



**SAVONIA**

OPINNÄYTETYÖ - AMMATTIKORKEAKOULUTUTKINTO  
YHTEISKUNTATIETEIDEN, LIIKETALOUDEN JA HALLINNON ALA

# TILINPÄÄTÖSANALYYSI

## KIINTEISTÖPALVELUALAN YRITYS

TEKIJÄT: Jere Tuovinen  
Joonas Tukiainen

Koulutusala Yhteiskuntatieteiden, liiketalouden ja hallinnon ala	
Koulutusohjelma/Tutkinto-ohjelma Liiketalouden tutkinto-ohjelma	
Työn tekijät Jere Tuovinen & Joonas Tukiainen	
Työn nimi Tilinpäätösanalyysi	
Päiväys	20.05.2021
Sivumäärä/Liitteet	39
Ohjaaja Pentti Hiltunen	
Toimeksiantaja/Yhteistyökumppani(t) Case-yritys	
<p>Tiivistelmä</p> <p>Opinnäytetyön tarkoituksena oli tehdä ulkoinen tilinpäätösanalyysi eräästä pohjoissavolaisesta osakeyhtiöstä ja luoda uutta näkökulmaa yrittäjälle yrityksen kehityksestä. Työn päätarkoitus oli tutkia tilinpäätösanalyysin kautta kohteena olevan yrityksen tilinpäätöstietoja hyödyntäen aikasarja- ja poikkileikkausmenetelmää. Kohdeyrityksen tilikausien tunnuslukujen kehitystä vertailtiin sovitulta tarkastelujaksolta vuosilta 2017–2019 sekä selvitettiin, miten yritys vertautuu paikallisen kilpailijan tunnuslukuihin vuoden 2019 tilinpäätöstietojen perusteella. Työn yksi keskeisimmistä tavoitteista oli määritellä yrityksen tila sovitulla ajanjaksolla taloudellisten tunnuslukujen pohjalta. Tarkasteltava yritys toimii kiinteistöpalvelualalla ja se on keskittynyt kiinteistöjen huoltoon sekä kiinteistötekniikkaan.</p> <p>Tutkimuksen tavoitteena oli tuottaa informaatiota yrityksen taloudellisesta tilanteesta yrittäjälle sekä verrata tutkimuksen kohteena olevan yrityksen yritystoimintaa toimialan keskiarvoon ja vastaavan kokoiseen yritykseen, joka toimii samalla alueella. Opinnäytetyön aineistona käytettiin alaan liittyvää kirjallisuutta, kirjanpitolakia, kirjanpitolautakunnan yleisohjetta, case-yrityksen tilinpäätöstietoja, vertailtavan yrityksen tilinpäätöstietoja sekä toimialan keskeisimpiä tunnuslukuja.</p> <p>Tilinpäätöstiedot sisältävät tuloslaskelman, taseen ja liitetiedot. Työn tekemistä varten edellä mainitusta aineistosta ja liiketoiminnan rahavirrasta muodostettiin Excel-laskentataulukko. Johdanto-osiossa avattiin työn merkitystä tarkemmin sekä perusteltiin, miksi taloudellisen informaation hyödyntäminen on entistäkin tärkeämpää työelämässä sekä yritysmaailmassa.</p> <p>Tilinpäätösanalyysin näkökulmasta case yritys on kasvuvaiheessa ja taloudellinen tila on vakaa tarkasteluajanjaksolla. Tutkimuksen perusteella yrityksen ydinliiketoiminta on kannattavaa, vaikka kasvu on kääntänyt rahavirran negatiiviseksi. Yritystoimintaa voitaisiin kehittää neuvottelemalla uusia sopimus- ja maksuehtoja.</p>	
Avainsanat Tilinpäätösanalyysi, tilinpäätös, tunnuslukuanalyysi, tuloslaskelma, tase, liiketoiminnan rahavirta	

Field of Study Social Sciences, Business and Administration			
Degree Programme Degree Programme in Business Administration			
Authors Jere Tuovinen & Joonas Tukiainen			
Title of Thesis Financial Statement Analysis			
Date	20th of May 2021	Pages/Appendices	39
Supervisor Pentti Hiltunen			
Client Organisation /Partners Case-company			
<p>Abstract</p> <p>The purpose of this thesis was to create a financial statement analysis of a certain limited company from Northern Savonia, and to create a new perspective for the entrepreneur on the development of the company. The main goal was to investigate the company's financial statements with a time series method and cross-sectional method.</p> <p>As agreed, compared the development of the key figures from the company's accounting time periods in 2017–2019. We investigated how the subject company compares to a local rival in regards of key figures based on the info from 2018 financial statements. One of the central goals was to determine the company's state based on the financial key figures and ratios from the agreed period. The company operates in property management and maintenance industry and is focused on property maintenance and building technology.</p> <p>The goal of this research was to produce information about the financial situation of the company to the entrepreneur, and to compare the business to the industry average and to a company of similar size that is operating in the same field. The materials used in this thesis were literature related to the field, accounting law, the accounting committee's general guidelines, case-companys financial statements, the financial statements of the rival company and the key figures of the industry.</p> <p>The financial statements included the income statement, the balance sheet and the notes to the financial statement. An Excel spreadsheet was created from the above mentioned material. The introductory part explained the meaning of the thesis more specifically and rationalized why the ability of being able to use financial information is even more important in the business world and in working life.</p> <p>Based on the perspective of the financial statement analysis, the case company is in growth phase and the economical state is stable during the period under review. According to the research, the case company's core business operations are profitable, even though growth has turned the cash-flow negative. Business operations could be developed by negotiating new terms contract and payment terms.</p>			
<p>Keywords</p> <p>Financial statement, financial statement analysis, key figure analysis, income statement, balance sheet, cash-flow from business operations</p>			

## SISÄLTÖ

1	JOHDANTO .....	6
1.1	Toimialakatsaus .....	7
1.2	Kiinteistöpalvelualan toimialan näkymät lähivuosina Suomessa sekä Euroopassa.....	7
1.3	Tilinpäätösanalyysin määritelmä.....	8
1.4	Tilinpäätösanalyysin käyttäjät .....	8
1.5	Kirjanpitolaki ja hyvä kirjanpitolaki .....	9
2	TILINPÄÄTÖSANALYYSIN SISÄLTÖ .....	11
2.1	Tuloslaskelma .....	11
2.2	Tase.....	12
2.2.1	Tase, Vastaavaa.....	12
2.2.2	Tase, Vastattavaa .....	15
2.3	Rahoituslaskelma .....	19
2.4	Tunnuslukuanalyysi.....	19
2.4.1	Kannattavuus.....	20
2.4.2	Vakavaraisuus.....	21
2.4.3	Maksuvalmius .....	21
3	ULKOINEN TILINPÄÄTÖSANALYYSI KOHDEYRITYKSESSÄ.....	23
3.1	Tuloslaskelma-analyysi .....	23
3.2	Taseanalyysi.....	23
3.3	Kannattavuuden tunnusluvut .....	24
3.4	Vakavaraisuus .....	26
3.5	Maksuvalmius .....	27
3.6	Rahoituslaskelman analyysi .....	28
4	KOHDEYRITYKSEN, KILPAILEVAN YRITYKSEN JA TOIMIALAN TUNNUSLUVUT .....	29
5	JOHTOPÄÄTÖKSET .....	32
6	POHDINTA.....	34
	LÄHTEET JA TUOTETUT AINEISTOT .....	35
	LIITE 1: LASKUKAAVAT .....	38
	LIITE 2: SUORAN RAHOITUSLASKELMAN LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA (KIRJANPITOLAUTAKUNTA, 2007) .....	39

## SANASTOA

Euroopan Komissio = Euroopan Unionin toimielin, jolla on useita tehtäviä, kuten uusien lainsäädäntöjen ehdottaminen sekä lainsäädännön toteutuksen valvomien unionin jäsenvaltioissa.

Ilmastoneutraali = Tila, missä energian käyttäminen yhteiskunnassa ei lämmitä ilmastoa eikä lisää kasvihuonepäästöjen määrää ilmakehässä.

KILA = Kirjanpitolautakunta.

Mikroyritys = Yritys luokitellaan mikroyritykseksi, mikäli enintään yksi seuraavista kriteereistä ylittyy päättyneellä tilinpäätöspäivänä: yrityksen palveluksessa työskentelee keskimäärin 10 henkilöä, yrityksen liikevaihto on 700 000 € tai yrityksen taseen loppusumma on 350 000 €.

## 1 JOHDANTO

Tämän työn tarkoituksena on toimia tutkimuksena, joka syventää lukijan osaamista hyödyntää tilinpäätöksestä saatavaa informaatiota. Työ tulee hyödyttämään yrittäjää, tekijöitä sekä lukijaa. Yritys voi hyödyntää tilinpäätösanalyysin tuomaa tietoa strategisten tavoitteiden saavuttamisessa. Opin- näytetyön tekeminen syventää tekijöiden osaamista hyödyntää taloudellista informaatiota tiedon lähteenä työelämässä, tulkita tilinpäätöstietoja sekä auttaa ymmärtämään yrityksen tärkeitä tunnus- lukuja, kuten kannattavuus, vakavaraisuus ja maksuvalmius.

Tutkielman alussa tarkastellaan kiinteistöpalvelualan suhdannenäkymiä sekä avataan informaation lähteenä olevan tilinpäätösanalyysin merkitystä, määritelmää sekä tilinpäätösanalyysin käyttäjiä. Li- säksi avataan hyvän kirjanpitotavan periaatteet sekä normistot, jotta lukija ymmärtää tilinpäätösana- lyysin perustaa.

Tilinpäätösanalyysin kautta saatavaa taloudellista informaatiota hyödynnetään erilaisissa päätöksen- tekotilanteissa. Yrityksestä tehtyjä tilinpäätöstietoja hyödyntävät yrittäjän lisäksi niin vieraan pää- oman sijoittajat kuin muutkin velkojat, kuten tavarantoimittajat luottoriskiä arvioidessaan. Tilinpää- töstiedot ovat keskeinen informaation lähde yrityksiä arvioitaessa. (Kallunki 2014a, 11–12.)

Tilinpäätöstiedoista voidaan laskea nykypäivänä monipuolisesti erilaisia tunnuslukuja tai arvoja riip- puen mistä näkökulmasta käyttäjä haluaa informaatiota. Tutkielmassamme tilinpäätösanalyysi toteu- tetaan ulkoisena, koska tämä on näkökulma, mistä sidosryhmät tarkastelevat yrityksen tilinpäätös- tietoja. Rahoituslaskelmassa tarkastellaan vain yrityksen liiketoiminnasta syntyvää rahavirtaa rajaa- malla investointi ja rahoituksen rahavirta ulkopuolelle. Ydinliiketoiminnan rahavirta on edellytys liike- toiminnan jatkuvuudelle. Operatiivisen liiketoiminnanlaskelma toteutetaan käyttämällä suoraa liike- toiminnan rahavirtamallia KILA-yleisohjeen suosituksen mukaisesti. (Kirjanpitolautakunta 2007, 15)

## 1.1 Toimialakatsaus

Kiinteistöala on jaettu neljään eri toimialaan. Se muodostuu isännöintipalveluista, kiinteistöpalveluista, kiinteistönomistus- ja vuokrauspalveluista sekä kiinteistöjen hallinta- ja management-palveluista. Kiinteistöpalveluala on osa laajempaa kokonaisuutta, mistä voidaan käyttää termiä ryhmäkokonaisuus. Ryhmäkokonaisuuden muodostavat kiinteistö- ja rakentamiskokonaisuus. Kiinteistö- ja rakentamiskokonaisuudella on merkittävät vaikutukset Suomen kansantalouteen. Ottaen huomioon kerrannaisvaikutukset, työllistää kokonaisuus n. 20 % suomen väestöstä. (Kiinteistötyönantajat, 2020a, julkaisuaika tuntematon.)

Tarkastelun kohteena oleva pohjoissavolainen yritys kuuluu edellä mainituista neljästä toimialasta kiinteistöpalveluiden toimialan alle. Kiinteistöpalvelualan toimijat hoitavat ja ylläpitävät kiinteistöjä ja huolehtivat kiinteistöjen kunnosta sekä arvon säilymisestä. Kiinteistöjen ylläpitokustannukset ovat vuositasolla Suomessa noin 17,5 miljardia, joka on 8 % Suomen bruttokansantuotteesta. Kiinteistöpalvelun osa kiinteistöjen ylläpidon kokonaiskustannuksista on noin 6 miljardia. Kiinteistöpalvelualan yritykset tarjoavat asiakkaille muun muassa ulkoalueiden hoitoon, siivoukseen, energianhallintaan sekä kiinteistönhuoltoon liittyviä palveluita. Merkittävä osa suomalaisten varallisuudesta on kiinni kiinteistöissä, joten kiinteistöpalveluala on merkittävä työllistäjä tulevaisuudessakin. (Kiinteistötyönantajat, 2020b, julkaisuaika tuntematon.)

## 1.2 Kiinteistöpalvelualan toimialan näkymät lähivuosina Suomessa sekä Euroopassa

Suomen toimialalla kiinteistöpalvelualan yrityksistä jopa 93 % on mikroyrityksiä. Kymmenen suurimman yrityksen liikevaihto on puolet koko kiinteistöpalvelualan liikevaihdosta. Kiinteistöpalvelualan yritysten liikevaihdosta henkilöstökulujen määrä on suuri, noin 80 % yrityksen liikevaihdosta. (Kiinteistötyönantajat, 2020c, julkaisuaika tuntematon.)

Kiinteistöpalvelualalla sekä kiinteistöhoidon toimialalla on ollut myönteinen suhdannekehitys vuosina 2018 sekä 2019. Alan lähivuosien suhdannekehityksen arvioidaan kuitenkin olevan heikkoa. Riittämätön kysyntä nähdään keskeisenä kasvun esteenä. (Kiinteistöala Suomen kansantaloudessa 2020, 16).

Euroopan komissio on ehdottanut strategisia tavoitteita seuraavan 10 vuoden ajanjaksolle, jotka toteutuessaan työllistävät mahdollisesti tulevaisuudessa kiinteistötökniiikan alan yrityksiä. Euroopan komissio on esitellyt vuoden 2020 lopussa Climate Target Plan 2030 nimeä kantavan suunnitelman EU-maille. Sen tavoitteena on vähentää kasvihuonepäästöjä 55 % vuoteen 2030 mennessä verrattuna vuoteen 1990. Tavoitteena onkin kaksinkertaistaa nykyisen rakennuskannan peruskorjausaste ja varmistaa, että peruskorjaukset johtavat parempaan rakennuksien energiatehokkuuteen. Vaikutukset näkyvät toimialalla, sillä kiinteistötökniiikan alan yrityksillä on osaamista rakennuksien energiatehokkuuden parantamiseksi älykkäillä teknologiaratkaisuilla. Tällä hetkellä suurin osa olemassa olevista rakennuksista eivät ole energiatehokkaita. Monissa kiinteistöissä tekniikka on vanhentunutta ja

kiinteistöissä käytetään fossiilisia polttoaineita lämmityksessä ja jäähdyttämisessä. Rakennukset vastaavat kaiken kaikkiaan noin 40 % Euroopan Unionin koko energiankulutuksesta sekä 36 % kasvihuonepäästöistä elinkaarensa ajalta. Tehokkaiden strategioiden laatiminen onkin tärkeää, mikäli Euroopasta halutaan saavuttaa ilmastoneutraali vuoteen 2050 mennessä. (European Commission 2020.)

