

KARELIA-AMMATTIKORKEAKOULU
Liiketalouden koulutusohjelma

Anniina Hartikainen

Uusi vuokrasopimusstandardi IFRS 16 ja sen käyttöönoton vaikutukset tilinpäätösinformaatioon

Opinnäytetyö
Joulukuu 2017



OPINNÄYTETYÖ
Joulukuu 2017
Liiketalouden koulutusohjelma

Karjalankatu 3
80200 JOENSUU
p. (013) 260 6800

Tekijä
Anniina Hartikainen

Nimeke
Uusi vuokrasopimusstandardi IFRS 16 ja sen käyttöönoton vaikutukset tilinpäätösinformaatioon

Toimeksiantaja
Yritys X

Tiivistelmä

Opinnäytetyössä käsitellään kansainväliseen IFRS-tilinpäätösnormistoon kuuluvan vuokrasopimusstandardin uudistusta. Tällä hetkellä vuokrasopimusten käsittelyä ohjeistaa IAS 17 -standardi, mutta International Accounting Standards Board on julkaissut uuden vuokrasopimusstandardin IFRS 16, joka astuu voimaan 1.1.2019 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla ja korvaa kokonaisuudessaan IAS 17 -standardin sekä kaikki siihen liittyvät tulkinnat. Uuden standardin mukaan vuokralle ottajat merkitsevät lähes kaikki vuokrasopimukset taseeseensa varoiksi sekä veloiksi.

Opinnäytetyön tavoitteena oli havainnollistaa vuokrasopimusstandardin muutosta sekä ennakoida sen vaikutuksia Yrityksen X tilinpäätökseen. Yritys X on suomalainen, nimetömänä pysyttelevä pörssiyritys. Työ on toiminnallinen opinnäytetyö, joka toteutettiin Yrityksen X vuokrasopimuskantaa kartoittamalla sekä soveltamalla IFRS 16 mukaista käsittelyä kyseisiin sopimuksiin.

Vuokrasopimusstandardin muutos tulee vaikuttamaan merkittävästi joidenkin pörssiyritysten tilinpäätösraportointiin. Muutoksen merkityksellisyys riippuu yhtiön käyttöomaisuusrakenteesta, toimialasta sekä vuokrasopimuskannasta. Toiminnallisen osuuden tuloksista ilmeni, että Yrityksen X sen hetkiseen tilanteeseen sovellettuna standardimuutoksella ei tule olemaan juurikaan vaikutusta.

Kieli
suomi

Sivuja 63

Asiasanat
IFRS-tilinpäätös, IAS 17, IFRS 16, vuokrasopimus



THESIS
December 2017
Degree Programme in Business Economics

Karjalankatu 3
FI 80230 JOENSUU
FINLAND
Tel. 358-13-260 6800

Author
Anniina Hartikainen

Title
New Leases Standard IFRS 16 and the Impacts of Its Deployment in Financial Statements

Commissioned by
Company X

Abstract

The thesis discusses the reform of the leasing standard IFRS 16 under the international IFRS accounting standards. Currently, the management of leases is governed by the IAS 17 standard, but International Accounting Standards Board has published a new leasing standard IFRS 16, which is effective from 1.1.2019 and fully supersedes IAS 17 with all its related interpretations. According to the new standard, lessees report almost all leases in their balance sheet as assets and liabilities.

The aim of the thesis was to demonstrate the change in the leasing standard and to anticipate its effects on the Company X's financial statements. Company X is a Finnish, anonymous listed company. The study was practice-based, which was carried out by charting Company X's lease portfolio and applying IFRS 16 to those contracts.

The change of the leasing standard will have a significant effect on financial reporting for some listed companies. The relevance of the change depends on the structure of the company's fixed assets, industry and lease portfolio. These results suggest that the change in leasing standard will not have notable effect on Company X's financial statements.

Language
Finnish

Pages 63

Keywords
IFRS financial statements, IAS 17, IFRS 16, lease

Sisältö

1	Johdanto	5
1.1	Tausta	6
1.2	Tarkoitus ja tavoite	6
1.3	Menetelmä ja aineiston keruu	7
1.4	Rakenne.....	8
2	Kansainvälinen IFRS-tilinpäätöskäytäntö	9
2.1	IFRS-tilinpäätöskäytännön taustaa ja organisaatorakenne	10
2.2	IFRS-raportointi.....	14
2.3	Suomalaisen ja IFRS-tilinpäätöksen keskeisimmät erot.....	15
3	Leasing.....	17
3.1	IAS 17	18
3.1.1	IAS 17 soveltamisala.....	19
3.1.2	Vuokrasopimusten luokittelu	20
3.1.3	Kirjanpitokäsittely	21
3.1.4	Standardiin liittyvät epäkohdat	22
3.2	IFRS 16.....	23
3.2.1	Tavoite ja soveltamisala.....	24
3.2.2	Vuokralle ottajan kirjanpito	27
3.2.3	Kirjaamista koskevat helpotukset	30
3.2.4	Esittämistapa ja tilinpäätöksessä esitettävät tiedot	30
3.2.5	Standardiin siirtyminen.....	32
4	IFRS 16 siirtymisen vaikutukset	34
4.1	Vaikutukset taseeseen	35
4.2	Vaikutukset tuloslaskelmaan.....	36
4.3	Vaikutukset rahavirtalaskelmaan.....	39
4.4	Vaikutukset keskeisimpiin tunnuslukuihin	39
5	Standardimuutoksen vaikutukset Yritykselle X.....	42
5.1	IFRS 16 mukainen kirjanpitokäsittely	43
5.2	Vaikutukset tilinpäätökseen.....	48
5.3	Vaikutukset tunnuslukuihin.....	54
6	Pohdinta	56
6.1	Yhteenveto ja johtopäätökset.....	57
6.2	Oma oppiminen ja haasteet	58
6.3	Jatkotutkimusmahdollisuudet	59
	Lähteet	61

1 Johdanto

Tässä opinnäytetyössä tarkastellaan kansainväliseen IFRS-tilinpäätösnormistoon kuuluvan vuokrasopimusstandardin IAS 17 muuttumista sekä standardimuutoksen vaikutuksia tilinpäätökseen. Kyseinen standardi sisältää ohjeita vuokrasopimusten kirjanpidollisesta käsittelystä sekä määrää niiden esittämisestä julkisesti noteerattujen yhtiöiden konsernitilinpäätöksissä. Standardimuutos astuu voimaan 1.1.2019 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla, jolloin uusi vuokrasopimusstandardi IFRS 16 korvaa nykyisin voimassaolevan IAS 17 -standardin ja kaikki siihen liittyvät tulkinnat.

Vielä voimassa olevan IAS 17 mukaan vuokralle ottaja tekee eron taseeseen merkittävien rahoitusleasingsopimusten sekä tulosvaikutteisesti kirjattavien muiden vuokrasopimusten välillä. Tämä luokittelu on saanut paljon kritiikkiä osakseen liittyen esimerkiksi jaottelun mahdollistaneeseen vuokrasopimusten strukturointiin, jolla on pyritty välttämään niiden aiheuttama taserasitus (Haaramo 2016, 431). Uuden standardin myötä tätä luokittelua ei enää tehdä, vaan vuokralle ottaja merkitsee lähes kaikki vuokrasopimukset taseeseensa varoiksi ja veloiksi.

