

Leena Äijälä

TILINPÄÄTÖSANALYYSI

Kaksi suomalaista toimitiloja vuokraavaa yritystä

Opinnäytetyö

KESKI-POHJANMAAN AMMATTIKORKEAKOULU

Tuotantotalouden koulutusohjelma

Syyskuu 2012

ABSTRACT

Yksikkö Ylivieskan yksikkö	Aika Syyskuu 2012	Tekijä/tekijät Äijälä Leena
Koulutusohjelma Tuotantotalouden koulutusohjelma		
Työn nimi TILINPÄÄTÖSANALYYSI. Kaksi suomalaista toimitiloja vuokraavaa yritystä.		
Työn ohjaaja Kaakko Marja-Liisa		Sivumäärä 53+7
Työelämäohjaaja -		
<p>Opinnäytetyön tavoitteena oli selvittää kahden Suomessa toimivan toimitiloja vuokraavan yrityksen taloudellista tilannetta vuosien 2009-2011 välisenä aikana. Yritysten kannattavuutta, maksuvalmiutta ja vakavaraisuutta tarkasteltiin tilinpäätösanalyysin avulla. Tarkoituksena oli myös selvittää, kuinka kansainvälinen talouden taantuma on vaikuttanut yritysten ja toimialan taloudelliseen kehitykseen tarkastelujakson aikana.</p> <p>Teoreettisessa viitekehyksessä käsiteltiin tilinpäätöksen yleisiä periaatteita ja sisältöä sekä tilinpäätösanalyysiä sen tarkoituksen, vertailun ja eri vaiheiden kautta. Lisäksi teoriaosassa esiteltiin empiirisessä osassa käytettävät tunnusluvut.</p> <p>Tilinpäätösanalyysit toteutettiin Navita-ohjelmistolla, johon syötettiin tilinpäätöstiedot vuosilta 2009-2011. Saatuja tunnuslukuarvoja analysoitiin ja verrattiin alan keskimääräiseen kehitykseen sekä Yritystutkimus ry:n ohjearvoihin.</p> <p>Tulokseksi saatiin, että molempien tutkimuksen kohteena olevien yritysten kannattavuus oli taloudelliseen tilanteeseen nähden hyvällä tasolla. Vakavaraisuus oli hyvällä tasolla omavaraisuusasteella mitattuna, mutta velkaantuneisuuden tunnusluvut eivät yltäneet yhtä hyvälle tasolle. Maksuvalmius oli huonolla tasolla molemmissa yrityksissä tarkastelujakson tilikausina.</p>		

Asiasanat tilinpäätös, tilinpäätösanalyysi, tunnusluvut

ABSTRACT

CENTRAL OSTROBOTHNIA UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES Ylivieska	Date September 2012	Author Äijälä Leena
Degree programme Industrial Management		
Name of thesis FINANCIAL STATEMENTS ANALYSIS. Two Finnish real estate companies.		
Instructor Kaakko Marja-Liisa		Pages 53+6
Supervisor -		
<p>The purpose of this thesis was to find out about the financial situation of two Finnish real estate companies during 2009-2011. The financial statements analysis was used to examine companies profitability, solvency and liquidity.</p> <p>The theoretical part deals with financial statements and financial statements analysis through its function, its comparison and its states. It presents also the key figures used in this work.</p> <p>The financial statements analysis was carried out by Navita-program. The information of financial statements from years 2009-2011 was entered into Navita and the ratios from the financial statements analysis were compared to branch statistics and the reference values the Yritystutkimus Association has determined.</p> <p>The result was that companies have good profitability. Solvency was good at least according to few key figures, but companies were indebted during the period. Liquidity was not so good during the period.</p>		

Key words

Financial statement, analysis of financial statements, key figures

KÄSITTEIDEN MÄÄRITTELY

IFRS-TILINPÄÄTÖS	Yrityksen on laadittava konsernitilinpäätöksensä kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards) mukaan, jos yritys on laskenut liikkeelle julkisen kaupankäynnin kohteena olevia arvopapereita (Yritystutkimus ry 2011, 10).
TILINPÄÄTÖS	Tilinpäätös muodostuu taseesta, tuloslaskelmasta, rahoituslaskelmasta ja näiden liitetiedoista (Tilinpäätäjän käsikirja 2011, 30).
TILINPÄÄTÖS-ANALYYSI	Tilinpäätösanalyysillä tarkoitetaan yrityksen kannattavuuden, rahoituksen ja taloudellisten toimintaedellytysten mittaamista ja kriittistä arviointia tilinpäätösinformaation pohjalta (Tilinpäätösanalyysi 2003, 8).
TASE	Tase kuvaa kirjanpitovelvollisen tilinpäätöspäivän taloudellista asemaa (Hyvä tilinpäätöskäytäntö 2009, 34).
TULOSLASKELMA	Tuloslaskelma kuvaa tilikauden tuloksen muodostumisen (Hyvä tilinpäätöskäytäntö 2009, 106).
TUNNUSLUKU	Tunnusluvut ovat tilinpäätöksestä laskettuja mittareita, jotka mittaavat yrityksen taloudellista suorituskykyä. Tyypillisimmin ne jaetaan kannattavuutta, maksuvalmiutta ja vakavaraisuutta mittaaviin tunnuslukuihin. (Tilinpäätösanalyysi 2003, 142.)

**TIIVISTELMÄ
ABSTRACT
KÄSITTEIDEN MÄÄRITTELY
SISÄLLYS**

1 JOHDANTO	1
2 TOIMIALAN JA VALITTUJEN YRITYSTEN ESITTELY	3
2.1 Toimiala	3
2.2 Yritykset	5
3 TILINPÄÄTÖS	6
3.1 Yleiset tilinpäätösperiaatteet julkisen osakeyhtiön kannalta	6
3.2 Tilinpäätöksen sisältö	10
3.3 Tilinpäätöksen kannalta keskeiset erät	12
4 TILINPÄÄTÖSANALYYSI	16
4.1 Tilinpäätösanalyysin tarkoitus ja vertailu	16
4.2 Tilinpäätösanalyysin vaiheet	18
4.3 Tilinpäätöksen tunnuslukuanalyysi	19
5 TILINPÄÄTÖSANALYYSIT: SPONDA OYJ JA TECHNOPSIS OYJ	27
5.1 Analyysin eteneminen	27
5.2 Prosenttilukumuotoiset tilinpäätökset ja trendianalyysit	28
5.3 Tunnuslukuanalyysi	40
5.4 Johtopäätökset	47
6 YHTEENVETO	49
LÄHTEET	52
LIITTEET	
TAULUKOT	
TAULUKKO 1. Sponda Oyj:n prosenttilukumuotoinen tuloslaskelma	28
TAULUKKO 2. Technopolis Oyj:n prosenttilukumuotoinen tuloslaskelma	30
TAULUKKO 3. Sponda Oyj:n prosenttilukumuotoinen tase	31
TAULUKKO 4. Technopolis Oyj:n prosenttilukumuotoinen tase	33
TAULUKKO 5. Sponda Oyj:n tuloslaskelman trendianalyysi	34
TAULUKKO 6. Technopolis Oyj:n tuloslaskelman trendianalyysi	36
TAULUKKO 7. Sponda Oyj:n taseen trendianalyysi	37
TAULUKKO 8. Technopolis Oyj:n taseen trendianalyysi	39

1 JOHDANTO

Kilpailun kovenemisen, kansainvälisen talouden taantuman ja muiden haasteiden edessä yritysten tarve keskittyä omaan ydinosaamiseensa on kasvanut voimakkaasti ja tullut yhdeksi menestyksen kulmakiveksi. Erilaisia yrityspalveluita hankkimalla yritykset pystyvät vapauttamaan omia resursseja ja samalla saamaan kustannussäästöjä. Suomessa on nykyään useita toimitiloja, yrityspalveluita sekä kehityspalveluita tarjoavia yrityksiä, joiden tavoitteena on tuottaa asiakkaille lisäarvoa monipuolisten palveluiden kautta. Yrityksen toimintaan nähden tarkoituksenmukaiset, tämän päivän vaatimuksia vastaavat toimitilat ovat yritykselle kriittinen menestystekijä.

Yritysten taloudellisen tilan arvioinnista on tullut entistä merkittävämpi osa talouden päätöksentekoa. Tilinpäätös antaa hyvän pohjan yrityksen taloudellisen tilanteen analysoinnille. Taloudellisesta menestyksestä ovat kiinnostuneita monet sidosryhmät, jotka odottavat saavansa tietoja yrityksen taloudellisesta tilasta ja tuloksesta. Merkittävimpiä tilinpäätöksen käyttäjäryhmiä ovat yrityksen omistajat ja johto, henkilöstö, sijoittajat, rahoittajat, asiakkaat, tavarantoimittajat sekä viranomaiset ja julkinen valta.

Julkisen osakeyhtiön tilinpäätöstä koskevat yleisten tilinpäätösperiaatteiden lisäksi monet säädökset ja lait. Julkinen osakeyhtiö laatii konsernitilinpäätöksensä kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaan ja lisäksi sillä on säännöllinen tiedonantovelvollisuus tilinpäätöksen, osavuosikatsauksen ja muiden arvopaperin arvoon liittyvien asioiden osalta. Julkisen osakeyhtiön tilinpäätöksen keskeinen tehtävä on olennaisen ja riittävän kuvan antaminen sijoittajille ja muille sidosryhmille.

Opinnäytetyön tavoitteena on selvittää tilinpäätösanalyysin avulla kahden Suomessa toimivan toimitiloja vuokraavan yrityksen taloustilannetta ja niiden kehittymistä vuosien 2009 ja 2011 välisenä aikana ja verrata tätä kehitystä myös toimialan keskimääräiseen kehitykseen. Analysoitavat yritykset ovat Sponda Oyj ja Technopolis Oyj. Tarkoituksena on selvittää myös kuinka kansainvälinen talouden taantuma on vaikuttanut yritysten ja toimialan taloudelliseen kehitykseen tarkastelujakson aikana.

Opinnäytetyö koostuu teoriaosuudesta, jonka aluksi käsitellään tilinpäätöksen yleisiä periaatteita, tilinpäätöksen sisältöä taseen ja tuloslaskelman osalta sekä tilinpäätöksen kannalta keskeisiä eriä. Tilinpäätösanalyysin teoria kattaa tilinpäätösanalyysin tarkoituksen, vertailun ja eri vaiheiden tutkimisen sekä tunnuslukuanalyysin kannattavuuden, vakavaraisuuden ja maksuvalmiuden tunnuslukujen näkökulmista.

Tilinpäätösanalyysit valituista yrityksistä laaditaan kohdeyritysten virallisten tilinpäätöstietojen perusteella Navita-ohjelmistoa hyödyntäen. Yritysten viralliset tilinpäätökset saadaan yritysten vuosikertomuksista. Tarkastelujakso kattaa vuodet 2009 – 2011. Tilinpäätösperiaatteiden arvioinnin jälkeen tilinpäätökset muutetaan prosenttilukumuotoisiksi ja niistä tehdään trendianalyysi sekä syötetään tiedot tilinpäätöksistä Navita-ohjelmaan, joka laskee talouden tunnusluvut. Näiden pohjalta analysoidaan yrityksiä kannattavuuden, vakavaraisuuden ja maksuvalmiuden näkökulmista tunnuslukuja hyödyntäen. Osakekohtaiset tunnusluvut on rajattu työn ulkopuolelle. Lisäksi empiirisessä osassa tarkoituksena on suhteuttaa yritysten menestys Yritystutkimus ry:n ohjearvoihin sekä koko toimialan menestykseen, siltä osin kuin toimialan tietoja on saatavilla.

2 TOIMIALAN JA VALITTUJEN YRITYSTEN ESITTELY

Yritys- ja toimitilapalveluita tarjoavilla yrityksillä tarkoitetaan sellaisia yrityksiä, joiden tarkoituksena on yhdistää modernit liiketoimintaa tukevat palvelut nykyaikaisiin toimitiloihin ja tarjota asiakkaille tarpeiden mukaan muunneltavat liiketoimintaympäristöt. Toimitilapalveluja tarjoavien yritysten palveluita ovat esimerkiksi aulapalvelut, puhelinvaihdetilapalvelut, postituspalvelut ja kokouspalvelut. Asiakas hyötyy näiden toimintojen ulkoistamisesta, koska se voi näin keskittää voimavaransa liike- tai palvelutoimintansa ydintoimintoihin. Toimitilapalveluilla vaikutetaan paitsi asiakkaan päivittäisten toimintojen sujuvuuteen, myös työyhteisön sekä sen vierailijoiden viihtyvyyteen. (Työ- ja elinkeinotoimisto, 2012.)

2.1 Toimiala

Toimitilamarkkinoilla tarkoitetaan markkinoita, joilla kaupanteon, vaihdannan ja vuokrauksen kohteena on nimensä mukaisesti toimitiloja. Toimitiloilla tarkoitetaan tiloja, joita käytetään tuotannontekijänä aineettomien tai aineellisten hyödykkeiden tuotannossa. Toimitilat voivat olla luonteeltaan erilaisia kuten esimerkiksi liike-, toimisto-, palvelu-, varasto- tai tuotannollisia tiloja. (Toivonen 2011, 12.)

Toimitiloissa harjoitetaan erilaista liiketoimintaa. Siellä vietetään työaikaa työskennellen. Toimitiloissa harjoitettujen toimintojen luonne muovaa väistämättä toimitiloja ja niiden ominaisuuksia sekä niille ajansaatossa asetettuja vaatimuksia. (Toivonen 2011, 20.)

Aikaisemmin Suomen toimitilamarkkinoilla toimi pieni ja hyvin toisensa tunteva paikallisten toimijoiden joukko. Markkinoiden kansainvälistyminen on muuttanut tilanteen täysin ja nykyisin markkinoilla toimii paljon aiempaa suurempi määrä toimijoita, jotka eivät ole toisilleen samalla tavalla tuttuja kuin ennen. Toimijoiden määrän voimakas kasvu on vähentänyt yksittäisten toimijoiden merkitystä. Aikaisemmin esimerkiksi tuottovaatimukset päätettiin yhdessä toimijoiden kesken, kun taas kansainvälistymisen myötä tämä tehtävä on siirtynyt markkinavoimien määräämäksi. Pääsääntöisesti kansainvälisten toimijoiden tulo Suomen markkinoille on koettu erittäin positiivisena. Kansainvälisten toimijoiden määrän kasvu on ennen kaikkea lisännyt Suomen

toimitilamarkkinoiden aktiivisuutta. Kaupankäynti on lisääntynyt ja suuriakin kohteita voidaan ostaa ja myydä, kun potentiaalisten ostajien määrän kasvu on parantanut likviditeettiä ja pienentänyt poistumisriskiä. Toisaalta voidaan nähdä, että kansainvälisten sijoittajien tulo Suomen markkinoille on tiukentanut kilpailua ja asettanut kotimaiset sijoittajat uudenlaiseen, aiempaa haastavampaan markkinatilanteeseen. (Toivonen 2011, 59-60.)

Yritykset ovat entistä halukkaampia keskittymään ydinliiketoimintaansa ja vapauttamaan pääomia nimenomaisesti tähän tarkoitukseen. Toimitilojen käyttäjät ulkoistavat nykyään kasvavassa määrin tilojen vuokrauksen lisäksi myös erilaisia tiloihin liittyviä palveluita kuten siivousta, vartiointia ja catering -palveluita. Ulkoistamiskehitys on tuonut markkinoille uusia omistusjärjestelyjä ja sijoitusmahdollisuuksia. Ne puolestaan ovat tarjonneet uusia liiketoimintamahdollisuuksia nimenomaan kiinteistönomistukseen ja kiinteistöpalveluihin erikoistuneille yrityksille sekä mahdollisuuksia tuotteistaa kyseiset toiminnot omiksi konsepteikseen. Myös toimitilamarkkinoilla tapahtuu erikoistumista. Markkinoilla esiintyvät toimijat keskittyvät ja erikoistuvat harjoittamaan kasvavassa määrin kukin omaa ydinliiketoimintaansa. (Toivonen 2011, 65-66.)

Vaikka toimitila nähdään resurssina, jonka aiheuttamat kustannukset ja siihen sitoutunut pääoma halutaan minimoida, on myös toimitilan positiiviset vaikutukset yritysten piirissä ryhdytty tiedostamaan aikaisempaa paremmin. Toimitilojen avulla voidaan tukea liiketoiminnan suorittamista ja vaikuttaa työntekijöiden tuottavuuteen. Hyvä toimitila tunnistaa tilankäyttäjien tarpeet ja osaa myös vastata niihin. Tämä tarkoittaa, että toimitilan avulla voidaan tukea kaikkia erilaisia yrityksen harjoittamia työmuotoja aina tiimityöskentelystä keskittymistä vaativiin yksilösuorituksiin asti. Myös toimitiloissa käytetty tekniikka auttaa tehostamaan ja helpottamaan liiketoiminnan sujuvuutta. (Toivonen 2011, 66.)