### 1.3 Tilinpäätösanalyysin määritelmä

Yrityksen taloudellista tilaa arvioidaan tilinpäätösanalyysillä päätöksentekoa varten. Yksi tilinpäätösanalyysin vahvuuksista on taloudellisen informaation vertailtavuus eri ajanjaksoilla sekä yrityksen sisällä, että suhteessa muihin yrityksiin ja pääomamarkkinoihin. (Kallunki 2014a, 12.)

Tilinpäätöksen tekemistä ohjaavat lainsäädäntö ja tilinpäätösnormistossa laaditut periaatteet. Pieniä yrityksiä lukuun ottamatta ulkopuolinen tilintarkastaja tarkastaa tilinpäätökset lainsäädännön mukaisesti. Standardisoidut normistot ja ulkopuolinen tilintarkastaja takaavat luotettavan tilinpäätöksen käyttäjälleen. (Kallunki 2014a, 12–13.)

Yrityksen taloudellista tilaa arvioitaessa tilinpäätösanalyysillä on keskeinen rooli. Sen tuottaman taloudellisen informaation pohjalta voidaan arvioida päätöksenteon tueksi esimerkiksi yrityksen kannattavuutta, kasvua tai liiketoiminnan riskejä. (Kallunki 2014a, 13.)

Tilinpäätös pohjautuu liikekirjanpitoon. Tilinpäätösmenetelmiä on käytetty hyvin pitkään ja niitä on kehitetty vuosisatojen ajan. Myös tilinpäätösanalyysissä käytetyt tunnusluvut ovat kehittyneet erityisesti viime vuosina. Perinteisen tilinpäätösanalyysin käyttökelpoisuutta on lisätty tuomalla osakesijoittamisessa käytettyjä tunnuslukuja osaksi tilinpäätöstietojen tarkastelua, kuten rahoitustieteeseen pohjautuvia teorioita ja malleja. Yksi malleista on pääomakustannuksen määrittävä tunnusluku. Laaja-alaisempi katsaus analyysin tekemiseen on parantanut tilinpäätösanalyysin käyttökelpoisuutta. (Kallunki 2014a, 13.)

### 1.4 Tilinpäätösanalyysin käyttäjät

Kaikki sidosryhmät, jotka tarvitsevat yrityksen taloudellisesta tilasta informaatiota, hyödyntävät tilinpäätösanalyysiä. Sidosryhmille, joille tilinpäätösanalyysi on erityisen tärkeä osana päätöksentekoa, toteutetaan analyysi yrityksen sisällä oman henkilöstön voimin. Osalle sidosryhmiä taas riittää ulkopuolisen tekemä tilinpäätösanalyysi taloudellisen informaation lähteenä. (Kallunki 2014a, 15.)

Sidosryhmät, kuten esimerkiksi osakesijoittajat, tarkastelevat informaatiota miettiessään yrityksen kannattavaa kasvua ja liiketoiminnan riskejä. Yrityksen johdon kannustin- tai palkkiojärjestelmä voidaan puolestaan sitoa esimerkiksi tuloksen kasvuun tai muuhun taloudellisen kasvun mittariin. Kolmas ryhmä on velkojat, joita ovat esimerkiksi lainoittajat, laskusaatavaraohituksen myöntäjät sekä tavarantoimittajat. Pankit hyödyntävät informaatiota miettiessään yrityksille lainapäätöksiä tai lainojen vakuudeksi asetettavia ehtoja, kuten reaali- tai sopimusvakuutta eli kovenanttia. Tava-



rantoimittajat ovat kiinnostuneempia enemmän lyhyen aikavälin maksuvalmiudesta maksuajan ollessa lyhyempi kuin pankeilla. Velkojat seuraavat erityisesti maksuvalmiutta sekä luottokelpoisuutta mahdollisten kriisien varalta. Maksuvalmius, velkaantuneisuus ja kannattavuus ovat tunnuslukuja, joita velkojat arvioivat tilinpäätösanalyysistä laskettavien tunnuslukujen avulla. Muita informaation hyödyntäjiä ovat asiakkaat sekä viranomaiset. (Kallunki 2014a, 15–17.)

## 1.5 Kirjanpitolaki ja hyvä kirjanpitotapa

Kirjanpitoa varten laissa on määritelty kirjanpitolaki, sekä -asetus. Kirjanpitolaissa on määritetty, että kirjanpitovelvollisena toimii avoin yhtiö, kommandiittiyhtiö, osakeyhtiö, osuuskunta, yhdistys, säätiö tai yksityisoikeudellinen oikeushenkilö. Ammatin- tai liikkeenharjoittaja ei ole velvollinen pitämään kahdenkertaista kirjanpitoa, mikäli taseen loppusumma on ylittänyt 100 000 euroa, liikevaihto on ollut yli 200 000 euroa tai työntekijöitä on ollut keskimäärin yli kolme henkilöä. (Kirjanpitolaki 1997/1336, 1–2§.)

Liikkeen- tai ammatinharjoittaja tai johtohenkilöstö on velvollinen huolehtimaan, että kirjanpito järjestetään lain mukaisesti. Kirjanpidon tärkein tehtävä on tuottaa tietoa yritykselle sen taloudellisen tilanteen ja mahdollisten kehityskohteiden tarkasteluun, sekä ennustaa tulevaisuuden näkymiä. (Yrittäjät, 2020.)

Laki määrittää, että yritysten ja yksityisoikeudellisten oikeushenkilöiden on pidettävä kahdenkertaista kirjanpitoa sekä noudatettava hyvää kirjanpitotapaa. Lain mukaan tilikauden kesto on 12 kuukautta. Tilikausi voi mahdollisesti olla myös lyhyempi tai pidempi, kuitenkin enintään 18 kuukautta. Tilikauden pidentyminen voi johtua toiminnan aloittamisesta, lopettamisesta tai tilinpäätöksen ajankohdan muutoksista. Maatilatalouden ja kalastamista harjoittavien luonnollisten henkilöiden ei ole pakollista käyttää kahdenkertaista kirjanpitoa. (Kirjanpitolaki 1997/1336, 4§.)

Hyvä kirjanpitotapa on termi, jonka sisältö koostuu kirjanpitokäytännön ja kirjanpitoteorian säännöistä. Hyvää kirjanpitotapaa ohjaa osakeyhtiölaki, kauppaoikeudelliset säännökset, kirjanpitoa sekä tilinpäätöstä koskevat viranomaismääräykset, EU-direktiivien mukaiset kirjanpidon yleiset periaatteet sekä kirjanpitolautakunnan ohjeet ja lausunnot. Hyvässä kirjanpitotavassa tarkennetaan kirjanpidon varsinaista tarkoitusta, joka on oikean ja riittävän kuvan muodostuminen kirjanpitovelvollisen taloudellista tilanteesta sekä liiketoiminnasta. Kirjanpidon yleisiin periaatteisiin kuuluvat jatkuvuus-, johdonmukaisuus-, varovaisuus-, olennaisuus-, täydellisyys-, vertailtavuus- ja taloudellisuusperiaatteet. (Kirjanpitolaki 1997/1336, 3§.)

Kirjanpitolaki määrittää yritykset suur- pien- ja mikroyrityksiin liikevaihdon, taseen loppusumman sekä henkilöstömäärän mukaan. Määritelmä täyttyy, kun kaksi kategorian osaa ylittyvät. Yritysten kokoluokat on kuvattu taulukossa 1. (Kirjanpitolaki 1997/1336, 4§.)

TAULUKKO 1. Yritysten jakaminen kokoluokkiin liikevaihdon, taseen ja henkilöstömäärän perusteella.  
(mukailtu lähteestä Leppiniemi ja Kykkänen 2019, 122).

	Liikevaihto (milj. euroa)	Tase (milj. euroa)	Henkilöstömäärä
Suuryritys	40	20	250
Pienyritys	12	6	50
Mikroyritys	0,7	0,35	10

## 2 TILINPÄÄTÖSANALYYSIN SISÄLTÖ

Osiossa käydään läpi, mistä tilinpäätöstiedot koostuvat ja syvennyttään tuloslaskelman, taseen, rahoituslaskelman sekä tunnuslukuanalyysin sisältöön. Kappale koostuu seuraavista pääosioista:

1. Tuloslaskelma ja keskeisimmät käsitteet
2. Taseen sisältö ja rakenne
3. Rahoituslaskelma ja sen merkitys tiedon lähteenä
4. Tunnusluvut päätöksenteon tukena

### 2.1 Tuloslaskelma

Tilinpäätökseen kuuluva tuloslaskelma kuvaa yrityksen toiminnan tulosta tilikauden ajalta. Tuloslaskelman tilikauden tulos saadaan kirjaamalla tuotot ja vähentämällä kuluosuudet, jotka yrityksellä kuluu yritystoiminnan ylläpitoon ja kehittämiseen. Yrityksen tilikauden aikaiset myyntierät lasketaan tuottoihin. Kuluosuuteen lasketaan omaisuuserät, jotka on käytetty raaka-aineiden hankkimiseen sekä yrityksen kiinteisiin kustannuksiin, kuten toimitilan vuokraukseen. Tuotto- tai kulueriä ei saa esittää satunnaisina erinä. Tuloslaskelmassa on tarvittaessa esitettävä tarvittavat välisummat ja otsikot sekä erät. (Kallunki 2014b, 32.)

Liiketoimintaa harjoittavien tuloslaskelmakaavioista on olemassa kaksi vaihtoehtoa: kululajipohjainen tuloslaskelma ja toimintokohtainen tuloslaskelma. Pääpiirteiden osilta molemmat tuloslaskelmat noudattavat samoja linjauksia. Kululajikohtaisessa tuloslaskelmakaavassa kulut jaetaan ostoihin, henkilöstökuluihin, poistoihin sekä arvonalentumisiin ja liiketoiminnan muihin kuluihin. Toimintokohtaisessa tuloslaskelmassa seurataan eri toimintojen kuluja nimensä mukaisesti. Eri toimintoihin kuuluvat esimerkiksi ostot, myynnin ja markkinoinnin kulut, hallinnon kulut sekä liiketoiminnan muut kulut. Yrityksen johto valitsee tuloslaskelmakaavion, jonka mukaan yrityksen esittämä informaatio on tuloslaskelman pohjalta merkityksellisempää ja luotettavampaa. (Kallunki 2014b, 33.)

Tuloslaskelman ensimmäinen erä on yrityksen toiminnan liikevaihtoa, eli tuotteiden ja palveluiden myyntituotot tilikauden ajalta. Liikevaihdosta vähennetään niin sanotut juoksevat kulut, joita ovat ostot, varastonmuutos sekä henkilöstökulut ja muut kiinteät kulut. Tämän jälkeen tuloslaskelmassa vähennetään poistot yrityksen kalustosta ja koneista, sekä arvon alentumiset yrityksen omista hankinnoista tilikauden tai aikaisempien tilikausien ajalta. Kun kuluosuudet ja poistojen osuus on vähennetty yrityksen liikevaihdosta, jäljelle jäävä erotus on yrityksen liikevoittoa. (Kallunki 2014b, 34.)

Liikevoiton laskemisen jälkeen yritykseltä lasketaan mahdolliset korkotulot ja -menot sekä rahoitus- tuotot ja -kulut, josta saadaan yrityksen voitto/tappio ennen tilinpäätöksen siirtoja. Tilinpäätössiirroilla tarkoitetaan poistojen eron lisäystä tai vähennystä ja veroja. Tilinpäätössiirtojen, sekä tuloverojen vähentämisen jälkeen saadaan yrityksen tilikauden voitto/tappio. Alla on kuvattu kululaji- sekä toimintokohtainen tuloslaskelma. (Kallunki 2014b, 34–35.)

**Kululajikohtainen tuloslaskelma****LIIKEVAIHTO**

Liiketoiminnan muut tuotot

Materiaalit ja palvelut

Henkilöstökulut

Poistot ja arvonalentumiset

Liiketoiminnan muut kulut

**LIIKEVOITTO (TAPPIO)**

Rahoitustuotot ja -kulut

**VOITTO (TAPPIO) ENNEN SATUN-****NAISIA ERIÄ**

Satunnaiset erät

**VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILIN-****PÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA**

Tilinpäätössiirrot

Tuloverot

Muut välittömät verot

**TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)**

(Kirjanpitoasetus 1997/1339, 1§.)

**Toimintokohtainen tuloslaskelma****LIIKEVAIHTO**

Hankinnan ja valmistuksen kulut

**BRUTTOKATE**

Myynnin ja markkinoinnin kulut

Hallinnon kulut

Liiketoiminnan muut tuotot

Liiketoiminnan muut kulut

**LIIKEVOITTO (TAPPIO)**

Rahoitustuotot ja -kulut

**VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILIN-****PÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA**

Tilinpäätössiirrot

Tuloverot

Muut välittömät verot

**TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)**

(Kirjanpitoasetus 1997/1339, 2§.)

**2.2 Tase**

Tase on jaettu vastaavaan ja vastattavaan puoleen. Taseella mitataan omaisuuden ja velkojen arvoa tilikauden viimeisenä päivänä tai muuna valittuna ajankohtana. Varallisuuserää nimitetään vastaavaksi puoleksi ja vastattavaa puolta kutsutaan rahoituseräksi. Varallisuutta voivat olla esimerkiksi rahat, saamiset, arvopaperit, kalusto, kiinteistöt, oikeudet ja patentit sekä yrityksen varasto. Rahoituspuolen kaksi pääosaa ovat vieras ja oma pääoma. Vieraalla pääomalla tarkoitetaan ulkopuolista rahoitusta, kuten esimerkiksi pankkilainaa. Oma pääoma käsittää muun muassa yrittäjän tai omistajan alkupääoman sijoituksen yritykseen sekä yrityksen aikaisempien tilikausien voiton. (Visma, 2021.) Tilinpäätöstiedoissa kohdeyrityksen tasetta kuvaamaan on käytetty lyhyen taseen esitysmallia.

