perustamisesta lähtien, vuodesta 1994. Yritys on rekisteröitynyt kaupparekisteriin ja nykyinen Y-tunnus on tullut voimaan vuonna 1996, jolloin toiminta sai nykyisen muotonsa. Yritys työllistää tällä hetkellä 3 vakituista ja 2 väliaikaista työntekijää. Huoneita hotellissa on 15, joissa on yhteensä 30 vuodepaikkaa. Osakeyhtiö omistaa itse kokonaisuudessaan noin 500 neliön kiinteistön taloyhtiössä, jossa yritystoimintaa harjoitetaan.

Kotkan Merikotka Hotelli Oy yritykseen sisältyy toimipaikkoina sekä majoituspalveluna toimiva Hotelli Merikotka, että hotellin iltavastaanottona ja anniskeluravintolana toimiva Bar Merikotka. Tässä opinnäytetyössä keskitytään yrityksen Hotelli Merikotka -majoituspuoleen taloudelliseen kehittämiseen. Koke-musta yrityksen toimintaan tämän tutkimuksen toteuttajalta löytyy yli kymmenen vuoden ajalta.

Tämän työn tavoitteena on vastata tutkimuskysymykseen, kuinka yritys pystyy kehittämään taloudellista tilaansa tulevaisuudessa. Tutkimuksessa selvitetään yrityksen talouden nykytila sekä, kuinka se on kehittynyt viimeisen kolmen vuoden aikana. Toiveena yrityksen johdolla oli myös selvittää, millä mallilla yrityksen taloudelliset tekijät ovat toimialan tilastoihin verrattuna sekä löytää mahdollisia kehittämis ehdotuksia yrityksen sisäisen taloushallinnon prosesseihin tulevaisuudessa. Yrityksen johto on toivonut kattavan analyysin avulla kehittävänsä uudenlaista ymmärrystä taloudellisesta nykytilastaan.

Työ on syntynyt yrityksen toimeksiantona. Resurssien ja tiedon puutteen vuoksi yrityksen panostus sisäiseen taloushallintoon ja taloudellisen tilan arviointiin on jäänyt vuosien aikana alhaiseksi. Analyysin avulla saadaan selville, mitkä ovat yrityksen taloudelliset vahvuudet ja heikkoudet sekä tutkitaan kuinka se voi näihin vaikuttaa tulevaisuudessa. Yrityksen johto on toivonut kattavan analyysin avulla kehittävänsä uudenlaista ymmärrystä taloudellisesta

nykytilastaan. Tutkimuksen avulla yritys saa hyvät lähtökohdat kehittää toimintaansa eteenpäin määrätietoisesti taloudellisen tilansa ja kehityssuuntansa tiedostaen.

Opinnäytetyön teoriaosuuden lähdemateriaaleina ovat käytössä tilinpäätösanalyysin oppikirjoja, muita taloushallinnon sekä hotelli- ja ravintola-alan oppikirjoja ja oppaita, verkkouutisia, matkailun alan vuosikatsauksia, tilastotietoja, sekä tutkittavan yrityksen johtajan haastattelu.

Opinnäytetyö alkaa pohjustamalla lukijalle kohdeyrityksen toimialaa ja sen erityispiirteitä. Läpi käydään alan nykypäivän tilaa Suomessa, sen tulevaisuutta kohdeyrityksen toimialueella ja sen toiminnan mittaamiseen käytettäviä tunnuslukuja.

Seuraavassa luvussa käydään läpi yrityksen taloudellisen analysoinnin menetelmiä, joita käytetään myös tätä tutkimusta suorittaessa. Läpi käytäviä menetelmiä ovat tilinpäätösanalyysi, tunnuslukuanalyysi ja toimialavertailu.

Neljännessä luvussa esitetään tutkimuksessa käytettyä tutkimusmenetelmää. Luku alkaa tutkimustyön tarkoituksen pohjustamisesta lukijalle, jonka jälkeen kerrotaan tämän tutkimuksen lähestymistavasta, käytetystä aineistosta ja niiden luotettavuudesta.

Viidennessä luvussa alkaa tutkimuksen empiirinen osuus, jossa esitellään tilinpäätösanalyysin avulla selvitetty tulokset. Luvusta löytyvät kohdeyrityksen oikaistujen tuloslaskelman ja taseen pohjalta luodut prosentuaaliset versiot sekä trendianalyysit. Luvussa esitetään myös yrityksen lasketut tunnusluvut ja vertaillaan niitä toimialan tilastoihin.

Empiirisen osuuden jälkeen käydään läpi tutkimuksen tuloksia ja pohditaan yrityksen toiminnan kehittämisehdotuksia. Viimeisestä luvusta löytyy tutkimuksen yhteenveto.

2 KOHDEYRITYKSEN TOIMIALA

World Tourism Organizationin julkaiseman UNWTO World Tourism Barometrin (2018) mukaan matkailulla tarkoitetaan ”korkeintaan vuoden, mutta vähintään vuorokauden kestäväksi vapaa-aikaan, työhön tai muuhun tarkoitukseen liittyväksi matkustamiseksi ja oleskeluksi paikkakunnalla, joka ei ole henkilön tavanomainen elinympäristö”.

Kokonaisuutena matkailun ala on laaja ja kattaa monenlaisen kirjon erilaisen toimialaluokituksen mukaisia toimialoja. Tämän tutkielman kohteena olevan yrityksen toimialana oleva majoitustoiminta on yksi matkailulle tyypillisimmistä. Muita toimialoja majoitustoiminnan lisäksi ovat Työ- ja elinkeinoministeriön matkailun toimialaraportissa Jänkkälän (2019) mukaan muun muassa matka-toimistot, matkanjärjestäjät, urheilutoiminta, huvi- ja virkistyspalvelut, kulttuuri- ja viihdetoiminta sekä monenlainen liikennettä palveleva toiminta.

2.1 Toimialan nykytila kohdemaassa

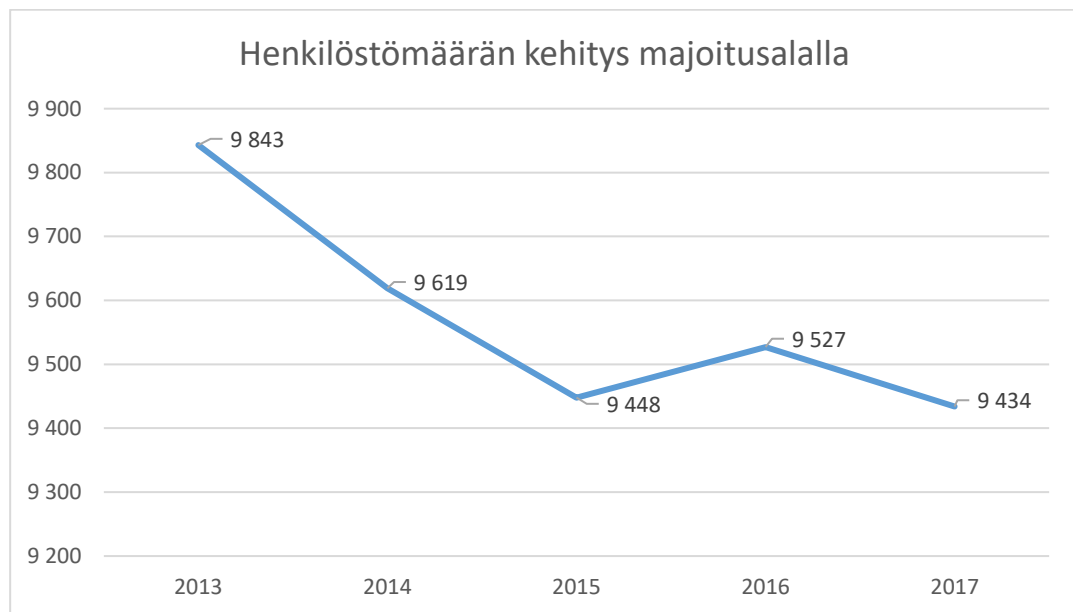
Majoitusalan yritykset Suomessa

Tilastokeskuksen mukaan (2018) Suomessa oli vuonna 2017 yhteensä 2 207 kappaletta erilaisia majoitusalan yritystä. Näihin kuuluvat muun muassa hotellit, motellit, lomakylät ja muut majoituspalveluita pääasiallisena toimeen tarjoavat yritykset. Alan aloittavien yritysten vuotuinen määrä on pysynyt lähi-vuosina lähes samana. Vuonna 2017 perustettiin Suomessa 179 uutta majoituspalveluja tarjoavaa yritystä. Vuonna 2016 (viimeisin saatavilla oleva tilasto) alan yrityksistä 93 lopetti toimintansa. Suurimmat Suomessa toimivat majoituspalveluita tarjoavat yritykset ovat Sokotel Oy, Scandic Hotels Oy, Lapland Hotels Oy, Sunborn Saga Oy sekä GLO Hotellit Oy. (Jänkkälä 2019, 15).

Henkilöstö

Majoitusalan yritysten henkilöstömäärän kehitys on ollut viimeisen viiden vuoden aikana laskussa. Kuvassa 1 esitetään alan henkilöstön määrän kehitystä vuosina 2013–2017. Tilastokeskuksen vuoden 2016 tutkimuksen mukaan majoitus- ja ravitsemisalalla osaavan työvoiman saatavuus on ollut muita toimi-

aloja selvästi vaikeampaa. Sen suorittaneiden työnantajahaastattelujen mukaan noin 36 % työvoimaa hakeneista alan yrityksistä koki vaikeuksia löytää sopivaa työvoimaa. Matkailun koulutuspaikkoja on leikattu vuodesta 2009 alkaen. Aloituspaikkoja koulutukseen on vähennetty, ja niiden painotus on siirtynyt toisen asteen opinnoista korkeakoulujen suuntaan ja majoitus- ja ravitsemisalalta matkailualalle. (Jänkkälä 2019, 16–17).



Kuva 1. Henkilöstömäärän kehitys majoitusosalalla 2013 – 2017. (Tilastotietokannat, Tilastokeskus. 2019)

Asiakkaat

Työ- ja elinkeinoministeriön matkailun toimialaraportin kirjoittaneen Jänkkälän mukaan (2019, 22) majoitusliikkeissä kirjattiin Suomessa vuonna 2017 lähes 22 miljoonaa yöpymisvuorokautta ja kysyntä majoituspalveluja kohtaan kasvoi noin 8 % edellisvuodesta. Vuoden 2017 tammikuun alussa tilastokeskus lisäsi sellaisia majoitusliikkeitä tietokantaansa, että Työ- ja elinkeinoministeriön matkailun toimialaraportin mukaan (Jänkkälä 2019, 23) vuodesta 2017 alkaen kerätyt tilastotiedot eivät ole täysin vertailtavissa aikaisempien vuosien tilastoihin.

Majoitusliikkeiden tärkeimpänä ulkomaalaisina asiakkaina toimivat vuodesta toiseen venäläiset. Suomeen saapuu myös paljon matkailijoita Euroopan alueelta ja myös kasvavissa määrin Aasiasta, varsinkin Kiinasta ja Japanista. Amerikkalaisten matkailun määrä Suomeen on melko vähäistä. Visit Finlandin

laatiman Suomen vetovoimatekijät segmentointimallin mukaan (2017, 14) Suomen kuusi pääasiallista asiakassegmenttiä ovat luonnon ihmeiden metsästäjät, luontonautiskelijat, aktiiviset seikkailijat, ”suomalainen luksus”, city breikkaajat ja aitouden etsijät.

Vastuullinen liiketoiminta ja kestävä kehitys

Niin kuin muilla aloillakin myös majoitusalan yrityksiltä odotetaan liiketoiminnassaan vastuullisuuden ja kestävä kehityksen harjoittamista. Rautiaisen ja Siiskosen mukaan (2016, 13) vastuullisella liiketoiminnalla tarkoitetaan yleisesti myös muiden kuin suoraan taloudellisten tekijöiden huomioon ottoa päätöksiä tehdessä. Nykyisin muut merkittävät vastuullisen liiketoiminnan rakentavat tekijät ovat sosiaalisen ja ekologisen vastuun ja kehityksen toteuttaminen. Kestävää kehitystä harjoittavan yrityksen pyrkimyksenä on löytää ratkaisuja toimintaansa, joilla luonnon vahingoittaminen saataisiin minimiinsä tai päätettyä jopa kokonaan.