2.2 Yritykset

Sponda Oyj on toimitilojen vuokraukseen sekä kiinteistöjen kehittämiseen ja omistamiseen erikoistunut kiinteistösijoitusyhtiö. Spondan toimisto-, liiketila- ja logistiikkakiinteistöt sijaitsevat Suomen ja Venäjän suurimmissa kaupungeissa. Kotimaan kiinteistöt sijaitsevat pääosin pääkaupunkiseudulla sekä Oulussa, Tampereella ja Turussa. Venäjällä Sponda omistaa kiinteistöjä Pietarissa ja Moskovassa. Sponda-konsernin sijoituskiinteistöjen vuokrattava pinta-ala on noin 1,5 miljoonaa neliometriä koostuen toimisto- ja liiketiloista sekä logistiikkakohteista. Sijoituskiinteistöjen käypä arvo 31.3.2012 oli noin 3,2 miljardia euroa. Sponda on organisoitu neljään liiketoimintayksikköön: Sijoituskiinteistöt, Kiinteistökehitys, Kiinteistörahastot ja Venäjä. Yhtiön kotimaan alueellisia toimipisteitä täydentää valtakunnallinen asiakaspalvelukeskus. Lisäksi Spondalla on toimistot Pietarissa ja Moskovassa. Spondan visiona on olla toimitila-asiakkaan ensimmäinen valinta. (Sponda Oyj, 2012.)

Spondan strateginen tavoite on hakea kasvua ja kannattavuutta asiakaslähtöisellä toimintatavalla, aktiivisella kiinteistökehityksellä, kiinteistöjen ostoilla ja rahastoliiketoiminnalla Suomessa ja Venäjällä. Spondan pitkän ajan kasvutavoite Venäjällä on nostaa kiinteistösijoitusten osuus 10-20 prosenttiin yhtiön taseesta. (Sponda Oyj, 2012.)

Technopolis Oyj on kiinteistöihin, toimitilojen vuokraukseen ja palveluihin erikoistunut pörssiyritys. Sen keskeinen toiminta-ajatus on yhdistää modernit liiketoimintaa tukevat palvelut nykyaikaisiin toimitiloihin ja tarjota asiakkaille tarpeiden mukaan muunneltavat liiketoimintaympäristöt. Technopoliksen tiloissa toimii noin 20 000 ihmistä ja lähes 1 300 yritystä ja yhteisöä Suomessa, Venäjällä ja Virossa. Kotimaan kiinteistöt sijaitsevat pääkaupunkiseudun lisäksi Oulussa, Lappeenrannassa, Jyväskylässä, Tampereella ja Kuopiossa. Yhtiön liikevaihto vuonna 2011 oli 92,8 miljoonaa euroa ja käyttökate 47,5 miljoonaa euroa. (Technopolis Oyj, 2012.)

Technopoliksen toiminta-ajatuksena on tukea asiakasyritystensä kasvua ja menestystä. Yhtiö toteuttaa toiminta-ajatustaan erityisesti teknologiayritysten tarpeisiin kehittämänsä palvelukonseptin avulla. Konsepti koostuu kolmesta osasta: 1) toimitiloista, 2) yrityspalveluista sekä 3) kehityspalveluista. Yhtiön tavoitteena on kannattava kasvu uusien asiakassegmenttien ja kansainvälistymisen kautta. (Technopolis Oyj, 2012.)

3 TILINPÄÄTÖS

Tilinpäätöstä laadittaessa kaikki juoksevan kirjanpidon tilit päätetään tilinpäätöstileille, tasetilille ja tulostilille tilinpäätöksen periaatteita noudattaen (Leppiniemi&Kykkänen 2009, 23). Tilinpäätös muodostuu taseesta, tuloslaskelmasta, rahoituslaskelmasta ja näiden liitetiedoista ja lisäksi tilinpäätökseen on liitettävä toimintakertomus. Taseelle ja tuloslaskelmalle on säädetty kaavat kirjanpitoasetuksessa ja rahoituslaskelman sisältö määräytyy kirjanpitolautakunnan antaman ohjeen mukaan. (Leppiniemi 2011, 30.) Tässä luvussa tilinpäätöstä tutkitaan yleisten tilinpäätösperiaatteiden, tilinpäätöksen sisällön ja tilinpäätöksen kannalta keskeisten erien osalta. Tilinpäätöksen sisältö kattaa taseen ja tuloslaskelman tutkimisen.

3.1 Yleiset tilinpäätösperiaatteet julkisen osakeyhtiön kannalta

Tilinpäätöksen laadinta perustuu yleisiin tilinpäätösperiaatteisiin, jotka käyvät ilmi kirjanpitolaista. Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisessa noudatettaviin periaatteisiin kuuluvat:

- oletus kirjanpitovelvollisen toiminnan jatkuvuudesta
- johdonmukaisuus laatimisperiaatteiden ja –menetelmien soveltamisessa tilikaudesta toiseen
- huomion kiinnittäminen liiketapahtumien tosiasialliseen sisältöön
- tilikauden tuloksesta riippumaton varovaisuus
- tilinavauksen perustuminen edellisen tilikauden päättäneeseen taseeseen
- tilikaudelle kuuluvien tuottojen ja kulujen huomioon ottaminen riippumatta niihin perustuvien maksujen suorituspäivästä
- kunkin hyödykkeen ja muun tase-eriin merkittävän erän erillisarvostus

(Osakeyhtiön tilinpäätösmalli 2011, 16-17.)

Oletus toiminnan jatkuvuudesta on noussut esille vahvasti viime vuosina johtuen vallinneesta taloudellisesta tilanteesta. Tilinpäätöksen laatimisen lähtökohtana on oletus siitä, että kirjanpitovelvollisen toiminta jatkuu toistaiseksi, ja mikäli tähän liittyy epävarmuustekijöitä, tulee nämä tuoda esille myös tilinpäätöksessä. Oletukseen toiminnan jatkuvuudesta kuuluu myös varovaisuuden periaate. Jos näköpiirissä on osakeyhtiön

liiketoiminnan tai sen osan loppuminen, tilinpäätöksessä tulee ottaa huomioon taseeseen aktivoitujen pysyvien vastaavien hyödykkeiden mahdollinen arvonalentuminen ja likvidaatioarvo. (Osakeyhtiön tilinpäätösmalli 2011, 17.)

Johdonmukaisuuden periaatteella tarkoitetaan kirjanpitolain perustelujen mukaan sitä, että tilinpäätökseen liittyvät laajuus-, mittaamis-, arvostus- ja kohdistamisongelmat ratkaistaan mahdollisimman yhtenäisellä tavalla tilikaudesta toiseen ja sen tarkoituksena on, että eri tilikausien tilinpäätöstiedot ovat keskenään vertailukelpoisia. Sisältöpainotteisuus tarkoittaa sitä, että liiketapahtumat kirjataan oikeudelliseen muotoon, mutta liiketoimen tai sopimuksen tosiasiallinen luonne tulee tarvittaessa ottaa huomioon esitettäessä siihen perustuvia lukuja tuloslaskelmassa tai taseessa ja tarvittaessa tulee antaa oikean ja riittävän kuvan kannalta tarpeelliset lisätiedot liitetietoina. Suoritusperusteisuuden noudattaminen tarkoittaa, että maksuperusteiset kirjaukset, vähäisiä liiketapahtumia lukuunottamatta, on oikaistava ja täydennettävä suoriteperusteen mukaisiksi ennen tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimista. (Osakeyhtiön tilinpäätösmalli 2011, 18.)

Yleisiä tilinpäätösperiaatteita on noudatettava, ellei niistä ole erikseen poikkeuksellisesti säädetty. Jos periaatteista poiketaan, on niistä tehtävät selkoa liitetiedoissa ja lisäksi poikkeamisen vaikutuksesta tulokseen ja taloudelliseen asemaan on esitettävä arvio. (Lehtonen 2007, 141.) Yleisten tilinpäätösperiaatteiden lisäksi myös Kirjanpitolautakunta on laatinut yleisohjeen konsernitilinpäätöksen laatimisesta, joka ohjaa kirjanpitovelvollisia kirjanpitolain ja kirjanpitoasetuksen sekä uuden osakeyhtiölain konsernitilinpäätöstä koskevien säännösten soveltamisessa (Kirjanpitolautakunnan yleisohje konsernitilinpäätöksen laatimisesta, 2012).

Osakeyhtiölaki erityislakina tuo lisää säädöksiä osakeyhtiöiden tilinpäätöstietojen julkistamisvelvollisuudelle ja lisäksi pörssissä noteeratun yrityksen tilinpäätösinformaatiota säädellään arvopaperimarkkinalailla, Valtiovarainministeriön päätöksellä, Kirjanpitolautakunnan yleisohjeella ja Pörssin ohjesäännöllä. Pörssiyrityksiä koskevin erityissäädösten tavoitteena verotuskeskeisyyden lisäksi myös laajentaa tilinpäätösinformaation sisältö myös sijoittajia palvelevaksi. (Kallunki & Kytönen 2007, 15.) Osakeyhtiölaki täydentää niitä vaatimuksia, joita kirjanpitoasetuksessa säädetään taseessa esitettävien tietojen osalta ja lisäksi laissa on osakeyhtiön toimintakertomuksen sisältöä koskevia vaatimuksia (Osakeyhtiön tilinpäätösmalli 2011, 188).

Kirjanpitolaissa säädetään yrityksen tilinpäätöksen julkistamisvelvollisuudesta, joka koskee kaikkia osakeyhtiöitä (Kallunki & Kytönen 2007, 15). Verohallinto toimittaa kaikkien kaupparekisterissä olevien osakeyhtiöiden tilinpäätöstiedot julkaistavaksi Patentti- ja rekisterihallitukselle (Verohallinto, 2012). Konsernitilinpäätöksen ensisijaisena tavoitteena on antaa oikea ja riittävä kuva konsernin toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta siten kuin konserniyritykset olisivat yksi kirjanpitovelvollinen (Kirjanpitolautakunnan yleisohje konsernitilinpäätöksen laatimisesta, 2012).

Osakeyhtiölaki jaottelee osakeyhtiöt yksityisiin (oy) ja julkisiin (oyj). Julkisen osakeyhtiön osakepääoman on oltava vähintään 80 000 euroa. Vain julkisen osakeyhtiön arvopapereita voidaan ottaa Pörssissä tapahtuvan julkisen kaupankäynnin kohteeksi. Kirjanpitolaissa julkistettavaksi määrätyn tilinpäätöksen lisäksi kaikkien osakeyhtiöiden on julkistettava toimintakertomus ja julkisen osakeyhtiön on lisäksi laadittava arvopaperimarkkina-laissa säädetty osavuositarkastus. (Kallunki & Kytönen 2007, 16.)

Valtiovarainministeriön päätöksellä on annettu tarkempia määräyksiä arvopaperimarkkina-laissa tarkoitettujen julkisesti noteerattujen osakeyhtiöiden tilinpäätökseen, tilinpäätöstiedotteen ja osavuositarkastuksen sisällöstä ja tietojen esittämistavasta, jonka mukaan tilinpäätöksessä on esitettävä tietoja mm. liikevoiton tai –tappion ja henkilöstön jakautumisesta toimialoittain tai maantieteellisten alueiden mukaan sekä yhtiön osakkeenomistuksen jakautumisesta ja suurimmista osakkeenomistajista. Lisäksi yhtiön on esitettävä taloudellista kehitystä kuvaavia tunnuslukuja sekä osakekohtaisia tunnuslukuja. (Kallunki & Kytönen 2007, 17.)

Suomen kirjanpitolaki edellyttää IFRS-tilinpäätöksen laatimista vain listayhtiöiltä ja näidenkin on lähtökohtaisesti laadittava vain konsernitilinpäätöksensä IFRS-tilinpäätöksenä. Kirjanpitolaissa mukaan listayhtiöllä tarkoitetaan kirjanpitovelvollista, jonka liikkeellelaskemat arvopaperit ovat arvopaperimarkkina-laissa tarkoitettujen julkisen kaupankäynnin tai sitä vastaavaan kaupankäynnin kohteina Euroopan talousalueeseen kuuluvan valtion lainsäädännön alaisessa arvopaperipörssissä. IFRS-tilinpäätösvaatimuksen mukainen julkinen kaupankäynti voi koskea yhtiön liikkeellelaskemia osakkeita tai joukkovelkakirjoja ja arvopaperit ovat julkisen kaupankäynnin kohteina esimerkiksi silloin, kun ne noterataan Helsingin Pörssissä (Nasdaq OMX Helsinki). Silloinkin kun kirjanpitovelvollinen laatii IFRS-tilinpäätöksen,

sen on noudatettava joukkoa Suomen kirjanpitolain ja asetuksen säännöistä. (Leppiniemi 2011, 40-41.)

Konsernin laatimaan konsernitilinpäätökseen sisältyy laaja tuloslaskelma, tase, laskelma oman pääoman muutoksista, rahavirtalaskelma ja liitetiedot, joihin sisältyy yhteenvedo merkittävistä tilinpäätöksen laatimisperiaatteista ja muuta selventävää tietoa. Erillistä toimintakertomusta ei yleensä tehdä, vaan emoyritys antaa tarvittavat konsernitiedot omassa toimintakertomuksessaan. (IFRS tilinpäätösmalli 2011, 12.) Tällöin tulee huomioida, että viittaus on riittävän selkeä ja että samat tiedot riittävät kattamaan sekä kansainvälisen että suomalaisen tilinpäätössäännösten vaatimukset (Osakeyhtiön tilinpäätösmalli 2011, 188).

Edellä mainitussa tilanteessa tilinpäätösaineisto ja toimintakertomus voidaan esittää esimerkiksi seuraavassa järjestyksessä:

- sisällysluettelo
- toimintakertomus
- tilinpäätös:
 - o konsernitilinpäätös (IFRS): tuloslaskelma (jos esitetään erillään seuraavasta), laaja tuloslaskelma, tase, rahoituslaskelma, laskelma oman pääoman muutoksista, liitetiedot
 - o emoyhtiön tilinpäätös: tuloslaskelma, tase, rahoituslaskelma, liitetiedot
- tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitukset
- luettelo käytetyistä kirjanpitokirjoista (Osakeyhtiön tilinpäätösmalli 2011, 189).

Konsernitilinpäätöksessä on esitettävä konsernin tulos sekä taloudellinen asema siten kuin konserniyritykset olisivat yksi kirjanpitovelvollinen. Konsernitilinpäätökseen yhdistellään pääsääntöisesti kaikkien konserniyritysten (emoyritys ja tytäryritykset) tilinpäätökset, sekä lisäksi yhteisyritykset ja osakkuusyritykset. (Kirjanpitolautakunnan yleisohje konsernitilinpäätöksen laatimisesta, 2012.)

3.2 Tilinpäätöksen sisältö

Tilinpäätösinformaation sisältö määräytyy lainsäädännön perusteella. Kirjanpitolaki määrittelee, miten tilinpäätös tulee laatia ja mitä tietoja niissä tulee esittää. Kirjanpitolain asettama tavoite tilinpäätösten tiedoille on verosidonnainen eli siinä määritellään yleiset periaatteet yrityksen verotettavan tulon laskemiseksi. (Kallunki & Kytönen 2007, 15.)

Tilinpäätös sisältää yrityksen omaisuus- ja velkatilannetta kuvaavan taseen, tilikauden tuloksen osoittavan tuloslaskelman, tilikauden rahan hankintaa ja käyttöä esittävän rahoituslaskelman ja edellisten tarvittavat lisätiedot, jotka yleensä ilmenevät liitetiedoista. Lisäksi tilinpäätökseen liittyy toimintakertomus, jolla yritys antaa sellaista lisätietoa, joka ei suoraan selviä numerollisesta aineistosta. Tilinpäätöksessä tulee olla tiedot kahdelta tilikaudelta eli päättyneeltä tilikaudelta ja sitä edeltävältä vertailukaudelta ja tiedot on esitettävä mahdollisimman vertailukelpoisesti. (Vilkkumaa 2010, 22.)

Tase on osa tilinpäätöstä ja se kuvaa osakeyhtiön taloudellista asemaa tilinpäätöspäivänä. Tasekaava on sama kaikille kirjanpitovelvollisille. (Osakeyhtiön tilinpäätösmalli 2011, 69.) Taseen vastaavaa kuvaa yrityksen liiketoimintaan sitoutuneita pääomia ja se jaetaan pysyviin vastaaviin ja vaihtuviin vastaaviin omaisuuden käyttötarkoituksen perusteella. Taseen vastattavaa kertoo yrityksen rahoituksen lähteet, ensiksi oman pääoman osalta ja lopuksi vieraan pääoman lähteet. (Salmi 2010, 66.)

Pysyvät vastaavat on tarkoitettu tuottamaan tuloa usean tilikauden ajan (Salmi 2010, 58). Taseessa pysyvät vastaavat tulee esittää kolmessa ryhmässä: aineettomat hyödykkeet, aineelliset hyödykkeet ja sijoitukset, ja lisäksi jokaiseen ryhmään sisältyy useita alajoukkoja. Aineettomat hyödykkeet jaetaan tasekaavassa neljäksi hyödykettä sisältäväksi alajoukoksi: kehittämismenot, aineettomat oikeudet, liikearvo ja muut pitkäaikaiset menot sekä viidenneksi rahoitukselliseksi eräksi: ennakkomaksut. (Leppiniemi & Kykkänen 2009, 112.)