Standardimuutos tulee olennaisesti vaikuttamaan vuokrasopimusten kirjanpidolliseen käsittelyyn sekä tilinpäätösinformaatioon – etenkin vuokralle ottajien näkökulmasta tarkasteltuna, mihin tämäkin opinnäytetyö keskittyy. Vuokralle antajille standardimuutoksen vaikutukset ovat huomattavasti vähäisemmät. Koska vuokralle ottajien tulee uuden standardin myötä huolellisesti tutustua sen aiheuttamiin muutoksiin vuokrasopimusten kirjanpitokäsittelyssä, on sekä nykyisen että uuden standardin ja niiden eroavaisuuksien käsittely opinnäytetyössä ajankohtaista ja tärkeää. Tämä opinnäytetyö esittelee standardiuudistusta sekä yleisellä tasolla, että toimeksiantajayrityksen näkökulmasta tarkasteltuna.

1.1 Tausta

Kansainvälinen tilinpäätöskäytäntö sekä IFRS-normiston soveltaminen ovat aihealueita, jotka koin haastaviksi mutta kiinnostaviksi jo ennen aiheen tarkempaa rajautumista. Tämän kiinnostukseni pohjalta hakeuduin keskustelemaan mahdollisesta opinnäytetyön aiheesta IFRS:ää soveltaen erään pörssiyhtiön edustajan kanssa, ja lopullinen aihe muuttuvan vuokrasopimusstandardin tarkastelusta syntyi toimeksiantona kyseisestä yrityksestä. Koska uudistuvan standardin vaikutukset tulevat olemaan huomattavasti merkittävämmät vuokralle ottajille, toivoi toimeksiantaja aiheita käsiteltävän juuri tästä näkökulmasta. Tästä syystä vuokralle antajien rooli on jätetty työssä kokonaan tarkastelun ulkopuolelle.

Toimeksiantajayritys on suomalainen, markkina-arvoluokitukseltaan pienten yhtiöiden segmenttiin kuuluva pörssiyhtiö (Yritys X 2017). Yhtiö haluaa pysyä nimettömänä, joten anonymiteettisyistä toimeksiantajayrityksestä puhutaan työssä jatkossa Yrityksenä X.

Työn toiminnallinen osuus on tehty Yrityksen X sen hetkiseen tilanteeseen perustuen. Tehtävänannon sekä esitietomateriaalin saamisen jälkeen sen liiketoiminnassa on kuitenkin tapahtunut muutoksia. Nämä muutokset ovat sellaisia, jotka olisivat työssä huomioon otettuina voineet vaikuttaa toiminnallisen osuuden tuloksiin. Näin ollen lopputulema ei anna todellista tai ajantasaista kuvaa vuokrasopimusstandardin muutoksen vaikutuksista Yrityksen X tilinpäätökseen tai sen tunnuslukuihin.

1.2 Tarkoitus ja tavoite

Tämän opinnäytetyön tarkoitus on selvittää lukijalle kansainvälisen tilinpäätös-normiston mukaista vuokrasopimusten kirjanpidollista käsittelyä sekä nykyisen

että uuden vuokrasopimusstandardin näkökulmasta tarkasteltuna. Tarkoituksena on pyrkiä tyydyttämään Yrityksen X sekä muiden aiheesta kiinnostuneiden tietotarpeita standardiuudistuksen keskeisistä muutoksista ja sen vaikutuksista pörs-siyhtiöiden tilinpäätöksiin sekä niistä saatavaan kuvaan.

Työn ensisijaisena tavoitteena on luoda aihepiiristä luotettava, kattava ja havainnollistava kokonaisuus, jonka avulla myös aihetta entuudestaan tuntematon lukija saa siitä selkeän kokonaiskuvan. Tavoite on, että tämä opinnäytetyö antaa vastaukset ainakin seuraaviin kysymyksiin: *mikä* kansainväliseen IFRS-tilinpäätösnormistoon kuuluva vuokrasopimusstandardi on, *mitä* se pitää sisäl-lään, *miten* se tulee muuttumaan sekä *mitä seurauksia* tällä muutoksella tulee olemaan. Lisäksi työn tärkeänä tavoitteena on tarjota Yritykselle X tietoa standar-dimuutoksen vaikutuksista juuri heidän tilinpäätökseensä.

Opinnäytetyön tavoitteeseen on päästy tutustumalla huolellisesti aihetta käsittelevään materiaaliin sekä sen pohjalta rakentamalla aihepiiristä selkeä koko-naisuus. Ymmärtämisen tukena työssä käytetään havainnollistavia kuvioita sekä esimerkkilaskelmia. Luotettavan tiedon tarjoamiseksi Yritykselle X, on sen nyky-tilannetta vuokrasopimusten osalta kartoitettu sekä arvioitu standardiuudistuksen ulottuvuutta kyseisiin sopimuksiin. Vuokrasopimuksista, joihin standardiuudistuk-sella uskotaan olevan vaikutusta, on tehty laskuesimerkit. Laadittujen laskelmien pohjalta pyritään arvioimaan uudistuksen kokonaisvaikutuksia Yrityksen X tilin-päätökseen, joita havainnollistetaan sekä sanallisesti että tunnusluvuin.

1.3 Menetelmä ja aineiston keruu

Työ toteutettiin toiminnallisena opinnäytetyönä. Toiminnallinen osuus käsittää Yritykselle X laadittujen laskujen toteuttamisen sekä niiden pohjalta suoritettun arvion vuokrasopimusstandardin muutoksen vaikutuksista yrityksen tilinpäätök-

seen. Toiminnallisen osuuden toteuttaminen sijoittui raportin kirjoittamisen yhteyteen, kun sen edellyttämä teoreettinen osaaminen oli riittävää. Yritys X sai laadituista laskuista käyttöönsä Excel-tiedoston. Osa laskuista on sisällytetty tässä työssä raportoitaviin toiminnallisen osuuden tuloksiin (luku 5).

Työn teoriaosuus pyrkii ymmärrettävästi ja monipuolisesti selventämään lukijalle aiheen viitekehystä. Työssä on panostettu erityisesti lähdekirjittisyyteen, jolloin taustamateriaalia on käytetty ainoastaan luotettavista lähteistä. Viitekehysten rakentamisen kulmakivenä ovat toimineet viralliset IASB:n antamat IAS/IFRS-standardit. Muita lähteitä käytettäessä tiedon oikeellisuus on varmistettu joko näiden standardien sisältämästä ohjeistuksesta tai muusta virallisesta IFRS Foundationin julkaisusta. Työssä on pyritty käyttämään ajantasaisinta sekä kulloinkin saatavissa olevaa, mahdollisimman tuoretta tietoa. Vanhempaa lähdemateriaalia on hyödynnetty siltä osin, kun asia on pysynyt muuttumattomana ja on työn kannalta luotettavaa.

Toiminnallisen osuuden pohjana on käytetty esitettyä teoriaa, jota sovelletaan Yrityksen X viimeisimpään (2016) tilinpäätökseen. Laskelmien sisältämät esitiedot on hankittu yrityksen edustajaa haastatteleamalla, jonka pohjalta niistä on laadittu hypoteettiset esimerkit. Esimerkkilaskelmat perustuvat Yrityksen X sen hetkiseen tilanteeseen, eivätkä ne liiketoiminnassa tapahtuneista muutoksista johtuen ole enää ajantasaisia.