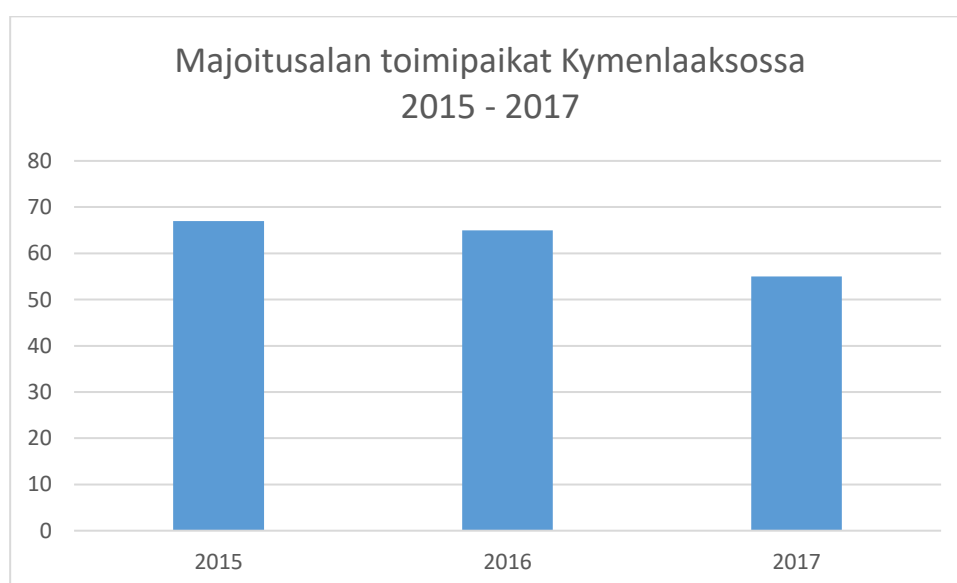
Rautiainen ja Siiskonen (2016, 16) luettelevat yrityksen ympäristövastuullisella liiketoiminnalla saataviksi eduiksi seuraavat asiat:

- Energian ja materiaalivirtojen vähentäminen tuo yritykselle kustannussääntöjä.
- Energian ja raaka-aineiden riittävyyden varmistaminen luo yritykselle tulevaisuudessa kasvumahdollisuuksia.
- Liiketaloudellista etua syntyy, kun asiakkaiden kysyntä kasvaa ja samalla yrityksen imago paranee.
- Yritykset työllistävät toiminnallaan ihmisiä, mikä lisää taloudellista hyvinvointia ja yhteiskunnalle syntyy verotuloja. Yrityksen taloudelliseen vastuuseen kuuluu myös, että se ei saa voittoa millä keinoin tahansa, vaan sen on asetettava voiton tavoittelulle rajat. Voiton saavuttamiseksi yrityksen on otettava huomioon sen oma sosiaalinen vastuu ja ympäristövastuu.

2.2 Alan tulevaisuuden näkymät kohdeyrityksen toimialueella

Visit Finlandin laatimasta Matkailuvuosi 2017 – Matkailun suuralueet sekä maakunnat (2018) raportista ilmenee Kymenlaakson alueella matkailun määrä

olleen lähiaikoina yleisesti ottaen hyvin vähäistä. Ulkomaisten yöpyjien määrä oli Kymenlaaksossa vuonna 2017 maakunnittain verrattuna neljänneksi alhaisin ja kasvu huomattavasti alle keskvieron. Kun tähän vielä ottaa huomioon ulkomaalaisten suhteellisen korkean prosentuaalisen osuuden (19 %) Kymenlaakson matkailijoista, voidaan päätellä kotimaisen matkailun olevan myös tällä hetkellä valitettavan hiljaista. Tilastokeskuksen tietokannan mukaan Kymenlaakson alueella oli vuonna 2017 yhteensä vain 55 majoitusyritystä. Kuva 2 esitetään Kymenlaakson alueella toimivien majoitusyritysten määrän kehitystä vuosina 2015–2017.



Kuva 2. Majoitusalan yritysten toimipaikat Kymenlaakson alueella 2015–2017. (Tilastotietokannat, Tilastokeskus. 2019)

Lehtosen mukaan (2018) tulevaisuuden kannalta Hotelli Merikotkan johto odottaa kuitenkin matkailijoiden volyymin lisääntyvän Kotkassa. Kotkan kaupungin verkkosivuilta löytyvässä Toteuttamissopimus allekirjoitettiin WWW-dokumentissa (2019) kerrotaan jo allekirjoitetuista ja aluilleen käynnistetyistä hankkeista Kantasataman alueelle. Hotellin sijainnin välittömässä läheisyydessä olevaan Kantasatamaan on Kotkan kaupungilla käynnistetty monia suuria hankkeita. Alueelle tulee Xamkin kampus sen läheisyyteen rakennettava tapahtumakeskus, jotka mahdollistavat toteutuessaan niin ulkomaisten kuin kotimaisten turistien määrän huomattavan lisääntymisen. Kotkan satamakadun yleissuunnitelma WWW-dokumentissa (2018) kuvataan kaupunkiin kaaavailtavan uutta saapumisreittiä satamakadun kautta, joka tulee valmistuessaan ohjaamaan liikennettä enemmän myös Hotelli Merikotkan suuntaan.

Nämä uudistukset lisäävät varmasti kotimaista turismia ja aktivoivat koko kaupunkia.

2.3 Digitaaliset palvelut toimialalla

Nykyaikana digitaaliset palvelut ja sosiaalinen media ovat jokaiselle jo arkipäivää. Myös palvelualojen yritystoiminnassa on kasvavissa määrin otettu käyttöön näitä hyväksi koettuja toimintoja. Digitaalisten palveluiden avulla asiakkaiden on helppo arvioida hotelleja ja lomakokemuksiaan. Ebizmba-sivuston julkaisussa Top 15 most popular travel websites (2019) listataan monia tunnettuja maailmanlaajuisia palveluita, mm. booking.com ja tripadvisor.

TripAdvisor-verkkosivun julkaiseman TripBarometerissä kerrotaan (2014), että lähes 90 % matkailijoista kertoi verkkoarvosteluiden vaikuttavan heidän varauspäätöksiinsä. Verkkopalvelut ovat kasvattaneet suosiotaan ja asiakkaat kokevat ne luotettaviksi ja helppokäyttöisiksi. TripAdvisorin Tavoittaako yrityksesi tuottoisat mobiilimatkailijat? verkkojulkaisun mukaan (2015) matkojen varaaminen mobiililaitteiden avulla on yleistynyt viime vuosikymmenen aikana.

Digitaaliset palvelut tarjoavat yrityksille tunnetun alustan, jonka avulla asiakkaat löytävät erilaisia majoitusvaihtoehtoja helposti. Matkailualan yritysten on tärkeä pysyä ajan tasalla ja käyttää digitaalisten palveluiden mahdollistama näkyvyyden lisääntyminen. Yritykset pystyvät vaikuttamaan matkanvaraustustojen luomaan mielikuvaan vastaamalla asiakkaiden kysymyksiin ja arvosteluihin sekä päivittämällä houkuttelevia valokuvia sivustoille.

TripAdvisorin julkaiseman TripBarometerin mukaan (2014) asiakkaat hyötyvät digitaalisista palveluista siten, että he pääsevät selaamaan lähialueen kaikki majoituspalvelut helposti samasta paikasta. Useat sivustot mahdollistavat hintojen vertailun ja jotkut tarjoavat etuja matkan tilaamisesta sivuston kautta. Tämän lisäksi asiakkaat pääsevät lukemaan arvosteluja ja vaikuttamaan itse kirjoittamalla arvostelun majoituspaikastaan.

2.4 Toimialan tunnusluvut

Majoitusalan tunnusluvut mittaavat yleensä yritysten kannattavuutta, tehokkuutta, vakavaraisuutta ja rahoitusta. Yrityksen tunnuslukuja arvioitaessa on hyvä suhteuttaa ne toimialan valtakunnallisiin tasoihin. Rautiaisen ja Siiskosen (2016, 389) mukaan hotellien tärkeimpiä tunnuslukuja ovat myynti/tehty työtunti, työvoimakulut/liikevaihdosta-%, palkkakate-%, käyttökate-%, keskihinta, käyttöaste ja Revpar.

Alan yritysten on jatkuvasti arvioitava toimintaansa ja yritettävä hyödyntää saatavilla olevia voimavaroja mahdollisimman tehokkaasti. Ehdotettujen suunnitelmien kustannukset ja resurssivaikutukset on arvioitava huolellisesti. Majoitusalan yritykset voivat soveltaa muun muassa Yield Management -arviointia, jossa tarkoituksena on maksimoida yrityksen käyttöaste ja sitä myötä myyntitulot. Toinen alalla käytettävä arviointimalli on Revenue Management, jossa myös myymättömät huoneet otetaan huomioon ja tuotto lasketaan yhtä käytössä olevaa huonetta kohti. Tämä kertoo, kuinka huonekapasiteetin hyödyntämistä on hallittu majoituksen myynnissä. Alalla on normaalia tarkistaa ja analysoida käyttöasteraportit päivittäisesti maksimitehokkuuden mittaamiseksi. (Rautiainen & Siiskonen 2016, 484–504).

Huonehinnoilla on suuri merkitys hotellien toiminnassa ja sitä pidetäänkin yhtenä keskeisenä tulojen parantamisen keinona. Huonehintojen nostaminen ei kuitenkaan ole hyvä antaa vaikuttaa merkittävästä myynnin määrään negatiivisesti sillä toimialan yrityksen ovat suurien kiinteiden kustannustensa vuoksi erittäin herkkiä menekin laskulle. Majoitusyrityksessä käyttöastetta ja myytävissä olevaa huonekapasiteettia on seurattava erittäin aktiivisesti. (Rautiainen & Siiskonen 2016, 426).

3 YRITYKSEN TALOUDELLISEN ANALYSOINNIN MENETELMÄT

Tilinpäätös on yrityksen tilikaudelta laadittava laskelma, joka toteutetaan liikekirjanpidon kautta käsitellyn aineistoon perustuen. Siitä selviää yrityksen tuotaman jakokelpoisen voiton määrä eli taloudellinen tulos, yrityksen varallisuus sekä taloudellinen asema. Koska yrityksen voitto on veronalaista, toimii tilinpäätös myös sen veroilmoituksen perustana. (Jyrkkiö & Riistama 2008, 25).

Tuloslaskelma

Yrityksen tuloslaskelmasata selviää tilikauden voitto ja siihen vaikuttavat taloudelliset tekijät. Voiton selvittämiseksi listataan yrityksen tilikauden tuotot ja menot. Sen avulla erilaiset sidosryhmät saavat myös tietonsa yrityksen taloudellisesta tilasta.

Tase

Taseesta selviävät yrityksen omaisuus (debet-puoli), sekä miten yrityksen toiminta on rahoitettu (kredit-puoli). Vastaavalla puolella luetellaan pysyvät ja vaihtuvat vastaavat. Pysyvillä tarkoitetaan pitkällä aikavälillä kerrytettäviä liike-toiminnan tuloja, kun taas vaihtuvilla tarkoitetaan alle vuoden aikavälillä tuloja kerryttävää omaisuutta. (Niskanen & Niskanen 2004, 8–11).

Jyrkkiön ja Riistaman (2008, 25) mukaan vaikka tuloslaskelma ja tase suoritetaan erillisinä laskelmina, ovat niiden tiedot suoraan yhteydessä ja tukevat toisiinsa. Tärkeimmät käyttäjät näille tiedoille ovat yrityksen johto sekä verottajat, sillä Suomessa verojen maksu määräytyy suoraan kirjanpidon kirjausten perusteella.

3.1 Tilinpäätösanalyysi

Tämän luvun kuvaukset tilinpäätösanalyysistä, sen toteutuksesta ja muista yksityiskohdista perustuvat Niskanen ja Niskasen (2004, 8–11) kirjoituksiin. Tilinpäätösanalyysi tarkoittaa monitasoista yrityksen kannattavuuden, rahoituksen ja muun taloudellisen toiminnan kriittistä mittaamista ja arvioimista tilinpäätösinformaatiota käyttäen. Keskeisessä osassa tilinpäätöksessä toimivat tuloslaskelma ja tase. Näitä tietoja on käytetty hyväksi myös tämän opinnäytetyön tutkimuksessa. Tuloslaskelmasta selviää tilikauden voitto ja siihen vaikuttavat taloudelliset tekijät. Taseesta käy ilmi yrityksen omaisuus ja se, miten, yrityksen toiminta on rahoitettu.

Tilinpäätösanalyysin toteutuksen voi jakaa neljään vaiheeseen. Aivan ensimmäiseksi tuloslaskelman, taseen ja liitetietojen oikaisu. Seuraavaksi valitaan

mittauskohteet ja analyysimenetelmät. Tämän jälkeen tutkitaan yrityksen taloudellisen menestyksen kehitystä erilaisia analyysitekniikoita käyttäen. Analyysitekniikoita ovat prosenttilukumuotoisen tilinpäätöksen, trendianalyysin, tunnuslukuanalyysin ja kassavirta-analyysin laatiminen. Tässä opinnäytetyössä kohdeyrityksen tilinpäätöksen analyysiin käytetään kaikkia muita analyysitekniikoita paitsi kassavirta-analyysiä. Näiden kaikkien teknisten toimintojen jälkeen on hyvin tärkeää vielä arvioida laskelmilla saadut luvut ja selvittää näiden syyt ja seuraukset.

Muita analyysimuotoja ovat tunnuslukuanalyysi ja yritystutkimus. Tilinpäätösanalyysi asettuu laajuutensa ja kehittyneisyytensä puolesta näiden kahden muun analyysimuodon välimaastoon. Siinä yrityksen taloudellisiin lukuarvoihin vaikuttavia tekijöitä ja näiden kehitystä tarkastellaan kohdennetulla ajanjaksolla. Analyysin avulla pystytään selvittämään, ovatko arvojen kehitykset satunnaista tai yhteneväistä pitkän aikavälin muutoksia.