Aineelliset hyödykkeet sisältävät neljä hyödykettä sisältävää alajoukkoa: maa- ja vesialueet, rakennukset ja rakennelmat, koneet ja kalusto sekä muut aineelliset hyödykkeet sekä kaksi pääosin rahoitukseen liittyvää erää: ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat. Ryhmä sijoitukset sisältää erät osuudet muissa yrityksissä ja saamiset, joissa molemmissa esitetään

kolme aluerää sen mukaan, mikä on omistetun tai velallisen yrityksen suhde kirjanpitovelvolliseen. (Leppiniemi&Kykkänen 2009, 114-115.)

Vaihtuviin vastaaviin kirjattu omaisuus tuottaa tuloa yhtenä tilikautena. Vaihtuviin vastaaviin kuuluu ryhmät vaihto-omaisuus, saamiset, rahoitusarvopaperit sekä rahat ja pankkisaamiset, ja ne sisältävät kaksi omaisuuslajia, vaihto-omaisuuden ja rahoitusomaisuuden. Vaihto-omaisuutta ovat sellaisenaan tai jalostettuna luovutettaviksi tarkoitetut hyödykkeet ja se jaetaan taseessa neljäksi alaryhmäksi: aineet ja tarvikkeet, keskeneräiset tuotteet, valmiit tuotteet/tavarat sekä muu vaihto-omaisuus sekä rahoitukselliseen erään ennakkomaksut. Rahoitusomaisuuden ryhmät esitetään taseessa jokainen erikseen ja niiden alaryhmät ovat: pitkäaikaiset ja lyhytaikaiset saamiset, Osuudet saman konsernin yrityksissä, muut osakkeet ja osuudet sekä muut arvopaperit. Rahat ja pankkisaamiset sisältävät käteiset rahat ja sellaiset pankkitalletukset, jotka ovat nostettavissa heti tai lyhyen ajan kuluessa. (Leppiniemi&Leppiniemi 2009, 59-74.)

Taseen vastattavaa kertoo sen, mistä lähteistä yrityksen omaisuus on rahoitettu. Ensin on esitetty oma pääoma ja lopuksi vieras pääoma. Erien määrät ja keskinäiset kokoerot kertovat yrityksen pääomarakenteesta. Vastattavaa koostuu oman pääoman, tilinpäätössiirtojen kertymän, pakollisten varausten ja vieraan pääoman eristä. (Salmi 2010, 66.)

Oma pääoma koostuu osake-, osuus- tai muusta pääomasta, ylikurssirahastosta, arvonkorotusrahastosta, muista rahastoista, edellisten tilikausien voitosta sekä tilikauden voitosta. Tilinpäätössiirtojen kertymä sisältää poistoerot ja vapaaehtoiset varaukset. Pakollisiin varauksiin kuuluu eläkevaraukset, verovaraukset ja muut pakolliset varaukset. Vieras pääoma sisältää taseessa: joukkovelkakirjalainat, vaihtovelkakirjalainat, lainat rahoituslaitoksilta, eläkelainat, saadut ennakot, ostovelat, rahoitusvekselit, velat saman konsernin yrityksille, velat omistusyhteisyriyksille, muut velat sekä siirtovelat. (Salmi 2010, 66.)

Tuloslaskelman tavoitteena on esittää tilikauden tulos ja tuloksenmuodostumistapa. Tuloslaskelmasta tulee selvittää, onko tulos syntynyt osakeyhtiön tavanomaisista toiminnoista vai rahoitus- tai satunnaisista tuotoista ja kuluista. Tuloslaskelmien erien ryhmittelyllä on vaikutusta tämän tiedon syntymiseen. Tuloslaskelma voidaan esittää

kululajikohtaisena, jossa kulut on jaoteltu kululajien mukaan. Kululajikohtaisessa tuloslaskelmassa varsinaisen toiminnan tuotoista vähennetään materiaali- ja palveluhankintoja koskevat kulut, henkilöstökulut, poistot ja arvonalentumiset sekä liiketoiminnan muut kulut. Näiden kulujen vähentämisen jälkeen saadaan liikevoitto/-tappio. (Osakeyhtiön tilinpäätösmalli 2011, 63.)

Vaihtoehtoisesti tuloslaskelma voidaan esittää toimintokohtaisena, jonka tuloslaskelmakaavassa on muutettu liiketoiminnan muiden tuottojen ja kulujen esittämisjärjestystä (Osakeyhtiön tilinpäätösmalli 2011, 63). Toimintokohtainen tuloslaskelma kuvaa tuloksen muodostomusta toiminnoittain, kulut toiminnoille aiheuttamisperiaatteen mukaisesti kohdennettuna (Lehtonen 2007, 204). Varsinaisen toiminnan tuotoista vähennetään hankinnan ja valmistuksen kulut, jolloin saadaan bruttokate. Bruttokatteesta vähennetään myynnin ja markkinoinnin kulut, hallinnon kulut, liiketoiminnan muut kulut ja lisätään liiketoiminnan muut tuotot, jolloin saadaan liikevoitto (-tappio). Toimintokohtainen tuloslaskelmakaava poikkeaa kululajikohtaisesta kaavasta liikevoittoon (-tappioon) asti, mutta sen jälkeisiltä osilta kaavat ovat täysin samanlaiset. (Osakeyhtiön tilinpäätösmalli 2011, 63.)

Liikevoiton (-tappion) jälkeen huomioidaan rahoitustuotot ja –kulut, jonka jälkeen saadaan voitto (tappio) ennen satunnaisia eriä. Satunnaisten erien huomioimisen jälkeen selviää voitto (tappio) ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja, joiden huomioimisen jälkeen selviää tilikauden voitto (tappio). (Osakeyhtiön tilinpäätösmalli 2011, 64-67.)

3.3 Tilinpäätöksen kannalta keskeiset erät

Eri yritysten tilinpäätösten vertailukelpoisuuden mahdollistamiseksi on tärkeää, että tilinpäätösten avainrivien sisältö on määritelty. Näin tilinpäätösten analysoija voi luottaa siihen, että tilinpäätöstiedoista johdetut tunnusluvut ja muut tulokset ovat oikeita, eikä niitä ole voitu poikkeavilla tilinpäätöserillä manipuloida. (Rekola-Nieminen 2012, 73.) Eri vuosille ja eri yrityksille suoritetaan samat oikaisutoimenpiteet, jotta menestyksellisyyttä kuvaava tulos ja varallisuusasema voidaan selvittää mahdollisimman hyvin (Kallunki & Kytönen 2007, 42). Rekola-Nieminen (2012, 74-86) esittää tilinpäätöksen analysoinnin kannalta keskeisiksi eriksi liikevaihdon, satunnaiset tuotot ja kulut, pysyvät ja vaihtuvat

vastaavat, vaihtoomaisuuden, rahoitusomaisuuden, hankintamenon, siirtosaamiset ja siirtovelat sekä pitkäaikaiset saamiset ja velat. Myös Yritystutkimus ry (2011, 17-26, 31-49) huomioi vastaavien erien oikaisut tilinpäätöksen vertailukelpoisuuksien saavuttamiseksi.

Liikevaihto muodostuu varsinaisen toiminnan myyntituotoista, joita oikaistaan annetuilla alennuksilla ja arvonlisäverolla tai vastaavalla myynnin määrään perustuvalla verolla (Rekola-Nieminen 2012, 74). Mikäli yritys käyttää osatuloustusta, sisältyy osatuloutettu määrä liikevaihtoon, ja se merkitsee sitä, että keskeneräisiä töitä tuloutetaan arvioidun valmistusasteen perusteella (Yritystutkimus ry 2011, 17).

Satunnaisiksi luetaan sellaiset tuotot ja kulut, jotka perustuvat kirjanpitovelvollisen tavanomaisesta toiminnasta poikkeaviin, kertaluonteisiin ja olennaisiin tapahtumiin. Edellisiä tilikausia koskevat pienet oikaisut kirjataan sille tilille, mille ne luonteensa mukaan kirjattaisiin, jos ne olisivat kuluvan tilikauden kuluja. Vain erittäin huomattavat ja ainutkertaiset erät päätyvät satunnaisiin eriin, joita voivat olla esim. koko toimialan myynnistä syntynyt myyntivoitto tai konserniavustukset. (Rekola-Nieminen 2012, 76-77.)

Kirjanpitolain mukaan jako pysyvien ja vaihtuvien vastaavien välillä tehdään omaisuuserän tulontuottamiskyvyn ajanjakson pituuden mukaan. Esimerkiksi arvopapereiden kohdalla on mietittävä hankitun osake-erän luonnetta, että onko kyse pitkäaikaisesta sijoituksesta, joka palvelee yrityksen liiketoimintaa vai lyhytaikaisesta sijoituksesta, jolla haetaan nopeaa tuottoa tai muuta etuutta. Jos arvopaperi tuo vakaata tuottoa pitkällä aikavälillä, on kyse pysyvien vastaavien sijoituksesta, kun taas kaupankäyntitarkoituksessa tai rahoituksen järjestämiseksi hankitut osakkeet kuuluvat vaihtuviin vastaaviin. (Rekola-Nieminen 2012, 77-78.) Lähtökohtaisesti pysyvän vastaavan tuotto-odotukset koskevat 12 kuukautta pidempää aikaa ja vaihtuvan vastaavan erät on tarkoitettu tuottamaan tuloa enintään 12 kk ajan (Leppiniemi & Kykkänen 2009, 111, 117).

Vaihto-omaisuutta ovat kaupankäyntitarkoituksessa hankitut, yhtiön toimi-alaan kuuluvat hyödykkeet. Rahoitusomaisuutta ovat eri muodoissa olevat rahavarat. Erässä rahat ja pankkisaamiset tulee esittää vain sellaiset rahavarat, joita kirjanpitovelvollinen täysin itsenäisesti hallitsee ja johon ei liity olennaista riskiä. Taseen rivillä rahoitusarvopaperit esitetään esimerkiksi sellaisten pörssiosakkeiden tai rahasto-osuuksien hankinta, joita ei ole

hankittu arvopaperikauppiaana, mutta kuitenkin kaupankäyntitarkoituksessa. Saamisetryhmässä esitetään kaikenluonteiset saamiset sekä konserniyhtiöiden että omistusyhteisyritysten osalta omilla riveillään yhtenä summana. Liitetiedoissa summa puretaan ryhmittäin auki luonteensa mukaisiin eriin. (Rekola-Nieminen 2012, 78-79.)

Hankintamenoksi katsotaan yleensä hyödykkeen hankinnasta tai valmistuksesta aiheutuneet muuttuvat menot. Jos hyödykkeen hankintaan tai valmistukseen liittyvien kiinteiden menojen määrä on merkittävä verrattuna hankintamenoon, voidaan myös niiden osuus lukea hankintamenoon. Arvopaperikauppaa harjoittavan yhtiön myytäviksi tarkoitetut arvopaperit ja kiinteistökauppiaan myytäviksi hankkimat kiinteistöt kirjataan erään muu vaihto-omaisuus. (Yritystutkimus ry 2011, 37.)

Tuloslaskelmassa esitetään poistosuunnitelman mukaiset tilikauden poistot, jotka perustuvat pysyvien vastaavien hankintamenoon ja näiden taloudelliseen käyttöikänsä. Mikäli tehdyt poistot eivät olisi suhteessa pysyvien vastaavien määrään ja laatuun tai poistoajat ylittäisivät selvästi kirjanpitolautakunnan suositukset, käytettäisiin oikaistussa tuloslaskelmassa suunnitelman mukaisina poistoina elinkeinoverolain maksimipoistoja. (Yritystutkimus ry 2011, 22.)

Siirtyvien erien tarkoitus on saattaa tilikauden aikainen kirjanpito vastaamaan suoriteperiaatetta eli siirtää erät, jotka rahallisesti toteutuvat eri tilikaudella kuin mille ne suoriteperiaatteella kuuluvat, suoriteperiaatteen mukaiselle tilikaudelle tuotoksi tai kuluksi. Siirtyvät erät jaetaan siirtosaamisiin ja siirtovelkoihin sen mukaan, onko rahallinen suoritus tapahtunut ennen vai jälkeen sillä saatavan tavaran, palvelun tai muun suoritteiden vastaanottamista vai ennen tai jälkeen sitä vastaan tapahtuvaa suoritteiden luovutusta. (Rekola-Nieminen 2012, 83-84.)

Kirjanpitolaissa mainitaan siirtosaamisiksi tilikaudella tai aikaisemmalla tilikaudella suoritettut maksut tulevana tilikautena suoriteperusteisesti tai suoriteperustetta vastaavalla tavalla toteutuvista menoista, ellei niitä ole merkittävä ennakkomaksuihin sekä sellaiset päättyneellä tai aikaisemmalla tilikaudella suoriteperusteisesti tai suoriteperustetta vastaavalla tavalla toteutuneet tulot, joista ei ole saatu maksua, ellei niitä ole merkittävä myyntisaamisiin. Siirtosaamisiin sisällytetään myös esimerkiksi tilikaudelta määräytyvä

veronpalautus ja etukäteen maksettu korko seuraavan tilikauden aikana kuluva laina-ajasta. (Leppiniemi & Kykkänen 2009, 120.)

Siirtoveltoiksi kirjanpitolaki määrittelee tilikaudella tai aikaisemmalla tilikaudella saadut maksut sellaisista tuloista, jotka aiheutuvat suoriteperusteen mukaan tulevina tilikausina, ellei niitä esitetä ennakkomaksuna ja suoriteperusteella toteutuneet menot, joista ei ole suoritettu maksua, ellei niitä esitetä ostovelkoina sekä vastaiset menot ja menetykset, ellei niitä esitetä pakollisina varauksina tai vähennetä asianomaisen omaisuuserän tasearvosta. Siirtovelkoina käsitellään esimerkiksi työntekijöiden tilikauden aikana ansaitseman seuraavan tilikauden aikana pidettävän kesäloman palkkaa ja laina-ajasta jälkikäteen maksettavaa korkoa siltä osin kuin korko on määrätynyt tilikaudelle kuuluneen laina-ajan perusteella. (Leppiniemi & Kykkänen 2009, 130.)

Pitkäaikaiseksi kirjanpitolain mukaan katsotaan sellainen saaminen tai osa saamisesta, joka erääntyy maksettavaksi yhtä vuotta pidemmän ajan kuluttua ja muut saamiset ovat lyhytaikaisia. Myös velkojen puolella on voimassa sama vaatimus velkojen jakamisesta lyhyt- ja pitkäaikaisiin. Mikäli velat on jaettu väärin lyhyt- ja pitkäaikaisiin, saattavat yrityksen maksuvalmiustunnusluvut vääristyä jaon seurauksena. (Rekola-Nieminen 2012, 85-86.)

4 TILINPÄÄTÖSANALYYSI

Koska tilinpäätöksessä käytettävistä arvoista ei yksinään saada tehtyä paljoakaan johtopäätöksiä yrityksen menestyksestä, voidaan tehdä tilinpäätösanalyysi. Sen avulla voidaan arvioida yrityksen taloudellisten toimintaedellytysten kehittymistä eri ajanjaksoina ja vertailla eri yritysten taloudellista tilaa. Jotta tilinpäätösanalyysistä olisi jotain hyötyä, siitä on pystyttävä tekemään johtopäätöksiä. Tilinpäätösanalyysijä voidaan tehdä monin eri tavoin. Laajuus voi vaihdella koko toimialan kattavasta analyysistä yksittäisen yrityksen yksittäisiin tunnuslukuihin. Tavallisimpia analyysijä ovat: toimiala-analyysi, yritysanalyysi, perinteinen tilinpäätösanalyysi sekä sijoitusanalyysi. Perinteinen tilinpäätösanalyysi kohdistuu yksittäiseen yritykseen tai konserniin ja perustuu tilinpäätöksestä laskettaviin tunnuslukuihin ja niiden tason ja muutoksen arviointiin. Analyysin ydin muodostuu yrityksen kannattavuudesta, rahoituksesta, investoinneista, kasvusta ja kehitysnäkymistä. (Salmi 2010, 111-114.) Tämä teoriaosa kattaa perinteisen tilinpäätösanalyysin tutkimisen.

4.1 Tilinpäätösanalyysin tarkoitus ja vertailu

Tilinpäätösanalyysin tarkoitus on verrata eri yritysten taloudellista tilannetta tai samojen yritysten taloudellisen tilan muuttumista eri tarkastelujaksojen aikana. Tilinpäätösanalyysillä on hyvin merkittävä asema yrityksen taloudellisen tilan arvioinnissa ja siihen perustuvassa päätöksenteossa. Tilinpäätösanalyysi kertoo yrityksen taloudellisen tilanteen eri ulottuvuudet ja sillä voidaan arvioida mm. yrityksen kannattavuutta tai liiketoiminnan riskejä. (Kallunki, Lantto & Sahlström 2008, 11-12.)