1.4 Rakenne

Opinnäytetyö jakautuu 6 päälukuun, jotka sisältävät työn kolme osaa: viitekehysten, toiminnallisen osuuden tulokset sekä pohdinnan. Ensimmäinen osa käsittää viitekehysten (luvut 2, 3 ja 4), jossa käsitellään teoriaa yleisestä näkökulmasta tarkasteltuna. Se alkaa aihepiiriin liittyvästä laajemmasta asiakokonaisuudesta, kansainvälisestä IFRS-tilinpäätöskäytännöstä, kaventuen lopulta työn keskiöön,

vuokrasopimusstandardin tarkasteluun. Käsittelyssä on ensin nykyistä vuokraamiskäytäntöä ohjeistava IAS 17 -standardi, jonka jälkeen esitellään sen korvaava IFRS 16 -standardia. Viitekehyksessä tarkastellaan myös niitä vaikutuksia, joita IASB on ennustanut standardimuutoksesta mahdollisesti koituvan osalle pörssiyrityksistä.

Työn toisessa osassa (luku 5) raportoidaan toiminnallisen osuuden tuloksista. Se sisältää otteita Yritykselle X laadituista laskuista, joissa havainnollistetaan vuokrasopimusten kirjanpito-käsittelyn muutoksia. Näistä muutoksista aiheutuvia vaikutuksia kuvataan myös tilinpäätöstasolla, jossa pohjana sekä nykyisen että uuden vuokrasopimusstandardin mukaiselle käsittelylle toimii Yrityksen X viimeisin tilinpäätös. Luvun lopussa esitetään tunnusluvuilla perustellen toiminnallisen osuuden johtopäätös: millainen vaikutus vuokrasopimusstandardin muutoksella tulee olemaan toimeksiantajalle.

Työn viimeinen osuus (luku 6) käsittää pohdinnan, jossa tehdään yhteenveto työn toiminnallisen osuuden tuloksista sekä esitetään sen pohjalta johtopäätökset. Luvussa tarkastellaan myös omaa oppimisprosessia sekä työn tekemisessä kohdattuja haasteita. Luku päättyy pohdintaan opinnäytetyön aihepiiriin liittyvistä jatkotutkimusmahdollisuuksista.

2 Kansainvälinen IFRS-tilinpäätöskäytäntö

Tässä pääluvussa tutustutaan tarkemmin kansainvälistä tilinpäätöskäytäntöä ohjaavaan IFRS-normistoon. Luvussa selvitetään yleisesti kansainvälisen tilinpäätöskäytännön periaatteita, merkitystä sekä soveltamisalaa. Koska tämän opinnäytetyön keskiössä oleva vuokrasopimusstandardi kuuluu osaksi kyseistä normistoa, on yleinen tietämys IFRS-tilinpäätöskäytännöstä tärkeää. Aihepiirin

yleinen tuntemus tukee yksittäisen standardin lähempää tarkastelua sekä auttaa näkemään sen merkityksen osana suurempaa kokonaisuutta. Vertailtavuuden sekä perspektiivin saavuttamiseksi tämän pääluvun lopussa esitellään myös IFRS-normiston keskeisimmät eroavaisuudet suomalaiseseen tilinpäätöskäytäntöön verrattuna.

Euroopan Parlamentti hyväksyi kesäkuussa 2002 IAS-asetuksen, jonka mukaan kaikkien Euroopan Unionin alueella toimivien listayhtiöiden tulee laatia konsernitiinpäätöksensä IFRS-normiston mukaisesti. Kansainvälistä IFRS-tilinpäätösnormistoa on tullut noudattaa viimeistään vuodesta 2005 lähtien. (Eur-Lex 2015.)

2.1 IFRS-tilinpäätöskäytännön taustaa ja organisaatorakenne

Eri maiden väliset tilinpäätökset voivat erota paljonkin toisistaan, sillä tilinpäätöskäytännöt ovat pitkälti kulttuurisidonnaisia ja niissä sovellettava laskentatoimen ajattelu voi vaihdella huomattavasti. Yritystoiminnan globalisoituminen, sijoittajien kiinnostuksen laajeneminen sekä pääomien yhä vapaampi liikkuvuus ovat kuitenkin synnyttäneet tarpeen tilinpäätöskäytäntöjen yhdenmukaistamiseksi ja niiden vertailukelpoisuuden parantamiseksi. Vertailukelpoisuus on tärkeää etenkin arvopaperimarkkinoilla toimiville sijoittajille, jotka tekevät taloudellisia päätöksiä tilinpäätösinformaation pohjalta. Sijoittajien ohella myös yrityksen muut sidosryhmät tarvitsevat samoihin pelisääntöihin nojautuvaa, yhdenmukaista tilinpäätösinformaatiota (kuvio 1). (Haaramo & Rätty 2002, 25–26.)

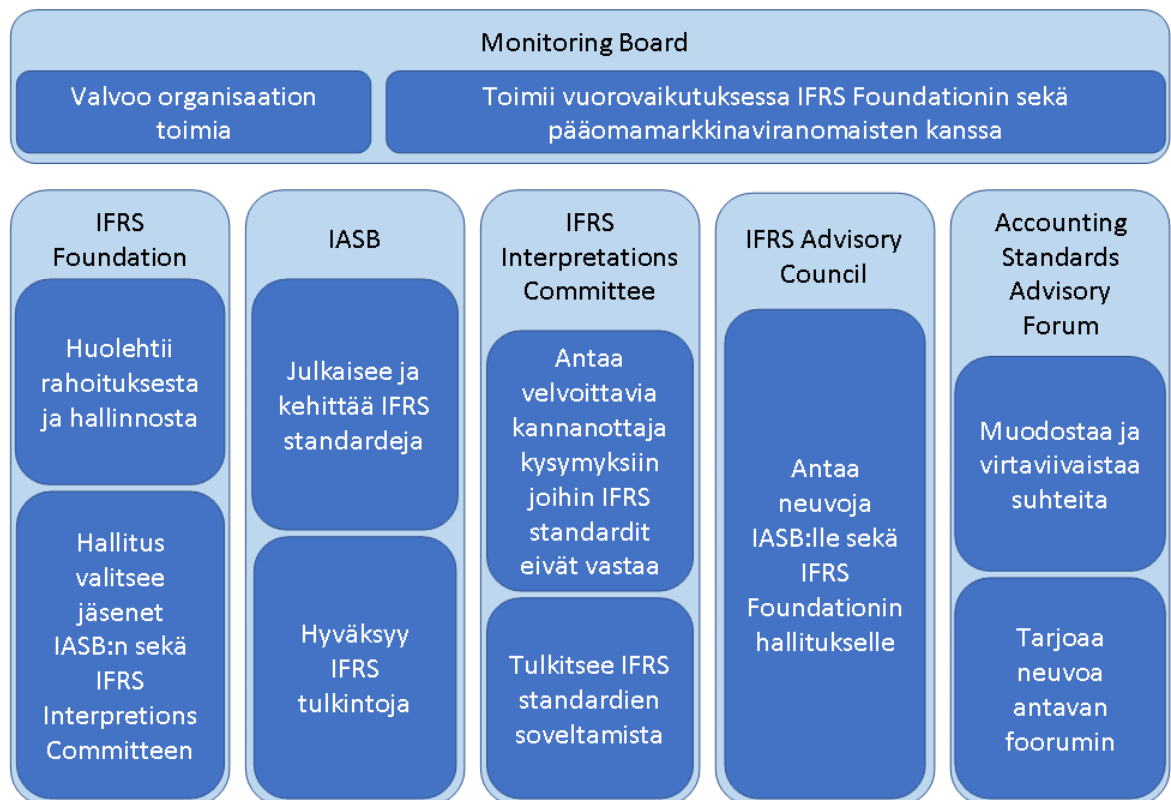


Kuvio 1. Yrityksen tilinpäätösinformaatiota hyödyntävät sidosryhmät (vrt. Haaramo & Rätty 2002).