Analyysia varten tilinpäätöksen tietojen avulla lasketaan myös erilaisia talouden tunnuslukuja. Näiden muutosta ja niiden taustalla olevia syitä sekä muita tekijöitä arvioidaan ja analysoidaan tarkasteltavalla ajanjaksolla.

Kolme keskeisintä tunnuslukujen avulla arvioitavaa kohtaa tässä opinnäytetyössä ovat kohdeyrityksen kannattavuus, vakavaraisuus ja maksuvalmius. Kannattavuudella arvioidaan tuloksen riittävyttä ja arvioidaan sen kehityksen riskejä. Vakavaraisuus tarkoittaa yrityksen rahoitusrakenteen tilaa. Sen avulla arvioidaan ja suunnitellaan pitkän aikavälin rahoitusrakenteeseen liittyviä toimintoja. Maksuvalmiutta analysoidessa selvitetään, kuinka hyvin yritys pystyy suoriutumaan sen lyhyemmän ajan maksuvelvoitteista.

Yrityksien tilinpäätöksillä ja tilinpäätösinformaatiolla on monia erilaisia käyttäjäryhmiä. Keskeisemmät käyttäjäryhmät ovat omistajat, yrityksen toimiva johto, työntekijät, rahoittajat, tavarantoimittajat asiakkaat sekä erilaiset viranomaisien tahot. Kaikilla luetelluilla ryhmillä on omat kiinnostuksen kohteensa yrityksen tilinpäätöksessä.

3.1.1 Prosenttilukumuotoinen tilinpäätös

Jotta tilinpäätöksestä voitaisiin helpommin analysoida yrityksen taloudellisen tilan muutoksia vuodesta toiseen, on oikaistujen tuloslaskelman ja taseen tietojen avulla luotava näistä prosenttilukumuotoiset versiot. Niskasen ja Niskasen (2004, 87) mukaan prosenttilukumuotoisen tilinpäätöksen avulla saadaan selkeästi esille tuloslaskelman ja taseen sisältä löytyvien kustannuserien keskinäisten suhteiden vuotuinen kehitys liikevaihtoon suhteutettuna. Prosenttilukumuotoista tilinpäätöstä käytetään yritysten vertailuun keskenään.

Prosenttilukumuotoisen tuloslaskelman (ns. pystysuora vertailu) avulla pystytään tutkia kulujen rakenteen kehitystä tarkasteltavalla jaksolla vertaamalla niitä yrityksen liikevaihtoon. Prosenttilukumuotoisessa taseessa verrataan sen kummankin puolen (vastaava ja vastattavaa) tapahtumia erikseen taseen loppusummaan helpottaakseen yrityksen omaisuus- ja rahoitusrakenteen tarkkailua.

3.1.2 Tilinpäätöksen trendianalyysi

Tilinpäätöksen trendianalyysi (ns. vaakasuora vertailu) on menetelmä, jonka avulla Niskasen ja Niskasen (2004, 87) mukaan tarkastellaan tilinpäätöksen erien ajallista kehitystä. Siinä käytetään yrityksen usean vuoden prosenttilukumuotoisia tilinpäätöksiä ja selvitetään niiden kehitystä tarkasteltavalla jaksolla vertaamalla niitä aikaisimpaan vuoteen. Varhaisimman vuoden arvoksi asetetaan 100 ja tämän jälkeisien vuosien arvoja verrataan tähän lähtöarvoon tarkoituksena selvittää, kuinka paljon prosentuaalisesti myöhempien vuosien havaintojen arvot poikkeavat lähtövuodesta. (Niskanen & Niskanen 2004, 96).

Prosenttilukumuotoisen tilinpäätöksen sekä tilinpäätöksen trendianalyysin menetelmät täydentävät tehokkaasti toisiaan. On kuitenkin muistettava, että trendianalyysi sopii vain yhden yrityksen kehityksen vertailuun eikä sen avulla voi vertailla yrityksiä keskenään.

3.2 Tunnuslukuanalyysi

Perinteisesti tilinpäätöksen perusteella laskettavat tunnusluvut jakautuvat kolmeen ryhmään. Nämä toiminnan perustekijöitä kuvaavat ryhmät ovat kannattavuus, vakavaraisuus ja maksuvalmius. Tilinpäätöksen tunnuslukuja on monia. Niskanen ja Niskanen (2004, 110) toteavat Yritystutkimusneuvottelukunnan yritystutkimuksessa näitä olevan mainittuna 31, mutta siinäkin kaikkia ei ole lueteltuina ja uusia tunnuslukuja tulee käyttöön jatkuvasti.

Liiketoiminnan kolmea perusedellytystä tunnusluvuin tarkastellen yhdessä tilinpäätösanalyysin kanssa saadaan kattava pohja johtopäätösten luomiseen yrityksen tehokkuudesta ja muista osatekijöistä.

3.2.1 Kannattavuus

Yleisesti tärkeimpänä toimintaedellytyksenä yritykselle pidetään sen kannattavuutta. Almatalent-verkkosivuilta löytyvän Alma Media Oyj:n tunnuslukuopasjulkaisun (2019) mukaan yrityksen vahva kannattavuus takaa sen toiminnan jatkumisen tulevaisuudessakin. Heikon kannattavuuden myötä syntyvä tappio syö yrityksen omaa pääomaa, jonka loppuminen on väistämätöntä, jos suuntaa ei saada korjattua ja voittoa synnytetä.

Kannattavuutta analysoimalla saadaan käsitys yrityksen eri vaihtoehtojen edullisuudesta suhteuttamalla kustannukset toisiinsa. Ammattitaidolla toteutuilla kannattavuuslaskelmilla ja arvioinneilla on yrityksille hyötyä erityisesti tärkeimpiä päätöksiä arvioitaessa. Laskelmien avulla pystytään rohkaista ihmisiä toimimaan ja esimerkiksi pysäyttää taloudellisesti epärealistiset hankkeet, saada ymmärrystä jo tehtyjen valintojen tärkeydelle ja luoda muuten hallinnan tunnetta. Kannattavuuslaskelmat auttavat hahmottamaan päätöksen kohteena olevat asiat pelkkien kannattavuuteen liittyvien asioiden kannalta. Vaikka kuinka tekisi mieli sokeasti päättää asiat vain mielihalujen perusteella, on yrityksen taloudellisen kannattavuuden kannalta tärkeä ottaa etäisyyttä ja tarkastella asiat huolellisesti laskemalla. Liikkeenjohtajan on aina yrityksen menestyksen ja liiketoiminnan kehityksen kannalta tärkeitä päätöksiä tehdessä suoritettava kannattavuuden takaamiseksi huolelliset etukäteisvalmistelut ja laskelmat. (Pellinen 2006, 163–165).

Kohdeyrityksen kannattavuuden mittareina tässä tutkimuksessa toimivat liikevaihtoon suhteutettuina katemittareina liikevoitto-%, liiketulos-% ja käyttökate-% sekä pääomaan suhteutettuna tuottomittarina kokonaispääoman tuotto-%. Seuraavat kuvaukset kannattavuuden eri mittareista ja niiden yhtälöt 1, 2, 3 ja 4 perustuvat Niskasen ja Niskasen (2004, 112–116) sekä Alma Media Oyj:n verkkosivuilta löytyvään tunnuslukuoppaaseen (2019).

Liikevoitto-%

Liikevoittoprosentti kertoo kulujen jälkeen liiketoiminnan tuotoista jäljelle jäävän osuuden. Tunnusluku ilmaisee, kuinka suuri prosentuaalinen määrä liikevoiton osuus on kokonaistuotoista.

$$\text{Liikevoitto-\%} = \frac{\text{Liikevoitto}}{\text{Liiketoiminnan tuotot yhteensä}} \times 100 \quad (1)$$

Liiketulos-%

Liiketulosprosentti on välitulos oikaistussa tuloslaskelmassa. Se poikkeaa virallisessa tuloslaskelmassa esiintyvistä liikevoitosta oikaisujen suuren määrän takia. Tunnusluku ilmaisee, kuinka suuri prosentuaalinen osuus yrityksen liiketuloksella on sen liikevaihdosta.

$$\text{Liiketulos- \%} = \frac{\text{Liiketulos}}{\text{Liikevaihto}} \times 100 \quad (2)$$

Käyttökate-%

Tunnusluvulla kuvataan varsinaisesta liiketoiminnasta syntynyttä tulosta ennen kuin siitä on vähennetty poistot, rahoituserät ja verot. Käyttökateprosentin suuruudelle ei ole yleistä ohjearvoa, koska sen taso vaihtelee paljon toimialojen ja yritysten pääomarakenteiden mukaan. Majoituslalla tämä on kuitenkin yksi tärkeimpiä seurattavia tunnuslukuja.

$$\text{Käyttökate-\%} = \frac{\text{Käyttökate}}{\text{Liikevaihto}} \times 100 \quad (3)$$

Kokonaispääoman tuotto-%

Tarkasteltaessa koko yrityksen näkökulmasta sen kannattavuutta sopii tähän tunnusluvuksi kokonaispääoman tuottoprosentti. Laskukaavaan sisällytetään vieraan sekä oman pääoman voitto-osuudet sekä tilikauden tuloverot. Näiden kaikkien summa jaetaan yrityksen kokonaispääomalla.

$$\text{Kokonaispääoman tuotto-\%} = \frac{\text{Nettotulos} + \text{rahoituskulut} + \text{verot}}{\text{Oikaistun taseen loppusumma}} \times 100 \quad (4)$$

3.2.2 Vakavaraisuus

Alma Media Oyj: almatalent-verkkosivuilla julkaistun tunnuslukuoppaan mukaan (2019) kannattavuus ei monesti yksinomaan riitä pitämään yrityksen toimintaa pystyssä, jos rahoitus ei ole kunnossa. Heikentyneen kannattavuuden tai suuren velkaantumisen myötä ei välttämättä pystytä aina kattamaan yrityksen rahoituksellisia tarpeita. Näitä tarpeita voivat olla esimerkiksi lainojen korot ja lyhennykset. Tässä tapauksessa ongelmana voi piillä yrityksen heikko rahoitusrakenne. Tästä yritys voi selvitä pitämällä toimintansa vakavaraisena, jolla tarkoitetaan yrityksen kykyä suoriutua pitkällä aikavälillä sitoumuksistaan. Yritys on siis vakavarainen, kun omalla pääomalla pystytään myös huonoina aikoina kattamaan vieraan pääoman ehtoista rahoituksesta syntyvien korkojen maksut yrityksen toiminnan jatkuvuutta vaarantamatta.

Vakavaraisuuden tunnuslukuja kutsutaan myös rahoituksen tai rahoitusrakenteen tunnusluvuiksi. Ne kuvastavat yrityksen oman ja vieraan pääoman suhdetta eli pääomarakennetta. Vakavaraisuuden tunnuslukujen arviointi voi usein olla hankalaa. Kaikissa tilanteissa ei esimerkiksi omavaraisuusastetta ole hyvä päästä kasvamaan liiallisen suureksi, koska velkaantuminen voi tilanteen mukaan olla yritykselle jopa hyödyksi. Esimerkiksi vieraalla pääomalla on omaa pääomaa pienempi tuottovaatimus, joka vähenee entisestään korkojen verovähennyksen myötä. (Niskanen & Niskanen 2004, 130).

Kohdeyrityksen vakavaraisuuden mittareina tässä tutkimuksessa toimivat rahoitusrakennetta kuvaava omavaraisuusaste-% sekä pääoman käytön tehokkuutta kuvaava käyttöpääoma-%. Seuraavat kuvaukset vakavaraisuuden eri mittareista, sekä niiden yhtälöt 5 ja 6 perustuvat Niskasen ja Niskasen (2004,

130–134), sekä Alma Media Oyj: almatalent-verkkosivuilla löytyvään tunnuslukuoppaaseen (2019).

Omavaraisuusaste-%

Omavaraisuusasteprosentin saa laskettua suhteuttaen oman pääoman taseen loppusummaan. Tätä ennen taseen loppusummasta vähennetään tehtyyn työhön perustuvat ennakkomaksut. Yritystutkimusneuvottelukunta kehottaa käyttämään laskettaessa tilinpäätöksen oikaistuja versioita.

$$\text{Omavaraisuusaste} = \frac{\text{Omat varat}}{\text{Oikaistun taseen loppusumma - tehtyyn työhön perustuvat ennakkomaksut}} \times 100 \quad (5)$$

Käyttöpääoma-%

Käyttöpääoman tarve lisääntyy yrityksen kasvun myötä. Käyttöpääomaprocentti antaa kuvan, kuinka paljon liiketoiminta vaatii rahoitusta yrityksen kasvaessa. Käyttöpääomaprocenttia laskettaessa yrityksen käyttöpääoma suhteutetaan sen liikevaihtoon.

$$\text{Käyttöpääoma-\%} = \frac{\text{Käyttöpääoma}}{\text{Liikevaihto (12 kk)}} \times 100 \quad (6)$$

3.2.3 Maksuvalmius

Huolimatta siitä, onko yrityksessä edellisissä kappaleissa kuvatut kannattavuus ja vakavaraisuus kunnossa, on sen myös selvittävä liiketoiminnasta syntyvien juoksevien kulujen maksuista. Alma Media Oyj: almatalent-verkkosivuilla julkaistun tunnuslukuoppaan mukaan (2019) esimerkiksi kun tavaroiden ostosta ja palkkojen maksusta syntyviä kuluja ei pystytä maksamaan on yrityksen maksukyvytön. Kun maksuvalmius heikkenee näin paljon, voi kohtalona olla jopa konkurssi. Maksuvalmiuden tunnuslukuja kutsutaan myös likviditeetin tunnusluvuiksi. (Niskanen & Niskanen 2004, 110).