Tilinpäätösanalyysi tuottaa tietoa yrityksen sidosryhmille, jotka ovat kiinnostuneita yrityksen tilasta erilaisista näkökulmista. Verottajaa kiinnostaa yrityksen vuositulos, josta yritys maksaa veronsa, kun taas sijoittajaa kiinnostaa yrityksen kyky maksaa tuottoa sijoitetulle pääomalle. Vieraan pääoman sijoittaja on kiinnostunut yrityksen vakavaraisuudesta. Tavarantoimittajat haluavat tietää, mikä on yrityksen maksuvalmius. Muita sidosryhmiä ovat mm. asiakkaat, kilpailijat ja henkilöstö, jotka saavat tilinpäätösanalyysistä tietoja esimerkiksi yrityksen myynnin kehitymisestä,

kannattavuudesta, investoinneista, markkinaosuuden muutoksista tai tuotekehittelyn panostuksista. (Kallunki & Kytönen 2007, 17-20.)

Tunnuslukujen oikea tai normaali arvo on suhteellinen käsite ja tunnuslukujen käyttö ja tulkinta perustuvatkin aina vertailuun (Seppänen 2011, 65).

Tilinpäätösanalyysissa saatuja tunnuslukuja voidaan vertailla:

- tunnusluvuille annettuihin yleisiin ohjearvoihin
- yrityksen budjetoituun tai sisäisesti asetettuun tavoitearvoon
- yrityksen aikaisempien raportointijaksojen tunnuslukujen arvoihin
- yrityksen toimialan yritysten tai sen suorien kilpailijoiden tunnuslukujen arvoihin
- yrityksen toimialan toimialatilastoihin (Seppänen 2011, 65).

Yritystutkimus ry on antanut muutamille keskeisille tunnusluvuille yleiset ohjearvot, joita on tässäkin työssä hyödynnetty. Nämä ohjearvot perustuvat teoreettisiin näkökohtiin ja käytännön kokemuksiin. (Yritystutkimus ry 2011, 7.)

Kun tunnuslukuja verrataan yrityksen aiempiin arvoihin, saadaan tietoa siitä, mikä on ollut yrityksen operatiivisen suorituksen kehitys verrattuna aikaisempiin tilikausiin ja odotettuun suoritusasteeseen. Pitkän aikavälin kehityssuuntia tarkastelemalla saadaan tietoa tehtyjen päätösten aikaansaamista muutoksista. Näitä johtopäätöksiä tehtäessä on hyvä olla varovainen, sillä muutoksiin ja kehityssuuntiin ovat voineet vaikuttaa myös toimialakohtaiset ja yleistoloudelliset tekijät. (Seppänen 2011, 96-97.)

Aikasarja-analyysin avulla saadaan tietoa tunnuslukujen kehityksen tasosta, suunnasta sekä niiden kehityksen vaihtelevuudesta ja siinä verrataan yrityksen viimeisintä suoritusta omiin aikaisempien tilikausien tunnuslukujen arvoihin. Poikkileikkausanalyysissa vertaillaan tunnuslukuja yrityksen toimialan ja kilpailijoiden tunnuslukuarvoihin ja yleensä nämä ovat hyvin tärkeitä vertailukohteita. Toimiala itsessään määrittää yrityksen menestymisen kannalta tärkeimmät tekijät ja vaikuttaa näin myös yrityksen tunnuslukujen normaaleihin arvoihin. (Seppänen 2011, 66.)

Samalla toimialalla toimivan yrityksen tunnuslukuarvoihin vertailemalla voidaan saada selville yritysکوhtaisten tekijöiden vaikutuksia. Yrityskohtaisia tekijöitä voidaan erotella erityisesti silloin, kun molemmat yritykset toimivat samalla toimialalla, ovat toistensa kilpailijoita ja ovat samasta maasta. Molempiin yrityksiin liittyvät yritysکوhtaiset tekijät vaikuttavat eroihin, ei vain kilpailijaan liittyvät tekijät. (Seppänen 2011, 96.)

Yksittäisen yrityksen ja toimialan välisessä vertailussa käytetään hyväksi toimialatilastoja, joihin yritys suhteutetaan (Salmi 2010, 114). Toimialan sisällä tapahtuva analyysi antaa tietoa siitä, mikä on yrityksen taloudellisen suorituksen taso sekä mitkä ovat yrityksen vahvuudet ja heikkoudet verrattuna saman toimialan muihin yrityksiin. Yritys voidaan suhteuttaa toimialan keskiarvoon tai sen parhaimpiin yrityksiin, jolloin nähdään, miten yrityksen yritysکوhtaiset tekijät vaikuttavat sen tunnuslukuihin. (Seppänen 2011, 96.)

4.2 Tilinpäätösanalyysin vaiheet

Tilinpäätösanalyysi alkaa yrityksen tilinpäätösperiaatteiden sekä yrityksen tekemien tilinpäätösmenetelmävalintojen, oletusten ja ennusteiden arvioinnilla: ovatko ne hyväksyttäviä niin, että yrityksen tilinpäätös antaa analyysien tekemisen perustaksi oikean ja riittävän kuvan yrityksen taloudellisesta suorituksesta ja asemasta. Tällä tarkoitetaan sitä, että kuvaako tilinpäätösinformaatio yrityksen toimintojen todellisia taloudellisia seuraamuksia tilikauden ajalta ja mahdollistaako se myös vertailun muihin saman alan yrityksiin. Jos näin ei ole, on tarpeellista tehdä oikaisuja analyysin kannalta keskeisiin tilinpäätöslukuihin. (Seppänen 2011, 159.)

Tuloslaskelman oikaisulla on tarkoitus saada selville tulos, joka vastaa mahdollisimman hyvin säännöllisen ja jatkuvan liiketoiminnan tulosta. Tuloslaskelman oikaisussa poistetaan kaikki ne erät, joiden ei voida katsoa kuuluvan säännölliseen liiketoimintaan. Vastaavasti sellaiset kaudelle kuuluvat erät, joita ei ole kirjattu tuloslaskelmaan, mutta tarkastelijan mielestä kuuluvat analysoitavalle tilikaudelle, on lisättävä tuloslaskelman eriin. (Yritystutkimus ry 2011, 11.) Oikaisuja tehdessä on huomioitava, että tilinpäätösanalyysin tarkoitus ratkaisee pitkälti, minkälaisia oikaisuja tarvitsee tehdä (Kallunki, Lantto & Sahlström 2008, 118).

Taseen oikaisujen tavoitteena on saada oikea ja vertailukelpoinen kuva yrityksen taloudellisesta asemasta tilinpäätöshetkellä (Yritystutkimus ry 2011, 31). Pääsääntöisesti taseen eriä voidaan yhdistellä, jos niiden erillisellä esittämisellä on vähäinen merkitys oikean ja riittävän kuvan antamiseen tai jos yhdistelyn vuoksi päästään selkeämpään esittämistapaan (Osakeyhtiön tilinpäätösmalli 2011, 69). Tilinpäätöksen oikaisut käsiteltiin keskeisten erien osalta tarkemmin aiemmin luvussa tilinpäätöksen kannalta keskeiset erät.

Tämän jälkeen tilinpäätösanalyysissä tarkastellaan yrityksen taloudellista suoritusta ja asemaa rahamääräisten tulos- ja tase-laskelmien avulla ja samalla muodostetaan kuva yrityksen kehityksestä ja sen suunnasta, kannattavuudesta mukaan lukien kustannusrakenne, yrityksen toiminnan vaatimista resursseista ja niiden rakenteesta sekä toiminnan rahoittamiseen sitoutuneista pääomista ja niiden rakenteesta. (Seppänen 2011, 160.)

Raportoidut tilinpäätöslaskelmien luvut eivät ole käytännössä koskaan suoraan vertailukelpoisia valittuihin saman alan yrityksiin, johtuen yritysten välisistä kokoeroista, käytetään tilinpäätösanalyysissä tunnuslukuja eli suhdelukuja, jotka poistavat mekaanista kokoerojen vaikutusta tilinpäätösluvuista. Tunnuslukujen avulla rakennetaan kokonaiskuva yrityksen taloudellisesta suorituskyvystä ja terveydestä, jotka muodostuvat yrityksen kasvusta, kannattavuudesta ja rahoituksesta. (Seppänen 2011, 161.)

4.3 Tilinpäätöksen tunnuslukuanalyysi

Tunnusluvun tarkoitus on tiivistää tilinpäätöksestä saatavaa tietoa yhteen lukuun ja sen avulla voidaan verrata erikokoisia yrityksiä keskenään, koska yleensä tunnusluku lasketaan suhdelukuna. (Salmi 2010, 226.) Perinteisen tunnuslukuanalyysin tarkoituksena on selvittää yrityksen taloudelliset toimintaedellytykset, jotka jaetaan yleensä kahteen pääryhmään: kannattavuuteen ja rahoitukseen. Rahoituksessa analysoidaan vakavaraisuutta ja maksuvalmiutta. Analysoitavien ominaisuuksien mukaisesti tunnusluvut jaetaan yleensä kannattavuuden, vakavaraisuuden ja maksuvalmiuden tunnuslukuihin. (Leppiniemi, Kykkänen 2010, 122-123.)

Perinteisen tilinpäätösanalyysin avulla voidaan laskea hyvin monenlaisia tunnuslukuja moneen käyttötarkoitukseen ja käytännön ongelma onkin usein olennaisten tunnuslukujen valinta suuresta tunnuslukujoukosta. (Kallunki & Kytönen 2007, 73-74.) Tunnuslukuja pitäisi analysoida kuitenkin aina useampaa kerrallaan ja näin muodostaa kokonaiskuva yrityksen taloudelliseen suoritukseen ja asemaan vaikuttavista tekijöistä. Yksittäisen tunnusluvun avulla tapahtuva yrityksen taloudellisen menestyksen arviointi on vaikeaa ja voi helposti johtaa vääriin johtopäätöksiin. Toisaalta kaikkien tunnuslukujen käyttäminen voi aiheuttaa turhaa tiedon määrää ja sekaannusta, joten paras tapa on keskittyä aluksi muutaman keskeisen tunnusluvun avulla yrityksen vahvuuksiin ja heikkouksiin ja lähteä niistä analysoimaan tarkemmin syitä vahvuuksille ja heikkouksille. (Seppänen 2011, 67.)

Finanssivalvonta esittää eri yritysten vertailukelpoisuuden ja oikean ja riittävän kuvan edistämiseksi julkisille osakeyhtiöille seuraavat tunnusluvut:

- Liiketoiminnan laajuus
 - o Liikevaihto
- Liiketoiminnan kannattavuus
 - o Liikevoitto/-tappioprosentti
 - o Voittoprosentti/tappioprosentti
 - o Sijoitetun pääoman tuotto prosentteina
 - o Oman pääoman tuotto prosentteina
- Rahoitusta ja taloudellista asemaa kuvaavat tunnusluvut
 - o Omavaraisuusaste
 - o Velkaantumisaste
 - o Nettovelkaantumisaste (Leppiniemi & Leppiniemi 2009, 393-394).

Tunnusluvut on esitettävä kolmelta viimeiseltä tilikaudelta, jotta yhtiön kehityksessä voisi saada käsityksen. Mikäli yhtiö on konsernin emoyhtiö, lasketaan tunnusluvut konsernitilinpäätöksen perusteella. Tunnusluvut tulee antaa IFRS-standardien mukaisesta tilinpäätöksestä laskettuina. (Osakeyhtiön tilinpäätösmalli 2011, 197.)

Kannattavuus

Tilikauden kannattavuudella tarkoitetaan tilikaudelle kohdistettujen tulojen ja menojen erotusta. Yhdeltä tilikaudelta laskettu kannattavuus ei välttämättä kuvaa yrityksen pitkän aikavälin kannattavuutta ja tämän vuoksi onkin kannattavuutta tutkittaessa arvioitava onko kyseisen tilikauden tulos ollut poikkeuksellinen. Esimerkiksi poikkeuksellinen huono taloudellinen suhdanne saattaa antaa väärän kuvan pitkän aikavälin kannattavuudesta. Yleensäkin yrityksen liiketoimintaympäristön muutokset vaikuttavat voimakkaasti kannattavuuteen. Vastaavasti yrityksessä itsessään tapahtuneet rakenteelliset muutokset vaikuttavat tietyn tilikauden kannattavuuteen. (Kallunki, Lantto & Sahlström 2008, 125.)

Liikevaihto kuvaa liiketoiminnan laajuutta ja tunnusluvulla liikevaihto tarkoitetaan konsernituloslaskelman liikevaihtoa. Tavallista on ilmoittaa liikevaihdon jakautuminen esimerkiksi toimialoittain, alueittain taikka erikseen kotimaan liikevaihto ja ulkomailta tapahtuvan toiminnan liikevaihto. Finanssivalvonnan ohjeen mukaan liikevaihdon tunnuslukuna esitetään tilintarkastetun tuloslaskelman osoittama liikevaihto-erä. (Leppiniemi & Leppiniemi 2009, 395.)

Liikevoitto- tai liiketappioprosentti

$$\frac{\text{Liikevoitto/-tappio}}{\text{Liiketoiminnan tuotot yhteensä}} \times 100$$

Tunnusluku Liikevoitto tai –tappioprosentti kuvaa konsernituloslaskelman mukaista liikevoitto tai –tappiota ja se saadaan laskemalla, kuinka monta prosenttia liikevoiton tai tappion määrä on liiketoiminnan tuotoista (Leppiniemi & Leppiniemi 2009, 396-397).

Tunnusluku soveltuu yksittäisten yritysten kehitysten seuraamiseen, toimialan sisäiseen vertailuun ja myös eri toimialojen väliseen vertailuun. Sisäisen kehityksen tarkastelussa liikevoittoprosentin saamien arvojen muutokset voivat kertoa kannattavuuden muutoksista, mutta myös toimintatavoissa ja toiminnan painopisteissä tapahtuneissa muutoksissa. (Salmi 2010, 149; Yritystutkimus ry 2011, 61.)

Voittoprosentti tai tappioprosentti

$$\frac{\text{Voitto/-tappio}}{\text{Liikevaihto}} \times 100$$

Tunnusluku Voittoprosentti tai tappioprosentti kuvaa liiketoiminnan kannattavuutta ja se esitetään yleensä laskettuna ennen satunnaisia eriä, tilinpäätössiirtoja ja veroja. Tunnusluku saadaan laskemalla kuinka monta prosenttia mainittu jäämä on liikevaihdosta, ja se lasketaan konsernituloslaskelmasta. Voittoprosentteina voidaan ilmoittaa mm. käyttökate, % liikevaihdosta tai tulos ennen veroja, % liikevaihdosta. (Leppiniemi & Leppiniemi 2009, 397-398.)

Sijoitetun pääoman tuotto-%

$$\frac{\text{voitto tai tappio ennen veroja+rahoituskulut}}{\text{Taseen loppusumma-korottomat velat}} \times 100$$

Sijoitetun pääoman tuottoprosentti kuvaa liiketoiminnan kannattavuutta ja se lasketaan konsernitilinpäätöksestä. Tunnusluku saadaan jakamalla voitto/tappio ennen veroja, johon on lisätty rahoituskulut, oman pääoman ja korollisten rahoitusvelkojen yhteismäärällä. (Leppiniemi & Leppiniemi 2009, 398-399.)

Tunnusluku kertoo, kuinka paljon yritys on saanut tuottoa siihen sijoitetulle, tuottoa vaativalla pääomalle. Sitä voidaan vertailla myös eri toimialoilla toimivien yritysten kesken, jos on mahdollista saada tiedot yrityksen korollisista ja korottomista veloista. (Vilkkumaa 2010, 45-46; Yritystutkimus ry 2011, 64-65.)

Sijoitetun pääoman tuottoprosentti on yksi yleisimmistä mittareista, jota käytetään mittaamaan yrityksen kannattavuutta. Sen etuna on yritys- ja toimialariippumattomuus, joka johtuu siitä, että siinä tarkastellaan yritystä pelkästään sijoittajan näkökulmasta ja pääoman tuottovaatimusta käytetään paljon yrityksen ohjaamisessa. (Salmi 2010, 162-163.)

Oman pääoman tuotto prosentti

$$\frac{\text{Voitto/tappio}}{\text{Oma pääoma}} \times 100$$

Tunnusluku saadaan jakamalla voitto/tappio omalla pääomalla ja jakajana käytetään tilikauden alun ja lopun keskiarvoa (Leppiniemi & Leppiniemi 2009, 399). Tunnusluku kertoo, kuinka paljon omistaja saa tuottoa omalle pääomalleen tarkastelujakson ajalta. Yleensä tarkastelujakso on 12 kuukautta, jolloin oman pääoman tuotto prosenttin saama arvo vastaa vuosikorkoa omalle pääomalle. Tunnusluvun toimialakohtainen vertailu on mahdollista. (Vilkkumaa 2010, 46.)