Tilinpäätösten yhdenmukaistamisen ja vertailukelpoisuuden parantamiseksi perustettiin vuonna 1973 International Accounting Standards Committee (IASC). Sen tehtävänä oli kehittää selkeisiin periaatteisiin perustuvia kansainvälisiä tilinpäätösstandardeja, jotka ovat korkealaatuisia, ymmärrettäviä, täytäntöönpanokelpoisia sekä maailmanlaajuisesti hyväksytyjä. IASC toimi vuoteen 2001 saakka, jolloin organisaatiouudistuksen myötä muodostuneet IFRS Foundation sekä säätiön itsenäinen elin International Accounting Standards Board (IASB) korvasivat edeltäjänsä. Vanhempia IASC:n asettamia tilinpäätösstandardeja kutsutaan nimellä IAS ja ne ovat voimassa, kunnes ne korvataan uusilla IASB:n asettamilla IFRS-standardeilla. (ICAEW 2016; IFRS Foundation 2016a.)

Kansainvälisestä IFRS-tilinpäätöskäytännöstä on tällä hetkellä vastuussa erityinen, sitä ohjaava organisaatio. Se koostuu useista itsenäisistä elimistä, joilla on kullakin omat tehtävänsä sekä vastualueensa sen toiminnassa (kuviokuva 2). Tämän organisaation toimia valvoo vuonna 2009 muodostettu erityinen seurantaelin,

Monitoring Board, joka koostuu useista pääomamarkkinoita valvovista viranomaistahoista. Seurantaelimen tavoitteena on tehostaa IFRS Foundationin julkista vastuuta, kuitenkin vahingoittamatta sen riippumattomuutta standardien laatimisprosessissa. Sen vastuulla on myös IFRS Foundationin hallituksen jäsenien valintaan osallistuminen sekä heidän nimeämisensä hyväksyminen. Seurantaelimen tulee neuvoa hallitusta ja valvoa sille kuuluvien, IFRS Foundationin perustuslaissa määriteltyjen vastuualueiden täyttymistä. (Deloitte 2016a.)



Kuvio 2. IFRS-tilinpäätöskäytäntöä ohjaava organisaatio ja sen elinten vastualueet (vrt. Deloitte 2017a).

IFRS Foundation on itsenäinen yksityisen sektorin voittoa tavoittelematon säätiö, jonka tarkoituksena on palvella kansallista etua. Sen alaisuudessa toimii laskentatoimen alan kansainvälinen järjestö IASB, joka on itsenäisesti vastuussa kansainvälisten tilinpäätösstandardien julkaisemisesta ja kehittämisestä. IASB:n tehtävänä on myös hyväksyä IFRS-tulkintoja, joita pysyvä tulkintakannanottoja

antava komitea IFRS Interpretations Committee kehittää. Kyseisen komitean antamia tulkintoja kutsutaan IFRIC-tulkinnoksi, jonka lisäksi voimassa on aikaisemman, vuoteen 2002 saakka toimineen Standing Interpretations Commiteen antamia SIC-tulkintoja. (Haaramo & Rätty 2002, 28–29; IFRS Foundation 2015, 3, 27.)

IFRS-organisaatioon kuuluu myös IFRS Advisory Council sekä Accounting Standards Advisory Forum (ASAF). IFRS Advisory Council on muodollinen neuvonantava toimikunta, joka koostuu useista sellaisten ryhmien edustajista, jotka ovat kiinnostuneita IASB:n toiminnasta ja joihin se vaikuttaa. Tähän toimikuntaan kuuluu esimerkiksi sijoittajia, rahoitusanalytikoita, tilintarkastajia sekä tutkijoita ympäri maailman. ASAF:in tavoitteena taas on muodostaa ja virtaviivaistaa suhteita IFRS Foundationin hallituksen ja IASB:n sekä standardien laatimiseen osallistuvien yhteisöjen edustajien välillä. Se tarjoaa neuvonantavan foorumin, jossa jäsenet voivat saattaa IASB:n tietoon tärkeitä alueellisia näkökulmia sekä rakentavasti edistää IASB:n tavoitetta maailmanlaajuisesti hyväksytyjen ja korkealaatuisten tilinpäätösstandardien kehittämisessä. (Deloitte 2016b; IFRS Foundation 2016b.)

Organisaation suurhankkeita ja projekteja varten IASB muodostaa myös neuvonantavia työ- tai asiantuntijaryhmiä, IFRS Foundationin perustuslain mukaisesti. Suurhanke voi olla esimerkiksi tilinpäätösstandardin uudistaminen, mitä tässäkin opinnäytetyössä käsitellään. Työryhmät ovat erikoistuneita tietylle osa-alueelle ja koostuvat tasapainon säilyttämiseksi useista eri näkökulmia omaavista jäsenistä. Työryhmien tehtävänä on tunnistaa ongelmia, antaa niihin vaihtoehtoisia lähestymistapoja, neuvonantava avainasioissa sekä auttaa IASB:tä ymmärtämään ja analysoimaan hankkeiden vastaanottamia kommenttikirjeitä. Työryhmien puheenjohtajana toimii IASB:n jäsen. (Deloitte 2016c.)

2.2 IFRS-raportointi

Kaikkien Euroopan Unionin alueella toimivien listayhtiöiden on vuodesta 2005 lähtien tullut laatia tilinpäätöksensä IFRS-normiston mukaisesti. Kansainvälisen tilinpäätösnormiston tarkoituksena on tarjota läpinäkyvää informaatiota yrityksen toiminnan tuloksesta, taloudellisesta asemasta ja sen muutoksista sekä palvella tilinpäätöstä ensisijaisena tietolähteenään käyttävien sidosryhmien tarpeita. IFRS-normiston mukainen tilinpäätös sisältää tuloslaskelman, taseen, laskelman oman pääoman muutoksista, rahavirtalaskelman sekä liitetiedot tarvittavilta osin. (Järvenpää, Pellinen & Virtanen 2007, 99–100.)

IFRS-tilinpäätökseltä edellytetään joukkoa tiettyjä laadullisia ominaisuuksia, joilla pyritään varmistamaan sen käyttökelpoisuus siitä kiinnostuneille sidosryhmille. Näitä ominaisuuksia ovat ymmärrettävyys (understandability), merkityksellisyys (relevance), olennaisuus (materiality), luotettavuus (reliability), todenmukainen esittäminen (faithful representation), sisältöpainotteisuus (substance over form), puolueettomuus (neutrality), varovaisuus (prudence) sekä täydellisyys (completeness). Lisäksi IFRS-tilinpäätösten tulee olla vertailukelpoisia (comparability) siten, että eri yritysten sekä saman yrityksen eri kausien tilinpäätösten keskinäinen vertailu on mahdollista. (Järvenpää, Pellinen & Virtanen 2007, 99–100.)

IFRS-normisto koostuu kolmesta osasta. Ne ovat

- käsitteellinen viitekehys (framework)
- tilinpäätösstandardit (International Accounting Standards, IAS ja International Financial Reporting Standards, IFRS)
- tulkintaohjeet (Standing Interpretations Committee, SIC ja International Financial Reporting Interpretations Committee, IFRIC). (IFRS Foundation 2015, 28–29.)