Kohdeyrityksen maksuvalmiuden tunnuslukuina tässä tutkimuksessa toimivat staattista maksuvalmiutta eli tasesuhteita kuvaavat quick ratio ja current ratio

sekä pääoman käytön tehokkuutta kuvaava nettokäyttöpääoma-%. Seuraavat kuvaukset maksuvalmiuden eri mittareista, sekä niiden yhtälöt 7 ja 8 perustuvat Niskasen ja Niskasen (2004, 117–121), Alma Media Oyj: almatalent-verkkosivuilla löytyvään tunnuslukuoppaaseen (2019).

Current ratio

Halutessa mitata yrityksen likviditeettia ja lyhytaikaisten velkojen maksukykyä toimii tähän tunnuslukuna current ratio. Niin kuin nettokäyttöpääoma sillä mitataan yrityksen likviditeettiä, mutta current ratio on luotettavampi likviditeetin mittari suhdelukumuotonsa ansiosta.

$$\text{Current ratio} = \frac{\text{Vaihto-omaisuus} + \text{lyhytaikaiset saamiset} + \text{rahat ja pankkisaamiset} + \text{rahoitusomaisuusarvopaperit}}{\text{Lyhytaikainen vieras pääoma}} \quad (7)$$

Quick ratio

Tunnusluku mittaa maksuvalmiutta lyhytaikaisemmalla ajalla current ratioon verrattuna. Tunnusluvun laskettavista osista on poistettu varastot, osatulouksen saamiset ja lyhytaikaiset saadut ennakot.

$$\text{Quick ratio} = \frac{\text{Lyhytaikaiset saamiset} + \text{rahat ja pankkisaamiset} + \text{rahoitusarvopaperit}}{\text{Lyhytaikainen vieras pääoma} - \text{lyhytaikaiset saadut ennakot}} \quad (8)$$

3.3 Tunnuslukujen toimialavertailu

Yrityksen tunnuslukujen vertailua oman toimialan keskiarvoon kutsutaan toimialavertailuksi. Tunnusluvun erotessa merkittävästi keskiarvosta, voidaan todeta yrityksen toiminnan tällä osa-alueella olevan keskiarvoa joko vahvempaa tai heikompaa.

Toimialavertailua suorittaessa parempia tuloksia saadaan, mitä pidemmältä aikaväliltä niin yrityksen kuin toimialan tunnuslukujen kehitystä voidaan tarkastella. Niskasen ja Niskasen mukaan (2004, 200) mitä pidemmälle aikavälille yrityksen tunnuslukujen ns. aikasarja-analyysin suorittaa, sitä luotettavamman

ja tarkemman kuva voi yrityksen tilasta saada. Vertailu on järkevää suorittaa vain yrityksen oman alan tilastoihin, sillä niiden arvot vaihtelevat toimialoittain.

Tunnuslukujen toimialavertailun tavoitteena on yrityskohtaisten tekijöiden erottaminen toimialan yleisistä tilastojen tuloksista ja vaikutuksista. Niin kuin yksittäisen yrityksen tunnusluvut, toimialatilastotkin rakennetaan yritysten tilinpäätöksiä käyttäen Yritystutkimusneuvottelulautakunnan suosittelemalla tavalla. (Niskanen & Niskanen 2004, 210).

4 TUTKIMUKSEN TOTEUTUS

Tämä opinnäytetyö on toteutettu kehittävänä tapaustutkimuksena, kvalitatiivisen eli laadullisen tutkimuksen menetelmiä käyttäen.

4.1 Kehittämistyön merkitys

Kehittämistyötä toteuttaessa on tunnettava ja hallittava monet erilaiset menetelmät ja niiden ominaisuudet. Menetelmäosaaminen kehittämistyössä on oltava laaja ja tutkijalla täytyy olla hallussa tutkimukseen liittyvät käsitteet ja edeltävä tieto tutkimusaiheen sekä kehittämiskohteen rajaamiseksi ja tunnistamiseksi. Olennaisia hallittavia taitoja ovat myös tulosten jakaminen ja esittäminen, järjestelmällisyys sekä kaikkien toteutuksen osa-alueiden kriittinen arviointi. Kehittämistyön parissa työskentely on usein itsenäistä. Tutkijan on itse huolehdittava ja oltava vastuussa esimerkiksi tiedonhausta, itsensä johtamisesta, tavoitteiden asettamisesta ja täyttämisestä, sekä oman työnsä ja tuloksiensa arvioimisesta. Jatkuva kehitystyö on avainasemassa jokaisen yrityksen toiminnassa. Nykypäivänä kehitystyön merkitys yrityksissä on ympäröivän maailman nopeiden muutoksien takia tärkeämpää kuin koskaan aikaisemmin. Kehitysnäkymiä arvioimalla ja näihin ennakoimalla pystytään suunnittelemaan ja toteuttamaan pitkäaikaisia tavoitteita tulevaisuuden liiketoiminnan tehokkuuden takaamiseksi. Digitalisoituvan, verkottuvan, ja globalisoituvan maailman takia yrityksiä ja myös koko ihmiskunnan elämä tulee jatkossakin kasvavasti pohjautumaan tietoon ja tiedonhallintaan. (Ojasalo ym. 2009, luku 1).

4.1.1 Kehitystutkimuksen prosessit

Kehitystutkimuksessa yhdistyvät tilastoihin perustuva tieteellinen tutkimus sekä oman ajattelun ja päätelmien kautta aiheesta saadut näkemykset. Tieteellistä tutkimusta toteuttaessa traditiot toimivat vahvoina suunnannäyttäjinä, eli tutkimusongelmiin ja -kysymyksiin vastataan perinteisiä vakiintuneita menetelmiä käyttäen. Tieteellisen tutkimuksen tulokset toimivat perustana kehittämistyölle, jossa tutkimuksellisuuden takaamiseksi on ilmentävä; järjestelmällisyys, tiedon hankinta, analyttisyys, kriittisyys ja uuden tiedon luominen ja jakaminen. Muutoksien aikaansaamiseksi kehittämistutkimuksen avulla on oltava valmis haastamaan tutkimuskohteen perinteiset näkemykset. (Ojasalo ym. 2009, luku 2).

Ojasalo ym. listaavat kirjassa kehittämistyön menetelmät (2009) tutkimuksellisen kehitystyön prosesseiksi:

- mielekkään kohteen ja alustavan tavoitteen määrittäminen
- tiedon hankkiminen ja arvioiminen
- kehittämistehtävän määrittäminen
- tietoperustan muodostaminen
- lähestymistavan valitseminen
- kehittämistyötä tukevien menetelmien käyttäminen
- tulosten jakaminen
- kehittämistyön arvioiminen

4.1.2 Lähestymistavat ja menetelmät

Ennen kehittämistyön aloittamista täytyy valita, miten lähestytään tutkittavaa kohdetta. Tätä opinnäytetyön tutkimusta lähestytään tapaustutkimuksena. Muista kehittämistyön mahdollisia lähestymistapoja, tutkimuksen aiheesta riippuen, ovat esimerkiksi toimintatutkimus, konstrukttiivinen tutkimus. Nämä lähestymistavat eivät kuitenkaan vaikuta tutkimuksen konkreettisten menetelmien valintaan. Tämän luvun kuvaukset kehitystutkimuksen lähestymistapoihin ja menetelmiin perustuvat Ojasalon ym. (2009) oppimateriaaliin.

Tapaustutkimus

Liiketaloustieteessä usein käytetty tutkimuksen lähestymistapa tutkimuksille, joissa tavoitteena on kehittämisen kohteen syvälinen ymmärtäminen ja uusien kehittämis ehdotuksien tuottaminen. Tapaustutkimuksessa on oltava tietoinen aihealueen olemassa olevista teorioista, metodeista ja tutkimuksista, näitä kuitenkin orjallisesti noudattaen. Tyypillisiä menetelmiä tiedonkeruulle tapaustutkimuksessa ovat muun muassa havainnointi, kirjallisten aineistojen analysointi ja erilaiset haastattelut.

Havainnollistavat tapaustutkimukset käyttävät tyypillisesti yhtä tai kahta esiintymää tapahtumista näyttääkseen sen nykytilan uudella tavalla. Havainnollistavat tapaustutkimukset auttavat ensisijaisesti tuntemattomien seikkojen tunnetuiksi tekemistä sekä auttavat ulkopuolisia henkilöitä ymmärtämään antamalla lukijoille yhteisen kielen kyseisestä aiheesta. Toisin kuin enemmän tilastollisesti perustuviin tutkimuksiin, jotka etsivät määrällisiä tietoja, tapaustutkimuksen tavoitteena on tarjota uusia muuttujia ja kysymyksiä lisätutkimuksia varten. (Becker ym. 2012).

4.2 Kvalitatiivinen tutkimusmenetelmä

Laadullista eli kvalitatiivista tutkimusmenetelmää käyttävissä tutkimuksissa tarkkaillaan ihmisten välistä ja sosiaalista maailmaa. Tutkijan tarkoituksena on saada asiat kuvattua, kuinka aihealueeseen liitoksissa olevat ihmiset ne kokevat. Tutkimusta tehdessä on tutkijan pidettävä mielessään, mitä merkityksiä tutkitaan. On myös tehtävä selväksi ja ymmärrettävä, liittyvätkö tutkimukset ihmisten kokemuksiin vai käsityksiin aiheesta. Kokemuksilla tarkoitetaan ihmisten omakohtaisia käsityksiä, kun taas käsitykset kertovat yhteisön yleisistä ja perinteisistä ajattelutavoista. Tutkijan usein kehittää haastatteluihinsa kysymykset sen perusteella, mitä hän itse on aiheesta oppinut ennen haastattelutilannetta. Tämän takia kehittämällä haastattelukysymyksiään haastattelujen välissä tutkijalla on mahdollisuus avartaa käsitystään aiheesta ja syventyä aiheeseen paremmin. On kuitenkin muistettava, että tutkijan on silti mahdotonta täysin ymmärtää ja tulkita haastateltavan näkökantoja. (Vilkkä 2015, luku 5).

Tutkimuksen ja johtopäätösten luotettavuutta on tutkijan vaikea arvioida ilman tähän ennalta määrättyjä toimintamalleja. Tähän apuna voi käyttää triangulaatiota. Käytännössä tämä tarkoittaa, että tutkija käyttää tutkimuksessaan toisistaan poikkeavia aineistoja, analyysieja ja teorialietoja näkökulmien lisäämiseen. Tämän tarkoituksena on ehkäistä tuloksien sattumanvaraisuutta ja lisätä tutkimuksen validiteettia. (Tutkimuksen toteuttaminen 2010).

4.2.1 Aineisto ja analyysi

Laadullisen tutkimuksen aineistona käytetään yleensä tutkimukseen liittyvien henkilöiden haastatteluja. Useimmiten haastattelut toteutetaan yksilöhaastatteluina, mutta tarvittaessa on myös mahdollista haastatella montaa ihmistä saman aikaisesti. Tutkimushaastattelun muotoihin lukeutuvat teema-, lomake- ja avoin haastattelu. Vaikka laadullisista tutkimusmenetelmää käytettäessä turvaututaan usein syvähaastatteluun tutkimukseen liittyviä henkilöitä, tutkimusmenetelmä ei kuitenkaan rajaudu ainoastaan tähän metodiin. Tutkimuksia toteuttaessa kannattaa tutkijan käyttää siis muunlaisiakin aineistoja. Näihin mahdollisiin tutkimusaineistoihin Vilka (2015) luettelee: ”esineet, ihmisen puhe kuin kuva- ja tekstiaineistot kuten kuvanauhoitteet, monimediatuotteet, dokumenttikansiot, päiväkirjat, kirjeet, elämäkerrat, kirjoitelmat, kouluaineet, sanomalehdet, aikakausi- ja ammattilehdet, arkistomateriaali, mainokset ja valokuvat.” Koska tutkimusaineistoja tiedonkeruuseen löytyy niin paljon erilaisia menetelmiä, on tutkijan muistettavana tärkeimpänä kriteerinä aineistoa valittaessa metodin tarkoituksen mukaisuus tiedon kannalta aiheeseen. (Vilka 2015, luku 5).

Tutkimuksen aineiston sisältöä analysoidessa kuvataan sanallisesti tutkimusaineistoa. Sisältöä on mahdollista analysoida joko aineistolähtöisesti tai teorialähtöisesti. Aineistolähtöisesti analysoitaessa tutkimusaineisto tiivistetään ja kasataan johdonmukaiseksi kokonaisuudeksi, tarkoituksena löytää sisällöstä jonkinlainen logiikka. Tutkimusongelmien ja -kysymyksien kannalta epäolennaiset asiat karsitaan pois, että tutkielman kannalta merkittävät asiat tulisivat selvemmin esille. Teorialähtöistä sisällönanalysointia käytetään, kun tutkimus perustuu johonkin ennakkoon määriteltyyn teoriaan tai malliin. Tavoitteena on tulosten avulla tutkia aiheen teoreettista käsitystä ja malleja. Muita analysointi-

tapoja ovat tutkimustilanteiden mukaan muotoutuva fenomenologinen lähestymistapa sekä sosiaalisiin käytäntöihin pohjautuva diskurssianalyysi. (Vilkka 2015, luku 5).