**2.2.1 Tase, Vastaavaa**

Vastaavaa puoli taseesta on yrityksen varallisuutta. Vastaavaan puoleen liittyvät pysyvät vastaavat, joiden tarkoitus on tuottaa tuloja yritykselle useamman kuin yhden tilikauden aikana. Pysyvät vastaavat tulee esittää kolmena alaeränä, joita ovat aineettomat hyödykkeet, aineelliset hyödykkeet sekä yrityksen sijoitukset, joihin kuuluu myös useita alakategorioita. (Leppiniemi ja Kykkänen 2019, 112.)

Ensimmäisenä alueränä pysyviin vastaaviin kuuluvat aineettomat hyödykkeet, jotka taseessa jaetaan neljään alaryhmään sekä mahdolliseen viidenteen erään. Näitä ovat kehittämismenot, aineettomat oikeudet, liikearvo, sekä muut pitkävaikutteiset menot, jotka sisältävät hyödykkeitä. Viides mahdollinen erä on rahoituksellinen erä, joka merkitään ennakkomaksuina. (Leppiniemi ja Kykkänen 2019, 115–116.)

Kehittämismenot ovat yrityksen kuluja, jotka muodostuvat yrityksen toiminnan kehittämisestä. Niille ei ole määritetty aktivointipakkoa. Näin ollen kehittämismenot on mahdollista vähentää myös vuosikuluina. Aineettomilla oikeuksilla tarkoitetaan mahdollisia patenteja, tekijänoikeuksia sekä tavaramerkkioikeuksia tai erinäisten ohjelmistojen käyttöoikeuksia. (Leppiniemi ja Kykkänen 2019, 116.)

Liikearvo merkitään harvoin taseeseen, mutta mikäli yritys on sulautumassa toiseen yritykseen tai yritystä ollaan ostamassa, merkitään liikearvo taseeseen aineettomien oikeuksien alapuolelle omana eränään. Liikearvolla tarkoitetaan taseessa merkittyjen tuotannon tekijöiden arvoa. Muilla pitkävaikutteisilla menoilla tarkoitetaan aktivoitujen hyödykkeiden hankintamenoja, jotka eivät sisälly aiemmin mainittuihin eriin. (Leppiniemi ja Kykkänen 2019, 116.)

Ennakkomaksut ovat rahoituserä, joka esitetään yrityksen tehtyä ennakkomaksun jostakin aineettomasta hyödykkeestä, kuten esimerkiksi ostanut patentin johonkin tavaraan tai ohjelmistolisenssin, jota ei vielä ole yritykselle toimitettu. (Leppiniemi ja Kykkänen 2019, 117.)

Kun aineettomat hyödykkeet on merkitty taseeseen, alapuolelle merkitään aineellisten hyödykkeiden erä, joka jaetaan neljään hyödykkeitä sisältävään aluerään: maa- ja vesialueet, rakennukset ja rakennelmat, koneet ja kalusto sekä muut aineelliset hyödykkeet. Myös aineellisiin hyödykkeisiin kuuluu rahoitukseen liittyvä ennakkomaksujen ja keskeneräisten hankintojen erä. (Leppiniemi ja Kykkänen 2019, 117.)

Maa- ja vesialue-erään kuuluu mahdollisten maa- ja metsäalueiden, tonttien sekä vesialueiden hankintamenot. Sijoitusluontoisen erän ollessa kyseessä rakennuksiin ja rakennelmiin lasketaan kuuluviksi hankintamenot rakennuksista ja rakennelmista. Näin on myös silloin, kun hankinta edistää yrityksen toimintaa. (Leppiniemi ja Kykkänen 2019, 117.)

Koneet ja kalusto -erällä tarkoitetaan yrityksen aikaisemmin tekemiä hankintoja, joita ovat esimerkiksi tuotantokoneet, kalusteet sekä ajoneuvot. Muut aineelliset hyödykkeet -alaryhmään merkitään kaikki muut hyödykkeet, joita ei voida yllä mainittuihin ryhmiin liittää. Näitä ovat esimerkiksi taidesineet. (Leppiniemi ja Kykkänen 2019, 118.)

Aineellisten hyödykkeiden erään kuuluu ennakkomaksut sekä keskeneräisten hankintojen rahoituserä. Yritys on siis mahdollisesti tehnyt ennakkomaksun jostain alueesta, rakennuksesta, koneesta tai ajoneuvosta. Jos yrityksellä on osuuksia muissa yrityksissä tai se kuuluu konserniin, aineellisten hyödykkeiden alapuolelle merkitään omana eränä sijoitusosio. (Leppiniemi ja Kykkänen 2019, 118–119.)

Pysyvien vastaavien alle seuraavana eränä merkitään yrityksen vaihtuvat vastaavat. Vaihtuviin vastaaviin sisällytetään erät, jotka on tarkoitettu tuottamaan yritykselle tuloa enintään 12 kuukauden aikana. Vaihtuvien vastaavien pääerät ovat vaihto-omaisuus, saamiset, rahoitusarvopaperit sekä rahat ja pankkisaamiset. (Leppiniemi ja Kykkänen 2019, 120.)

Vaihto-omaisuudella tarkoitetaan yrityksen hyödykkeitä, jotka on tarkoitettu myytäväksi. Vaihto-omaisuuden alaeriin kuuluvat aineet ja tarvikkeet, keskeneräiset tuotteet, valmiit tuotteet ja muu vaihto-omaisuus. Myös vaihto-omaisuuteen kuuluu ennakkomaksujen rahoituserä. (Leppiniemi ja Kykkänen 2019, 121.)

Aineet ja tarvikkeet ovat yleinen erä yritykselle, joka valmistaa hyödykkeitä toisten yritysten tai yksityishenkilöiden käyttöön. Tähän erään sisältyvät yrityksen valmistukseen hankkimat raaka-aineet sekä tarvikkeet. (Leppiniemi ja Kykkänen 2019, 121.)

Keskeneräiset tuotteet -erällä tarkoitetaan tuotteita, joiden valmistusprosessi on jäänyt kesken tilikauden päättymisen jälkeen. Erällä valmiit tuotteet/tavarat tarkoitetaan erää, johon sisällytetään tilikauden päättymishetkellä jo valmiina olleet tuotteet, jotka on tarkoitettu myytäväksi ja joista on mahdollista saada myyntitulosta. Muu vaihto-omaisuus on erä, joka ei kuulu yllä mainittuihin eriin, kuten esimerkiksi osakkeet, myytäväksi hankitut arvopaperit tai joukkovelkakirjalainat. Alapuolelle seuraavana eränä merkitään ennakkomaksujen erä eli yrityksen vaihto-omaisuushyödykkeistä tehdyt etukäteismaksut. Yritys ei peri etukäteismaksuja rahana, vaan se vastaanottaa hyödykkeen, josta on tehty etukäteissuoritus. (Leppiniemi ja Kykkänen 2019, 121.)

Seuraavana eränä on saamiset, joiden odotetaan tuottavan tuloa viimeistään seuraavalla tilikaudella, eli seuraavan 12 kuukauden aikana. Mikäli tulo saadaan 12 kuukauden jälkeen, esitetään se kohdassa sijoitukset. Vaihtuvissa vastaavissa saamiset jaetaan kahteen pääerään, lyhytaikaisiin- ja pitkäaikaisiin saamisiin. Nämä jaetaan useampaan alaerään, joita ovat myyntisaamiset, lainasaamiset, laskennalliset verosaamiset, muut saamiset sekä siirtosaamiset. (Leppiniemi ja Kykkänen 2019, 122.)

Myyntisaamiset ovat liikevaihtoon tulevaisuudessa liittyviä saamisia eli kyseessä on niin sanottu velaksi myynti. Lainasaamisten erä tarkoittaa rahalainoista syntyneitä saamisia. Jos yritys on antanut lainoja esimerkiksi yksityishenkilölle tai yrityksille, merkitään se kohtaan lainasaamiset. Molemmissa odotetaan tuottoa pidemmällä ajanjaksolla. (Leppiniemi ja Kykkänen 2019, 122.)

Laskennalliset verosaamiset ovat kirjanpitolain mukaisia verosaamisia, jotka muodostuvat kirjanpidon ja verotuksen välisistä jaksotuseroista ja väliaikaisista eroista. Kategoriaan muut saamiset merkitään enintään 12 kuukauden aikana yritykselle tuloa tuottavat saamiset, jotka eivät kuulu mihinkään aikaisemmin mainittuihin eriin. (Leppiniemi ja Kykkänen 2019, 122–123.)

Siirtosaamisia käytetään, kun maksuperusteilla kirjattavassa kirjanpidossa käsitellyt erät muutetaan tilinpäätöstä laadittaessa suoriteperusteisiksi. Tähän kategoriaan kuuluu esimerkiksi etukäteen suoritettu ennakkovero, jonka jälkeen yritykselle muodostuu seuraavalle tilikaudelle veronpalautusta. (Leppiniemi ja Kykkänen 2019, 123.)

Saamisten alapuolelle merkitään rahoitusarvopaperit -erä, mihin luetaan kuuluviksi esimerkiksi osakkeet ja joukkovelkakirjalainat. Kyseiset sijoitukset ovat tilapäisiä eli enintään 12 kuukauden ajaksi tehtyjä sijoituksia. Rahoitusarvopaperit jaetaan kolmeen alarajaan, joita ovat osuudet saman konsernin yrityksissä, muut osakkeet ja osuudet sekä muut arvopaperit. (Leppiniemi ja Kykkänen 2019, 123.)

Muut osakkeet ja osuudet -erä tarkoittaa, että yrityksellä on osuus- ja osakeomistuksia muissa yrityksissä. Myös niistä odotetaan saatavan tuloa korkeintaan 12 kuukauden ajalta. Viimeisenä eränä varallisuuspuolelle merkitään rahat ja pankkisaamiset, joita yrityksen tilillä tai kassavarana on tilinpäätöshetkellä. (Leppiniemi ja Kykkänen 2019, 124.)

### 2.2.2 Tase, Vastattavaa

Taseen vastattavaa puolelle eli yrityksen rahoituspuolelle kuuluu kaksi pääerää: oma ja vieras pääoma. Oma pääoma jaetaan taseessa kuuteen alarajaan, joita ovat osake-, osuus-, tai muu pääoma, ylikurssirahasto, arvonkorotusrahasto, käyvän arvon rahasto, muut rahastot sekä edellisten tilikausien voitto/tappio. (Leppiniemi ja Kykkänen 2019, 124.)

Omalla pääomalla tarkoitetaan yrityksen vakavaraisuutta ja mikäli yrityksellä on suuri oma pääoma, on yrityksen mahdollista jakaa osinkoa yrityksen omistajille ja sijoittajille. Osakepääomaa ovat osake-, osuus-, tai muu pääoma. Yrityksen yhtiömuodosta riippuen käytetään jotakin näistä termeistä. Osakeyhtiössä käytetään termiä osakepääoma. Erään voi kuulua sijoitettua pääomaa, tulorahoitusta sekä siirtoja yrityksen sisäisistä oman pääoman eristä, kuten aikaisempien tilikausien voitosta. (Leppiniemi ja Kykkänen 2019, 124.)

Ylikurssirahasto on erä, jota ei voida enää kasvattaa ja sen on voinut luoda ennen vuotta 2006 voimassa olleen osakeyhtiölain mukaisesti. Ylikurssirahastoa voidaan siirtää esimerkiksi yllä mainittuun erään osakepääomaksi osakeyhtiölaissa säädetyllä tavalla. Arvonkorotusrahastolla voidaan merkitä maa- ja vesialueiden tai arvopapereiden arvonkorotuksia. Käyvän arvon rahastolla on mahdollisuus arvottaa rahoitusvälineitä käypään arvoon. Yleensä käytetään tapaa, jolla muutokset käypään arvoon tehdään tuloslaskelmassa, jolloin rahastoa ei muodostu. Vararahastoa ei voi ylikurssirahaston tapaan enää kerryttää vuoden 2006 osakeyhtiölain muutoksen vuoksi, mutta vararahastoa voidaan alentaa osakeyhtiölain mukaisesti osakepääoman osuuden alentamiseksi. (Leppiniemi ja Kykkänen 2019, 125–126.)

Muut rahastot -kategoriaan kuuluu myös alaeriä, joita ovat sijoitetun vapaan pääoman rahasto, yhtiöjärjestyksen tai sääntöjen mukaiset rahastot sekä muut rahastot. Sijoitetun vapaan pääoman rahastolla tarkoitetaan oman pääoman sijoituksia, joita ei merkitä yrityksen osakepääomaan. Yhtiöjärjestyksen tai sääntöjen mukaiset rahastot voidaan määrittää omalla nimellään ja kuvata sen käyttötarkoitusta. Kirjanpitovelvollinen voi yhtiökokouksessa tai säännöstöissään määrätä mahdollisten voittovarojen siirtämisen rahastoon. Muut rahastot toimivat samaan tapaan kuin yhtiöjärjestyksen tai sääntöjen mukaiset rahastot. (Leppiniemi ja Kykkänen, 2019, 126.)

Oman pääoman seuraavaksi eräksi merkitään edellisten tilikausien voitto tai tappio ja tämän alapuolelle omana alueränään ajankohtaisen tilikauden voitto tai tappio. Mikäli vuosi on ollut tappiollinen, lisätään erä negatiivisena. Tilikauden voitto tai tappio liitetään aikaisempien tilikausien voittoon tai tappioon seuraavan vuoden tilinpäätökseen, mikäli esimerkiksi osinkojen jaon jälkeen tilikauden ajalta jää voittoa. (Leppiniemi ja Kykkänen 2019, 127.)

Erällä tilinpäätössiirtojen kertymä tarkoitetaan verotuksen tulosjärjestelyä. Tilinpäätöksen siirtoja saa muodostaa ainoastaan, mikäli ne vaikuttavat verojen summaan. Erä merkitään tilikauden voiton alapuolelle. Tilinpäätössiirtojen kertymään liittyy kaksi aluerää: poistoero sekä verotusperusteiset varaukset. Poistoerolla tarkoitetaan yrityksen pysyvien vastaavien hankintojen poistoa suuremmalla summalla kuin aikaisemmassa suunnitelmassa on ollut. Poistoeroa voidaan purkaa tilinpäätöksessä myöhemmin, mutta ei kuitenkaan suurempaa summaa kuin käynnissä olevalla tilikaudella olevan suunnitelman mukaisen poiston määrä. (Leppiniemi ja Kykkänen 2019, 127.)