Käsitteellisessä viitekehyksessä eli normiston yleisissä perusteissa määritellään tilinpäätösinformaation tavoitteet, laadulliset ominaisuudet, perusoletukset ja -tekijät, kirjaus- ja arvostusperiaatteet sekä pääoman ja sen säilyttämisen käsitteet. Viitekehyksen on tarkoitus toimia pohjana uusien standardien kehittämiseksi sekä antaa ohjeita kysymyksiin, joihin varsinaiset standardit tai tulkintaohjeet eivät vastaa. Tilinpäätösstandardeista kukin ohjeistaa tietyn liiketapahtuman kirjaamista ja arvostamista sekä sisältää vaatimuksia tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista. Lisäksi tilinpäätösraportointia velvoittavat tulkintaohjeet, joiden tarkoituksena on tulkita ja täydentää IFRS-standardien sisältämää ohjeistusta. (Deloitte 2017b; Haaramo & Rätty 2002, 30; Roine 2005, 3–4.)

2.3 Suomalaisen ja IFRS-tilinpäätöksen keskeisimmät erot

Suomen kirjanpitolainsäädännön sekä kansainvälisen IFRS-tilinpäätösnormiston mukaan laadittujen tilinpäätösten välillä on paljon eroavaisuuksia, jotka vaikuttavat liiketoiminnan tulojen ja menojen sekä varojen ja velkojen esittämistapaan. Kokonaisuudessaan IFRS on yksityiskohtaisempi kuin suomalainen tilinpäätösnormisto ja sisältää tarkempaa sääntelyä. Suurimmat erot niiden välillä syntyvät erilaisista arvostusperiaatteista ja kirjaamiskäytännöistä sekä tulojen ja menojen esittämistavasta. (Leppiniemi 2003, 37; Salmi 2015, 115.)

IFRS-tilinpäätöksen tärkeimpänä sidosryhmänä pidetään sijoittajia ja se on laadittu ensisijaisesti heidän tarpeitaan vastaavaksi. IFRS painottaa taseen merkitystä ja keskittyy yhtiön taloudellisen aseman ilmaisuun sen avulla, kun taas suomalainen tilinpäätös perustuu velkojen suojaan sekä verotuksen näkökulmaan korostaen jakokelpoisen tuloksen laskemista. Kansainvälisessä tilinpäätöksessä kirjauksia tehdään myös runsaasti suoraan omaan pääomaan ilman tulosvaikutusta, mikä on suomalaisen käytännön mukaan hyvin poikkeuksellista. (Leppiniemi 2003, 37; Salmi 2015, 115.)

Suomalaisen tilinpäätöksen sisältöä koskevia vaatimuksia on annettu kirjanpito-laissa. Sen mukaan tilinpäätöksen tulee sisältää tuloslaskelma, tase, liitetiedot sekä tietyin edellytyksin rahoituslaskelma ja toimintakertomus. (Kirjanpitolaki 1997/1336.) Tuloslaskelmalle on annettu kaksi vaihtoehtoista kaavaa: kululajikohtainen ja toimintokohtainen tuloslaskelma, joista kululajikohtainen on huomattavasti enemmän käytetty. Myös varojen ja velkojen esittämiselle taseessa on ennalta määriteltä peruskaava, jonka mukaan kaikki kirjanpitovelvolliset laativat taseensa. Pienet kirjanpitovelvolliset saavat tehdä sen lyhennettynä. Liitetiedoista osa on pakollisia, osa harkinnanvaraisia. (Salmi 2015, 47, 63.)

IFRS-tilinpäätöksen yleistä esittämistä, rakennetta sekä sisällön vähimmäisvaatimuksia on annettu IAS 1 *Tilinpäätöksen esittäminen* -standardissa, jonka lisäksi niitä sisältyy myös käsitteelliseen viitekehykseen sekä IAS 8 *Tilinpäätöksen laadittamisperiaatteet, kirjanpidollisten arvioiden muutokset ja virheet* -standardiin. Niiden mukaan tilinpäätöksen tulee sisältää tuloslaskelma, tase, laskelma oman pääoman muutoksista sekä rahavirtalaskelma. Lisäksi tulee esittää liitetiedot tarvittavilta osin. Toisin kuin suomalainen tilinpäätös, IFRS ei sisällä tarkkoja kaavoja tuloslaskelmalle tai taseelle, vaan ainoastaan vaatimuksia niissä vähintään esitettävistä tiedoista. IFRS ei myöskään velvoita toimintakertomuksen sisällyttämistä tilinpäätökseen, mutta suosittaa johdon taloudellisen katsauksen esittämistä sen osana. (Halonen, Jalkanen-Steiner, Johansson, Kyrölä, Nurmo, Pyykönen, Sundvik, Suomela, Tolvanen, Torkkel, Torniainen, Tuomala & Vesikukka 2013, 1–3; Roine 2005, 10.)

Rahoitusleasingsopimusten osalta Kirjanpitolaki 1997/1336 on aikaisemmin sisältänyt niistä säädöksen 6 luvun 18 §:ssä, jonka mukaan rahoitusleasingsopimukset sai merkitä vuokralle antajan konsernitilinpäätökseen kuin myytyinä ja vuokralle ottajan kuin ostettuina. Kyseinen KPL 6:18 § kuitenkin kumottiin eduskunnan päätöksellä 30.12.2004, jonka jälkeen suomalaisen tilinpäätöskäytännön mukaisissa tilinpäätöksissä kaikki vuokrasopimukset tulee kirjata kuluina tulosvaikutteisesti. (Halonen ym. 2013, 393–394.) Kirjanpitolain uudistus 30.12.2015 toi takaisin aikaisemmin kumotun rahoitusleasingsopimusten käsittelyn KPL:n lukuun viisi uutena pykälänä 5b. Sen mukaan vuokralle ottaja saa merkitä vuokralle

otetut hyödykkeet taseeseensa, mikäli niihin perustuvat riskit ja edut siirtyvät tälle olennaisilta osin. Jos kyseinen merkintätapa otetaan käyttöön, tulee sitä soveltaa kaikkiin momentissa tarkoitettuihin vuokrasopimuksiin IAS-asetuksella hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien ohjeistuksen mukaisesti. (Laki kirjantalon muuttumisesta 1620/2015.) Seuraavassa luvussa esitellään vuokrasopimuksia sekä niiden käsittelyä kansainväliseen IFRS-tilinpäätösnormistoon kuuluvien standardien mukaisesti.

3 Leasing

Kun yritys tarvitsee omaisuutta valmistukseen, hallinnolliseen tai muuhun tarkoitukseen, se voi joko ostaa tarvittavan hyödykkeen tai vaihtoehtoisesti vuokrata sen (Troberg 2007, 166). Vuokraaminen on tapa rahoittaa sellaisia hankintoja, joista normaalisti aiheutuisi yritykselle huomattavia kustannuksia. Vuokrasopimus sisältää ehdot, joiden mukaan toinen osapuoli vuokraa omistamaansa hyödykettä tietyksi ajanjaksoksi sopimuksen toiselle osapuolelle sovittua vastiketta vastaan. Vuokralle antaja siis siirtää omistamansa omaisuuserän käyttöoikeuden vuokralle ottajalle. (Investopedia 2017a.)