Vakavaraisuus

Pääomarakenteen eli vakavaraisuuden tunnusluvut mittaavat yrityksen kykyä selvittää velvoitteistaan ja erityisesti korollisista veloistaan vuotta pitemmällä eli keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä, vaikka sen operatiivisen toiminnan kannattavuus ja kassavirrat laskisivat. Usein käytettyjä tunnuslukuja yrityksen vakavaraisuutta ja pääomarakennetta kuvatessa ovat omavaraisuus- ja velkaantumisaste. Nämä tunnusluvut mittaavat samaa asiaa, mutta eri näkökulmasta. Omavaraisuus kertoo, kuinka paljon yrityksellä on omaa pääomaa taseesta, ja velkaantumisaste kertoo, kuinka paljon taseesta on yhteensä velkoja. (Seppänen 2011, 83-85.)

Vakavaraisuuden tunnuslukujen kaavat ovat:

Omavaraisuusaste-%

$$\frac{\text{oma pääoma}}{\text{taseen loppusumma - saadut ennakot}} \times 100$$

Tunnusluku omavaraisuusaste kuvaa yrityksen rahoitusta ja taloudellista asemaa ja se lasketaan konsernitilinpäätöksestä. Tunnusluku saadaan jakamalla tilinpäätöspäivän oma pääoma taseen loppusummalla, josta on vähennetty saadut ennakot. (Leppiniemi & Leppiniemi 2009, 400.) Tunnusluku kertoo yrityksen oman pääoman osuuden koko käytössä olevasta pääomasta. Saatu suhdeluku mittaa yrityksen tappionsietokykyä ja kuvaa

yrittäjän pääomarakennetta tilinpäätöshetkellä. Matalan omavaraisuusasteen yrityksissä on riskinä, ettei mikään tahon rahoita tappiollista toimintaa. (Vilkkumaa 2010, 50.)

Velkaantumisaste-%

$$\frac{\text{Korolliset rahoitusvelat}}{\text{Oma pääoma}} \times 100$$

Tunnusluku kuvaa yrityksen rahoitusta ja taloudellista asemaa ja se saadaan jakamalla tilinpäätöshetken korolliset rahoitusvelat omalla pääomalla. Velkaantumisaste lasketaan muiden tunnuslukujen tavoin konsernitilinpäätöksestä. (Leppiniemi & Leppiniemi 2009, 401.)

Nettovelkaantumisaste-%

$$\frac{\text{Korolliset nettorahoitusvelat}}{\text{Oma pääoma}} \times 100$$

Vakavaraisuutta voidaan mitata myös nettovelkaantumisasteella, joka lasketaan jakamalla tilinpäätöspäivän korolliset nettorahoitusvelat omalla pääomalla (Leppiniemi & Leppiniemi 2009, 402). Tunnusluvun avulla pystytään vertailemaan yrityksen vieraan pääoman tasoa suhteessa omaan pääomaan, kun yritys on ensin lyhentänyt velkoja niin paljon kuin mahdollista rahoitusomaisuudellaan. Toisin sanoen se vastaa kysymykseen, kuinka paljon yrityksellä on sellaista velkaa, jota se ei pysty kassavaroilla maksamaan suhteessa omaan pääomaan. Nettovelkaantumisaste prosentti kasvaa yrityksen velkaantuneisuuden kasvaessa. Sen ylärajana pidetään 100 %, jolloin luotonantajan yritystoiminnan riski on yhtä suuri kuin omistajalla. (Salmi 2010, 170-171; Yritystutkimus ry 2011, 68.)

Maksuvalmius

Finanssivalvonnan esittämien tunnuslukujen lisäksi yritykset laskevat maksuvalmiuteen liittyviä tunnuslukuja. Maksuvalmiuden tunnusluvut mittaavat yrityksen kykyä selviytyä lyhyen aikavälin eli alle vuoden sisällä maksettavista veloista likvidien varojensa avulla. Maksuvalmius kertoo yrityksen kyvystä muuttaa varoja rahaksi lyhyellä aikavälillä ja kolme tyypillisintä tunnuslukua ovat: Current ratio, Quick ratio ja Cash ratio. (Seppänen 2011, 87.)

Current Ratio

$$\frac{\text{Vaihto-omaisuus+rahoitusomaisuus}}{\text{Lyhytaikainen vieras pääoma}}$$

Current ratio saadaan jakamalla bruttokäyttöpääoma lyhytaikaisilla veloilla (Yritystutkimus ry 2011, 71). Current Ratio kertoo, kuinka hyvin yrityksen kaikki lyhytaikaiset likvidit varat kattavat yrityksen kaikki lyhytaikaiset velat ja mitä suurempi kerroin on, sitä paremmin likvidit ja korkealaatuiset varat kattavat lyhytaikaiset velat (Seppänen 2011, 88).

Quick Ratio

$$\frac{\text{Rahoitusomaisuus-osatuloutuksen saamiset}}{\text{Lyhytaikainen vieras pääoma-lyhytaikaiset saadut ennakot}}$$

Quick Ratio lasketaan jakamalla rahoitusomaisuus lyhytaikaisilla veloilla, joista vähennetään saadut ennakomaksut. Rahoitusomaisuuteen kuuluu yrityksen lyhytaikaiset saamiset ja rahavarat. (Salmi 2010, 180.) Tunnusluku mittaa yrityksen mahdollisuutta selviytyä lyhytaikaisista veloistaan rahoitusomaisuuden avulla. Tunnusluku ei sisällä vaihto-omaisuutta, sillä se menettää huomattavasti arvoaan tasearvoonsa verrattuna, kun yritys joutuu realisoimaan sitä pakon edessä lyhytaikaisten velkojensa maksamiseksi. (Seppänen 2011, 88.)

Cash Ratio

$$\frac{\text{Rahavarat ja lyhytaikaiset sijoitukset}}{\text{lyhytaikaiset velat}}$$

Cash Ratio mittaa, kuinka hyvin yrityksen kaikkein likvideimmät omaisuuserät eli rahavarat kattavat yrityksen kaikki lyhytaikaiset velat (Seppänen 2011, 88-89).

Kolmesta maksuvalmiuden tunnusluvusta Quick ratio on tutkimusten mukaan ja käytännössä osoittautunut parhaaksi yrityksen likviditeetin mittariksi (Seppänen 2011, 89).

Tunnuslukuja voidaan laskea eri kaavoja käyttäen ja jokainen käyttäjä voi muokata tunnusluvun kaavaa tavoitteidensa, analyysin käyttötarkoituksen ja näkemyksensä mukaisesti. Tämän vuoksi on tärkeä tietää, kuinka tunnusluku on laskettu ja sen jälkeen

voidaan sanoa, mitä se mittaa tarkalleen. Tunnusluku pitää kuitenkin laskea systemaattisesti samalla kaavalla kaikille tilikausille ja kaikille vertailuyrityksille, jotta ne olisivat vertailukelpoisia. On myös muistettava, että tunnuslukujen arvoihin ja vertailtavuuteen vaikuttavat yrityksen tilinpäätösstandardin valinta sekä muut tilinpäätösvalinnat (menetelmät, arviot ja ennustet) kuin myös analyysin tekijän raportoituihin tilinpäätötietoihin tekemät oikaisut. Tunnusluvut perustuvat historialliseen tilinpäätösinformaatioon ja siksi ne kertovat erityisesti yrityksen historiallisesta suorituksesta, eivätkä siis välttämättä ennusta tulevaa suoritusta. (Seppänen 2011, 69-70.)

Tunnuslukujen tulkinta ja johtopäätösten tekeminen tunnuslukujen avulla vaatii yrityksen strategian ja toimialan ymmärtämistä. Tunnusluvut ovat indikaattoreita yrityksen eri toimintojen taloudellisista vaikutuksista, eivätkä ne anna suoria vastauksia yrityksen taloudellista suoritusta ja aseman hyvyttä koskeviin kysymyksiin. Tunnusluvuista saatava tieto ohjaa analyysin tekijää keskittymään analyysissä erityisesti niihin seikkoihin, jotka aiheuttavat eroja vertailuarvoissa. (Seppänen 2011, 69.)

5 TILINPÄÄTÖSANALYYSIT: SPONDA OYJ JA TECHNOPSIS OYJ

5.1 Analyysin eteneminen

Tilinpäätösanalyysit toteutetaan teoriaosuudessa esitettyjen tilinpäätösanalyysin vaiheiden mukaisesti. Ensin arvioidaan yritysten tilinpäätösperiaatteet sekä yritysten tekemät tilinpäätösmenetelmävalinnat, oletukset ja ennusteet, että ovatko ne hyväksyttävissä niin, että yritysten tilinpäätökset antavat analyysien tekemisen perustaksi oikean ja riittävän kuvan yritysten taloudellisesta suorituksesta ja asemasta.

Tutkittavien yritysten tilinpäätökset on laadittu kirjanpitolain ja –asetuksen, osakeyhtiölain ja arvopaperimarkkinalain mukaisesti yleisiä tilinpäätösperiaatteita noudattaen, joten tilinpäätösten antamaan tietoon voi suhtautua luottavaisin mielin. Vertailtaessa kahta tilikautta tai kahta yritystä keskenään huomataan, että eroavaisuudet johtuvat toiminnasta, eikä tilinpäätöksen arvostus- ja jaksotusratkaisujen muutoksista. Tilinpäätösten avainlukujen tutkimisen perusteella voidaan siis olettaa, että tilinpäätökset ovat keskenään vertailukelpoisia, eikä oikaisuja virallisiin tilinpäätösten lukuihin tarvitse juurikaan tehdä. Tärkeimmät oikaistavat erät koskevat luovutusvoittojen ja käyvän arvon muutosten oikaisuja eri tilikausien välisen vertailukelpoisuuden saavuttamiseksi. Virallisten tilinpäätösinformaatioiden tarkkuudet ovat parantuneet myös lakiuudistuksen myötä.

Tämän jälkeen tilinpäätösanalyysissä tarkastellaan yrityksen taloudellista suoritusta ja asemaa rahamääräisten tulos- ja tase-laskelmien avulla ja samalla muodostetaan kuva yrityksen kehityksestä ja sen suunnasta. Tässä vaiheessa yritysten tilinpäätökset muutetaan prosenttilukumuotoisiksi ja niistä tehdään trendianalyysi.

Lopuksi tilinpäätösanalyysissä käytetään tunnuslukuja eli suhdelukuja, jotka poistavat mekaanista kokoerojen vaikutusta tilinpäätösluvuista. Tunnuslukuja vertaillaan Yritystutkimus ry:n ohjearvoihin, saman toimialan tunnuslukuihin sekä yritysten aiempien tilikausien tunnuslukuarvoihin. Vertailtaessa tehdään johtopäätöksiä yritysten taloudellisesta menestyksestä ja niiden kehittymisestä tarkastelujakson aikana.

5.2 Prosenttilukumuotoiset tilinpäätökset ja trendianalyysit

Taulukossa 1 ja 2 on esitetty tutkittavien yritysten prosenttilukumuotoiset tuloslaskelmat, joissa tilikauden kaikki tuotot ja kulut on suhteutettu liikevaihtoon. Näiden avulla pystytään selvittämään tilinpäätöserien keskinäisiä suhteita. Prosenttilukumuotoisen tuloslaskelman avulla voidaan tutkia myös kulurakenteen kehittymistä tarkastelujakson aikana.

Taulukko 1. Sponda Oyj:n prosenttilukumuotoinen tuloslaskelma

ME	2009	2010	2011
LIKEVAIHTO	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Liiketoiminnan muut tuotot	0,45 %	2,59 %	6,20 %
LIKETOIMINNAN TUOTOT YHTEENSÄ	100,45 %	102,59 %	106,20 %
Hankinnan ja valmistuksen kulut	25,27 %	27,27 %	27,72 %
Myynnin ja markkinoinnin kulut	0,62 %	0,60 %	0,64 %
Hallinnon kulut	8,44 %	8,19 %	8,66 %
Liiketoiminnan muut kulut	1,19 %	0,90 %	0,24 %
KÄYTTÖKATE	64,93 %	65,63 %	68,94 %
Suunnitelman mukaiset poistot	0,21 %	0,30 %	0,28 %
Vaihtuvien vastaavien arvonalentumiset	-	-	- 0,73 %
LIKETULOS	64,72 %	65,33 %	67,93 %
Tuotot osuuksista saman konsernin yrityksissä	-	0,04 %	0,04 %
Muut korko- ja rahoitustuotot	0,86 %	0,73 %	5,64 %
Korkokulut ja muut rahoituskulut	27,65 %	25,98 %	36,10 %
Tuloverot	1,36 %	16,07 %	6,53 %
NETTOTULOS	36,57 %	24,05 %	30,98 %
Satunnaiset tuotot	1,65 %	8,36 %	0,28 %
Satunnaiset kulut	-	-	-
KOKONAISTULOS	38,22 %	32,41 %	31,26 %
Käyvän arvon muutokset	-72,06 %	19,13 %	15,95 %
Tilinpäätössiirrot	-	-	-
TILIKAUDEN TULOS	-33,84 %	51,54 %	47,21 %

Tuloslaskelman lukeminen aloitetaan liikevaihdosta, joka kertoo sen määrän, mitä varsinaisesta liiketoiminnasta on ansaittu. Tarkastelujakson tilikausina Sponda Oyj:n liikevaihdon arvo kasvoi 243 milj. eurosta reiluun 248 milj. euroon, poikkeuksena vuosi 2010, jolloin liikevaihto oli reilu 232 milj. euroa. Liiketoiminnan muut tuotot on ansaittu muusta kuin varsinaisesta liiketoiminnasta, ja ne yhdessä liikevaihdon kanssa muodostavat liiketoiminnan tuotot. Niillä yrityksen tulisi kattaa kulut ja tehdä tulos.

Liiketoiminnan tuotoista vähennetään ensimmäiseksi lyhytvaikutteiset kulut, josta saadaan ensimmäinen tulosrivi, käyttökate. (Seppänen 2011, 42-43.) Käyttökateen kasvavasta aikasarjasta havaitaan, että liiketoiminnan muiden tuottojen merkitys on ollut huomattava kulujen määrän pysyessä suhteellisesti tasaisempana. Kun käyttökatteesta vähennetään pitkävaikutteiset kulut, saadaan liiketulos. Tämä kertoo ovatko yrityksen ansaitsemat tuotot riittäneet sen liiketoiminnan ylläpitoon. (Seppänen 2011, 42-43.) Myös liiketulos suhteessa liikevaihtoon on kasvanut tasaisesti tarkastelujakson aikana, koska suunnitelman mukaisten poistojen osuus liikevaihdosta on pysynyt suhteellisen vakaana tarkastelujakson ajan. Edelleen havaitaan, että korko- ja rahoitustuotot sekä korkokulut ja muut rahoituskulut suhteessa liikevaihtoon ovat olleet vakaat vuosina 2009 ja 2010, mutta vuoden 2011 luvut ovat huomattavasti suuremmat. Yrityksen vuosikertomuksesta selviää, että yhtiö on tehnyt merkittäviä rahoitusjärjestelyjä vuoden 2011 aikana. Tämän lisäksi myös tuloverojen määrän kasvaminen ovat vaikuttaneet pienentävästi suoraan yrityksen nettotulokseen. Yrityksen kokonaistulos suhteessa liikevaihtoon on tarkastelujakson tilikausina laskenut vajaalla 7 prosenttiyksiköllä. Yrityksen vuosikertomuksesta selviää, että tarkastelujakson tilikaudet ovat olleet todella haastavia kansainvälisen talouden taantumana vuoksi. Kannattavuuden heikentyminen lienee siis ainakin osaksi seurausta maailmantalouden talouskriisistä, joka on johtanut esimerkiksi rahoituskulujen lisääntymiseen ja sitä kautta vaikuttanut muihinkin tuloslaskelman eriin. Lisäksi joidenkin yksittäisten erien suhdeluvut vaihtelevat huomattavasti tarkastelujakson aikana, joten kaikkien erien sisäiset suhteet eivät vaikuta vakailta.