Tutkimuksessa tavasta riippumatta aineistoa analysoidessa on mahdollista syntyä epäjohdonmukaisuuksia tai ristiriitoja. Tutkijan voi olla vaikea ymmärtää perusteluja henkilöiden näkemyksille aineistoa läpi käydessä. Haastateltavilla ja myös tutkijalla voi olla täysin erilainen käsitys esimerkiksi työpaikan viihtyisyyden standardeista, tai muista yksityiskohdista. (Alasuutari 2011, luku 11).

4.2.2 Tutkimuksen luotettavuus

Laadullista tutkimusmenetelmää käytettäessä tutkimus on luotettava, kun tutkittava kohde ja siihen liittyvä materiaali tukevat toisiaan eikä sattumanvaraisien ja epäoleellisten tekijöiden anneta vaikuttaa tutkimuksen sisältöön. Loppupeleissä tärkeintä on, että tutkija itse pystyy todistamaan oman sekä tutkimuksissaan käyttävien metodien sekä lopputulosten luotettavuuden. Tutkijan on siis tärkeää arvioida koko tutkimuksen aikana jatkuvasti lähestymistapojaan ja tavoitteitaan. Itseään ei kuitenkaan kannata verrata muihin tutkijoihin tai tutkimuksiin, koska jokainen tutkimusteos poikkeaa jollakin tapaa pakostikin toisistaan. (Vilkka 2015, luku 7).

Yhteiskuntatieteellisen tietoarkiston verkkosivuilla Saaranen-Kauppinen ja Puusniekka kertovat tutkimuksen reliabiliteetin tarkoitettavan sen luotettavuutta, käyttövalmiutta ja toimintavarmuutta. Tilastokeskuksen stat.fi-verkkosivuilla julkaistun reliabiliteetin määritelmän mukaan ”reliabiliteetti ilmaisee sen, miten luotettavasti ja toistettavasti käytetty mittari mittaa haluttua ilmiötä”.

Käsite validiteetti määritellään tilastokeskuksen verkkosivujen käsitteet-osi-ossa seuraavasti: ”Validiteetti ilmaisee sen, miten hyvin tutkimuksessa käytetty tutkimusmenetelmä mittaa juuri sitä tutkittavan ilmiön ominaisuutta, mitä on tarkoituskin mitata”. Validiteetilla tarkoitetaan siis tutkimuksessa käytetyn mittarin pätevyyttä. Tutkijan on myös osattava hyödyntää käytettävää mittaria sen vaatimaan kohteeseen oikealla tavalla kohteen tavoittamiseksi.

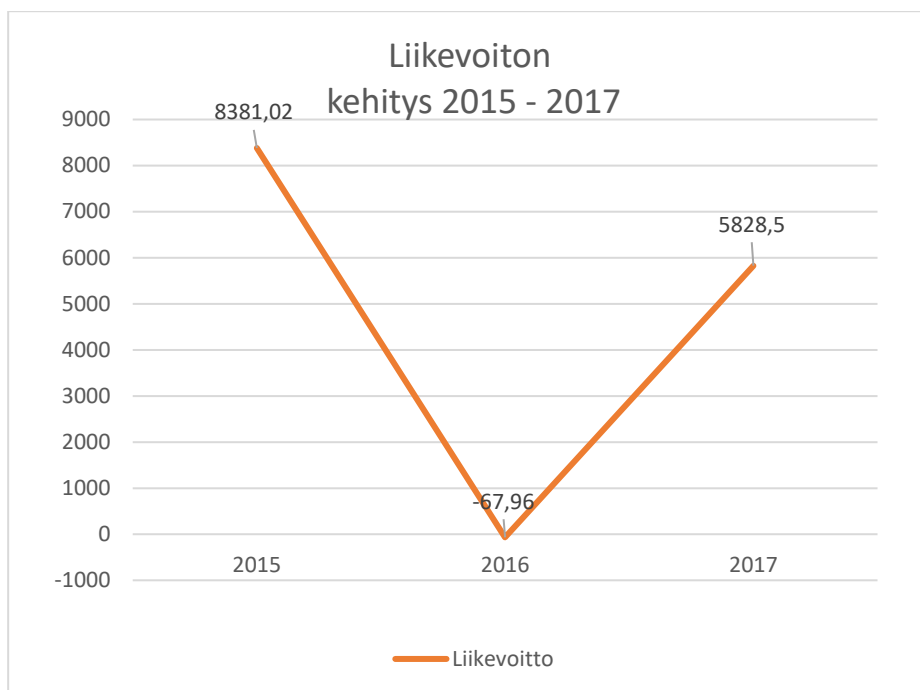
5 KOTKAN MERIKOTKA OY:N TALOUDEN ANALYSOINTI

5.1 Liikevaihdon kehitys

Kotkan Merikotka Hotelli Oy:n liikevaihdon määrän kehitys on ollut tasaista ja nousu on ollut hyvin maltillista. Liikevaihto on kasvanut tarkasteltavalla ajanjaksolla yhteensä 4,8 % (9 406 €). Yrityksen liikevaihdon kehitystä tarkasteltavalla jaksolla esitetään kuvassa 3.



Kuva 3. Kohdeyrityksen liikevaihdon vuosien 2015–2017 välillä



Kuva 4. Kohdeyrityksen liikevoitto vuosien 2015–2017 välillä

Liiketuloksen kehitys taas on ollut hyvinkin ailahtelevaista. Prosenttilukumuotoista tuloslaskelmaa tarkasteltaessa taulukosta 1 voimme havaita liiketoiminnan kulujen olevat liian suuret ja jopa ylittävän vuotuisen liikevaihdon määrän vuotta 2017 lukuun ottamatta. Samasta taulukosta selviää myös vuonna 2017 henkilöstökulujen vähentyneen edellisvuodesta 5,8 % (14 118 €). Tämän säästön voimme havaita olevan syynä kyseisen tilikauden positiiviseen liiketulokseen. Yrityksen liikevoiton kehitystä tarkasteltavalla jaksolla esitetään kuvassa 4.

5.2 Prosenttilukumuotoinen tuloslaskelma

Tarkasteltaessa tässä kappaleessa esiintyvää taulukkoa 1 voimme prosenttilukumuotoisen tuloslaskelman avulla havaita kuluerien osuutta liikevaihdosta yrityksessä. Suurin vuotuinen kuluerä ovat henkilöstökulut sekä liiketoiminnan muut kulut ja niissä on tapahtunut huomattavia säästötoimenpiteitä vuonna 2017. Erityisen huomattava on henkilöstökulujen vuotuisen määrän väheneminen tarkasteltavalla ajanjaksolla 4,87 % (6961 €), ja tämä onkin ollut suurin tekijä tilikauden tuloksen negatiivisen kehityksen korjaamisessa.

Taulukko 1. Kohdeyrityksen oikaistu prosenttilukumuotoinen tuloslaskelma

Tuloslaskelma (%)	2015	2016	2017
Liikevaihto	100,00	100,00	100,00
Liiketoiminnan muut tuotot	10,49	1,24	1,14
Liiketoiminnan tuotot yhteensä	110,49	101,24	101,14
Aine- ja tarvikekäyttö	-16,17	-14,97	-18,04
Ulkopuoliset palvelut	-6,96	-5,90	-9,02
Henkilöstökulut	-50,03	-51,15	-45,16
Liiketoiminnan muut kulut	-33,36	-28,85	-26,14
KÄYTTÖKATE	3,97	0,38	2,77
Suunnitelman mukaiset poistot	-0,33	-0,40	-0,34
LIIKETULOS	3,64	-0,03	2,43
Muut korko ja rahoitustuotot	0,02	0,00	0,24
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-0,80	-0,46	-0,56
NETTOTULOS	2,86	-0,48	2,11
Satunnaiset kulut	0,00	0,00	-0,03
TILIKAUDEN TULOS	2,86	-0,48	2,08

Aine- ja tarvikekäytön sekä ulkopuolisten palveluiden osuuksien kasvua liikevaihdosta on tarkkailtava tulevaisuudessa. Näiden kuluerien osuus liikevaihdosta on kasvanut vuonna 2017 merkittävästi vaikka liikevaihdon määrässä itessään ei ole ollut huomattavaa kasvua. Muuten kulujen osuus liikevaihtoon näyttää pysyneen melko yhtenäisenä vuodesta toiseen.

5.3 Prosenttilukumuotoinen tase

Seuraavaksi tarkastelussa on Kotkan Merikotka Hotelli Oy:n prosenttilukumuotoinen tase vuosilta 2015–2017. Prosenttilukumuotoisesta taseesta voimme tarkastella yrityksen omaisuus ja rahoituserien kehitystä tutkittavalla ajanjaksolla.

Taulukko 2. Kohdeyrityksen oikaistu tase prosenttilukumuotoisena

OIKAISTU TASE	2015	2016	2017
VASTAAVAA			
Pysyvät vastaavat			
Aineelliset hyödykkeet	1,97	2,62	2,16
Sijoitukset ja pitkäaikaiset saamiset	85,6	88,69	86,1
Pysyvät vastaavat yhteensä	87,57	91,3	88,26
Vaihtuvat vastaavat			
Aineet ja tarvikkeet	0	2,34	1,04
Lyhyt aikaiset saamiset			
Myyntisaamiset	3,79	1,07	2,01
Muut saamiset	7,17	3,82	6,92
Lyhyt aikaiset saamiset yhteensä	10,97	4,89	8,93
Rahat ja arvopaperit	1,47	1,47	1,78
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	12,43	8,70	11,74
Vastaavaa yhteensä	100	100	100
VASTATTAVAA			
Oma pääoma			
Osake- tai muu peruspääoma	1,17	1,21	1,17
Kertyneet voittovarot	64,88	70,38	67,79
Tilikauden tulos	3,05	-0,55	2,31
Oma pääoma yhteensä	69,1	71,03	71,27
Vieras pääoma			
Pitkäaikainen vieras pääoma			
Lainat rahoituslaitoksilta	10,14	10,62	13,51
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	10,14	10,62	13,51
Lyhytaikainen vieras pääoma			
Korolliset lyhytaikaiset velat	1,4	1,48	1,46
Ostovelat	3,47	4,3	3,12
Muut korottomat lyhytaikaiset velat	15,9	12,56	10,64
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	20,76	18,35	15,22
Vieras pääoma yhteensä	30,9	28,97	28,73
Vastattavaa yhteensä	100	100	100

Taulukosta 2 näemme, että omaisuuserien osuudet taseen loppusummasta ovat pysyneet melko yhtenäisenä tarkasteltavan jakson aikana eikä suurempia muutoksia omistuksien rakenteissa ole havaittavissa. Taseen vastaavaa puolella yrityksen pysyvien ja vaihtuvien vastaavien osuus taseen loppusummasta on ollut tarkasteltavan jakson aikana, kuten alan yrityksillä yleensä, suuressa epätasapainossa. Vuonna 2017 pysyvät vastaavat ovat olleet yhteensä 88 % taseen loppusummasta. Tähän vaikuttavat merkittävästi sijoituksiin ja pitkäaikaisiin saamisiin sisältyvien kiinteistöjen omistukset, joissa yritys

harjoittaa toimintaansa. Samana vuonna vaihtuvat vastaavat ovat olleet yhteensä taseen loppusummasta vain 12 %. Lyhytaikaisten saamisten ailahteluvaisuuden sekä näiden positiivisen kehityksen puutteen ansiosta pysyvien ja vaihtuvien vastaavien suhde ei ole tasapainottunut tarkasteltavan jakson aikana. Varsinkin myyntisaamisten määrän osalta olisi yrityksellä reilusti kehitettävää tulevaisuudelle.

Tarkastelemalla taulukkoa 2 näemme myös kohdeyrityksen rahoitusrakenteen ja sen kehityksen vuosina 2015–2017. Yrityksen pääoman rakenne näyttää siltä kannalta oikein hyvältä, että suurin osa siitä on sen omaa pääomaa. Edellisten tilikausien tuloksien kertymät ovat kasvattaneet oman pääoman suuruutta tarkasteluajan viimeiselle vuodelle, vaikka tilikauden tulos on ollut heikompi kuin kaksi vuotta sitten.

Pitkäaikaisen vieraan pääoman osuus on yrityksellä päässyt hieman kasvaamaan taseen loppusummasta, mutta määrä on kuitenkin vielä keskivertoyritykseen verrattuna hyvin alhainen 13,51 % (29 075 €). Lyhytaikaisen vieraan pääoman suuruus on ollut vuodesta toiseen pienessä laskussa lähes kaikilta kohdin. Ainoa poikkeus tähän on korollisten lyhytaikaisten velkojen suuruus, joka sekin on pysynyt erittäin maltillisena.