Vastattavaa-puolen vieraspääoma jaetaan kahteen pääerään, joita ovat pitkä- ja lyhytaikainen vieraspääoma. Pitkäaikaista vierasta pääomaa on velka, jonka takaisinmaksamiseen kuluu yli 12 kuukautta. Mikäli velka maksetaan takaisin alle 12 kuukauden aikana, merkitään se lyhytaikaiseen vieraaseen pääomaan. Molemmissa pääerissä on identtiset aluerät, joita ovat joukkovelkakirjalainat, vaihtovelkakirjalainat, lainat rahoituslaitoksilta, takaisinlainat eläkevakuutuslaitoksilta, saadut ennakot, ostovelat, rahoitusvekselit, laskennalliset verovelat, muut velat sekä siirtovelat. (Leppiniemi ja Kykkänen 2019, 130.)

Joukkovelkakirjalainoilla tarkoitetaan lainoja, jotka ovat jälkimarkkinakelpoisia eli kyseinen velka on myytävissä edelleen. Näitä ovat obligaatiot ja debentuurit. Erään merkitään ainoastaan sellaiset obligaatiot tai debentuurit, jotka eivät kuulu johonkin muuhun taseen erään, kuten vaihtovelkakirjalainoihin, jotka ovat suoraan vaihdettavissa velallisyhtiön omiin osakkeisiin. (Leppiniemi ja Kykkänen 2019, 130.)

Lainat rahoituslaitoksilta -erä on yrityksen yleensä investointeja varten ottamaa lainaa pankilta, vakuutusyhtiöiltä, eläkelaitoksilta tai perintä- ja laskutusyhtiöltä, jotka tarjoavat lainapalveluita. Eläkejärjestelyiden yhteydessä suoritettujen varojen takaisinlainausta merkitään eränä takaisinlainat työeläkevakuutuslaitoksilta. (Leppiniemi ja Kykkänen 2019, 130.)



Seuraavana eränä ovat saadut ennakot, jotka ovat yrityksen etukäteen vastaanottamia suorituksia hyödykkeistä, joita yritykseltä on tilattu, mutta ei vielä toimitettu. Ennakkojen jälkeen seuraavana eränä merkitään yrityksen ostovelat, jotka liittyvät yrityksen hyödykkeiden ostamiseen, mutta niille ei ole vielä tehty suoritusta. Erään lasketaan mukaan myös yleiset kustannukset, kuten sähkö- ja puhelinmaksut, joita ei ole vielä tilinpäätökseen mennessä suoritettu. Rahoitusvekseleillä tarkoitetaan yrityksen diskonttaamia vekseleitä pankkiin, joissa on yleisesti kysymys lyhytaikaisesta lainanotosta. (Leppiniemi ja Kykkänen 2019, 131.)

Laskennalliset verovelat -erässä ilmoitetaan verovelat, jotka johtuvat verotuksen väliaikaisista eroista tai jaksotuseroista yrityksen kirjanpidosta. Laskennallisia verovelkoja käytetään tavanomaisesti konsernien tasetta muodostettaessa ja esitetään harvoin muiden kirjanpitovelvollisten taseessa. (Leppiniemi ja Kykkänen 2019, 131.)

Erään muut velat merkitään yrityksen velat, jotka eivät kuulu aiemmin esiteltyihin vieraan pääoman eriin tai siirtovelkaerään. Tavanomaisia alaeriä ovat esimerkiksi arvonlisävero, palkkojen ennakonpidätykset ja maksamaton tulovero. (Leppiniemi ja Kykkänen 2019, 132.)

Viimeisenä eränä vieraassa pääomassa merkitään yrityksen siirtovelat eli erät, jotka kirjataan maksuperusteperiaatteella. Erät muutetaan tilinpäätöksen laatimisvaiheessa suoriteperusteiseksi. Yleisesti siirtovelkoihin merkitään esimerkiksi työntekijöiden loma-aikojen palkkojen osuus. (Leppiniemi ja Kykkänen 2019, 132.) Lyhennetyt taseen mallia on kuvattu alla KILA:n ohjeen mukaisesti. (Kirjanpitolautakunta 2006.)

Taulukko 2. Lyhyt tasemalli (mukailtu lähteestä KILA yleisohje tuloslaskelman ja taseen esittämisestä 2006)

<p><b>TASE</b></p> <p><b>Vastaavaa</b></p> <p><b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b></p> <p><b>Aineettomat hyödykkeet</b></p> <p><b>Aineelliset hyödykkeet</b></p> <p><b>Sijoitukset</b></p> <p><b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b></p> <p><b>Vaihto-omaisuus</b></p> <p><b>Saamiset</b></p> <p><b>Pitkäaikaiset</b></p> <p>Myyntisaamiset</p> <p>Laskennalliset verosaamiset</p> <p>Muut saamiset</p> <p><b>Lyhytaikaiset</b></p> <p>Myyntisaamiset</p> <p>Laskennalliset verosaamiset</p> <p>Muut saamiset</p> <p><b>Rahoitusarvopaperit</b></p> <p><b>Rahat ja pankkisaamiset</b></p> <p><b>Vastaavaa yhteensä</b></p>	<p><b>TASE</b></p> <p><b>Vastattavaa</b></p> <p><b>OMA PÄÄOMA</b></p> <p><b>Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma</b></p> <p><b>Arvonkorotusrahasto</b></p> <p><b>Käyvän arvon rahasto</b></p> <p><b>Muut rahastot</b></p> <p><b>Edellisten tilikausien voitto (tappio)</b></p> <p><b>Tilikauden voitto (tappio)</b></p> <p><b>TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ</b></p> <p><b>PAKOLLISET VARAUKSET</b></p> <p><b>VIERAS PÄÄOMA</b></p> <p><b>Pitkäaikainen</b></p> <p>Pääomalainat</p> <p>Saadut ennakot</p> <p>Ostovelat</p> <p>Laskennalliset verovelat</p> <p>Muut velat</p> <p><b>Lyhytaikainen</b></p> <p>Pääomalainat</p> <p>Saadut ennakot</p> <p>Ostovelat</p> <p>Laskennalliset verovelat</p> <p>Muut velat</p> <p><b>Lyhytaikainen</b></p> <p>Pääomalainat</p> <p>Saadut ennakot</p> <p>Ostovelat</p> <p>Laskennalliset verovelat</p> <p>Muut velat</p> <p><b>Vastattavaa yhteensä</b></p>
--	---

## 2.3 Rahoituslaskelma

Rahoituslaskelma on raportti, joka kuvaa yrityksen varojen hankintaa ja käyttöä tilikauden aikana. (Kirjanpitolautakunta 2007, 4). Yrityksen liiketoiminnan rahavirta täytyy olla toimintaedellytyksien jatkamiseksi positiivinen, sillä se kuvaa yrityksen ydinliiketoiminnan kannattavuutta. Yrityksen operatiivisen liiketoiminnan ollessa negatiivinen pidempiaikaisesti, se kuvastaa ongelmia yrityksen ydinliiketoiminnassa. (Kallunki 2014c, 51.) Rahoituslaskelman raportin runkoa sekä rahoituslaskelman tekemisen velvollisuutta yrityksissä ohjaa voimassa oleva kirjanpitolaki sekä kirjanpitolautakunnan (KILA) tekemä yleisohje. Tarkempi rahoituslaskelman tekeminen vaatii yrityksen kirjanpitoaineistoa investointien ja rahoituksen laskelmien tekemisessä.

Lain määritelmän mukaan rahoituslaskelmasta on tultava ilmi Kirjanpitolain 3 luvun 1 §:n 1 momentin 3 mukaisesti:

1. **liiketoiminnan rahavirta**, joka osoittaa, missä määrin kirjanpitovelvollinen on pystynyt tilikauden aikana liiketoimintansa avulla tuottamaan rahavaroja toimintaedellytysten säilyttämiseen, tuoton maksamiseen oman pääoman sijoittajille, uusien investointien tekemiseen ja lainojen takaisinmaksuun ulkopuolisiin rahoituslähteisiin turvautumatta.
2. **Investointien rahavirrat**, jotka osoittavat sen rahavirtojen käytön, jonka kirjanpitovelvollinen on toteuttanut tulevan rahavirran kerryttämiseksi pitkällä aikavälillä; sekä
3. **Rahoituksen rahavirrat**, jotka osoittavat oman ja vieraan pääoman muutokset tilikauden aikana.

Rahoituslaskelma auttaa ymmärtämään yrityksen operatiivisen liiketoiminnan kannattavuutta, suunnittelemaan yrityksen investointeja ja hahmottamaan tilikauden aikana tapahtuvat oman ja vieraan pääoman muutokset. Rahoituslaskelman tuomaa informaatiota hyödyntävät yrityksen omistajan lisäksi esimerkiksi sidosryhmät. Rahoituslaskelma antaa kokonaiskuvan rahavirroista tilikauden aikana. Lyhyemmälle ajanjaksolle yrityksen operatiivisia rahavirtoja suunniteltaessa voidaan hyödyntää kassavirtalaskelmaa. Sen avulla voidaan ennustaa maksuvalmiutta ja optimoida rahavirtojen pohjalta päivittäistä maksuliikennettä. Rahoituslaskelma voidaan toteuttaa suorasti (bruttoperusteinen) tai epäsuorasti (nettoperusteinen). Kirjanpitolautakunta suosittaa yleisohjeen mukaisesti suoran rahoituslaskelman esitystapaa. (Ihantola ja Leppänen 2018, 177.)

## 2.4 Tunnuslukuanalyysi

Tunnuslukuanalyysi muodostetaan yrittäjän sekä johtoportaan päätösten teon tueksi. Yrittäjän sekä johtoportaan on hyvä ymmärtää mistä tunnuslukuanalyysi muodostuu. Tämän laajemman ymmärryksen pohjalta on mahdollista miettiä toimenpiteitä myös taloudellisesta näkökulmasta tunnuslukuanalyysia hyödyntäen.

Tilin päätöksen laatimisen jälkeen yritykset tarkastelevat omia tunnuslukujaan ja vertaavat niitä muiden saman toimialan yritysten vastaaviin lukuihin. Yrityksen koko pystytään jättämään huomiotta verrattaessa tunnuslukuja yrityksiä välillä. Tunnusluvulla kuvataan toimintaedellytyksiä yrityksen taloudellisesta näkökulmasta. Rahoituksen osuutta tarkastellaan kahdesta näkökulmasta, joita ovat yrityksen vakavaraisuus eli soliditeetti ja maksuvalmius eli likviditeetti. (Leppiniemi ja Kykkänen 2019, 159–160.)

### 2.4.1 Kannattavuus

Yrityksen kannattavuutta arvioidaan tilikauden tuloksen perusteella. Tulosta voidaan verrata yrityksen liikevaihtoon, josta muodostuvat yrityksen liikevoitto- ja käyttökateprosentti. Tulosta voidaan verrata myös yrityksen omaan pääomaan, jonka perusmittareina toimivat oman pääoman tuotto sekä sijoitetun- ja kokonaispääoman tuotto prosentit. (Leppiniemi ja Kykkänen 2019, 161.)

Tavanomaisin voittoprosenttiin perustuva tunnusluku on liikevoittoprosentti, jolla nähdään tarkemmin yrityksen toimintapolitiikka eli tekeekö yritys kauppa pienellä katteella ja suurella myyntivolyymilla vai korkeammalla katteella, jolloin myyntivolyymin osuus on pienempi. (Leppiniemi ja Kykkänen 2019, 161–162.) Liikevoittoprosentille ei ole määritetty ohjearvoa. Mitä enemmän yrityksellä on pääomaa, sitä korkeampi tulee liikevoittoprosentin olla. Mikäli liikevoittoprosentti on negatiivinen tai heikolla tasolla, on yrityksellä liiketoiminnassa operatiivisia vaikeuksia ja toiminnan jatkuminen on haasteellista. (Almatalent, 2021a.) Yrityksen liikevoittoprosentin laskukaava on kuvattu liitteessä 1.

Käyttökate on yrityksen liikevoiton ja poistojen sekä arvonalentumisten yhteissumma. Käyttökateprosentti kuvaa yrityksen liiketoiminnan tulosta ennen poistoja, rahoituseriä sekä veroja. Käyttökate on siis summa, joka yrityksellä jää liikevaihdon jälkeen, kun siitä vähennetään yrityksen toimintaan liittyvät kulut. (Leppiniemi ja Kykkänen 2019, 161.) Käyttökateprosentille ei ole määritetty ohjearvoa. Käyttökateprosentti määrittyy yrityksen pääomarakenteesta sekä yrityksen toimialasta. Käyttökateprosentin vertailukelpoisuutta määrittää myös usein se, että yritys omistaa tai vuokraa tuotantoon tarvittavia välineitä. (Almatalent, 2021b.) Käyttökateprosentin laskukaava on kuvattu liitteessä 1.

Oman pääoman tuotto prosentti on yritysten välisten kannattavuusvertailujen yleinen tunnusluku. Se kertoo yrityksen tuloksen suhteen yrityksen pääomaan, joka on yrityksellä ollut keskimääräisesti käytössä tilikauden aikana. Keskimääräinen summa lasketaan edellisen tilikauden taseen alun ja päättyneen tilikauden lopun keskiarvona. Oman pääoman tuotto prosentti on tärkeä tarkastelumittari yrityksen omistajille sekä sijoittajille liiketoiminnan kannattavuuden kuvaamisessa. (Leppiniemi ja Kykkänen 2019, 161.) Oman pääoman tuotto prosenttin ohjearvoja ovat erinomainen (> 20 %), hyvä (15–20 %), tyydyttävä (10–15 %), välttävä (5–10 %) ja heikko (< 5 %). (Almatalent, 2021c.) Oman pääoman tuotto prosenttin laskukaava on kuvattu liitteessä 1.

Sijoitetun pääoman tuotto prosentti lasketaan jakamalla yrityksen tilikauden voiton ja rahoituskulujen summa yritykseen keskimäärin sijoitetulla pääomalla. Sijoitettu pääoma lasketaan yrityksen taseesta vähentämällä korottomat erät taseesta. (Leppiniemi ja Kykkänen 2019, 161–162.) Sijoitetun pääoman tuotto prosentti mittaa yrityksen suhteellista kannattavuutta ja se on yksi tilinpäätösanalyysin tärkeimmistä tunnusluvuista. Sijoitetun pääoman tuotto prosenttin ohjearvot ovat erinomainen (> 15 %), hyvä (10–15 %), tyydyttävä (6–10 %), välttävä (3–6 %) ja heikko (< 3 %). (Almatalent 2021d.) Sijoitetun pääoman tuotto prosenttin laskukaava on kuvattu liitteessä 1.

Kokonaispääoman tuottoprosentin tunnusluvussa arvioidaan yrityksen kannattavuutta kokonaispääomalle ansaitun tuoton perusteella. Kokonaispääoman tuottoprosentti lasketaan voiton, rahoituskulujen sekä verojen summana jaettuna yrityksen kokonaispääomalla. (Leppiniemi ja Kykkänen 2019, 162.) Mikäli yrityksen tuottoprosentti on yli 10 % katsotaan se arviointiasteikolla hyväksi. Lukeman ollessa 5–10 % yrityksen kokonaispääoman tuottoprosentti katsotaan olevan tyydyttävä. Mikäli lukema on alle 5 %, on yrityksen tilanne kokonaispääoman tuottoprosentin näkökulmasta heikko. (Almatalent, 2021e). Kokonaispääoman tuottoprosentin laskukaava on kuvattu liitteessä 1.