Taulukko 2. Technopolis Oyj:n prosenttilukumuotoinen tuloslaskelma

ME	2009	2010	2011
LIKEVAIHTO	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Liiketoiminnan muut tuotot	3,17 %	1,92 %	1,32 %
LIIKETOIMINNAN TUOTOT YHTEENSÄ	103,17 %	101,92 %	101,32 %
Henkilöstökulut	12,81 %	11,25 %	11,14 %
Liiketoiminnan muut kulut	38,04 %	39,66 %	38,96 %
KÄYTTÖKATE	52,32 %	51,01 %	51,22 %
Suunnitelman mukaiset poistot	0,68 %	1,39 %	1,97 %
Arvonalentumiset pysyvien vastaavien hyödykkeistä	-	-	-
Vaihtuvien vastaavien poikkeukselliset arvonalentumiset	-	-	-
LIKETULOS	51,64 %	49,62 %	49,25 %
Tuotot osuuksista ja muista sijoituksista	0,00 %	-0,03 %	0,03 %
Muut korko- ja rahoitustuotot	1,01 %	0,54 %	2,35 %
Korkokulut ja muut rahoituskulut	16,41 %	12,12 %	15,28 %
Tuloverot	2,54 %	12,47 %	12,08 %
NETTOTULOS	33,70 %	25,54 %	24,27 %
Satunnaiset tuotot	-	-	-
Satunnaiset kulut	-	-	-
KOKONAISTULOS	33,70 %	25,54 %	24,27 %
Käyvän arvon muutokset	-48,60 %	3,38 %	28,31 %
Tilinpäätössiirrot	-	-	-
TILIKAUDEN TULOS	- 14,90 %	28,92 %	52,58 %

Tarkastelujakson tilikausina Technopolis Oyj:n liikevaihdon arvo kasvoi reilusta 76 milj. eurosta vajaaseen 93 milj. euroon. Liiketoiminnan muut tuotot suhteessa liikevaihtoon vastaavasti vähenivät noin puolella tarkastelujakson tilikausien aikana. Käyttökateen hieman laskeva aikasarja tarkastelujakson ajalta kertoo, että liiketoiminnan muiden tuottojen väheneminen ja vastaavasti muiden kulujen kasvaminen, ovat syöneet henkilöstökuluissa tapahtuneen tehostumisen. Kulujen osalta muutokset ovat kuitenkin olleet prosentuaalisesti suhteellisen pienet tarkastelujakson tilikausina. Liiketulos suhteessa liikevaihtoon on pienentynyt, johtuen osin edellisistä, sekä myös suunnitelman mukaisten poistojen kaksinkertaistumisesta. Korko- ja rahoitustuotot sekä korkokulut ja muut rahoituskulut suhteessa liikevaihtoon ovat tarkastelujakson aikana hyvin vaihtelevia. Tuloverojen määrä on kasvanut huomattavasti, mikä on vaikuttanut heikentävästi yrityksen nettotulokseen. Yrityksen kokonaistulos suhteessa liikevaihtoon on laskenut vajaalla 10 prosenttiyksiköllä. Yrityksen vuosikertomuksesta selviää, että tarkastelujakson tilikaudet

ovat olleet haastavia kansainvälisen talouden taantuman vuoksi. Tällä lienee vaikutusta myös tuloslaskelman erien heikentymiseen. Lisäksi joidenkin yksittäisten erien suhdeluvut vaihtelevat huomattavasti tarkastelujakson aikana.

Taulukoissa 3 ja 4 on esitetty yritysten prosenttilukumuotoiset taseet, joissa erät on suhteutettu taseen loppusummaan. Prosenttilukumuotoinen tase soveltuu yrityksen omaisuus- ja rahoitusrakenteen muutoksen seurantaan.

Taulukko 3. Sponda Oyj:n prosenttilukumuotoinen tase

M€	2009	2010	2011
Vastaavaa			
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Liikearvo	0,48 %	0,47 %	0,43 %
Muut aineettomat hyödykkeet	0,00 %	0,01 %	0,02 %
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	0,48 %	0,48 %	0,45 %
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	0,48 %	0,44 %	0,39 %
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	0,48 %	0,44 %	0,39 %
Sijoituskiinteistöt	92,55 %	93,01 %	93,46
Sijoitukset kiinteistörahastoihin	1,88 %	1,94 %	1,93 %
Rahoitusleasingsaamiset	0,09 %	0,09 %	0,08 %
Osuudet osakkuusyrityksissä	0,09 %	0,06 %	0,00 %
Pitkäaikaiset saamiset	0,25 %	0,24 %	0,15 %
Laskennalliset verosaamiset	1,37 %	1,20 %	1,29 %
Sijoitukset ja pitkäaikaiset saamiset yhteensä	96,23 %	96,54 %	96,91 %
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	97,19 %	97,46 %	97,75 %
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Vaihto-omaisuuskiinteistöt	0,76 %	0,34 %	0,23 %
Myyntisaamiset ja muut saamiset	1,08 %	1,33 %	1,24 %
Rahavarat	0,97 %	0,87 %	0,78 %
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	2,81 %	2,54 %	2,25 %
VASTAAVAA YHTEENSÄ	100,00 %	100,00 %	100,00 %

Vastattavaa			
Oma pääoma			
Osakepääoma	3,71 %	3,60 %	3,28 %
Ylikurssirahasto	5,33 %	5,17 %	4,71 %
Muuntoerot	-0,03 %	0,02 %	0,01 %
Käyvän arvon rahasto	-0,92 %	-0,67 %	-0,89 %
Uudelleenarvostusrahasto	0,02 %	0,02 %	0,02 %
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	13,78 %	13,35 %	12,81 %
Muun oman pääoman rahasto	4,31 %	4,18 %	3,81 %
Kertyneet voittovarot	10,97 %	13,19 %	14,02 %
Vähemmiston osuus	0,06 %	0,06 %	0,05 %
Oma pääoma yhteensä	37,23 %	38,92 %	37,82 %
Vieras pääoma			
Pitkäaikainen	50,55 %	53,33 %	48,89 %
Lyhytaikainen	12,22 %	7,75 %	13,28 %
Vieras pääoma yhteensä	62,77 %	61,08 %	62,18 %
Vastattavaa yhteensä	100,00 %	100,00 %	100,00 %

Prosenttilukumuotoisesta taseesta ilmenee, että suurin osa yrityksen varoista on kaikkina tarkastelujakson tilikausina sijoitettu ryhmään sijoitukset ja pitkäaikaiset saamiset (keskimäärin 96 %). Taseen vastattavaa-puoli kertoo, että noin puolet yrityksen taseen loppusummasta muodostaa pitkäaikainen vieras pääoma ja toiseksi merkittävin rahoituslähde on oma pääoma. Pitkäaikainen vieras pääoma koostuu pääosin lainoista rahoituslaitoksilta ja joukkovelkakirjalainoista. Oman pääoman merkittävimmät erät ovat sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto, kertyneet voittovarot ja ylikurssirahasto. Kokonaisuudessaan tarkastelujakson aikana oman pääoman osuus on hieman kasvanut ja vieraan pääoman osuus on pienentynyt ollen keskimäärin noin 62 % suhteessa taseen loppusummaan.

Taulukko 4. Technopolis Oyj:n prosenttilukumuotoinen tase

M€	2009	2010	2011
Vastaavaa			
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineettomat hyödykkeet	0,40 %	0,49 %	0,70 %
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	0,40 %	0,49 %	0,70 %
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	8,81 %	0,48 %	0,45 %
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	8,81 %	0,48 %	0,45 %
Sijoituskiinteistöt	84,51 %	94,46 %	94,04 %
Ennakkomaksut	-	0,87 %	0,80 %
Osuudet osakkuusyriyksissä	2,40 %	0,67 %	0,56 %
Sijoitukset ja saamiset	1,22 %	0,90 %	0,71 %
Laskennalliset verosaamiset	0,40 %	0,53 %	0,27 %
Sijoitukset ja pitkäaikaiset saamiset yhteensä	88,53 %	97,43 %	96,38 %
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	97,74 %	98,40 %	97,53 %
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Lyhytaikaiset saamiset	1,53 %	1,06 %	1,18 %
Myytävissä olevat sijoitukset	0,00 %	-	-
Rahat ja pankkisaamiset	0,64 %	0,54 %	1,30 %
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	2,17 %	1,60 %	2,48 %
VASTAAVAA YHTEENSÄ	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Vastattavaa			
Oma pääoma			
Osakepääoma	13,72 %	11,71 %	10,06 %
Ylikurssirahasto	2,63 %	2,24 %	1,93 %
Käyvän arvon rahasto	0,01 %	-	-
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	9,04 %	10,16 %	8,74 %
Osakesidonnainen palkitseminen	0,09 %	-	-
Muut rahastot	-	0,01 %	-0,32 %
Muuntoerot	-	-	-0,07 %
Edellisten tilikausien voitto	12,63 %	8,99 %	9,08 %
Tilikauden voitto	-1,05 %	2,81 %	4,85 %
Vähemmistön osuus	0,00 %	1,24 %	1,36 %
Oma pääoma yhteensä	37,07 %	37,17 %	35,64 %
Vieras pääoma			
Pitkäaikainen	51,26 %	49,69 %	48,80 %
Laskennalliset verovelat	4,62 %	5,01 %	4,77 %
Lyhytaikainen	7,04 %	8,14 %	10,79 %
Vieras pääoma yhteensä	62,92 %	62,84 %	64,36 %
Vastattavaa yhteensä	100,00 %	100,00 %	100,00 %

Prosenttilukumuotoisesta taseesta ilmenee, että yli puolet yrityksen varoista on kaikkina tarkastelujakson tilikausina sijoitettu ryhmään sijoitukset ja pitkäaikaiset saamiset (keskimäärin 94 %). Toiseksi suurimman ryhmän muodostavat aineelliset hyödykkeet.

Taseen vastattavaa-puoli kertoo, että noin puolet yrityksen taseen loppusummasta muodostaa pitkäaikainen vieras pääoma ja toiseksi merkittävin rahoituslähde on oma pääoma. Pitkäaikainen vieras pääoma koostuu lainoista rahoituslaitoksilta ja muista veloista. Oman pääoman merkittävimmät erät ovat osakepääoma, edellisten tilikausien voitto ja sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto. Kokonaisuudessaan oman ja vieraan pääoman suhde taseen loppusummasta on pysynyt vakaana kahden ensimmäisen tarkasteluvuoden ajan ja vuonna 2011 vieraan pääoman osuus taseen loppusummasta on kasvanut noin 1,5 prosenttiyksikön verran.

Taulukoissa 5 ja 6 on esitetty tutkittavien yritysten tuloslaskelmien trendianalyysit, jossa laaditaan kolmelta vuodelta prosenttilukumuotoinen tuloslaskelma erä kerrallaan siten, että kunkin erän varhaisimman vuoden arvoksi asetetaan 100 ja erän myöhempinä vuosina toteutuvia arvoja verrataan perusvuoteen laskemalla, montako prosenttia myöhempi havainto on perusvuoteen verrattuna.

Taulukko 5. Sponda Oyj:n tuloslaskelman trendianalyysi

ME	2009	2010	2011
LIKEVAIHTO	100,00 %	95,51 %	102,14 %
Liiketoiminnan muut tuotot	100,00 %	25,00 %	1025,00 %
LIKETOIMINNAN TUOTOT YHTEENSÄ	100,00 %	95,28 %	105,17 %
Hankinnan ja valmistuksen kulut	100,00 %	103,09 %	112,05 %
Myynnin ja markkinoinnin kulut	100,00 %	93,33 %	106,67 %
Hallinnon kulut	100,00 %	92,68 %	104,88 %
Liiketoiminnan muut kulut	100,00 %	72,41 %	20,69 %
KÄYTTÖKATE	100,00 %	96,55 %	108,45 %
Suunnitelman mukaiset poistot	100,00 %	140,00 %	140,00 %
LIKETULOS	100,00 %	96,41 %	107,20 %
Tuotot osuuksista saman konsernin yrityksissä	-	-	-
Muut korko- ja rahoitustuotot	100,00 %	80,95 %	666,67 %
Korkokulut ja muut rahoituskulut	100,00 %	89,73 %	133,33 %
Tuloverot	100,00 %	1130,30 %	490,91 %
Muut välittömät verot	-	-	-
NETTOTULOS	100,00 %	62,81 %	86,52 %
Satunnaiset tuotot	100,00 %	485,00 %	17,50 %
Satunnaiset kulut	-	-	-
KOKONAISTULOS	100,00 %	80,99 %	83,55 %
Käyvän arvon muutokset	-	-	-
Tilinpäätössiirrot	-	-	-
TILIKAUDEN TULOS	100,00 %	147,55 %	144,36 %

Sponda Oyj:n tuloslaskelman trendianalyysiä tarkasteltaessa, havaitaan aluksi, että yrityksen liikevaihto on kasvanut 2,14 % vuodesta 2009 vuoteen 2011, lukuunottamatta vuoden 2010 noin viiden prosentin notkahdusta liikevaihdossa. Kulujen osalta selviää, että hankinnan ja valmistuksen, myynnin ja markkinoinnin sekä hallinnon kulut ovat kasvaneet hieman nopeammin kuin liikevaihto vuodesta 2009 vuoteen 2011. Liiketoiminnan muut kulut sen sijaan ovat pienentyneet rajusti. Käyttökateen kehittymistä vuodesta 2009 vuoteen 2011 tarkasteltaessa, havaitaan, että liikevaihdon kasvu on ollut hitaampaa kuin kulujen nettomääräinen kasvu, joten käyttökateen kasvaminen selittyy liiketoiminnan muiden tuottojen kasvulla. Tarkasteltaessa liiketulosta havaitaan sen kasvaneen vain hieman liikevaihtoa nopeammin. Tämä näyttää olevan seurausta poistojen kasvamisesta tarkastelujakson aikana. Nettotulos puolestaan on pienentynyt tarkastelujakson aikana, koska korkokulut ja tuloverot ovat kasvaneet prosentuaalisesti huomattavasti. Vuoden 2011 nettotulosta parantaa kuitenkin huomattavasti nousseet rahoitustuotot. Kokonaistulos on kasvanut vuonna 2010 nettotulosta nopeammin ja vuonna 2011 nettotulosta hieman hitaammin erityisesti sen vuoksi, koska satunnaisten tuottojen määrä on vaihdellut tilikausien kesken rajusti. Tuloslaskelman analyysin keskeisin sanoma näyttäisi olevan se, että tilikauden tulos on kasvanut liikevaihtoon nähden moninkertaisesti. Tämä näyttäisi olevan seurausta liiketoiminnan muiden tuottojen ja sijoituksista saatujen tuottojen kasvusta.

Taulukko 6. Technopolis Oyj:n tuloslaskelman trendianalyysi

ME	2009	2010	2011
LIKEVAIHTO	100,00 %	106,26 %	121,51 %
Liiketoiminnan muut tuotot	100,00 %	64,46 %	50,41 %
LIKETOIMINNAN TUOTOT YHTEENSÄ	100,00 %	104,97 %	119,32 %
Henkilöstökulut	100,00 %	93,26 %	105,62 %
Liiketoiminnan muut kulut	100,00 %	110,81 %	124,47 %
KÄYTTÖKATE	100,00 %	103,60 %	118,94 %
Suunnitelman mukaiset poistot	100,00 %	217,31 %	351,92 %
Arvonalentumiset pysyvien vastaavien hyödykkeistä	-	-	-
Vaihtuvien vastaavien poikkeukselliset arvonalentumiset	-	-	-
LIKETULOS	100,00 %	102,10 %	115,89 %
Tuotot osuuksista ja muista sijoituksista	100,00 %	285,72 %	63000 %
Muut korko- ja rahoitustuotot	100,00 %	57,14 %	283,12 %
Korkokulut ja muut rahoituskulut	100,00 %	78,47 %	113,08 %
Tuloverot	100,00 %	521,65 %	577,84 %
NETTOTULOS	100,00 %	80,50 %	87,50 %
Satunnaiset tuotot	-	-	-
Satunnaiset kulut	-	-	-
KOKONAISTULOS	100,00 %	80,50 %	87,50 %
Käyvän arvon muutokset	100,00 %	7,38 %	70,78 %
Tilinpäätössiirrot	-	-	-
TILIKAUDEN TULOS	100,00 %	313,22 %	651,40 %

Technopolis Oyj:n tuloslaskelman trendianalyysiä tarkasteltaessa, havaitaan aluksi, että yrityksen liikevaihto on kasvanut lähes 22 prosenttia vuodesta 2009 vuoteen 2011. Kulujen osalta selviää, että liiketoiminnan muut kulut ovat kasvaneet hieman nopeammin kuin liikevaihto vuodesta 2009 vuoteen 2011. Henkilöstökulut sen sijaan ovat vuonna 2010 pienentyneet noin kuusi prosenttia ja vuonna 2011 kasvaneet noin kuusi prosenttia verrattuna vuoteen 2009. Käyttökateen kehittymistä vuodesta 2009 vuoteen 2011 tarkasteltaessa, havaitaan, että liikevaihto on kuitenkin kasvanut lähes kulujen nettomääräisessä suhteessa, koska käyttökate on kasvanut lähes 19 prosenttia vuodesta 2009 vuoteen 2011 verrattuna. Verrattaessa liiketulosta havaitaan sen kasvaneen vuodesta 2009 vuoteen 2011, huolimatta suunnitelman mukaisten poistojen moninkertaistumisesta. Nettotulos on laskenut lähes 13 prosenttia parissa vuodessa, huolimatta siitä, että saadut tuotot osuuksista ja muista sijoituksista ovat kasvaneet todella huomattavasti. Kyseisen erän merkitys on kokonaisuuden kannalta kuitenkin melko pieni, jolloin suurikin muutos ei ole kovin merkityksellinen. Lisäksi myös tuloverojen ja korkokulujen määrät ovat kasvaneet runsaasti vuodesta 2009 vuoteen 2011, mitkä osaltaan pienentävät nettotuloksen

määrää tarkasteluajankohtana. Tilikauden tulos on kasvanut huomattavasti vuodesta 2009 vuoteen 2011, mikä lieneekin tuloslaskelman analyysin keskeisin sanoma, eli samalla kun liikevaihto on kasvanut 1,2-kertaiseksi, on tilikauden tulos vuonna 2011 noin 6,5 kertaa suurempi kuin kahta vuotta aiemmin. Tämä näyttäisi johtuvan sijoituksista ja rahoitustuotoista saatujen tuottojen kasvusta. Vaikka myös liiketoiminnan kustannuksissa on tapahtunut suuria muutoksia, kumoavat erisuuntaiset muutokset toistensa vaikutukset tarkastelujaksolla.