IFRS-normistossa vuokrasopimusten käsittelystä ja niiden esittämisestä tilinpäätöksessä määrää tällä hetkellä IAS 17 -standardi. Se on vielä toistaiseksi voimassa, mutta IASB on julkaissut uuden vuokrasopimusstandardin IFRS 16, jota tulee soveltaa 1.1.2019 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla. Näin ollen se korvaa kokonaisuudessaan nykyisen IAS 17 -standardin sekä kaikki siihen liittyvät tulokinnat.

Tämänhetkisen käsittelyn mukaan vuokralle ottaja jakaa vuokrasopimuksensa joko rahoitusleasingisopimuksiksi tai muiksi vuokrasopimuksiksi. Jaottelu vaikuttaa vuokrasopimusten kirjanpidolliseen käsittelyyn sekä niiden esittämiseen tilinpäätöksessä: rahoitusleasingisopimukset merkitään taseeseen varoiksi ja veloiksi, kun taas muut vuokrasopimukset kuluina tulosvaikutteisesti. Jaottelu on saanut paljon kritiikkiä osakseen, eikä sitä enää uuden standardin mukaan tehdä. Jatkossa vuokralle ottajat merkitsevät lähes kaikki vuokrasopimukset taseeseensa varoiksi ja veloiksi. (Halonen & Toivonen 2016, 25–26; Troberg 2007, 166–167.)

Tässä pääluvussa käsitellään ensin nykyistä IAS 17 -standardia sekä sen soveltamisalaa, jonka jälkeen esitellään uutta IFRS 16 -standardia. Koska uusi vuokrasopimusstandardi on syntynyt nykyisen standardin saaman kritiikin pohjalta, on tarkoituksenmukaista tarkastella sitä kriittisestikin sekä selventää niitä epäkohtia, joihin standardiuudistuksella on pyritty vastaamaan.

3.1 IAS 17

Vuokrasopimuksia käsittelevän IAS 17 -standardin juuret juontavat 1950–1960-lukujen Yhdysvaltoihin, jolloin aihe vuokrasopimusten kirjanpidollisesta käsittelystä nousi pinnalle. Aikaisemmin vuokraaminen osana liiketoimintaa oli ollut hyvin vähäistä, mutta sen alati yleistyessä, alettiin silloista vuokrasopimusten kirjanpidollista käsittelyä kyseenalaistaa. Kyseisen aikakauden tilinpäätösraportoinnista vastaava lautakunta päätti, että toisin kuin aikaisemmin, jolloin kaikki vuokrasopimukset oli jätetty taseen ulkopuolelle, tulisi jatkossa osa vuokrasopimuksista merkitä vuokralle ottajan taseeseen varoiksi ja veloiksi. (Troberg 2007, 165–167.)

Standardi *IAS 17 Accounting for Leases* julkaistiin ensimmäisen kerran vuonna 1982, ja se astui voimaan tammikuussa 1984. Standardia on uudistettu tämän

jälkeen useita kertoja, mutta nykyisessä muodossaan se on pysynyt muuttumattomana vuodesta 2010 saakka, jolloin sitä paranneltiin maanvuokrien luokittelulta osin. Standardi sekä siihen liittyvät tulkinnat (IFRIC 4, SIC-15 ja SIC-27) ovat voimassa vuoden 2018 loppuun saakka. (Deloitte 2016d.)

3.1.1 IAS 17 soveltamisala

IAS 17 -standardin tarkoituksena on ohjeistaa sekä vuokralle antajia että vuokralle ottajia vuokrasopimusten kirjanpidollisesta käsittelystä ja määrätä vuokrasopimuksiin sovellettavista tilinpäätöksen laadintaperiaatteista ja siinä esitettävistä tiedoista. Vuokrasopimus määritellään standardissa sopimukseksi, jonka mukaan vuokralle ottaja saa oikeuden käyttää vuokrauksen kohteena olevaa omaisuuserää sovitun ajan maksua vastaan. Standardia tulee soveltaa kaikkiin vuokrasopimuksiin, pois lukien

- vuokrasopimukset, jotka koskevat uusiutumattomien varantojen (mineraalit, öljy, maakaasu) etsintää ja käyttöä
- lisenssisopimukset, jotka koskevat elokuvia, videonauhoitteita, näytelmiä, käsikirjoituksia, patenteja ja tekijänoikeuksia. (IFRS Foundation 2015, 580.)

Standardia ei tule käyttää arvostusperusteena myöskään sijoituskiinteistöjä (IAS 40 *Sijoituskiinteistöt*) tai biologisia hyödykkeitä (IAS 41 *Maatalous*) koskeviin vuokrasopimuksiin (Haaramo & Rätty 2002, 233). Soveltamisen ulkopuolelle jäävät myös palvelusopimukset, joissa omaisuuserän käyttöoikeus ei vuokraamisen myötä siirry sopimusosapuolelta toiselle (IFRS Foundation 2015, 580).

3.1.2 Vuokrasopimusten luokittelu

IAS 17 mukaan vuokrasopimukset luokitellaan sopimuksen syntymisajankohtana joko **rahoitusleasingsopimuksiksi** tai **muiksi vuokrasopimuksiksi**. Tämä jaottelu vaikuttaa vuokrasopimusten kirjanpitokäsittelyyn ja niiden esittämiseen tilinpäätöksessä: rahoitusleasingsopimukset merkitään taseeseen varoiksi ja veloiksi, muut vuokrasopimukset kuluina tulosvaikutteisesti. (Troberg 2007, 166–167.)

Luokittelun perustana toimii rahoitusleasingsopimuksen määritelmä; vuokrasopimus on rahoitusleasingsopimus, mikäli omistamiselle ominaiset riskit ja edut siirtyvät olennaisilta osin hyödykkeen käyttäjälle. Riskeillä ja eduilla tarkoitetaan tavanomaisia taloudellisia tuottoja ja riskejä, jotka voivat aiheutua hyödykkeen käytöstä liiketoiminnassa. Mikäli sopimus ei täytä rahoitusleasingsopimuksen määritelmää, luokitellaan se aina muuksi vuokrasopimukseksi. (Haaramo & Rätty 2002, 234; IFRS Foundation 2015, 583.)

Luokittelua tehtäessä tärkeimpänä seikkana pidetään liiketoimen tosiasiallista sisältöä, eikä sopimuksen juridisella muodolla ole näin ollen väliä. IAS 17 sisältää esimerkkejä tunnusomaisista piirteistä, jotka yksin tai yhdessä täytyessään yleensä johtaisivat sopimuksen luokittelun rahoitusleasingiksi. Niitä ovat muun muassa seuraavat:

- Hyödykkeen omistus siirtyy vuokralle ottajalle vuokra-ajan päätyttyä.
- Vuokralle ottajalla on oikeus ostaa hyödyke sen käypää arvoa edullisemmin.
- Vuokra-aika kattaa valtaosan hyödykkeen taloudellisesta kokonaisvaikutusajasta.
- Vähimmäisvuokrien nykyarvo kattaa olennaisen osan hyödykkeen käyvästä arvosta sopimuksen syntymisajankohtana.
- Hyödykkeen erityisluonteena on niiden soveltuminen ainoastaan vuokralle ottajan liiketoiminnassa käytettäväksi.

- Vuokralle ottajan purkaessa vuokrasopimuksen, tämä kantaa purkamisesta vuokralle antajalle aiheutuneet tappiot.
- Vuokralle ottaja kantaa jäännösarvon käyvän arvon vaihtelusta syntyvät voitot tai tappiot.
- Vuokralle ottaja voi jatkaa sopimusta markkinavuokraa alemmalla vuokralla. (IFRS Foundation 2015, 584.)