5.4 Tuloslaskelman ja taseen trendianalyysit

Seuraavaksi käsiteltävänä on yrityksen tuloslaskelman sekä taseen trendianalyysi. Tuloslaskelman analyysi on esitetty taulukossa 3 ja taseen vastaava taulukossa 4. Trendianalyysit ovat suoraan verrattavissa edellisessä kappaleessa käytyihin tuloslaskelman ja taseen prosenttilukumuotoisiin versioihin. Siinä missä prosenttilukumuotoisista saamme selvästi näkyville vuotuisen osuuden liikevaihdosta, voimme trendianalyysin avulla tukea näitä havaintoja varhaisimpaan analysoitavaan vuoteen vertaamalla. Molempien vertailukohteena toimii lähtövuosi 2015, ja sille on annettu arvoksi 100.

Taulukko 3. Kohdeyrityksen tuloslaskelman trendianalyysi vuosilta 2015–2017

Tuloslaskelman trendianalyysi	2015	2016	2017
Liikevaihto	100	103,9	104,08
Liiketoiminnan muut tuotot	100	12,32	11,3
Liiketoiminnan tuotot yhteensä	100	95,2	95,28
Aine- ja tarvikekäyttö	100	96,2	115,12
Ulkopuoliset palvelut	100	88,07	134,83
Henkilöstökulut	100	106,21	93,96
Liiketoiminnan muut kulut	100	89,85	81,58
KÄYTTÖKATE	100	9,83	72,81
Suunnitelman mukaiset poistot	100	128,55	109,27
LIIKETULOS	100	-0,81	69,54
Muut korko ja rahoitustuotot	100	0,36	1149,57
Korkokulut ja muut rahoituskulut	100	59,39	73,12
NETTOTULOS	100	-17,54	76,69
Satunnaiset kulut	100	900	-8331
TILIKAUDEN TULOS	100	-17,4	75,43

Tuloslaskennan trendianalyysistä voimme huomioida liiketoiminnan yhteistuot-
tojen määrän olevan laskussa liikevaihdon kasvusta huolimatta. Tähän syynä
on vuoden 2015 merkittävän suuret liiketoiminnan muut tuotot, jotka seura-
vina vuosina ovat olleet vertailuvuoden rahallisesta määrästä vain noin 11-12
%.

Kulujen kehitystä tarkasteltaessa suurimmassa määrin kasvussa ilmenee ul-
kopuolisten palvelujen käytön kustannukset. Myös aine- ja tarvikekäytön
määrä on ollut kasvussa. Tämä kuluerä on lisääntynyt kyllä yrityksen toimin-
nassa liikevaihdon kasvun myötä, mutta määrä näyttää päässeen hieman kä-
sistä vuonna 2017. Yrityksen onkin tärkeää jatkossa tarkkailla kehitystä suh-
teessa liikevaihtoon ja tehdä tarvittavia ratkaisuja tässä erässä säästämisen
eteen. Liiketoiminnan muut kulut ja henkilöstökulut ovat pienentyneet.
Yritys ei ole tehnyt uusia hankintoja, joten poistojen osuus on vuosittain laske-
nut.

Muiden korko- ja rahoitustuottojen suuri prosentuaalinen vaihtelu trendianalyy-
sissä selittyy näiden vertailuvuoden hyvin alhaisella tuottojen rahallisella mää-
rällä. Seuraavana vuonna korko- ja rahoitustuottoja ei ollut lähes laisinkaan ja
vaikka prosenttiluku onkin viimeisimpänä analysoitavana vuonna suuri, on nii-
den rahallinen määrä siltikin pysynyt hyvin alhaisena. Korkokulut ja muut ra-
hoituskulut ovat myös pysyneet alhaisempina, kuin vertailuajan lähtövuonna.

Korko ja rahoitustuottojen osuus kuluista onkin kasvanut lähtövuoden 3 % osuudesta jopa 43 % asti. Kehitys on siis ollut hyvinkin positiivista, vaikka konkonaistuloksen heikkouteen tämä ei ole vaikuttanutkaan merkittävästi.

Taulukko 4. Kohdeyrityksen taseen trendianalyysi vuosilta 2015–2017

TASEEN TRENDIANALYYSI	2015	2016	2017
VASTAAVAA			
Pysyvät vastaavat			
Aineelliset hyödykkeet	100	128,45	109,18
Sijoitukset ja pitkäaikaiset saamiset	100	100	100
Pysyvät vastaavat yhteensä	100	100,64	100,21
Vaihtuvat vastaavat			
Aineet ja tarvikkeet	100	488402	224290
Lyhyt aikaiset saamiset			
Myyntisaamiset	100	27,22	52,74
Muut saamiset	100	51,49	95,95
Lyhyt aikaiset saamiset yhteensä	100	43,1	81,01
Rahat ja arvopaperit	100	96,01	119,73
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	100	67,53	93,94
Vastaavaa yhteensä	100	96,52	99,43
VASTATTAVAA			
Oma pääoma			
Osake- tai muu peruspääoma	100	100	100
Kertyneet voittovarot	100	104,7	103,88
Tilikauden tulos	100	-17,4	75,43
Oma pääoma yhteensä	100	99,23	102,56
Vieras pääoma			
Pitkäaikainen vieras pääoma			
Lainat rahoituslaitoksilta	100	101,06	132,43
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	100	101,06	132,43
Lyhytaikainen vieras pääoma			
Korolliset lyhytaikaiset velat	100	102,65	104,3
Ostovelat	100	119,52	89,31
Muut korottomat lyhytaikaiset velat	100	76,3	66,54
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	100	85,29	72,88
Vieras pääoma yhteensä	100	90,47	92,43
Vastattavaa yhteensä	100	96,52	99,43

Yrityksen omistuksien määrällinen kehitys tarkasteltavan jakson aikana käy ilmi taseen trendianalyysistä taulukosta 4. Aineellisten hyödykkeiden määrä on pysynyt toistuvasti vertailuvuotta suurempana. Kuitenkin, kuten prosenttilukumuotoisesta taseesta aikaisemmin havaittiin, on sijoitusten ja pitkäaikaisten

saamisten osuus pysyvistä vastaavista huomattavan suuri. Tämän syystä aineellisten hyödykkeiden muutokset eivät vaikuta paljon pysyvien vastaavien kokonaismäärän prosentuaaliseen kasvuun.

Vaihtuvissa vastaavissa on vuosien aikana ollut huomattavasti pysyviä enemmän ailahtelevaisuutta. Lyhytaikaisten saamisten määrässä kehitys on ollut reilusti laskussa. Erityisesti myyntisaamisten määrä on lähes puolittunut kahden tarkasteluvuoden aikana. Vuonna 2016 niiden määrä laski 72,78 % verran vuoden 2015 määrästä. Tarkasteltavan jakson viimeisellä vuodella myyntisaamiset ovat hieman taas päässyt nousemaan, mutta vuoden 2015 määrään verrattuna näyttää vuosi 2017 vielä hyvältä (47,26 % vähemmän, kuin vuonna 2015). Aineiden ja tarvikkeiden sekä rahojen ja arvopapereiden reippaan kasvun avulla yritys on saanut hieman hillittyä vaihtuvien vastaavien muuten rankkaa määrällistä laskua. Kokonaisuudessaan vastaavat ovat olleet tarkasteltavan jakson lähtövuoden määrään verrattuna pienemmät.

Kuten taseen vastaavalla puolella huomiomme myyntisaamisten määrän laskeneen, voimme saman myös havaita taseen vastattavalla puolella omassa pääomassa tilikauden tuloksen heikkenemisenä. Voittovaroja kerryttämällä on yritys kuitenkin saanut yllättäen kasvatettua oman pääoman määrän jopa pienen kasvuun lähtövuotta selvästi heikommista tilikausien tuloksista riippumatta.

Lainojen määrä rahoituslaitoksilta on yrityksellä ollut hieman kasvussa (noin 6000 € lisäys vuodesta 2015). Tästä huolimatta vieraan pääoman kokonaismäärä on pysynyt vertailun lähtövuotta pienempänä. Korollisten lyhytaikaisten velkojen määrän kasvu on ollut hyvin maltillista ja muiden lyhytaikaisen vieraan pääoman osuuksien määrät ovat olleet vuodesta toiseen laskussa.

Tärkeimpänä seikkana voimme taseen trendianalyysistä havaita tuloksen heikkenevän suunnan. Tämä on yrityksen menestyksen kannalta tärkein seikka ja sen on tulevaisuudessa tehokkaasti toimittava korjatakseen negatiivinen kehityksen suunta.

5.5 Tunnuslukuanalyysi

Kannattavuus

Taulukko 5. Kohdeyrityksen kannattavuuden tunnusluvut

Kannattavuus	2015	2016	2017
Liikevoitto-%	3,0	0,0	2,0
Liiketulos-%	3,0	0,0	2,0
Käyttökate-%	4,0	0,0	3,0
Koko pääoman tuotto-%	8,0	0,0	3,0

Taulukkoa 5 katsomalla voidaan huomata siinä jokaisen esiintyvän kannattavuuden tunnusluvun olevan tarkasteltavan jakson aikana parhaimmillaan lähövuonna 2015. Kannattavuutta on vuonna 2017 saatu taas hieman nostettua tappiollisesta edellisvuodesta, mutta vielä ei olla päästy nousemaan takaisin tarkasteltavan jakson lähtölukuihin.

Vakavaraisuus

Taulukko 6. Kohdeyrityksen vakavaraisuuden tunnusluvut

Vakavaraisuus	2015	2016	2017
Omavaraisuusaste	69,1	71	71,3

Yrityksen vakavaraisuus erittäin ollut lähivuosina erittäin hyvällä mallilla ja se on ollut vuodesta toiseen yhä nousussa. Omavaraisuusaste on huomattavasti toimialan tilastojen yläkvartiilia suurempi. Yrityksen vakavaraisuuden tunnuslukujen kehitys vuosien 2015–2017 välillä on tarkasteltavana taulukossa 6.

Maksuvalmius

Taulukko 7. Kohdeyrityksen maksuvalmiuden tunnusluvut

Maksuvalmius	2015	2016	2017
Current ratio	0,6	0,5	0,8
Quick ratio	0,6	0,4	0,8

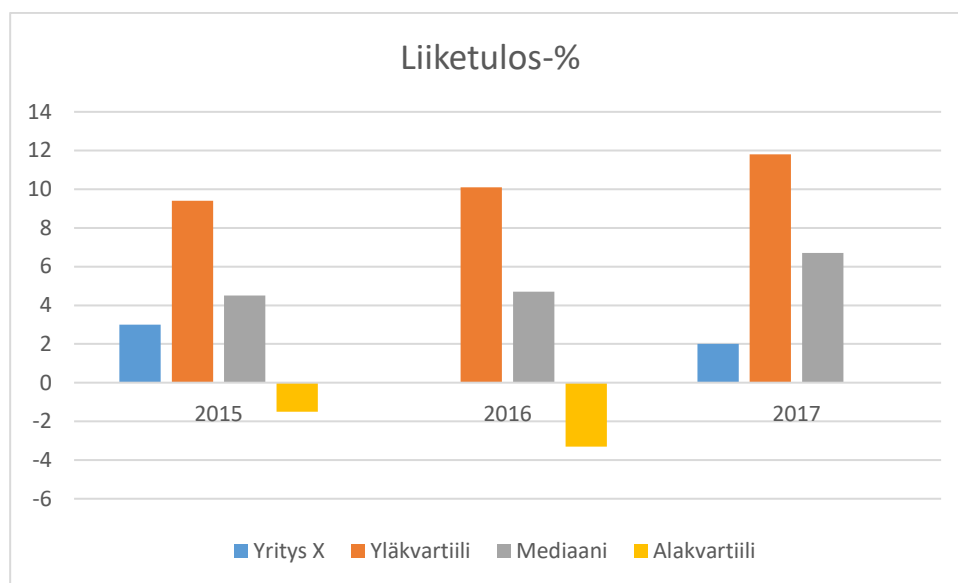
Kotkan Merikotka Hotelli Oy on vuoden 2016 heikommasta tilikaudesta huolimatta pitänyt vuosien aikana current ratio ja quick ratiosa toimialan tilastojen

mediaanin yläpuolella. Tunnuslukujen vuotuinen kehitys esitetään taulukossa 7.