## 2.4.2 Vakavaraisuus

Yrityksen vakavaraisuutta laskettaessa tarkastellaan vieraan pääoman osuutta yrityksen rahoitusrakenteessa. Mitä enemmän yrityksellä on vierasta pääomaa, sitä heikompi on yrityksen vakavaraisuus ja yrityksen rahoitusriski arvioidaan tällöin suuremmaksi. (Leppiniemi, Kykkänen, 2019, s. 162.)

Vakavaraisuuden yleisin mittari on omavaraisuusaste, jossa oma pääoma jaetaan yrityksen kokonaispääomalla, joka otetaan yleensä taseen loppusummasta. (Leppiniemi ja Kykkänen 2019, 162–163.) Omavaraisuusasteelle on esitetty suuntaa antavia ohjeita riippuen yrityksen iästä sekä toimialasta. Omavaraisuusaste jaetaan erinomaiseen (> 50 %), hyvään (35-50 %), tyydyttävään (25-35 %), välttävään (15-25 %) ja heikkoon (< 15 %). (Almatalent, 2021f.) Omavaraisuusasteen laskukaava liitteessä 1.

Suhteellisella velkaantuneisuusprosentilla tarkoitetaan yrityksen raskautta, joka on muodostunut yrityksen veloista. Laskettaessa tunnuslukua taseessa näkyvät velat jaetaan yrityksen tilikauden liikevaihdolla. Tunnuslukua käytetään yrityksen kehityksen seuraamisessa. Suhteellisen velkaantuneisuusprosentin ollessa yli 80 % yrityksen tilanne on ohjeiden mukaan heikko, sen ollessa 40–80 % katsotaan tilanne tyydyttäväksi ja mikäli lukema on alle 40 %, yrityksen suhteellisen velkaantuneisuuden taso on arviointiasteikolla mitattuna hyvä. (Leppiniemi ja Kykkänen 2019, 163.) Suhteellisen velkaantuneisuuden laskukaava on kuvattu liitteessä 1.

Gearing eli nettovelkaantumisaste on tunnusluku, jota käytetään yleisesti sijoitusanalyysissä sekä pörssiyritysten toiminta- ja vuosikertomuksissa. Gearing-tunnusluvussa korollisesta vieraasta pääomasta vähennetään yrityksen rahat sekä rahoitusarvopaperit ja jaetaan saatu erotus taseessa olevalla omalla pääomalla. (Leppiniemi ja Kykkänen 2019, 164.) Nettovelkaantumisasteen perusteella yrityksen tila voidaan jakaa erinomaiseen (< 10 %), hyvään (10-60 %), tyydyttävään (60-120 %), välttävään (120-200 %) ja heikkoon (> 200 %). (Almatalent 2021g.) Gearing-tunnusluvun laskukaava on kuvattu alla.

$$\text{Gearing} = \frac{\text{Korollinen vieras pääoma} - \text{Rahat ja rahoitusarvopaperit}}{\text{Oma pääoma}} \times 100\%$$

## 2.4.3 Maksuvalmius

Maksuvalmiuden tunnuslukua käytetään selvittämään yrityksen kykyä selviytyä omista maksuvelvoitteistaan. Yrityksen maksuvalmiuden ollessa hyvä yritys kykenee tekemään omat ostonsa edullisemmin ja pystyy selviytymään maksuistaan ilman mahdollisia korkokuluja. Maksuvalmiuden tunnusluku-  
jen päättelyminen tilinpäätöksestä on hieman haastavaa, koska tilinpäätös edustaa vain yhtä päivää yrityksen toiminnasta eikä siitä saa kokonaiskuvaa yrityksen maksuvalmiudesta tilikauden muina päivinä. (Leppiniemi ja Kykkänen 2019, 164–165.)

Quick ratio -tunnusluvulla tarkoitetaan yrityksen maksuvalmiussuhdetta. Siinä yrityksen rahoitusomaisuus jaetaan lyhytaikaisella vieraalla pääomalla. Mikäli yrityksen rahoitusomaisuus kattaa lyhytaikaisen vieraan pääoman, katsotaan yrityksen maksuvalmiuden olevan hyvällä tasolla (Leppiniemi ja Kykkänen 2019, 165.) Quick ration suositusarvo on 1, jolloin rahoitusomaisuudella pystytään kattamaan koko lyhytaikainen velkaosuus. Maksuvalmiussuhteen perusteella yrityksen tila voidaan jakaa erinomaiseen (> 1,5), hyvään (1-1,5), tyydyttävään (0,5-1), välttävään (0,3-0,5) ja heikkoon (< 0,3). (Almatalent, 2021h.) Quick ration laskukaava on kuvattu alla. (Leppiniemi ja Kykkänen 2019, 165.)

$$\text{Quick ratio} = \frac{\text{Rahoitusomaisuus}}{\text{Lyhytaikainen vieras pääoma}} \times 100\%$$

Current ratiolla arvioidaan yrityksen maksuvalmiutta lyhyellä ajanjaksolla. Quick ratiosta poiketen myös yrityksen vaihto-omaisuus otetaan huomioon. Vaihto-omaisuudesta vähennetään yrityksen rahoitusomaisuus ja erotus jaetaan yrityksen kokonaispääomalla. (Leppiniemi ja Kykkänen, 2019, 165.) Current ration perusteella yrityksen maksuvalmius voidaan jakaa erinomaiseen (> 2,5), hyvään (2-2,5), tyydyttävään (1-1,5) ja heikkoon (< 1). (Almatalent, 2021i). Current ration laskukaava on kuvattu alla. (Leppiniemi ja Kykkänen, 2019, 165.)

$$\text{Current ratio} = \frac{\text{Vaihto omaisuus} - \text{Rahoitusomaisuus}}{\text{Kokonaispääoma}} \times 100\%$$

### 3 ULKOINEN TILINPÄÄTÖSANALYYSI KOHDEYRITYKSESSÄ

Tilinpäätösanalyysi toteutettiin tarkastelemalla kohdeyrityksen virallisia tilinpäätöstietoja vuosilta 2017–2019. Jotta kohdeyrityksen taloudellisesta tilanteesta saatiin laajempi käsitys, vuoden 2019 tilinpäätöstietoja vertailtiin toimialan tunnuslukuihin. Rahoituslaskelma toteutettiin KILA-ohjeistuksen mukaisesti. Poikkeuksena siirtosaamiset ja -velat on laskettu omina erinään oikaisemaan liiketoiminnan rahavirtaa.

Kohdeyrityksen taloudellista menestystä arvioitiin vertailemalla tilinpäätöstietoja samalla toimialalla toimivan yrityksen tilinpäätöstietoihin. Kilpailevan yrityksen tiedot on haettu Suomen Asiakastiedosta, ja ohjeavrot sekä laskukaavat Alma Talentin tunnuslukuoppaasta.

#### 3.1 Tuloslaskelma-analyysi

Tarkasteltavan kiinteistöpalvelualalla toimivan yrityksen liikevaihto kasvoi 1,6-kertaiseksi ensimmäisestä tarkasteltavasta tilikaudesta kolmanteen tilikauteen mennessä. Laskennan ensimmäisen tilikauden liikevaihto oli noin 1,7 miljoonaa euroa ja toisen tilikauden liikevaihto oli kasvanut noin 2,3 miljoonaan euroon eli kasvua oli noin 30 prosenttia aikaisempaan tilikauteen verrattuna. Kolmannen tilikauden liikevaihto kasvoi noin 2,8 miljoonaan ja kasvua edelliseen tilikauteen verrattuna oli noin 21 prosenttia.

Ensimmäisen tilikauden poistot ja arvonalentumiset olivat noin 29 000 euroa. Toisella tilikaudella yritys teki kone- ja kalustohankintoja toiminnan parantamiseksi ja ylläpitämiseksi, joten poistot kasvoivat noin 31 000 euroon. Kolmannen tilikauden poistot ja arvonalentumiset pienenevät noin 18 000 euroon, joten kolmannella tilikaudella yritys ei tehnyt hankintoja.

Kohdeyrityksen käyttökate parani ensimmäisestä tilikaudesta noin 24 000 euroa toiselle tilikaudelle. Lisäystä käyttökatteeseen muodostui myös kolmannella tilikaudella verrattuna ensimmäiseen tarkasteltavaan tilikauteen noin 84 000 euroa.

Kaikkien kolmen tilikauden tulos oli voitollinen. Ensimmäisen tilikauden voitto oli noin 91 000 euroa, mutta yrityksen tilikauden voitto laski toisella tilikaudella noin 39 000 euroon yli 50 prosentilla. Kolmannen tilikauden tulos oli noin 18 000 euroa, joten laskua tuli myös edelliseen tilikauteen verrattuna. Ensimmäisen ja toisen tilikauden korko- ja muut rahoituskulut olivat noin 400–700 euron välillä, kun taas kolmannella tilikaudella yritykselle oli muodostunut kuluja noin 7500 euroa.

#### 3.2 Taseanalyysi

Kaikilla tarkasteltavilla tilikausilla yrityksen osakepääoman suuruus oli 30 000 euroa. Kohdeyrityksen taseen loppusumma ensimmäisellä tilikaudella oli noin 413 000 euroa. Vastaavaa-puolella suurin erä oli yrityksen lyhytaikaiset saamiset, joita oli noin 266 000 euroa. Vastattavaa-puolella suurin erä oli lyhytaikaiset velat, joita oli noin 263 000 euroa.

Toisella tilikaudella taseen loppusumma oli noin 619 000 euroa. Kasvu selitty suurimmaksi osaksi yrityksen vastaavaa-puolen rahat ja pankkisaamiset -erällä, joka kasvoi noin 176 000 euroa sekä vastattavaa-puolen muut velat -erällä, joka kasvoi noin 181 000 euroa.

Kolmannella tilikaudella yrityksen taseen loppusumma oli noin 590 000 euroa. Toiseen tilikauteen verrattuna taseen vastaavaa-puolella koneet ja kalusto -erä pieneni noin 39 000 euroa, vaihto-omaisuus kasvoi noin 19 000 euroa ja lyhytaikaiset saamiset kasvoivat noin 53 000 euroa. Yrityksen rahavarat eli rahat ja pankkisaamiset pienenivät noin 63 tuhatta euroa.

Oma pääoma kasvoi kolmannella tilikaudella noin 12 000 euroa edelliseen tilikauteen verrattuna. Yrityksen oma pääoma oli suurimmillaan noin 130 000 euroa ensimmäisellä tilikaudella. Ostovelkoja oli ensimmäisellä tilikaudella noin 49 000 euroa, toisella noin 73 000 euroa ja kolmannella noin 131 000 euroa. Yrityksellä oli vierasta pääomaa ensimmäisellä tilikaudella noin 283 000 euroa, toisella noin 539 000 euroa ja kolmannella noin 499 000 euroa.

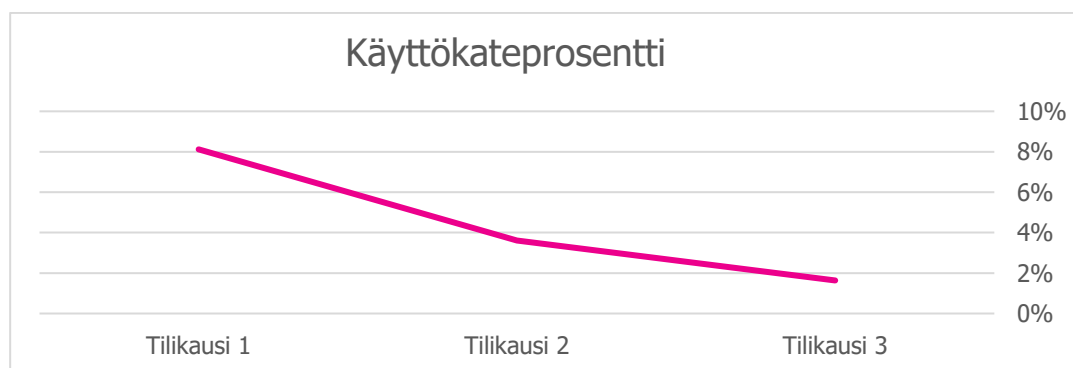
### 3.3 Kannattavuuden tunnusluvut

Ensimmäisellä tilikaudella yrityksen liikevoittoprosentti oli 6,4 %, toisella 2,2 % ja kolmannella 1 %. Luvut on kuvattu kuvassa 1.



KUVA 1. Kohdeyrityksen liikevoittoprosentti

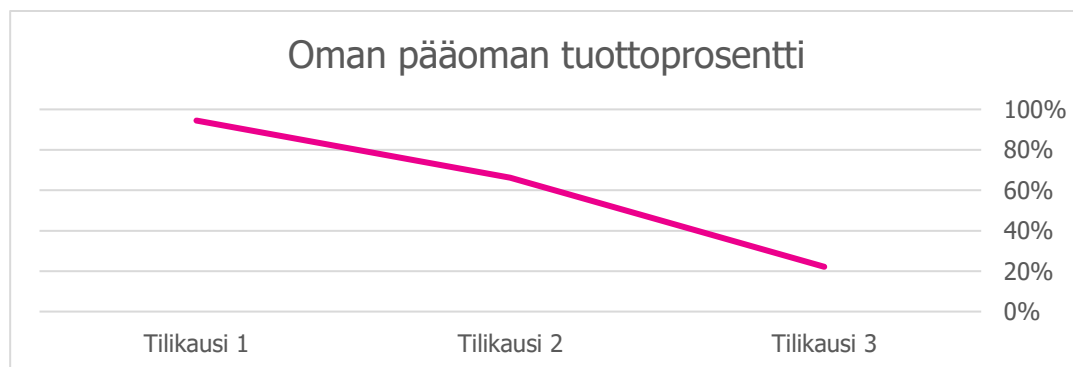
Ensimmäisellä tilikaudella käyttökateprosentti oli 8,1 %, toisella 3,6 % ja kolmannella 1,6 %. Luvut on kuvattu kuvassa 2.