Taulukoissa 7 ja 8 on esitetty tutkittavien yritysten taseiden trendianalyysit.

Taulukko 7. Sponda Oyj:n taseen trendianalyysi

M€	2009	2010	2011
Vastaavaa			
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Liikearvo	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Muut aineettomat hyödykkeet	100,00 %	-	-
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	100,00 %	95,10 %	91,61 %
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	100,00 %	95,10 %	91,61 %
Sijoituskiinteistöt	100,00 %	103,73 %	114,39 %
Sijoitukset kiinteistörahastoihin	100,00 %	106,41 %	116,55 %
Rahoitusleasingsaamiset	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Osuudet osakkuusyrityksissä	100,00 %	71,43 %	0,00 %
Pitkäaikaiset saamiset	100,00 %	101,35 %	70,27 %
Laskennalliset verosaamiset	100,00 %	89,78 %	106,57 %
Sijoitukset ja pitkäaikaiset saamiset yhteensä	100,00 %	103,54 %	114,08 %
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	100,00 %	103,49 %	113,92 %
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Vaihto-omaisuuskiinteistöt	100,00 %	45,18 %	34,65 %
Myyntisaamiset ja muut saamiset	100,00 %	130,06 %	132,59 %
Rahavarat	100,00 %	92,78 %	90,72 %
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	100,00 %	93,78 %	91,03 %
VASTAAVAA YHTEENSÄ	100,00 %	103,22 %	113,28 %

Vastattavaa			
Oma pääoma			
Osakepääoma	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Ylikurssirahasto	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Uudelleenarvostusrahasto	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	100,00 %	100,00 %	105,29 %
Muun oman pääoman rahasto	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Kertyneet voittovarat	100,00 %	124,09 %	144,82 %
Vähemmiston osuus	100,00 %	94,44 %	94,44 %
Oma pääoma yhteensä	100,00 %	107,83 %	115,04 %
Vieras pääoma			
Pitkäaikainen	100,00 %	108,90 %	109,58 %
Lyhytaikainen	100,00 %	65,64 %	123,19 %
Vieras pääoma yhteensä	100,00 %	100,48 %	112,23 %
Vastattavaa yhteensä	100,00 %	103,22 %	113,28 %

Sponda Oyj:n taseen vastaavaa-puolen ryhmiä tarkasteltaessa havaitaan, että kokonaisuudessaan tarkastelujakson aikana ovat kasvaneet ainoastaan sijoitukset sekä myyntisaamiset. Sijoitukset ovat kasvaneet 14 prosenttia ja merkittävää tässä ryhmässä on ollut sijoituskiinteistöjen ja kiinteistörahastoihin sijoittamisen kasvu. Myyntisaamiset ovat kasvaneet reilut 30 % tarkastelujakson tilikausina. Taseen vastattavaa-puolella oman pääoman osuus on tarkastelujakson aikana kasvanut 15 prosentilla ja vieraan pääoman osuus 12 prosentilla. Pitkäaikainen vieras pääoma on kasvanut lähes kymmenen prosenttia tarkastelujakson aikana ja lyhytaikaisen vieraan pääoman määrä on tarkastelujakson tilikausina vaihdellut jyrkästi edelliseen tilikauteen verrattuna. Oman pääoman sisällä merkittävimmin ovat kehittyneet kertyneet voittovarat ja sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto.

Taulukko 8. Technopolis Oyj:n taseen trendianalyysi

M€	2009	2010	2011
Vastaavaa			
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineettomat hyödykkeet	100,00 %	144,86 %	240,00 %
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	100,00 %	144,86 %	240,00 %
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	100,00 %	6,27 %	6,86 %
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	100,00 %	6,27 %	6,86 %
Sijoituskiinteistöt	100,00 %	131,00 %	151,74 %
Osuudet osakkuusyrityksissä	100,00 %	32,86 %	31,68 %
Sijoitukset ja saamiset	100,00 %	86,54 %	79,12 %
Laskennalliset verosaamiset	100,00 %	156,94 %	91,10 %
Sijoitukset ja pitkäaikaiset saamiset yhteensä	100,00 %	128,99 %	148,43 %
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	100,00 %	117,90 %	135,94 %
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Lyhytaikaiset saamiset	100,00 %	80,96 %	105,18 %
Rahat ja pankkisaamiset	100,00 %	99,33 %	277,166 %
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	100,00 %	86,38 %	155,74 %
VASTAAVAA YHTEENSÄ	100,00 %	131,37 %	136,37 %
Vastattavaa			
Oma pääoma			
Osakepääoma	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Ylikurssirahasto	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	100,00 %	131,74 %	131,88 %
Edellisten tilikausien voitto	100,00 %	83,41 %	97,99 %
Tilikauden voitto	100,00 %	312,50 %	627,69 %
Oma pääoma yhteensä	100,00 %	117,48 %	131,06 %
Vieras pääoma			
Pitkäaikainen	100,00 %	113,62 %	129,83 %
Laskennalliset verovelat	100,00 %	127,01 %	140,93 %
Lyhytaikainen	100,00 %	135,54 %	209,02 %
Vieras pääoma yhteensä	100,00 %	117,05 %	139,50 %
Vastattavaa yhteensä	100,00 %	117,21 %	136,37 %

Technopolis Oyj:n taseen vastaavaa-puolen ryhmiä tarkasteltaessa ilmenee kasvua tapahtuneen taseen erissä aineettomat hyödykkeet sekä sijoitukset ja pitkäaikaiset saamiset. Sijoitukset aineellisiin hyödykkeisiin ovat laskeneet rajusti. Aineettomien hyödykkeiden kasvu tarkastelujakson aikana on ollut 140 prosenttia ja sijoitusten ja pitkäaikaisten saamisten kasvu lähes 50 prosenttia. Taseen vastattavaa-puolella oman pääoman osuus tarkastelujakson aikana on kasvanut hieman yli 30 % ja vieraan pääoman osuus lähes 40 prosenttia. Oman pääoman sisällä merkittävimmin ovat kehittyneet tilikauden voitto ja

sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto. Vieraan pääoman sisällä kasvua on ollut eniten erissä lyhytaikainen vieras pääoma ja laskennalliset verovelat.

5.3 Tunnuslukuanalyysi

Tässä kappaleessa tarkastellaan tilinpäätösinformaatioita keskeisten tunnuslukujen kautta. Näin saadaan yksityiskohtaisempaa tietoa tutkittavien yritysten tilinpäätöksistä sekä pystytään paremmin arvioimaan yritysten kannattavuutta, vakavaraisuutta ja maksuvalmiutta. Tunnusluvut on laskettu yritysten IFRS-standardien mukaisista tilinpäätöksistä kolmelta viimeiseltä tilikaudelta. Vertailukelpoisuuden vuoksi on huomioitu, että laskentaperiaatteet ovat olleet muuttumattomia tarkastelujakson ajan. Toimialan vertailuarvona käytetään Muiden kiinteistöjen vuokraus ja hallinta-toimialan lukuja, joihin molemmat vertailtavat yritykset on luokiteltu myös Yritystietokanta YTJ:ssä, niiltä osin kuin tietoja on saatavilla.

Kannattavuus

Liikevaihdolla tarkoitetaan konsernituloslaskelman erää liikevaihto. Tarkasteltavien yritysten liikevaihdot ilmoitetaan koko konsernin osalta. Liikevaihdolla kuvataan liiketoiminnan laajuutta.

Liikevaihto

M€	2009	2010	2011
Sponda oyj	243,00	232,10	248,20
Technopolis Oyj	76,40	81,18	92,83

Liikevaihdon muutos

%	2009	2010	2011
Sponda Oyj	8,34	-4,48	6,94
Technopolis Oyj	5,28	6,26	14,35
Toimiala mediaani	0,00	0,00	0,70

Vuonna 2008 alkaneesta talouden taantumasta huolimatta vuosi 2009 oli molemmille tutkimuksessa mukana olevalle yritykselle vuosikertomuksiansa mukaan menestyksellinen ja taantumasta huolimatta kasvua tuottava. Taantumatilanteeseen oli varauduttu mm. palveluvalikoimaa kehittämällä, minkä vuoksi liiketoimintaan saatiin lisää laajuutta. Kiinteistöjen vuokrausasteet kuitenkin pienenevät vuoden 2009 aikana irtisanottujen sopimusten vuoksi.

Vuonna 2010 markkinatilanne on ollut alkuvuonna erityisen haastava, johtuen edellisen vuoden irtisanomisista. Liikevaihdossa näkyy toimitilojen vajaakäyttö alkuvuodesta. Vuoden 2010 loppupuolella kiinteistöjen vuokrausasteet nousivat talouden elpymisen seurauksena. Sponda Oyj:n liikevaihto jää edellisvuotta pienemmäksi, lasku johtui kiinteistöjen myynneistä ja alkuvuoden toimitilojen vajaakäytöstä. Technopolis Oyj onnistui parantamaan liikevaihtoaan myös vuonna 2010, esimerkiksi kansainvälisen yritysoston ansiosta.

Vuosi 2011 oli jälleen molemmille tutkimuksen kohteina oleville yrityksille menestyksenkäs ja liikevaihdon osalta kasvua tuottava. Vuoden 2010 loppupuolella alkanut markkinoiden positiivinen kehitys jatkui vuoden 2011 ensimmäisen puoliskon ajan, jonka jälkeen talouden epävarmuus alkoi jälleen lisääntyä. Taloustilanteen muutos heijastui vuokramarkkinoihin loppuvuodesta, mikä näkyi vielä alkuvuonna nousseiden vuokratasojen ja laskeneiden vajaakäyttöasteiden tasaantumisenä. Kaikesta huolimatta yritysten liikevaihdot kasvoivat edelliseen vuoteen verrattuna vuonna 2011.

Koko toimialan osalta KTI Kiinteistötieto Oy toimitilabarometrissään arvioi vuoden 2010 keväällä, että toimitilamarkkinoiden pudotus olisi tasaantumassa. Liikevaihdon osalta koko toimialan kehitys on kuitenkin kääntynyt nousuun vasta vuonna 2011. (KTI Kiinteistötieto Oy, toimitilabarometri 2010.)

Liikevoitto-%

%	2009	2010	2011
Sponda Oyj	-5,45	93,07	81,75
Technopolis Oyj	2,93	51,98	76,54
Toimiala mediaani	30,50	26,70	34,30

Tutkimuksen kohteena olevien yritysten liikevoittoprosentit ovat parantuneet selvästi vuodesta 2009 vuoteen 2011. Yritysten liikevoittoprosentit ovat myös toimialan keskiarvoa paremmat vuosina 2010 ja 2011, vuonna 2009 yritysten liikevoittoprosentit jäävät selvästi alle toimialan keskiarvon. Vuonna 2008 alkanut kansainvälinen talouden taantuma heijastuu myös vuodelle 2009 heikkoina lukuina.

Liikevoittoprosentin ohjearvot (Yritystutkimus ry 2011, 62) ovat:

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

Ohjearvoihin verrattuna yritysten liikevoittoprosentit ovat hyviä, joten vuotta 2009 lukuunottamatta näyttää yritysten kannattavuus olleen hyvä. Huomioitavaa kuitenkin toimialalle tyypilliset suhteellisen korkeat liikevoittoprosentit.

Käyttökate-%

%	2009	2010	2011
Sponda Oyj:	64,93	65,63	68,94
Technopolis Oyj:	52,32	51,01	51,22
Toimiala mediaani:	65,50	62,30	63,00

Käyttökate auttaa vertailemaan eri yritysten pelkän liiketoiminnan kannattavuutta ottamatta kantaa kasvuun tai liiketoiminnan ylläpitämiseen vaadittaviin investointeihin. Toimialan mediaaniin verrattuna vuoden 2009 käyttökateprosentit jäävät molemmissa yrityksissä pienemmiksi. Vuosina 2010 ja 2011 Sponda Oyj:n suhteellinen kannattavuus on toimialan mediaania parempi ja Technopolis Oyj:n suhteellinen kannattavuus on toimialan mediaania heikompa.

Sijoitetun pääoman tuotto-%

%	2009	2010	2011
Sponda Oyj	-0,40	7,90	7,70
Technopolis Oyj	1,87	6,15	8,95
Toimiala	5,00	4,10	4,70

Sijoitetun pääoman tuotto-%:n tunnusluvulla mitattuna tutkimuksen kohteena olevien yritysten kannattavuus on parantunut vuodesta 2009 vuoteen 2011. Kannattavuus tutkimuksen kohteena olevissa yrityksissä on kehittynyt myös toimialan mediaania paremmin. Sijoitetun pääoman tuotto-%:ta voidaan pitää välttävänä silloin, jos se on vähintään yrityksen korollisesta vieraasta pääomasta maksaman keskimääräisen rahoituskuluprosentin suuruinen (Yritystutkimus ry 2011, 65).

Oman pääoman tuotto-%

%	2009	2010	2011
Sponda Oyj	-7,7	7,9	7,7
Technopolis Oyj	-2,79	8,24	15

Myös tällä tunnusluvulla mitattuna yritysten kannattavuudet ovat parantuneet vuodesta 2009 vuoteen 2011. Yritysten keskinäisessä vertailussa Technopolis Oyj on paremmin kannattava yritys kuin Sponda Oyj oman pääoman tuotto-%:n tunnusluvulla mitattuna. Oman pääoman tuotto-%:n ensisijainen vertailukohta määräytyy kuitenkin omistajien tuottovaatimusten mukaan, johon vaikuttaa oleellisesti sijoitukseen liittyvä riski (Yritystutkimus ry 2011, 65).

Vakavaraisuus

Omavaraisuusaste-%

%	2009	2010	2011
Sponda Oyj	37,30	39,00	37,90
Technopolis Oyj	37,30	37,38	35,84
Toimiala mediaani	13,80	13,50	12,00

Tutkimuksen kohteena olevien yritysten omavaraisuusasteet ovat tarkastelujakson ajan pysyneet suhteellisen vakaina. Keskinäisessä vertailussa Sponda Oyj:n omavaraisuusasteet ovat hieman paremmalla tasolla verrattuna Technopolis Oyj:n vastaaviin arvoihin. Suhteessa toimialan keskiarvoon, molempien yritysten omavaraisuusasteet ovat erittäin hyvällä tasolla.

Yritystutkimus ry:n ohjearvot omavaraisuusasteelle ovat:

- yli 40 % hyvä
- 20-40 % tyydyttävä
- alle 20 % heikko

(Yritystutkimus ry, 2011, 67).

Yritystutkimus ry:n ohjearvoihin verrattuna molempien yritysten omavaraisuusasteet ovat kaikkina tarkastelujakson tilikausina tyydyttävällä tasolla.

Suhteellinen velkaantuneisuus-%

%	2009	2010	2011
Sponda Oyj	791,15	812,45	848,59
Technopolis Oyj	581,47	640,55	667,58
Toimiala mediaani	516,10	579,30	573,10

Tutkimuksen kohteena olevien yritysten suhteellinen velkaantuneisuus on kasvanut tarkastelujakson aikana. Tämän perusteella yritysten rahoitusrakenteeseen liittyvät riskit ovat kasvaneet. Suhteellisen velkaantumisen kasvu saattaa olla seurausta vieraan pääoman lisääntymisestä. Yritykset ovat pystyneet kasvattamaan liikevaihtoaan, mutta samalla on kasvanut myös toimintaan sitoutuneen vieraan pääoman määrä. Tunnusluvun perusteella Technopolis Oyj:n velkaantuminen on vähäisempää kuin Sponda Oyj:n. Suhteessa toimialan mediaaniin molempien yritysten suhteelliset velkaantuneisuudet ovat keskiarvoa huonommalla tasolla.

Yritystutkimus ry:n ohjearvot suhteelliselle velkaantumiselle ovat:

- alle 40 % hyvä
- 40-80 % tyydyttävä
- yli 80 % heikko

(Yritystutkimus ry, 2011, 67).

Yritystutkimus ry:n ohjearvoihin verrattuna molempien tutkittavien yritysten, sekä koko toimialan mediaanin suhteellisen velkaantumisen arvot ovat erittäin heikolla tasolla.

Nettovelkaantumisaste-%

%	2009	2010	2011
Sponda Oyj	140,9	128,7	134,9
Technopolis Oyj	146,72	147,39	155,96

Tarkasteltaessa tutkimuksen kohteena olevien yritysten nettovelkaantumista, havaitaan Sponda Oyj:n velkaantumisasteen pienentynen ja Technopolis Oyj:n velkaantumisasteen kasvaneen tarkastelujakson aikana. Laskusuhdanteen aikana olisi perusteltua alentaa nettovelkaantumistaan, mikäli mahdollista. Nettovelkaantumisasteen perusteella Technopolis Oyj näyttää käyttävän enemmän vierasta pääomaa rahoittaakseen toimintaansa. Ero edelliseen vakavaraisuuden tunnuslukuun johtunee siitä, että etenkin Sponda Oyj:llä on suhteellisen paljon tunnusluvun laskennassa huomioitavia rahavaroja.