Nämä usein rahoitusleasingsopimukselle tunnusomaiset piirteet eivät kuitenkaan ole ratkaisevia, vaan niitä voidaan pitää ainoastaan esimerkkeinä. Mikäli sopimuksen muiden piirteiden perusteella on selvää, etteivät omistamiselle ominaiset riskit ja edut siirry olennaisilta osin, luokitellaan sopimus muuksi vuokrasopimukseksi yllä mainittujen seikkojen täyttymisestä huolimatta. (IFRS Foundation 2015, 584.)

3.1.3 Kirjanpitokäsittely

Vuokralle ottajan tulee kirjata rahoitusleasingsopimuksiksi luokitellut vuokrasopimukset taseeseensa varoiksi ja veloiksi vuokra-ajan alkamisajankohtana. Arvostamisessa käytetään sopimuksen syntymisajankohtana määriteltyä käypää arvoa tai vähimmäisvuokrien nykyarvoa, näistä alempaa hyödyntäen. Nykyarvoa laskettaessa diskonttauskorkona käytetään sopimuksen sisäistä korkoa, mutta mikäli sen määrittäminen ei ole mahdollista, on laskentaperusteena vuokralle ottajan lisäluoton korko. Vuokrasopimuksen sisäistä korkoa käyttämällä (a) vuokrien ja (b) takaamattoman jäännösarvon nykyarvo vastaa (i) sopimuksen kohteena olevan omaisuuserän käyvän arvon ja (ii) vuokralle antajalle syntyneiden alkuvaiheen välittömien menojen yhteismäärää. Lisäluoton korko taas on korko, jota vuokralle ottaja maksaisi, mikäli se hankkisi ko. omaisuuserän täysin velkarahoituksella. Jos vuokralle ottajalle syntyy alkuvaiheessa sopimukseen liittyviä välittömiä menoja, kirjataan ne omaisuuserään kuuluviksi. (IFRS Foundation 2015, 586; PWC 2016, 14.)

Rahoitusleasingsopimuksella vuokralle otettua omaisuuserää käsitellään samoin kuin omistettua. Se merkitään taseeseen edellä esitettyjen arvostusperiaatteiden mukaisesti, josta vuokralle ottaja kirjaa tulosvaikutteisesti poistot. Hyödykkeen tulee tulla kokonaan poistetuksi sen vuokra-ajan tai tätä lyhyemmän taloudellisen vaikutusajan kuluessa. Poistojen lisäksi rahoitusleasingsopimuksesta kirjataan tuloslaskelmaan myös sen aiheuttamat rahoituskulut, eli vuokrasopimusvelasta tilikausittain maksettava korko. (Haaramo & Rätty 2002, 240; Retallack 2017.)

Mikäli vuokrasopimus ei täytä rahoitusleasingsopimuksen määritelmää, on se aina muu vuokrasopimus. Sitä ei merkitä taseeseen, vaan vuokralle ottaja kirjaa maksetut vuokrat tasasuurina erinä kuluiksi tuloslaskelmaansa vuokra-ajan kuluessa. Tasaeräjaksotuksen ohella myös jokin muu kirjausperuste on mahdollinen, mikäli se paremmin kuvaa sopimuksesta vuokralle ottajalle aiheutuvan hyödyn ajallista jakautumista. (Haaramo & Rätty 2002, 241–242.)

Vuokralle ottajan tulee raportoida vuokrasopimuksista tilinpäätöksessään IFRS 7 *Rahoitusinstrumentit: tilinpäätöksessä esitettävät tiedot* -standardin mukaisesti. Tämän lisäksi IAS 17 sisältää sekä rahoitusleasingsopimuksia että muita vuokrasopimuksia koskevia vähimmäisvaatimuksia tiedoista, joita vuokralle ottajan tulee esittää tilinpäätöksessään. (IFRS Foundation 2015, 587–589.)

3.1.4 Standardiin liittyvät epäkohdat

IAS 17 -standardi sekä erityisesti sen sisältämä vuokrasopimusten jaottelu joko rahoitusleasingiksi tai muiksi vuokrasopimuksiksi on saanut paljon kritiikkiä osakseen. Pohja kritiikille on ollut taseen ulkopuolisten vuokrasopimusten määrä: valtaosa vuokrasopimuksista luokitellaan muiksi vuokrasopimuksiksi. Tästä syystä tilinpäätöksiä hyödyntävien sidosryhmien on hankalaa saada tarkkaa kuvaa yrityksen vuokrattujen varojen ja velkojen määrästä, vertailla leasingrahoituksella investointinsa hankkivia sekä ostoja tekeviä yrityksiä toisiinsa tai arvioida taseen ulkopuolisten velvoitteiden määrää. (Hoogervorst 2016; Villa 2016.)

IASB:n mukaan standardin yksi suurimmista epäkohdista on juuri luokittelun tuoma mahdollisuus vuokrasopimusten strukturointiin siten, etteivät ne rasita tasetta. Tämän lisäksi katsotaan, ettei muiden vuokrasopimusten käsittely taseen ulkopuolella anna riittävän oikeaa kuvaa vuokrauksen vaikutuksista yhtiön taloudelliseen asemaan. Tällöin osa vuokralle ottajan liiketoiminnassaan käyttämistä varoista puuttuu taseesta, kuten myös osa velvoitteista, joihin vuokralle ottaja on sitoutunut. (Halonen & Toivonen 2016, 26.) Muiden vuokravastuiden synnyttämää velkaa pidetään luonteeltaan lähes samanlaisina vastuina kuin rahoitusleasingsopimuksissa, eikä niitä asiantuntijoiden mukaan näin ollen tulisi jaotella esitettäväksi osin tuloslaskelmassa ja osin taseessa. (Haaramo 2016, 431.)

Yllä esitettyjen seikkojen valossa tarve vuokrasopimusstandardin räätälöimiselle on ollut tosiasiallinen, ja ehdotus sen uudistamisesta lisättiin IASB:n asialistalle ensimmäisen kerran vuonna 2006. Tästä alkoi vuosia kestänyt uudistusprosessi, jonka aikana julkaistiin useita kommenttikirjeitä sekä standardiluonnoksia. Prosessi tuli päätökseen 13.1.2016, kun IASB julkaisi virallisen standardin IFRS 16 *Leases*. (Deloitte 2016e.) Se tulee sovellettavaksi 1.1.2019 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla, mutta myös aikaisempi käyttöönotto on mahdollista edellyttäen samalla sovellettavan IFRS 15:tä *Myyntituotot asiakassopimuksista* (PWC 2016, 27). Seuraavassa alaluvussa esitellään uutta vuokrasopimusstandardia sekä sen käyttöönoton vaikutuksia vuokralle ottajien kirjanpitoikäntöön ja tilinpäätösinformaatioon.

3.2 IFRS 16

IFRS 16 on uusi vuokrasopimusstandardi, joka korvaa edellä esitetyn IAS 17 -standardin sekä kaikki siihen liittyvät tulkinnat. Vuokralle ottajille muutos tulee olemaan huomattava, sillä uuden standardin myötä he kirjaavat lähes kaikki vuokrasopimukset taseeseensa varoiksi ja veloiksi. Vuokralle antajien osalta käy-

täntö ei juurikaan muutu, vaan he jakavat vuokrasopimukset edelleen rahoitusleasingsopimuksiksi sekä muiksi vuokrasopimuksiksi, joskin uudistuksen myötä muuttuvat muut vuokrasopimukset terminologialtaan operatiivisiksi vuokrasopimuksiksi. (Haaramo 2016, 431–432.) Tässä alaluvussa käydään läpi uuden standardin sisältöä sekä sen soveltamisalaa vuokralle ottajien näkökulmasta tarkasteltuna.