KUVA 2. Kohdeyrityksen käyttökateprosentti

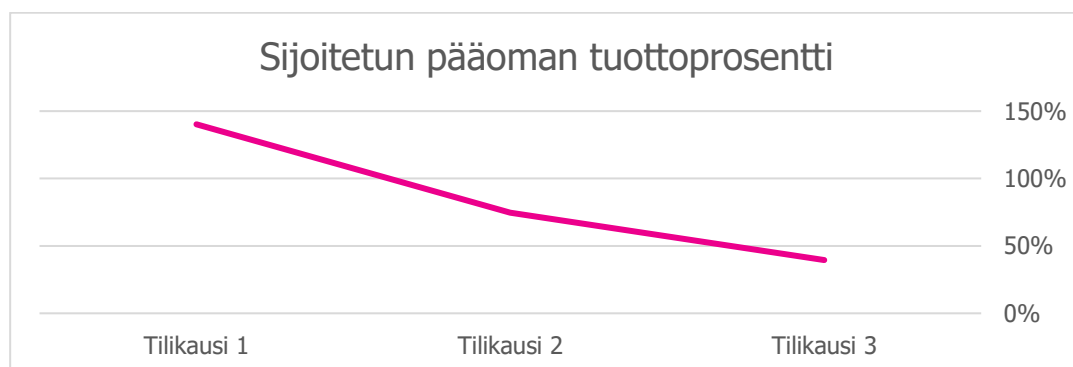


Ensimmäisellä tilikaudella oman pääoman tuotto prosentti oli 94,5 %, toisella 66,3 % ja kolmannella 22,2 %. Oman pääoman tuotto prosentti on kuvattu kuvassa 3.



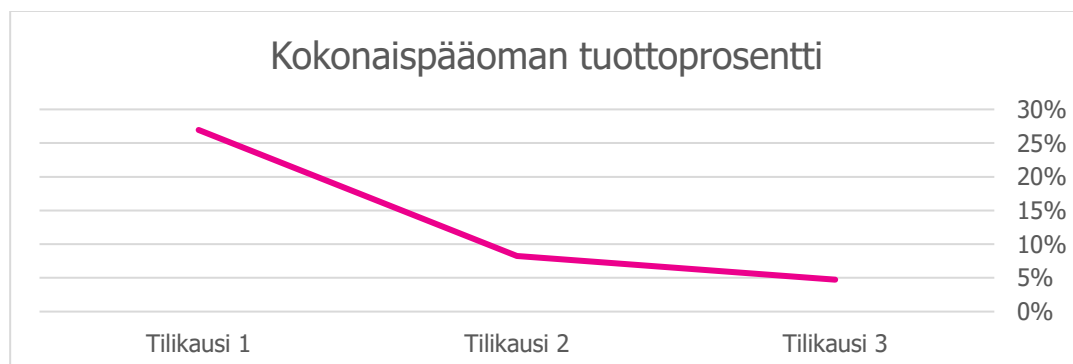
KUVA 3. Kohdeyrityksen oman pääoman tuotto prosentti

Ensimmäisellä tilikaudella sijoitetun pääoman tuotto prosentti oli 140,2 %, toisella 74,8 % ja kolmannella 39,5 %. Sijoitetun pääoman tuotto prosentti on kuvattu kuvassa 4.



KUVA 4. Kohdeyrityksen sijoitetun pääoman tuotto prosentti

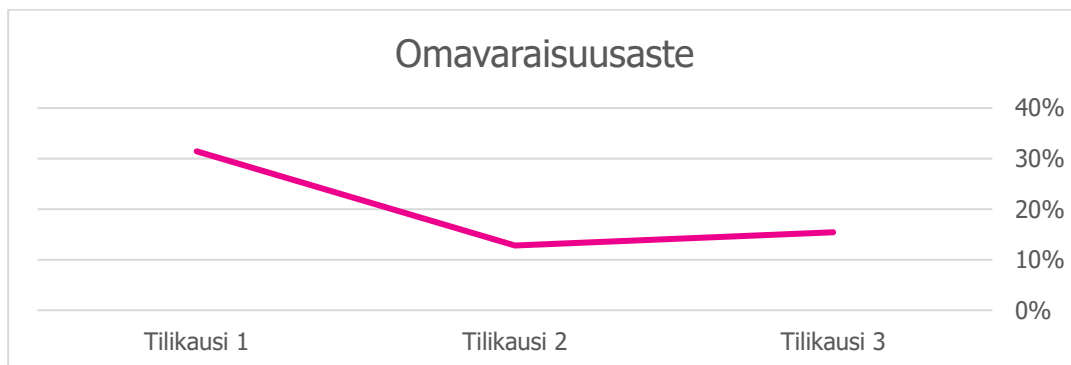
Ensimmäisellä tilikaudella kokonaispääoman tuotto prosentti oli 27,0 %, toisella 8,2 %, kolmannella 4,7 %. Yrityksen kokonaispääoman tuotto prosentti on kuvattu kuvassa 5.



KUVA 5. Kohdeyrityksen kokonaispääoman tuotto prosentti

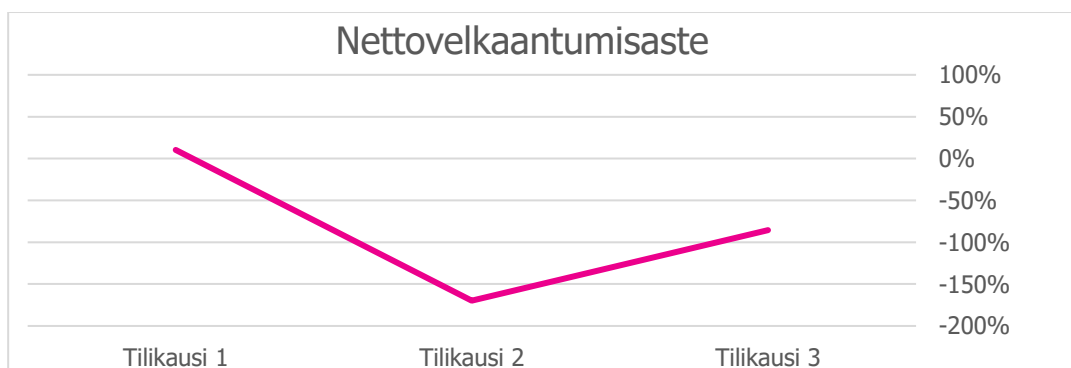
### 3.4 Vakavaraisuus

Yrityksen omavaraisuusaste oli ensimmäisellä tilikaudella 31,5 % ollen tyydyttävä, toisella 12,8 % ollen heikko ja kolmannella 15,4 % ollen välttävä. Omavaraisuusastetta on kuvattu kuvassa 6.



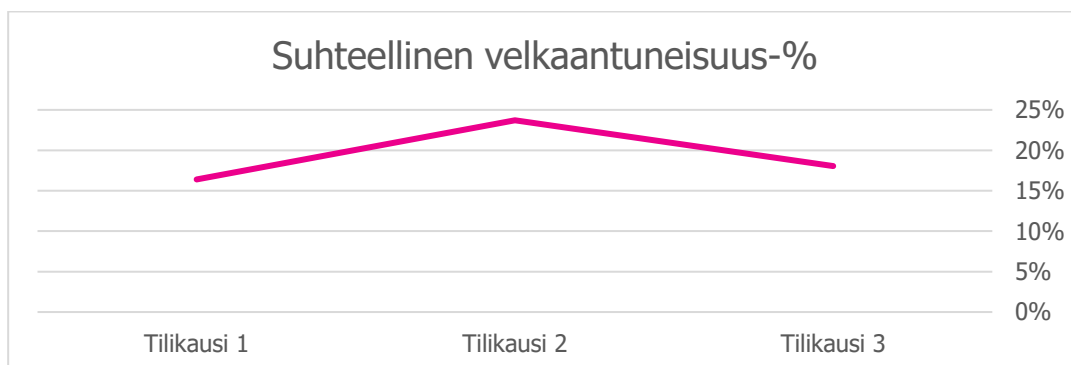
KUVA 6. Kohdeyrityksen omavaraisuusaste

Gearing eli nettovelkaantumisaste oli ensimmäisellä tilikaudella 10,3 %. Toisella tilikaudella se laski negatiiviseksi ollen -169,8 % ja kolmannella se kasvoi ollen -85,7 %. Ensimmäisellä tilikaudella yrityksen tila nettovelkaantumisasteella mitattuna oli hyvä ja toisella sekä kolmannella tilikaudella erinomainen. Yrityksen nettovelkaantumisastetta on kuvattu kuvassa 7.



KUVA 7. Kohdeyrityksen nettovelkaantumisaste

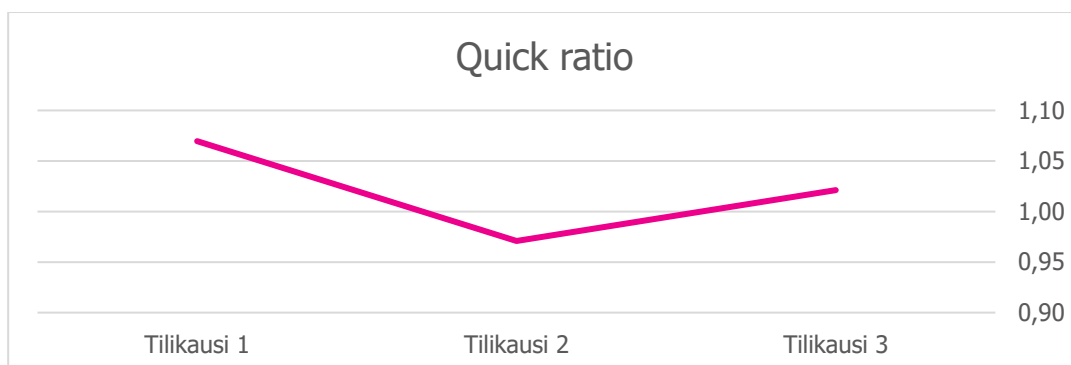
Yrityksen suhteellinen velkaantuneisuusprosentti oli ensimmäisellä tilikaudella 16,4 %, toisella 23,7 % ja kolmannella 18,1 %. Tällä tunnusluvulla mitattuna yrityksen tila oli hyvä. Yrityksen suhteellista velkaantuneisuusprosenttia on kuvattu kuvassa 8.



KUVA 8. Kohdeyrityksen suhteellinen velkaantuneisuus-%

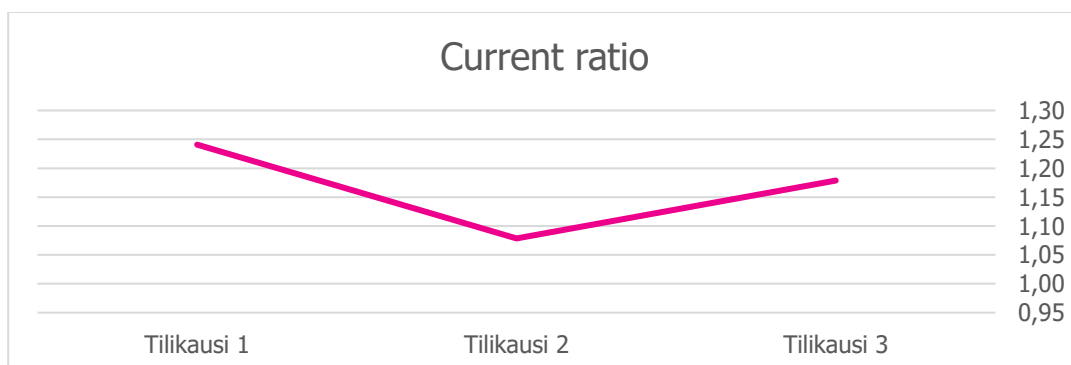
### 3.5 Maksuvalmius

Quick ratio eli maksuvalmiussuhde oli ensimmäisellä tilikaudella 1,07, toisella 0,97 ja kolmannella 1,02. Ensimmäisellä ja kolmannella tilikaudella yrityksen tila maksuvalmiussuhteella mitattuna oli hyvä ja toisella tyydyttävä. Maksuvalmiussuhdetta on kuvattu kuvassa 9.



KUVA 9. Kohdeyrityksen quick ratio

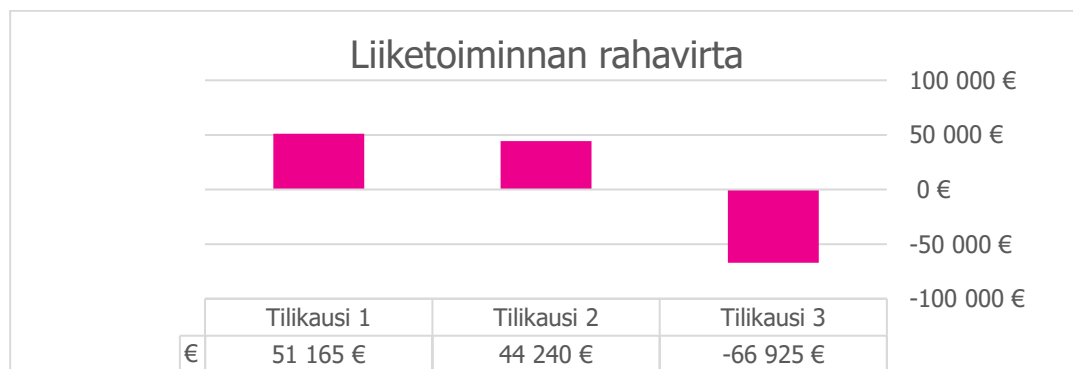
Current ratio eli yrityksen maksuvalmiutta vuoden aikana kuvaava arvo oli ensimmäisellä tilikaudella 1,24, toisella 1,08 ja kolmannella 1,18. Current ratiolla mitattuna yrityksen tila oli kaikilla tilikausilla tyydyttävä. Current ratiota on kuvattu kuvassa 10.



## KUVA 10. Kohdeyrityksen current ratio

## 3.6 Rahoituslaskelman analyysi

Yrityksen liiketoiminnan rahavirta heikentyi tarkasteltavalla ajanjaksolla. Ensimmäisellä tilikaudella liiketoiminnasta syntyi rahavirtaa 51 165 euroa, toisella tilikaudella rahavirta laski ollen 44 240 euroa ja kolmannella tilikaudella rahavirta oli negatiivinen 66 925 euroa. Liiketoiminnan rahavirran muutokset on esitetty kuvassa 11.