5.6 Toimialavertailu

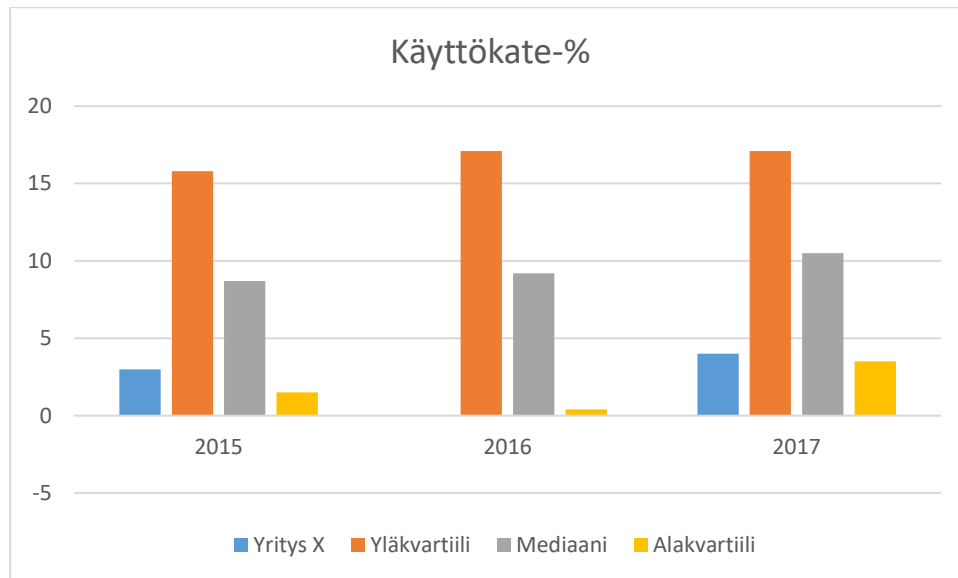
Tämän luvun kuvissa Kotkan Merikotka Hotelli Oy:n tunnuslukuja verrataan Tilastokeskuksen tilastotietokannoista (2019) löytyviin Finnveran Suomen hotellien ja muiden vastaavan liiketoiminnan tilinpäätöstilastoihin

Kannattavuus



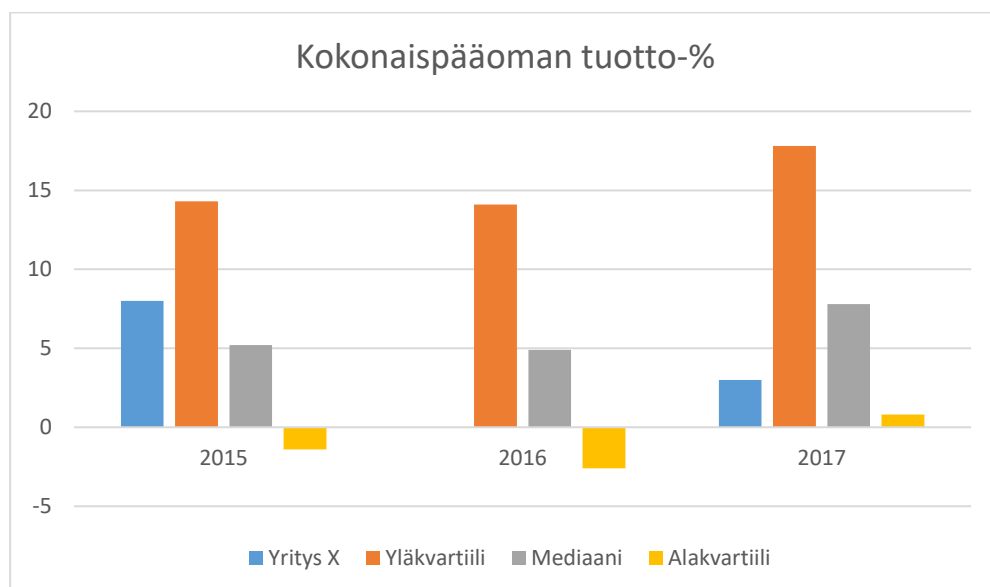
Kuva 5. Kohdeyrityksen liiketulos-% vertailtuna toimialaan

Muihin Suomen majoitusalan yrityksiin verrattuna liiketulosprosentti on pysynyt tarkasteltavan jakson aikana Finnveran tilinpäätöstilastojen alakvartiilin yläpuolella. Kuvassa 4 esitetään kohdeyrityksen liiketulosprosentin kehitystä.



Kuva 6. Kohdeyrityksen käyttökate-% vertailtuna toimialaan

Käyttökateprosentti on yrityksellä yleisesti pysynyt Finnveran tilinpäätöstilastojen alakvartiilin yläpuolella. Vuoden 2016 erityisen heikon käyttökateen ansiosta tunnusluvun arvo pääsi hetkellisesti vajoamaan jopa nolnaan prosenttiin. Tästä on kuitenkin noustu paljon seuraavana vuonna. Käyttökateprosentti on yksi majoitusalan merkittävimmistä tunnusluvuista ja yleisesti alan tilastoissa yritysten käyttökateprosenttien arvot ovat parantuneet selkeästi vuodesta toiseen. Kuvassa 5 esitetään yrityksen ja toimialan käyttökateen kehitys.

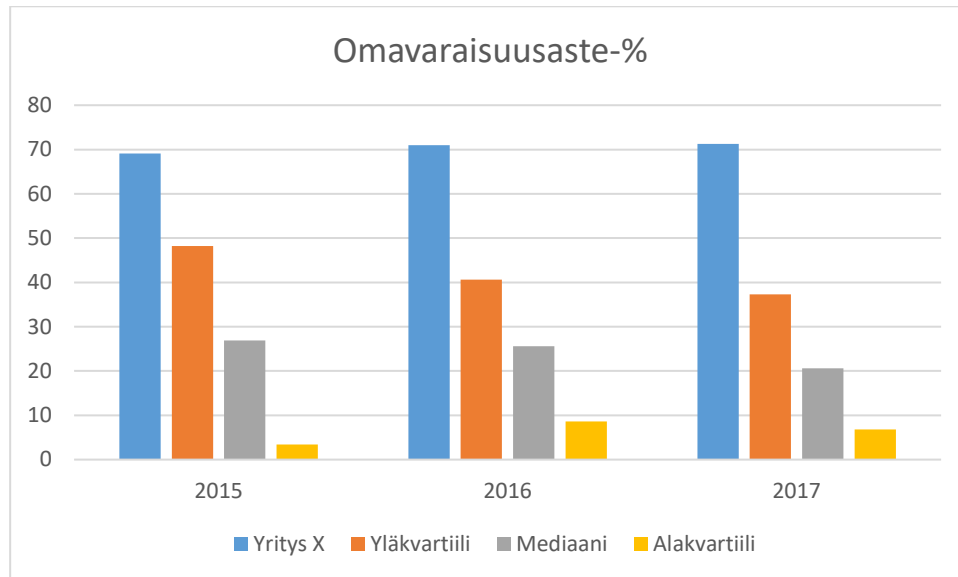


Kuva 7. Kohdeyrityksen kokonaispääoman tuotto-% vertailtuna toimialaan

Kokonaispääoman tuotto-% on liiketulosprosentin tavoin pysynyt alakvartiilin yläpuolella jokaisena tarkasteltavana vuonna. Tunnusluku on kuitenkin heikentynyt tarkastelukauden lähtövuoden mediaanin ylittävästä tuloksesta

sen alapuolelle lähemmäs alakvartiiliin rajaa. Yrityksen kokonaispääoman tuottoprosentin kehitystä voi tarkastella kuvasta 6.

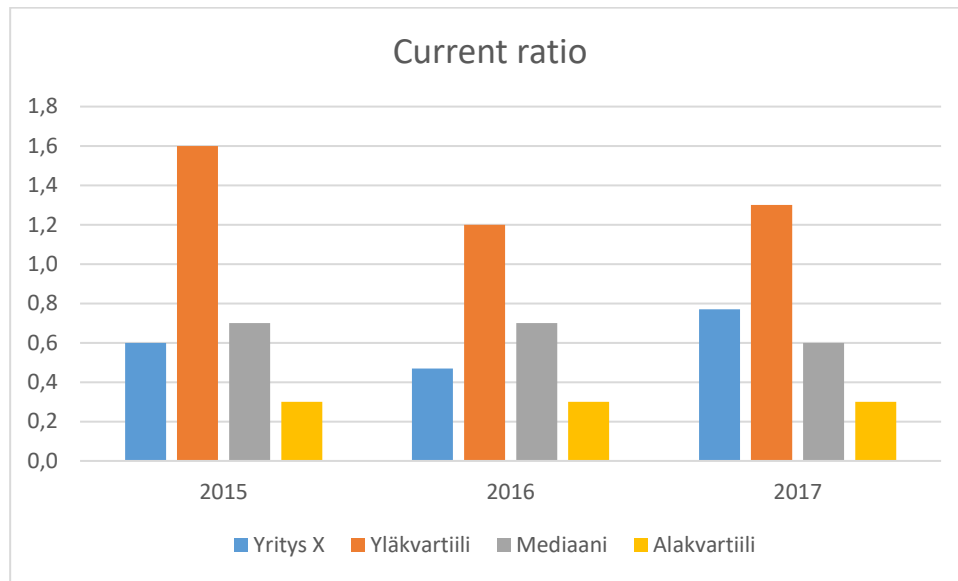
Vakavaraisuus



Kuva 8. Kohdeyrityksen Omavaraisuusaste-% vertailtuna toimialaan

Vakavaraisuuden tunnuslukuja tarkastelemalla voidaan havaita kohdeyrityksen vakavaraisuuden olevan hyvällä mallilla. Sen omavaraisuusasteen voimme havaita kuvasta 7 olevan muihin Suomen hotelleihin ja vastaaviin majoitusliikkeisiin verrattuna huomattavasti yläkvartiiliin yläpuolella. Pääsääntöisesti toimialan tilastojen mukaan yritysten omavaraisuusaste on ollut tarkasteltavalla jaksolla laskussa, mutta Kotkan Merikotka Hotelli Oy:n omavaraisuusaste on kasvanut vuodesta toiseen.

Maksuvalmius



Kuva 9. Kohdeyrityksen current ratio vertailtuna toimialaan

Yrityksen maksuvalmiuden tunnusluvut ovat tarkasteltavalla jaksolla hyvinkin keskinkertaisia. Ne ovat jokaisena tarkasteltavan jakson vuotena olleet lähellä toimialan mediaania. Viimeisimpänä tarkasteluvuotena tunnusluvun arvo on noussut vuoteen 2015 verrattuna. Yrityksen maksuvalmiuden tunnusluvut ovat yleisesti kehittyneet positiivisesti tarkasteltavalla jaksolle toimialalla yleisesti havaittavasta maksuvalmiuden heikkenemisestä huolimatta. Yrityksen current ration kehitys on tarkasteltavana kuvassa 8.

6 TULOKSET JA KEHITTÄMISEHDOTUKSET

Yrityksen liikevaihdon määrä on kasvanut tarkasteltavalla jaksolla maltillisesti, mutta liiketuloksen kehitys on ollut hyvin ailahtelevaista. Yrityksen tilikauden tulos on ollut selvässä laskussa ja tulevaisuuden kannalta on erittäin tärkeää korjata negatiivisen kehityksen suunta. Korko ja rahoitustuottojen kehitys on ollut positiivista, mutta rahallisen määrän pienuuden takia niistä ei ole merkittävää vaikutusta tilikauden tulokseen. Lyhytaikaisten saamisten määrässä kehitys on vajonnut reilusti. Erityisesti myyntisaamisten määrä on lähes puolittunut kahden tarkasteluvuoden aikana.

Suurin vuotuinen kuluerä yritykselle ovat sen henkilöstökulut. Jo nyt vähennettyjen henkilöstökulujen määrän lisäksi on pidettävä huolta, että käytettävissä olevaa työvoimaa käytetään tulevaisuudessa mahdollisimman tehokkaasti.

Henkilöstöä ei johdon mukaan ole suunnitteilla karsia ja se tulee näillä näkymin pysymään saman suuruisena kuin ennenkin. Yrityksen on myös tarkkailtava ja mahdollisesti hillittävä aine- ja tarvikekustannusten sekä ulkopuolisten palveluiden määrän kasvua. Johdon olisi myös hyvä tarkemmin tutustua toimialalla käytettäviin kulujen tunnuslukuihin. Näitä on käytössä varsinkin alan yritysten suurten kiinteiden kulujen tarkkailua varten. Rautiainen ja Siiskonen listaavat kulujen tunnusluvuiksi muun muassa kiinteät kulut (€) /yöpyjä, kiinteät kulu (€) /huone.

Yrityksen kannattavuus on heikentynyt tarkasteltavan ajanjakson aikana. Kannattavuuden tunnuslukujen arvot ovat muuten pysyneet toimialan alakvartiilin yläpuolella, mutta yrityksen käyttökateprosentti on ollut vuosien aikana laskussa. Tämä on huolestuttavaa tunnusluvun tärkeyden takia alan yritysten kannattavuutta mitatessa. Alan yritykset tavoittelevat kuitenkin huoneidensa myynnin määrän maksimointia kannattavuuden taatakseen.

Yrityksen vakavaraisuus näyttää olevan erittäin hyvälle mallilla. Oman pääoman suuruus on kasvanut vuodesta toiseen heikentyneiden tilikausien tuloksista riippumatta. Toimialan tilastojen mukaan yritysten omavaraisuusaste on ollut tarkasteltavalla jaksolla laskussa, mutta Kotkan Merikotka Hotelli Oy:n omavaraisuusaste on kasvanut vuodesta toiseen. Pitkäaikaisen vieraan pääoman osuus on keskivertoyritykseen verrattuna hyvin alhainen.

Maksuvalmiutensa puolesta yritys on toimialan tilastoihin verrattuna keskimertaisella tasolla. Maksuvalmius näyttää kehittäneensä maksuvalmiuttaan positiivisesti yrityksen toimialalla havaittavan maksuvalmiuden heikkenemisestä huolimatta.