Nettovelkaantumisaste-% kasvaa yrityksen velkaantuneisuuden kasvaessa ja sen ylärajana pidetään 100 % (Salmi 2010, 171). Tällä perusteella yritysten vakavaraisuutta ei voida pitää hyvänä.

Maksuvalmius**Current Ratio**

%	2009	2010	2011
Sponda Oyj	0,23	0,33	0,17
Technopolis Oyj	0,31	0,20	0,23
Toimiala mediaani	0,40	0,40	0,30

Current Ratio määritellään tilinpäätöshetken rahoitus –ja vaihto-omaisuuden sekä lyhytaikaisten velkojen suhteena. Tutkittavien yritysten likviditeetti current ratiolla mitattuna on heikentynyt vuodesta 2009 vuoteen 2011. Heikkeneminen näyttäisi johtuvan ennen kaikkea lyhytaikaisen vieraan pääoman kasvusta. Technopolis Oyj:n current ratio on hieman paremmalla tasolla verrattuna Sponda Oyj:n current ratio arvoihin. Suhteessa toimialan mediaaniin molempien tutkittavien yritysten luvut ovat hieman alhaisemmat.

Yritystutkimus ry:n ohjearvot Current Ratiolle:

- yli 2 hyvä
- 1-2 tyydyttävä
- alle 1 heikko

(Yritystutkimus ry 2011, 72).

Yritystutkimus ry:n ohjearvoihin verrattuna molempien tutkittavien yritysten, sekä koko toimialan mediaanin Current Ratio arvot ovat heikolla tasolla.

Quick Ratio

%	2009	2010	2011
Sponda Oyj	0,17	0,28	0,15
Technopolis Oyj	0,31	0,20	0,23
Toimiala mediaani	0,40	0,30	0,30

Maksuvalmiutta mittaavana tunnuslukuna voidaan käyttää myös quick ratiota. Se määritellään tilinpäätöshetken rahoitusomaisuuden ja lyhytaikaisten velkojen suhteena. Yritysten likviditeetti on heikentynyt vuodesta 2009 vuoteen 2011 myös quick ratio-tunnusluvun perusteella. Heikentyminen saattaa johtua lyhytaikaisen vieraan pääoman kasvusta. Myös tällä tunnusluvulla mitattuna Technopolis Oyj:n maksuvalmius on parempi kuin Sponda Oyj:n. Molempien yritysten quick ratio-arvot ovat toimialan keskiarvoa alhaisemmat.

Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että rahoitusomaisuus ei riitä lyhytaikaisten velkojen kattamiseen. Esimerkiksi Sponda Oyj:n kohdalla rahoitusomaisuus kattaa vain 15 % lyhytaikaisten velkojen määrästä vuonna 2011.

Yritystutkimus ry:n ohjearvot Quick ratiolle ovat:

- yli 1 hyvä
- 0,5-1 tyydyttävä
- alle 0,5 heikko

(Yritystutkimus ry 2011, 71).

Myös näihin lukuihin verrattuna molempien yritysten ja koko toimialan likviditeetti näyttäisi heikolta.

Quick ratio ja current ratio antavat kuvan yrityksen maksuvalmiudesta vain taseen laatimispäivänä, joten ne eivät kerro miten yrityksen likviditeetti on tilikauden aikana vaihdellut. Sen vuoksi tunnuslukuja on hyvä verrata toimialan muihin yrityksiin ja yritysten omiin quick ratio ja current ratio aikasarjoihin.

5.4 Johtopäätökset

Tilikauden tulos on ollut voitollinen molemmissa tutkimuksen kohteena olevassa yrityksessä tarkastelujakson kahtena viimeisenä vuotena, jolloin yritysten toiminta on ollut kannattavaa ja kannattavuuden suuntaus taantumasta huolimatta hyvä. Myös tunnusluvuilla laskettuna suhteellinen kannattavuus on ollut omaan toimialaan verrattuna hyvällä tasolla molemmissa yrityksissä kahden viimeisen tarkasteluvuoden aikana.

Vakavaraisuus on molemmissa tutkimuksessa mukana olleissa yrityksissä omavaraisuusasteella mitattuna hyvällä tai vähintäänkin tyydyttävällä tasolla. Sen sijaan yritysten rahoitusrakenteeseen liittyvät riskit ovat kasvaneet seurauksena vieraan pääoman lisääntymisestä. Velkaantuneisuuden tunnusluvuilla mitattuna yritysten vakavaraisuus verrattuna toimialan mediaaneihin sekä Yritystutkimus ry:n ohjearvoihin onkin huonolla tasolla.

Kiristynyt taloustilanne tarkastelujakson aikana on heijastunut rahoitusmarkkinoille rahoituksen saatavuuden kiristymisenä. Markkinoiden epävarmuudesta johtuen yritykset ovat jälleenrahoittaneet myöhemmin erääntyviä lainoja. Merkittävien rahoitusjärjestelyiden

onnistumista haastavassa tilanteessa voidaan kuitenkin pitää osoituksena rahoitusmarkkinoiden luottamuksesta yhtiöitä kohtaan.

Maksuvalmius molemmissa yrityksissä current –ja quick ratiolla mitattuna on heikolla tasolla ja toimialan mediaania alhaisempi. Maksuvalmiuden tunnuslukujen arvot ovat heikentyneet vuodesta 2009 vuoteen 2011, seurauksena lyhytaikaisen vieraan pääoman kasvusta. On kuitenkin muistettava, että quick ratio ja current ratio antavat kuvan yrityksen maksuvalmiudesta vain taseen laatimispäivänä, joten ne eivät kerro yritysten likviditeetin muutoksista tilikauden aikana.

6 YHTEENVETO

Tässä opinnäytetyössä tehtiin perinteinen tilinpäätösanalyysi kahdesta toimitilojen vuokrausta harjoittavasta yrityksestä. Tavoitteena oli saada kuva yritysten taloudellisesta asemasta kolmen viimeisimmän tilikauden ajalta käyttäen hyödyksi prosenttilukumuotoista tilinpäätöstä, trendianalyysiä sekä kannattavuuden, maksuvalmiuden ja vakavaraisuuden tunnuslukuja. Vertailukohteena käytettiin toimialatilastoja ja Yritystutkimus ry:n ohjearvoja, joiden avulla yritysten saamat tunnusluvut pystyttiin sijoittamaan muiden saman alan yritysten ja yleisten tunnuslukujen ohjearvojen joukkoon.

Tilinpäätöksen avulla voidaan arvioida yritysten taloudellisten toimintaedellytysten kehittymistä eri ajanjaksoina ja vertailla eri yritysten taloudellista tilaa. Tilinpäätösanalyysin avulla voidaan tehdä johtopäätöksiä tilinpäätöksestä saatuihin lukuihin, mikä onkin tilinpäätösanalyysin keskeisin hyöty. Tilinpäätösanalyysi tutkii mennyttä aikaa, mutta sitä voidaan käyttää hyödyksi tunnistettaessa yritysten riskitekijöitä, ja niitä asioita, jotka ovat toimineet hyvin. Näin tilinpäätösanalyysin avulla pystytään ennustamaan myös tulevaa.

Prosenttilukumuotoisista tilinpäätöksistä nähdään, että yritysten tilikauden tulokset suhteessa liikevaihtoon ovat kasvaneet tarkastelujakson aikana ja yritysten kannattavuudet ovat parantuneet. Suurimman osan yritysten varoista sitovat sijoitukset ja pitkäaikaiset saamiset, jotka on rahoitettu suurelta osin vieraalla pääomalla.

Trendianalyysit osoittavat, että liikevaihdot ovat kasvaneet tarkastelujakson aikana. Tilikauden voitot ovat myöskin kasvaneet molemmissa yrityksissä jopa moninkertaisesti. Taseen puolella erityisesti sijoitusten ja pitkäaikaisten saamisten osuus on kasvanut entisestään. Trendianalyysit osoittavat, että taantuman vuoksi yritykset ovat joutuneet lisäämään myös vieraan pääoman määrää.

Molempien tutkimuksen kohteena olevien yritysten kannattavuuden kehitys on hyvällä tasolla verrattuna toimialan keskimääräisen kehitykseen. Vakavaraisuus omavaraisuusasteella mitattuna on molemmissa yrityksissä hyvällä tai vähintään tyydyttävällä tasolla. Velkaantuneisuuden tunnuslukujen arvot ovat molemmissa

yrityksissä huonolla tasolla, mutta rahoitusmarkkinat ovat kuitenkin osoittaneet luottamusta yhtiöitä kohtaan. Maksuvalmiuden tunnusluvut osoittavat taseen laatimispäivinä maksuvalmiuden olleen heikolla tasolla ja toimialan mediaania alhaisemmalla tasolla.

Tilinpäätösanalyysin tuloksissa on huomioitava, että liiketoimintaympäristön muutokset vaikuttavat voimakkaasti yritysten kannattavuuden, maksuvalmiuden ja vakavaraisuuden tunnuslukujen arvoihin. Tilinpäätösanalyysin tarkastelujakson tilikausina on vallinnut poikkeuksellinen kansainvälinen talouden taantuma, minkä vuoksi on muistettava, että tilinpäätösanalyysi kuvaa juuri tämän ajanjakson taloudellista kehitystä. Yritysten vuosikertomuksista selviää, että taloustilanteen muutos on heijastunut vuokramarkkinoihin vajaakäyttöasteen kasvuna ja näin ollen vaikuttanut myös yritysten taloustilanteen kehittymiseen. Vuosikertomuksien mukaan taantumalla on ollut lisäksi vaikutuksia myös suoraan yritysten toimintaan, esimerkiksi yritysten palveluvalikoimaa tai ympäristövastuullisuutta on pyritty kehittämään taantumana aikana. Myös rahoituksen saannin heikentyminen sekä rahoituksen ehtojen tiukentuminen ovat seurasta talouskriisistä ja nämä osaltaan ovat vaikuttaneet yritysten toimintaan, sekä tunnuslukujen arvoihin. (Vuosikertomukset. 2009-2011. Sponda Oyj, Technopolis Oyj.)

Kiinteistöjen vuokraus ja hallinta-toimialan liiketoimintaan sisältyvät merkittävimmät riskit liittyvät yleiseen taloudelliseen kehitykseen, mikä ilmenee rahoitus- ja asiakasriskeinä sekä kansainvälisen liiketoiminnan riskeinä. Rahoitusriskin hallitsemiseksi yritykset käyttävät laajaa rahoittajapiiriä, monipuolista rahoitusinstrumenttien valikoimaa ja ylläpitävät riittävää vakavaraisuutta. Korkoriskin hallinnan tavoitteena on alentaa markkinakorkojen heilahtelujen negatiivista vaikutusta yhtiöiden tulokseen, rahoitusasemaan ja kassavirtaan. Asiakasriskien hallinnan tavoitteena on minimoida asiakkaiden taloudellisessa tilanteessa mahdollisesti tapahtuvien muutosten kielteinen vaikutus liiketoimintaan ja yhtiöiden tulokseen. Asiakasriskien hallinnassa yritykset keskittyvät asiakkaiden liiketoiminnan tuntemiseen sekä asiakastietojen aktiiviseen seurantaan. Yritykset pyrkivät hajauttamaan asiakasriskejä hankkimalla asiakkaita kaikilta toimialoilta ja julkiselta sektorilta. Myös eri maiden lainsäädäntöjen poikkeavuus Suomen lainsäädännöstä sekä viranomaiskäytäntöjen erilaisuus Suomeen verrattuna voivat aiheuttaa riskejä.

Huolimatta euroalueen talousvaikeuksista ja epävarmuuden kasvusta molemmat yritykset suhtautuvat silti tulevaisuuteen luottavaisin mielin. Molempien konsernien johto arvioi sekä vuoden 2012 liikevaihdon että käyttökateen tuottavan kasvua edelliseen tilikauteen verrattuna. Konsernin taloudelliset tulokset ovat riippuvaisia yleisen toimintaympäristön, asiakaskunnan liiketoiminnan, rahoitusmarkkinoiden ja kiinteistöjen tuottovaatimusten kehityksestä. Niissä tapahtuvat seikat saattavat vaikuttaa vuokrausasteen, palveluiden käytön, rahoituskulujen, kiinteistöjen käypien arvojen ja toimitilojen vuokratason muutoksien kautta konsernien tulokseen. Talousvaikeuksista ja epävarmuuden kasvusta huolimatta yhtiöiden ja niiden asiakkaiden liiketoiminnat ovat pysyneet vakaina. On kuitenkin huomattu, että kiinteistömarkkinoilla varovaisuus on pitkittänyt myyntiprosesseja. Markkinoilla on tarjolla hyviä kohteita, mutta kauppojen toteutuminen kestää aiempaa kauemmin. Kokonaisuudessaan kiinteistömarkkinoilla toimivat yritykset ovat riippuvaisia muiden liiketoiminnoista ja yleisestä kansainvälisestä taloustilanteesta.

Opinnäytetyön tekemisen aikana mielenkiinto opinnäytetyön aihealuetta kohtaan vahvistui. Maailmantalouden tämänhetkinen taloudellinen tilanne lisäsi opinnäytetyön tekemisen mielekkyyttä, koska tutkimuksessa mukana olleet yritykset toimivat toimialalla, joka on hyvin riippuvainen yleisestä kansainvälisestä taloustilanteesta. Tämä teki aiheesta myös jollakin tavalla ajankohtaisen, vaikka tilinpäätösanalyysi tutkiikin mennyttä aikaa. Aiheen valinta oli siis onnistunut: sai tutkia ja kehittää itselleen mielenkiintoista aihetta. Lisäksi oli mielenkiintoista seurata aiheeseen liittyviä artikkeleita prosessin aikana.

Opinnäytetyön tutkimuksen tavoitteet ja tekijän tavoitteet saavutettiin hyvin. Tutkimuksessa saatiin vastauksia niihin kysymyksiin, jotka alun perin asetettiin tutkimusongelmiksi. Kokonaisuudessaan opinnäytetyöprosessi on opettanut paljon asioita, mm. teorian soveltamista käytäntöön, prosessiajattelua, suhtautumista kriittisesti erilaisiin lähteisiin sekä tutustuttanut uuden taloushallinnon ohjelman käyttämiseen.

LÄHTEET

IFRS-tilinpäätösmalli 2011. 2011. Helsinki: KHT-Yhdistys.

Kallunki, J-P., Kytönen, E. 2007. Uusi tilinpäätösanalyysi. Jyväskylä: Gummerus Kirjapaino Oy.

Kallunki, J-P., Lantto, A-M., Sahlström, P. 2008. Tilinpäätösanalyysi IFRS-maailmassa. Hämeenlinna: Kariston Kirjapaino Oy.

KTI Kiinteistötieto Oy. Toimitilabarometri 2010. Www-sivu. Saatavissa: <http://www.kti.fi>. Luettu 1.9.2012.

Lehtonen, R. 2007. Taloustiedolla tulosta ja arvonlisää. Helsinki: Gummerus Kirjapaino Oy.

Leppiniemi, J. 2011. Tilinpäätäjän käsikirja. Helsinki: WSOYpro Oy.

Leppiniemi, J., Kykkänen, T. 2010. Kirjanpito, tilinpäätös ja tilinpäätöksen tulkinta. 7. uudistettu painos. Juva: WS Bookwell Oy.

Niskanen, J., Niskanen, M. 2003. Tilinpäätösanalyysi. Helsinki: Edita Prima Oy.

Osakeyhtiön tilinpäätösmalli 2011. Bookwell Oy.

Salmi, I. 2010. Mitä tilinpäätös kertoo. Helsinki: Edita Prima Oy.

Seppänen, H. 2011. Yrityksen analysointi ja tilinpäätös. Hämeenlinna: Kariston Kirjapaino Oy.

Sponda Oyj. Vuosikertomukset 2009-2011.

Sponda Oyj. Www-sivu. Saatavissa: <http://www.sponda.fi/fi/spondayrityksena>. Luettu 16.5.2012.

Technopolis Oyj. Vuosikertomukset 2009-2011.

Technopolis Oyj. Www-sivu. Saatavissa: <http://www.technopolis.fi/technopolis>. Luettu 16.5.2012.

Toivonen, S. 2011. Tulevaisuuden toimitilamarkkinat – muutosvoimat, niiden vaikutukset ja toimitilatoiveet pääkaupunkiseudulla. Väitöskirja. Aalto-yliopisto. Maanmittaustieteiden laitos.

Työ- ja elinkeinotoimisto. Ammattinetti. Www-sivu. Saatavissa: www.ammattinetti.fi. Luettu 18.6.2012

Verohallinto. Yritys- ja yhteisöasiakkaat. Www-sivu. Saatavissa: www.vero.fi. Luettu 10.9.2012.

Vilkkumaa, M. 2010. Yrityksen menestyksen mittarit – tunnusluvut, yrityksen hinnan määrittäminen & tilinpäätösanalyysi. InPrint.

Yleisohje konsernitalinpäätöksen laatimisesta. Www-sivu. Saatavissa: www.edilex.fi.
Luettu 5.9.2012

Yritystutkimus ry. 2011. Yritystutkimuksen tilinpäätösanalyysi. Helsinki: Hakapaino Oy.