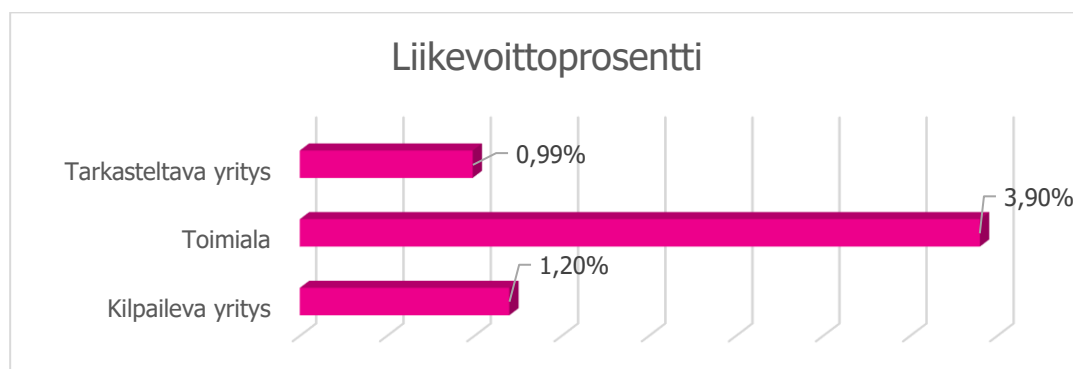


KUVA 11. Kohdeyrityksen liiketoiminnan rahavirran muutokset

## 4 KOHDEYRITYKSEN, KILPAILEVAN YRITYKSEN JA TOIMIALAN TUNNUSLUVUT

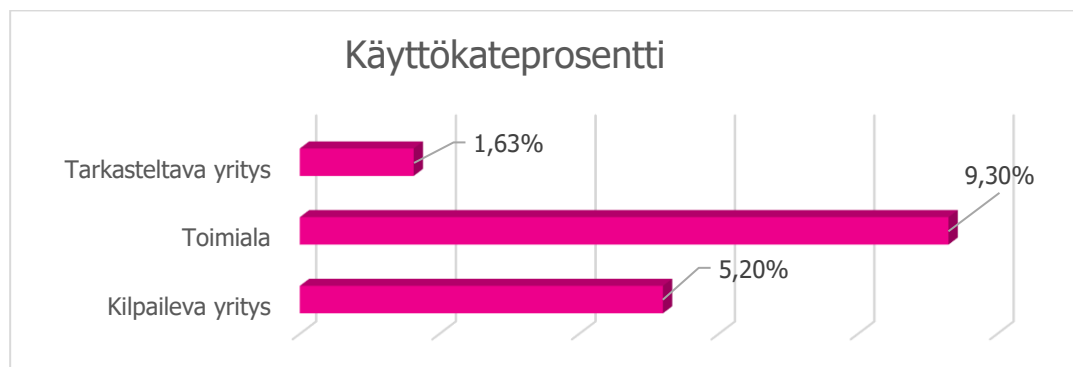
Tutkimuksessa arvioitiin yrityksen kannattavuuden, vakavaraisuuden ja maksuvalmiuden tunnuslukuja suhteessa toimialaan sekä kilpailevaan yritykseen poikkileikkausmenetelmällä. Tarkastelu rajattiin vuoden 2019 tilinpäätöstietoihin. Kannattavuuden tunnusluvuista tarkasteltiin liikevoittoprosenttia, käyttökateprosenttia sekä sijoitetun pääoman tuottoprosenttia. Vakavaraisuuden tunnuslukuna käytettiin omavaraisuusaste prosenttia. Rajaus tehtiin saatavilla olevan aineiston perusteella.

Liikevoittoprosentti oli toimialalla keskimäärin 3,9 %, kilpailevassa yrityksessä 1,2 % ja kohdeyrityksessä 0,99 %. Liikevoittoprosenttia tarkasteluvuonna on kuvattu kuvassa 12.



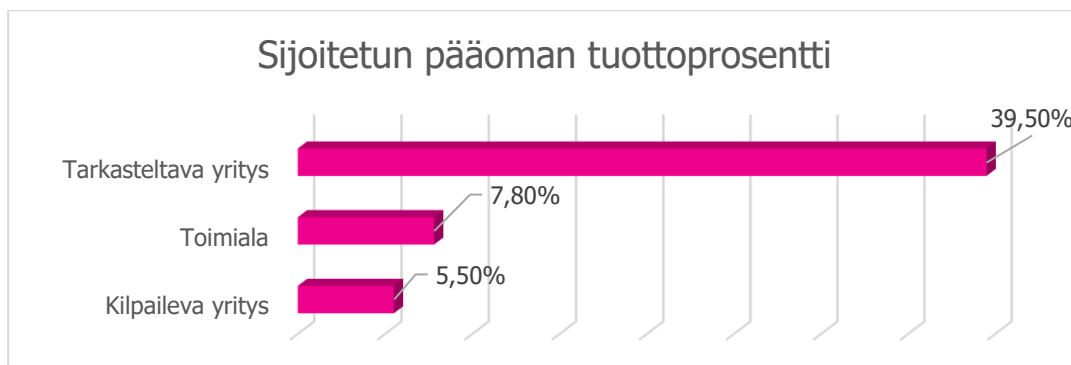
KUVA 12. Kohdeyrityksen liikevoittoprosentti verrattuna toimialan keskimääräiseen ja kilpailevan yrityksen liikevoittoprosenttiin.

Käyttökateprosentti oli toimialalla keskimäärin 9,3 %, kilpailevassa yrityksessä 5,2 % ja kohdeyrityksessä 1,63 %. Käyttökateprosenttia on kuvattu kuvassa 13.



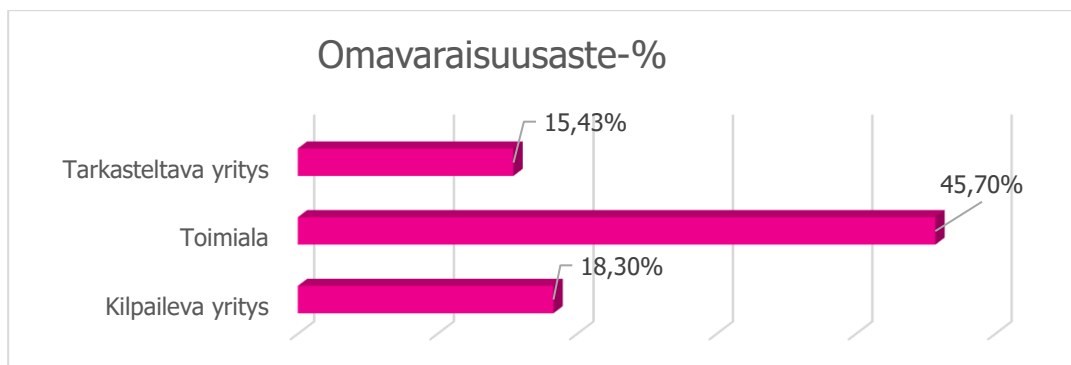
KUVA 13. Kohdeyrityksen käyttökateprosentti verrattuna toimialan keskimääräiseen ja kilpailevan yrityksen käyttökateprosenttiin.

Sijoitetun pääoman tuotto prosentti toimialalla oli keskimäärin 7,8 %, kilpailevassa yrityksessä 5,5 % ja kohdeyrityksessä 39,5 %. Sijoitetun pääoman tuotto prosenttia on kuvattu kuvassa 14.



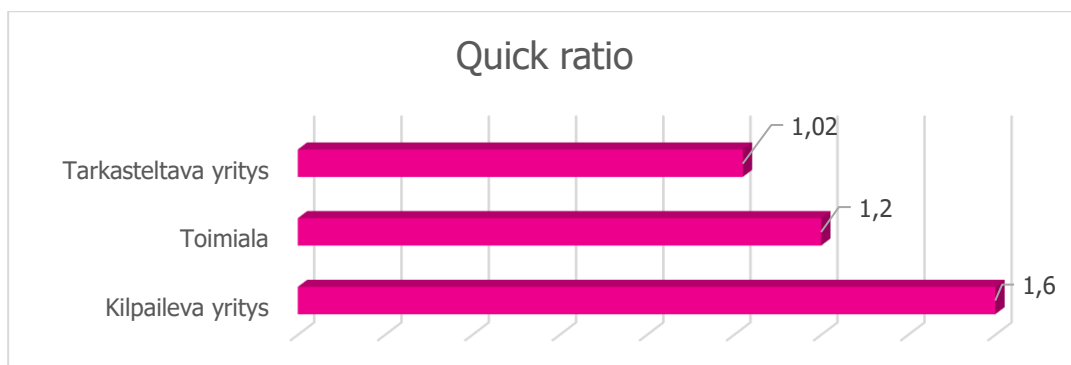
KUVA 14. Kohdeyrityksen sijoitetun pääoman tuotto prosentti verrattuna toimialan keskimääräiseen ja kilpailevan yrityksen sijoitetun pääoman tuotto prosenttiin.

Omavaraisuusaste toimialalla oli keskimäärin 45,7 %, kilpailevassa yrityksessä 18,3 % ja kohdeyrityksessä 15,4 %. Omavaraisuusaste prosenttia on kuvattu kuvassa 15.



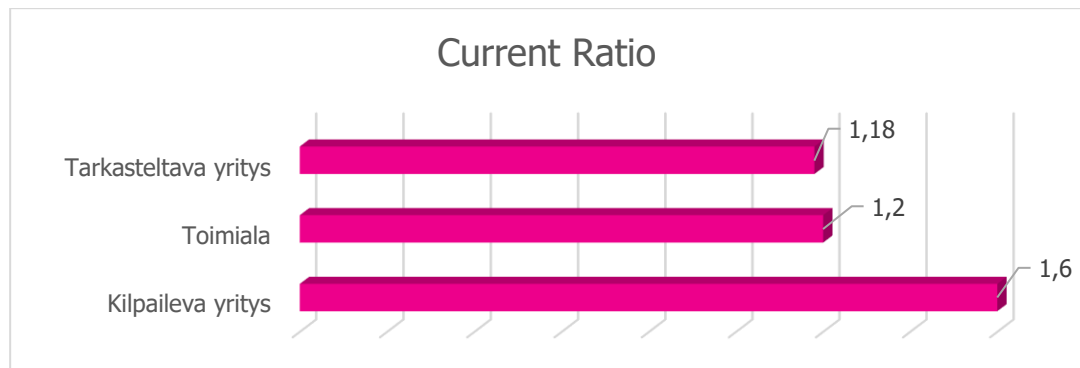
KUVA 15. Kohdeyrityksen omavaraisuusaste verrattuna toimialan keskimääräiseen ja kilpailevan yrityksen omavaraisuusasteeseen.

Quick ratio oli toimialalla keskimäärin 1,2, kilpailevassa yrityksessä 1,6 ja kohdeyrityksessä 1,02. Quick ratiota on kuvattu kuvassa 16.



KUVA 16. Kohdeyrityksen quick ratio verrattuna toimialan keskimääräiseen ja kilpailevan yrityksen quick ratioon.

Current ratio oli toimialalla keskimäärin 1,2, kilpailevassa yrityksessä 1,6 ja kohdeyrityksessä 1,18. Current ratiota on kuvattu kuvassa 17.



KUVA 17. Kohdeyrityksen current ratio verrattuna toimialan keskimääräiseen ja kilpailevan yrityksen current ratioon.

## 5 JOHTOPÄÄTÖKSET

Tutkimuksen tavoitteena oli selvittää kiinteistöpalvelualan kohdeyrityksen nykytila sekä kehityssuunta sovitulla ajanjaksolla. Tarkasteltavalla ajanjaksolla kohdeyritys säilytti kannattavuutensa ydinliiketoiminnan kasvaessa, vaikka liiketoiminnan rahavirta kääntyi negatiiviseksi. Yrityksen liikevaihto kasvoi tarkasteluaikana 1,6-kertaiseksi. Materiaalien ja palveluiden kustannusten nousua selittää ulkopuolisten palveluiden kasvu toisella ja kolmannella tilikaudella.

Yrityksen kokonaishenkilöstökulut kasvoivat tarkasteltavalla ajanjaksolla 1,37 prosenttiyksikköä. Pakollisten eläkevakuutusmaksujen osuus liikevaihdosta kasvoi 1,67 prosenttiyksikköä tarkasteltavalla ajanjaksolla johtuen vuotuisista korotuksista sekä kohdeyrityksen ikärakenteen muutoksesta. Sen sijaan muiden henkilöstösivukulujen osuus pieneni 0,3 prosenttiyksikköä.

Yrityksen liiketoiminnan muut kulut kasvoivat tarkasteltavalla ajanjaksolla noin 179 000 euroa. Yritys muutti isompiin liiketiloihin tarkasteltavalla ajanjaksolla, ja suuremmat vuokratkustannukset voivat mahdollisesti osaltaan selittää liiketoiminnan kulujen kasvua.

Kannattavuuden tunnusluvuilla mitattuna kohdeyrityksen liikevoitto- ja käyttökateprosentti olivat sekä toimialan keskiarvoon, että kilpailevaan yritykseen verrattuna heikompia yrityksen liiketoiminnan kasvaessa. Sen sijaan sijoitetun pääoman tuotto prosentti ylitti kilpailevan yrityksen tuotto prosentin yli seitsenkertaisesti sekä toimialan keskiarvon yli viisinkertaisesti. Kohdeyrityksen korkea sijoitetun pääoman tuotto prosentti selittyy yrityksen matalalla vieraan pääoman käytöllä. Tämä selittää myös erinomaisen arvon oman pääoman tuotto prosentissa. Kokonaispääoman tuotto prosentti oli ensimmäisellä tilikaudella hyvä, mutta se heikentyi taseen loppusumman kasvaessa heikolle tasolle. Tarkasteltavalla ajanjaksolla kohdeyrityksen kannattavuus oli tunnusluvuilla mitattuna kokonaisuudessaan välttävä.

Yritystoiminnan ja taseen kasvu tarkasteltavalla ajanjaksolla vaikutti myös vakavaraisuuden tunnuslukuun. Gearingilla eli nettovelkaantumisasasteella mitattuna kohdeyrityksen tila oli erinomainen eli yritystoiminta oli nettovelaton. Toisin sanoen yritys suoriutui korollisista veloista omilla likvideillä varoillaan. Suhteellisen velkaantumisasasteen ollessa matala, yritys pystyi hyödyntämään vierasta pääomaa yritystoiminnan kehityksessä. Tarkasteltavalla ajanjaksolla kohdeyrityksen kasvun jatkuessa sen omavaraisuusaste-% pysyi tyydyttävänä. Myöskin kilpailevan yrityksen omavaraisuusaste-% oli tyydyttävä ja tämä oli myös toimialan keskiarvo. Vakavaraisuuden tunnusluvuilla mitattuna yrityksen tila oli kokonaisuudessaan hyvä vuonna 2019.

Yrityksen maksuvalmiussuhde tarkasteltavalla ajanjaksolla oli quick ration ohjearvon mukaan hyvä. Yritys kykeni selviytymään lyhytaikaisten velkojen osuudesta omalla rahoitusomaisuudellaan. Kassanhallinta toimialan yrityksillä oli tarkasteltavalla ajanjaksolla keskimäärin hieman paremmalla tasolla. Kilpailevan yrityksen erinomainen valmius suoriutua lyhytaikaisista veloista selittyy likvidien varojen suhteella lyhytaikaiseen vieraaseen pääomaan tilinpäätöspäivänä.