Kotkan Merikotka Hotelli Oy:n on tulevaisuudessa löydettävä keinot huonemyynnin määrän kasvattamiseen. Yrityksen kannattaa panostaa toiminnassaan sisäisen taloushallinnan toteutukseen ja jatkaa tässä tutkimuksessa aloitettua tunnuslukujen vertailua yrityksen toimialan tilastoihin. Mitä pidemmällä ajalla tunnuslukuja tarkastellaan, sitä luotettavamman tuloksen ne antavat.

Yrityksen on jatkossa hyvä useammin tehdä arvioita toiminnastaan, sekä tutustua Yield Management ja Revenue Management nimisiin huonemyynnin arviontimalleihin nostaakseen huonekapasiteettinsa käyttöastetta. Yrityksen johdon on hyvä tulevaisuudessa tutustua alan tärkeimpiin tunnuslukuihin kehittämään tulevaisuudessa niin kannattavuuttaan, tehokkuuttaan, vakavaraisuuttaan, kuin rahoitustaankin. Alan tärkeimmät tunnusluvut näitä tarkkaillaessa ovat myynti/tehty työtunti, työvoimakulut/liikevaihdosta-%, palkkakate-%, käyttökate-%, keskihinta, käyttöaste ja Revpar. Näiden lisäksi löytyy paljon enemmänkin alalla käytettäviä tunnuslukuja, jotka mittaavat esimerkiksi yrityksen tehokkuutta, myyntiä, sekä markkinointi- ja muita kuluja. Niiden käyttö vaatii yrityksen majoitustilastoja ja niiden tarkkaa seuranta, joihin näistä usea tunnusluku pohjautuu.

Digitaalisten palveluiden käyttöä tulisi myös tehostaa jatkossa. TripAdvisorin Tripbarometer -tutkimuksen mukaan asiakkaat mieluummin asioivat sellaisten todennäköisemmin sellaisten yritysten kanssa, joiden kanssa he pystyvät olemaan vuorovaikutuksessa.

7 PÄÄTÄNTÖ

Opinnäytetyössä tutkittiin, millä tavoin hotelliyritys pystyy parantamaan taloudellista tilaansa. Toimeksiantajana tutkimukselle toimi kotkalainen majoitusalan yritys Kotkan Merikotka Hotelli Oy. Tutkimuksessa selvitettiin yrityksen taloudellinen nykytila ja sen kehitys kolmen viimeisen vuoden aikana. Analyysin tuloksia verrattiin myös toimialan yritysten tilastotietoihin. Tutkimalla alan nykytilaa ja sen talouden toimintoja luotiin myös ehdotuksia yrityksen johdolle sisäisen laskennan toteutukseen tulevaisuudessa. Tutkimuksen avulla yrityksellä on nyt hyvät lähtökohdat taloudellisen toimintansa eteenpäin kehittämiseen.

Teoriaosuudessa käytiin läpi kohdeyrityksen toimialaa sekä yritysten taloudellisen analysoinnin menetelmiä. Toimialasta käytiin tarkemmin läpi sen asiakkaita, vastuullista liiketoimintaa ja kestäväää kehitystä, toimialan nykytilaa ja tulevaisuuden näkymiä, sekä toimialan digitaalisia palveluita. Taloudellisesta analysoinnista käytiin läpi teoriaa tilinpäätösanalyysin toiminnoista, yritysten

tunnusluvuista sekä niiden jaottelusta ja vertailusta toimialan yritysten tilastotietoihin.

Empiirisessä osuudessa esiteltiin ja analysoitiin ensin oikaistujen tilinpäätöstietojen avulla luodut tuloslaskelman ja taseen prosentuaaliset versiot sekä trendianalyysit. Tämän jälkeen käytiin läpi laskettujen tunnuslukujen arvot ja verrattiin niitä toimialan tilastotietoihin.

Tutkimuksen viimeisessä luvussa esitettiin tutkimuksen tulokset ja kehittämissuhteet. Yrityksen tuloksen arvioitiin olevan huolestuttavan paljon laskussa. Erityisesti myyntisaamisten määrä oli lähes puolittunut tarkasteltavan jakson aikana. Suurimpana yksittäisenä kulueränä yritykselle havaittiin sen henkilöstökulut. Alan yleisesti suurten kiinteiden kustannusten takia esitettiin tunnuslukuja näiden kehityksen tarkkailuun.

Positiivisimpana seikkana tutkimuksessa selvisi yrityksen vakavaraisuuden olevan hyvällä mallilla. Omavaraisuusasteen havaittiin olevan hyvin korkea toimialan muihin yrityksiin verrattuna ja, että pitkäaikaisen vieraan pääoman osuus on keskivertoyritykseen verrattuna hyvin alhainen.

Tulevaisuuden sisäisen laskentatoimen toteuttamiseen esitettiin toimialan tärkeimpiä tunnuslukuja ja huonemyynnin arvioinnin malleja. Lopuksi painotettiin digitaalisten palveluiden käytön lisäämistä asiakaskunnan tavoittamiseksi.

Opinnäytetyö toteutettiin syksyn 2018 ja kevään 2019 aikana. Lopputulos on tutkijalle mieleinen ja siitä oppi paljon uutta majoituksen toimialasta sekä yrityksen taloudellisen analysoinnin menetelmistä. Jatkoksi tutkimukselle saisi käymällä läpi tarkemmin yrityksen majoitustilastojen avulla laskettavia tunnuslukuja ja niiden kehitystä sekä verrata niitä toimialan muihin yrityksiin.

LÄHTEET

Alasuutari, P. 2011. Laadullinen tutkimus 2.0. E-kirja. Tampere: Vastapaino. Saatavissa: <https://kaakkuri.finna.fi/Record/kaakkuri.141007> [viitattu 19.9.2018].

Becker, B., Dawson, P., Devine, K., Hannum, C., Hill, S., Leydens, J., Matuskevich, D., Traver C., & Palmquist, M. 2012. Case Studies. Writing@CSU. Colorado State University. WWW-dokumentti. Saatavissa: <https://writing.colostate.edu/guides/guide.cfm?guideid=60> [viitattu 1.4.2019].

Jyrkkiö, E., Riistama, V. 2008. Laskentatoimi päätöksenteon apuna. 18.–20. painos. Helsinki: WSOY.

Jänkkälä, S. 2019. Matkailun toimialaraportti. Työ- ja elinkeinoministeriö. WWW-dokumentti. Saatavissa: http://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/161292/TEM_3_2019_Matkailun_toimialaraportti.pdf [viitattu 13.3.2019].

Kotkan satamakadun yleissuunnitelma. 2018. Sitowise. WWW-dokumentti. Saatavissa: http://www.kotka.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/kotka/embeds/kotkawwwstructure/33212_LIITE_7_Uuden_Satamakadun_yleissuunnitelma.pdf [viitattu 13.2.2019].

Käsitteet. Tilastokeskus. WWW-dokumentti. Saatavissa: <https://www.stat.fi/meta/kas/index.html> [viitattu 29.4.2019].

Lehtonen, K. 2018. Yritysjohtaja. Haastattelu 5.11.2018. Kotkan Merikotka Hotelli Oy.

Matkailuvuosi 2017 – Matkailun suuralueet sekä maakunnat. 2018. Visit Finland. WWW-dokumentti. Saatavissa: <http://www.visitfinland.fi/wp-content/uploads/2018/04/2017-Matkailuvuosi-Matkailun-suuralueet-sek%C3%A4-maakunnat.pdf?dl> [viitattu 6.11.2018].

Niskanen, J. & Niskanen, M. 2004. Tilinpäätösanalyysi. 2. painos. Helsinki: Edita Prima Oy.

Ojasalo, K., Moilanen, T. & Ritalahti, J. 2009. Kehittämistyön menetelmät – Uudenlaista osaamista liiketoimintaan. 1. painos. Helsinki: WSOYpro Oy.

Pellinen, J. 2006. Kustannuslaskenta ja kannattavuusajattelu. 2. painos. Helsinki: Talentum Media Oy.

Rautiainen, M., Siiskonen, M. 2016. Hotellin asiakasliikenne ja kannattavuus. 9. painos. Helsinki : Restamark

Saaranen-Kauppinen, S., Puusniekka, A. Reliabiliteetti. KvaliMOTV. Tampere: Yhteiskuntatieteellinen tietoarkisto. WWW-dokumentti. Saatavissa: https://www.fsd.uta.fi/menetelmaopetus/kvali/L3_3_2.html [viitattu 28.4.2019].

Suomen vetovoimatekijät segmentointimalli. 2017. Visit Finland. WWW-dokumentti. Saatavissa: <https://www.businessfinland.fi/globalassets/suomen-vetovoimatekijat-segmentointimalli.pdf> [viitattu 13.2.2019].

Tavoittaako yrityksesi tuottoisat mobiilimatkailijat?. 2015. TripAdvisor. WWW-dokumentti. Päivitetty 30.6.2015. Saatavissa: <https://www.tripadvisor.fi/TripAdvisorInsights/w634> [viitattu 29.4.2019].

Tilastotietokannat. 2019. Tilastokeskus. WWW-julkaisu. Päivitetty 10.4.2019. Saatavissa: <http://stat.fi/tup/tilastotietokannat/index.html> [viitattu 29.4.2019].

Top 15 most popular travel websites. 2019. eBizMBA Inc. WWW-dokumentti. Saatavissa: <http://www.ebizmba.com/articles/travel-websites> [viitattu 29.4.2019].

Toteuttamissopimus allekirjoitettiin. 2019. Kotkan kaupunki. WWW-dokumentti. Saatavissa: http://www.kotka.fi/asukkaalle/ajankohtaista_kotkassa/101/0/toteuttamissopimus_allekirjoitettiin [viitattu 1.4.2019].

TripBarometer. 2014. TripAdvisor. WWW-dokumentti. Saatavissa: <https://mk0tainsights9mcv7wv.kinstacdn.com/wp-content/uploads/2018/01/TripBarometer-Global-Report-US-Apr-2014.pdf> [viitattu 29.4.2019].

Tunnuslukuopas. 2019. Alma Media Oyj. WWW-dokumentti. Saatavissa: <https://www.almatalent.fi/tietopalvelut/tunnuslukuopas> [viitattu 22.4.2019].

Tutkimuksen toteuttaminen. 2010. Jyväskylän yliopisto. WWW-dokumentti. Päivitetty 9.3.2010. Saatavissa: <https://koppa.jyu.fi/avoimet/hum/menetelmapolkuja/tutkimusprosessi/tutkimuksen-toteuttaminen> [viitattu 19.9.2018].

UNWTO World Tourism Barometer. 2018. World Tourism Organization. WWW-dokumentti. Saatavissa: http://cf.cdn.unwto.org/sites/all/files/pdf/unwto_barom18_02_mar_apr_excerpt_0.pdf [viitattu 25.5.2019].

Vilkka, H. 2015. Tutki ja kehitä. E-kirja. Jyväskylä: PS-kustannus. Saatavissa: <http://kaakkuri.finna.fi/> [viitattu 19.9.2018].

Yritystutkimusneuvottelulautakunta. 2002. Yritystutkimuksen tilinpäätösanalyysi. Tampere: Gaudeamus.

KUVA- JA TAULUKKOLUETTELO

Kuva 1. Henkilöstömäärän kehitys majoitusalaalla 2013–2017. Antti Niemelä. 22.4.2019.

Kuva 2. Majoitusalan yritysten toimipaikat Kymenlaakson alueella 2015–2017. Antti Niemelä. 22.4.2019.

Kuva 3. Kohdeyrityksen liikevaihdon kehitys vuosien 2015–2017 välillä. Antti Niemelä. 26.4.2019.

Kuva 4. Kohdeyrityksen liikevoiton kehitys vuosien 2015–2017 välillä. Antti Niemelä. 26.4.2019.

Kuva 5. Kohdeyrityksen liiketulos-% vertailtuna toimialaan. Antti Niemelä. 22.4.2019.

Kuva 6. Kohdeyrityksen käyttökate-% vertailtuna toimialaan. Antti Niemelä. 23.4.2019.

Kuva 7. Kohdeyrityksen kokonaispääoman tuotto-% vertailtuna toimialaan. Antti Niemelä. 23.4.2019.

Kuva 8. Kohdeyrityksen Omavaraisuusaste-% vertailtuna toimialaan. Antti Niemelä. 23.4.2019.

Kuva 9. Kohdeyrityksen current ratio vertailtuna toimialaan. Antti Niemelä. 23.4.2019.

Taulukko 1. Kohdeyrityksen oikaistu prosenttilukumuotoinen tuloslaskelma. Antti Niemelä. 22.4.2019.

Taulukko 2. Kohdeyrityksen oikaistu tase prosenttilukumuotoisena. Antti Niemelä. 22.4.2019.

Taulukko 3. Kohdeyrityksen tuloslaskelman trendianalyysi vuosilta 2015-2017. Antti Niemelä. 22.4.2019.

Taulukko 4. Kohdeyrityksen taseen trendianalyysi vuosilta 2015-2017. Antti Niemelä. 22.4.2019.

Taulukko 5. Kohdeyrityksen kannattavuuden tunnusluvut. Antti Niemelä. 23.4.2019.

Taulukko 6 Kohdeyrityksen vakavaraisuuden tunnusluvut. Antti Niemelä. 23.4.2019.

Taulukko 7 Kohdeyrityksen maksuvalmiuden tunnusluvut. Antti Niemelä. 23.4.2019.