Kohdeyrityksen sekä koko toimialan keskimääräinen kyky selviytyä lyhytaikaisista veloista oli current ratiolla mitattuna tarkasteltavalla ajanjaksolla välttävä. Sen sijaan kilpailevan yrityksen kyky selviytyä lyhytaikaisista veloista oli current ratiolla mitattuna tyydyttävä. Kiinteistöpalvelualan liiketoiminnan luonteen vuoksi toimialan yrityksillä on alhainen vaihto-omaisuus. Maksuvalmiusarvojen ollessa yli yksi, katsotaan yritystoiminnan suoriutuvan maksuvelvoitteitaan omilla varoillaan. Tarkasteltavan yrityksen maksuvalmius oli tilinpäätöspäivänä kokonaisuudessaan hyvä.

Liiketoiminnan rahavirtalaskelma vahvistaa yrityksen ydinliiketoiminnan kasvaneen. Kasvu on kuitenkin lisännyt yrityksen sitoutunutta käyttöpääomaa, joka on kääntänyt yrityksen liiketoiminnan rahavirran kolmantena tarkasteluvuotena negatiiviseksi. Yrityksen liiketoiminnan kulut ovat nousseet henkilöstökulujen kasvun myötä. Tämä mahdollisesti kertoo lisääntyneestä henkilöstöresurssien tarpeesta. Käyttöpääoman kasvu johtuu vaihto-omaisuuden, myyntisaamisten sekä ostovelkojen lisääntymisestä. Liiketoiminnan kasvun jatkuessa yrityksen on turvauduttava mahdollisesti ulkopuoliseen rahoitukseen kasvun ylläpitämiseksi tulevaisuudessa.

Tutkimuksemme perusteella liiketoiminnan rahavirran kehitystä on hyvä tarkastella tulevana vuosina tarkemmin, mikäli suunta jatkuu samanlaisena. Kiinteistöpalvelualan kohdeyrityksen kannattavuutta voitaisiin kehittää tarkastelemalla kuluosuuksien muodostumista yrityksessä tarkemmin, esimerkiksi neuvottelemalla paremmat sopimusehdot. Liiketoiminnan laajentuessa yritys voisi hyödyntää vierasta pääomaa enemmän oman pääoman lisäksi. Ostovelkojen nopeutunutta suhteellista kasvua liikevaihtoon nähden voitaisiin tehostaa neuvottelemalla maksuehdoista palvelu- ja tavarantoimittajien kanssa.

## 6 POHDINTA

Tutkimustulosten arvioimiseksi aineistona käytettiin virallisia tilinpäätöstietoja, kirjanpitolautakunnan yleisohjeita sekä tunnuslukujen ohjearvoja vertailtavuuden ja luotettavuuden vuoksi. Oikeiden johtopäätösten tekemiseksi oli erityisen tärkeää, että Excel – ohjelmistossa soluviittaukset sekä laskukaavat oli tehty oikein. Huomasimme työn edetessä virheellisen soluviittauksen, minkä korjaaminen muutti johtopäätöstä merkittävästi. Pienikin virhe laskelmissa voi antaa väärän kuvan yrityksen toiminnasta sekä toiminnan kehityksestä. Virheellinen tieto päätöksenteon tukena voi aiheuttaa yrityksille pahimmillaan vakavia seurauksia.

Ulkoinen tilinpäätösanalyysi syvensi osaamistamme tarkastella yrityksen toimintaa ja toimintaedellytyksiä. Perehtyminen tilinpäätösanalyysin teoriaan sekä analysointimenetelmiin lisäsi ymmärrystä ja osaamista hyödyntää taloudellista informaatiota päätöksenteon tukena. Yrityksen taloudellisen tilan arvioimista varten valitsimme tunnusluvut, jotka nähdään tutkitusti hyödyllisimpinä ulkoisen tilinpäätöksen laatimiseksi. Lisäksi oli mielenkiintoista perehtyä kiinteistöpalvelualan yrityksen kustannusrakenteeseen sekä meille uuteen toimialaan ja toimialan tulevaisuuden näkymiin.

Aikataulullisesti työn tekeminen venyi arvioitua pidemmäksi molempien aloitettua kokoaikainen työsuhde kesken opinnäytetyön tekemisen. Opinnäytetyön tekeminen parityönä onnistui hyvässä yhteistyössä, koska aihe kiinnosti molempia ja ymmärsimme opinnäytetyön kautta tulevat hyödyt tulevaisuutta ajatellen. Työn alkaessa haasteena oli opinnäytetyön aiheen rajaaminen ja analysointimenetelmien valinta. Jatkotutkimuksena tutkisimme yrityksen taloudellista tilaa osakesijoittajan näkökulmasta, mikä edelleen syventäisi ymmärrystä yritysten tilaa tutkiessa.

## LÄHTEET JA TUOTETUT AINEISTOT

Almatalent, 2021a. Tunnuslukuopas. Liiketulos ja liikevoittoprosentti. Almatalent-verkkopalvelu. <https://www.almatalent.fi/tietopalvelut/tunnuslukuopas/kannattavuus/liiketulos-ja-liiketulos-prosentti>. Viitattu 06.04.2021.

Almatalent, 2021b. Tunnuslukuopas. Käyttökateprosentti Almatalent-verkkopalvelu. <https://www.almatalent.fi/tietopalvelut/tunnuslukuopas/kannattavuus/kayttokate-prosentti>. Viitattu 06.04.2021.

Almatalent, 2021c. Tunnuslukuopas. Oman pääoman tuottoprosentti. Almatalent-verkkopalvelu. <https://www.almatalent.fi/tietopalvelut/tunnuslukuopas/kannattavuus/oman-paaoman-tuotto-prosentti-roe>. Viitattu 06.04.2021.

Almatalent, 2021d. Tunnuslukuopas. Sijoitetun pääoman tuottoprosentti. Almatalent-verkkopalvelu. <https://www.almatalent.fi/tietopalvelut/tunnuslukuopas/kannattavuus/sijoitetun-paaoman-tuotto-prosentti-roi>. Viitattu 06.04.2021.

Almatalent, 2021e. Tunnuslukuopas. Kokonaispääoman tuottoprosentti. Almatalent-verkkopalvelu. <https://www.almatalent.fi/tietopalvelut/tunnuslukuopas/kannattavuus/kokonaispaaoman-tuotto-prosentti-roa>. Viitattu 06.04.2021.

Almatalent, 2021f. Tunnuslukuopas. Omavaraisuusasteprosentti. Almatalent-verkkopalvelu. <https://www.almatalent.fi/tietopalvelut/tunnuslukuopas/vakavaraisuus/omavaraisuusaste-prosentti>. Viitattu 06.04.2021.

Almatalent, 2021g. Tunnuslukuopas. Nettovelkaantumisaste. Almatalent-verkkopalvelu. <https://www.almatalent.fi/tietopalvelut/tunnuslukuopas/vakavaraisuus/nettovelkaantumisaste-prosentti-net-gearing>. Viitattu 06.04.2021.

Almatalent, 2021h. Tunnuslukuopas. Quick ratio. Almatalent-verkkopalvelu. <https://www.almatalent.fi/tietopalvelut/tunnuslukuopas/maksuvalmius/quick-ratio>. Viitattu 06.04.2021.

Almatalent, 2021i. Tunnuslukuopas. Current ratio. Almatalent-verkkopalvelu. <https://www.almatalent.fi/tietopalvelut/tunnuslukuopas/maksuvalmius/current-ratio>. Viitattu 06.04.2021.

European Commission 2020. A renovation Wave for Europe – greening our buildings, creating jobs, improving lives. [https://ec.europa.eu/energy/sites/ener/files/eu\\_renovation\\_wave\\_strategy.pdf](https://ec.europa.eu/energy/sites/ener/files/eu_renovation_wave_strategy.pdf). Viitattu 10.01.2020

Ihantola, Eeva-Mari & Leppänen Pasi, 2018. Yrityksen kirjanpito: liiketapahtumista kirjanpitoon. 4 laitos, 1. Tampere: Gaudeamus. Viitattu 12.01.2021.

Kallunki, Juha-Pekka, 2014a. Tilinpäätösanalyysi. Tilinpäätösanalyysin käyttökohteet. Almatalent-verkkopalvelu. <https://verkkokirjahylly-almatalent-fi.ezproxy.savonia.fi/teos/HAJBBXCTEB#piste:b4>. Viitattu 12.01.2021.

Kallunki, Juha-Pekka, 2014b. Tilinpäätösanalyysi. Tuloslaskelma. Almatalent-verkkopalvelu. <https://verkkokirjahylly-almatalent-fi.ezproxy.savonia.fi/teos/HAJBBXCTEB#piste:b4>. Viitattu 12.01.2021

Kallunki, Juha-Pekka, 2014c. Tilinpäätösanalyysi. Kannattavuuden, kasvun ja rahoituksen analysointi. Almatalent-verkkopalvelu. <https://verkkokirjahylly-almatalent-fi.ezproxy.savonia.fi/teos/HAJBBXCTEB#piste:b4>. Viitattu 06.04.2021

Kiinteistöyönantajat, 2020a. Kiinteistöala. Verkkojulkaisu. <https://www.kiinteistoyonantajat.fi/kiinteistoala/>. Viitattu 21.11.2020.

Kiinteistöyönantajat, 2020b. Kiinteistöpalvelut. Verkkojulkaisu. <https://www.kiinteistoyonantajat.fi/kiinteistoala/kiinteistopalvelut/>. Viitattu 21.11.2020.

Kiinteistöyönantajat, 2020c. Avainlukuja. Verkkojulkaisu. <https://www.kiinteistoyonantajat.fi/kiinteistoala/kiinteistopalvelut/avainlukuja/>. Viitattu 21.11.2020.

Kirjanpitoasetus 1997/1339. <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1997/19971339>. Viitattu 13.01.2021.

Kirjanpitolaki 1997/1336. <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1997/19971336>. Viitattu 11.01.2021.

Kirjanpitolautakunta 2006. Yleisohje tuloslaskelman ja taseen esittämisestä. Verkkojulkaisu. Kirjanpitolautakunnan verkkopalvelu tuloslaskelman ja taseen esittämisestä. [https://kirjanpitolautakunta.fi/documents/10197/10349155/TP\\_YLEIS2006.doc](https://kirjanpitolautakunta.fi/documents/10197/10349155/TP_YLEIS2006.doc). Viitattu 18.04.2021.

Kirjanpitolautakunta 2007. Rahoituslaskelman laatiminen. Verkkojulkaisu. Kirjanpitolautakunnan verkkopalvelu rahoituslaskelman laatimisesta. <https://kirjanpitolautakunta.fi/-/rahoituslaskelman-laatiminen>. Viitattu 21.02.2021.

Leppiniemi, Jarmo, Kykkänen, Tapani, 2019. Kirjanpito, tilinpäätös ja tilinpäätöksen tulkinta. Almatalent-verkkopalvelu. [https://verkkokirjahylly-almatalent-fi.ezproxy.savonia.fi/teos/EAG-BFXDTEB#/kohta:7.\(\(20\)Tilinp\(\(e4\)\)\(\(e4\)t\(\(f6\)ksen\(\(20\)ja\(\(20\)toimintakertomuksen\(\(20\)sis\(\(e4\)lt\(\(f6\)\)\(\(20\):7.2\(\(20\)Tuloslaskelman\(\(20\)sis\(\(e4\)lt\(\(f6\)\)\(\(20\)/piste:b4](https://verkkokirjahylly-almatalent-fi.ezproxy.savonia.fi/teos/EAG-BFXDTEB#/kohta:7.((20)Tilinp((e4))((e4)t((f6)ksen((20)ja((20)toimintakertomuksen((20)sis((e4)lt((f6))((20):7.2((20)Tuloslaskelman((20)sis((e4)lt((f6))((20)/piste:b4). Viitattu 20.02.2021.

Lith, Pekka, Raportti kiinteistöalan yritystoiminnasta, markkinoista ja kehityslinjoista 2019–2020. Kiinteistöyönantajat. Pdf-tiedosto. Julkaistu 30.05.2020. <https://kiinteistoyonantajat.s3.eu-west->

1.amazonaws.com/app/uploads/2020/08/27130830/fastighet2020yhteenveto.pdf. Viitattu 09.01.2021

Visma, 2021. Tase- Mikä on tase?. <https://www.visma.fi/epasseli/kirjanpidon-sanakirja/t/tase/>. Viitattu 14.01.2021.

Yrittäjät, 2020. Kirjanpito. Verkkojulkaisu. Yrittäjät verkkopalvelu taloushallinnosta <https://www.yrittajat.fi/yrittajan-abc/taloushallinto-ja-maksut/taloushallinto/kirjanpito-316870>. Viitattu 14.01.2021.

## LIITE 1: LASKUKAAVAT

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

$$\text{Käyttökateprosentti} = \frac{\text{Käyttökate}}{\text{Liikevaihto}} \times 100\%$$

$$\text{Oman pääoman tuottoprosentti} = \frac{\text{Voitto}}{\text{Oma pääoma keskimäärin tilikauden aikana}} \times 100\%$$

$$\text{Sijoitetun pääoman tuottoprosentti} = \frac{\text{Voitto} + \text{rahoituskulut}}{\text{Sijoitettu pääoma keskimäärin tilikauden aikana}} \times 100\%$$

$$\text{Kokonaispääoman tuottoprosentti} = \frac{\text{Voitto} + \text{rahoituskulut} + \text{verot}}{\text{Kokonaispääoma}} \times 100\%$$

$$\text{Omavaraisuusaste} = \frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Kokonaispääoma}} \times 100\%$$

$$\text{Suhteellinen velkaantuneisuus} = \frac{\text{Taseen velat}}{\text{Liikevaihto}} \times 100\%$$

LIITE 2: SUORAN RAHOITUSLASKELMAN LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA (KIRJANPITOLAUTAKUNTA, 2007)

**Liiketoiminnan rahavirta:**

Myynnistä saadut maksut	+xx
Liiketoiminnan muista tuotoista	
saadut maksut	+xx
Maksut liiketoiminnan kuluista	-xx
Liiketoiminnan rahavirta ennen	
rahoituseriä ja veroja	+/- xx
Maksetut korot ja maksut muista	
liiketoiminnan rahoituskuluista	-xx
Saadut korot liiketoiminnasta	+xx
Saadut osingot liiketoiminnasta	+xx
Maksetut välittömät verot	-xx
Rahavirta ennen satunnaisia	
eriä	+/- xx
Liiketoiminnan satunnaisista eristä	
johtuva rahavirta (netto)	+/-xx
Rahavirtoina toteutuneet oman	
pääoman veloitukset/hyvitykset	
aikaisempien tilikausien	
kertaluonteisista tapahtumista	+/- xx
Liiketoiminnan rahavirta (A)	+/- xx