3.2.1 Tavoite ja soveltamisala

IFRS 16 sisältää ohjeistusta vuokrasopimusten kirjaamisesta, arvostamisesta ja esittämistavasta sekä vaatimuksia tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista. Standardin tarkoituksena on varmistaa, että vuokralle antajat sekä vuokralle ottajat raportoivat vuokrasopimuksista tilinpäätöksissään näitä liiketoimia todenmukaisesti kuvastavalla tavalla. Informaation tavoitteena on antaa tilinpäätöksen käyttäjille perusta vuokrasopimusjärjestelyiden vaikutusten arviointiin yhteisön taloudellisessa asemassa, tuloksessa sekä rahavirroissa. (IFRS Foundation 2016c, 8.)

Yhteisön tulee soveltaa standardia kaikkiin vuokrasopimukseen, pois lukien

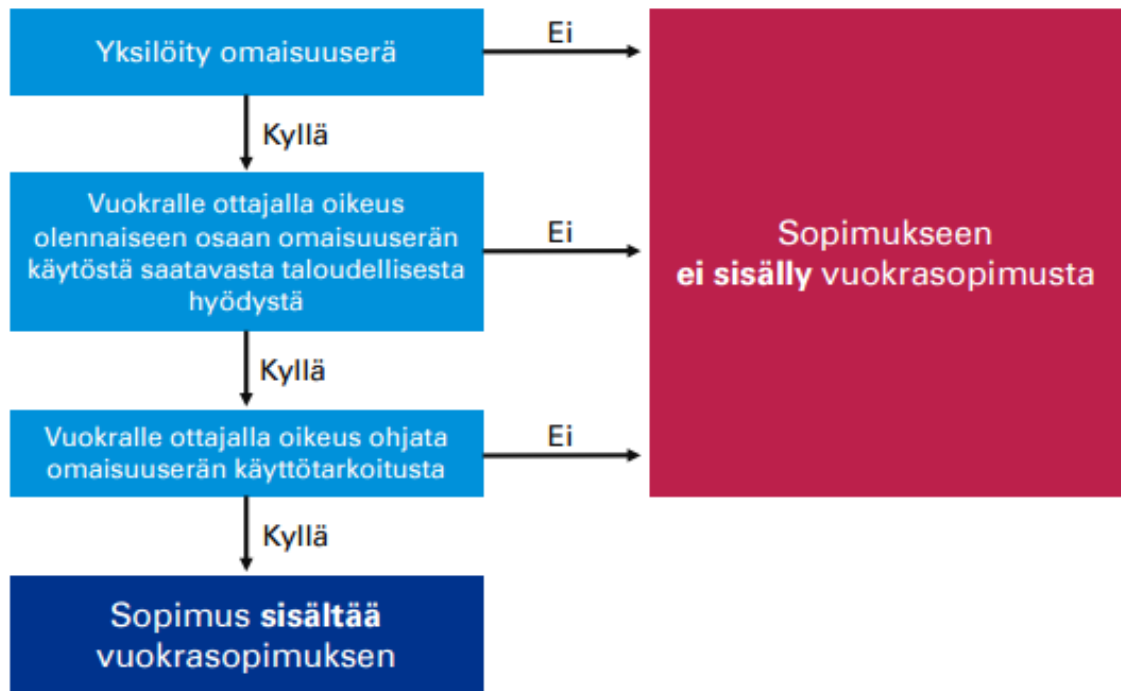
- sopimukset, jotka käsittelevät uusiutumattomien luonnonvarojen etsintää ja käyttöä (maakaasu, öljy, mineraalit)
- vuokralle ottajan hallussa olevat, biologisia hyödykkeitä koskevat vuokrasopimukset (IAS 41 *Maatalous*)
- palvelutoimilupajärjestelyt (IFRIC 12 *Palvelutoimilupajärjestelyt*)
- IFRS 15 *Myyntituotot asiakassopimuksista* soveltamisalaan kuuluvat, vuokralle antajan myöntämät henkistä omaisuutta koskevat lisenssit
- elokuvia, videotallenteita, näytelmiä, käsikirjoituksia, patenteja ja tekijänoikeuksia koskevat, lisenssisopimukseen perustuvat vuokralle ottajan oikeudet (kuuluvat IAS 38:n *Aineettomat hyödykkeet* soveltamisalaan). (PWC 2016, 1.)

Standardin soveltamisen kannalta olennaista on vuokrasopimuksen määritelmän täytyminen. Aikaisempi tulkinta IFRIC 4 *Miten määritetään, sisältääkö järjestely vuokrasopimuksen* kumoutuu ja voimaan astuu uusi ohjeistus. (Halonen & Toivonen 2016, 26.) IFRS Foundation (2016c, 9) määrittelee vuokrasopimuksen seuraavasti: **”Sopimus on vuokrasopimus tai siihen sisältyy vuokrasopimus, jos sopimus antaa oikeuden yksilöidyn omaisuuserän käyttöä koskevaan määräysvaltaan tietyksi ajanjaksoksi vastiketta vastaan.”**

Arvio siitä, onko sopimus vuokrasopimus tai sisältääkö se sellaisen, tulee tehdä sopimuksen syntymisajankohtana. Ratkaisevaa on se, onko kyseessä yksilöity omaisuuserä ja siirtääkö sopimus tämän yksilöidyn omaisuuserän käyttöä koskevan määräysvallan vuokralle ottajalle. Sopimus on tai se sisältää vuokrasopimuksen näiden ehtojen täytyessä. (PWC 2016, 2.)

Yksilöity omaisuuserä määritellään sopimuksessa yleensä nimenomaisesti. Ehto yksilöidystä omaisuuserästä ei kuitenkaan täyty, mikäli toimittajaosapuolella (joka voi olla tai ei ole vuokralle antaja) on tosiasiallinen oikeus korvata kyseinen omaisuuserä toisella koko käyttöajan. Tosiasiallinen oikeus omaisuuserän korvaamiseen syntyy, jos korvaaminen on käytännössä mahdollista ja hyödyttää toimittajaosapuolta taloudellisesti. (Haaramo 2016, 432; IFRS Foundation 2016c, 32–33.)

Määräysvallan edellytyksenä on oikeus saada olennainen osa omaisuuserän käytöstä johtuvasta taloudellisesta hyödystä ja oikeus ohjata omaisuuserän käyttöä, eli sitä, *mitä* tuotetaan, *milloin* tuotetaan, *missä* tuotetaan ja *kuinka paljon* tuotetaan. Vuokrasopimuksen määritelmän täyttymistä arvioitaessa on tärkeää erottaa vuokrasopimus palvelusopimuksesta, jossa palvelu tuotetaan kyseistä omaisuuserää käyttäen, mutta määräysvalta pysyy palvelun tuottajalla. (Halonen & Toivonen 2016, 26; PWC 2016, 2–4.) Kuviossa 3 on esitetty kaavio, jonka avulla yhteisö voi arvioida vuokrasopimuksen määritelmän edellyttämien ehtojen täyttymistä.



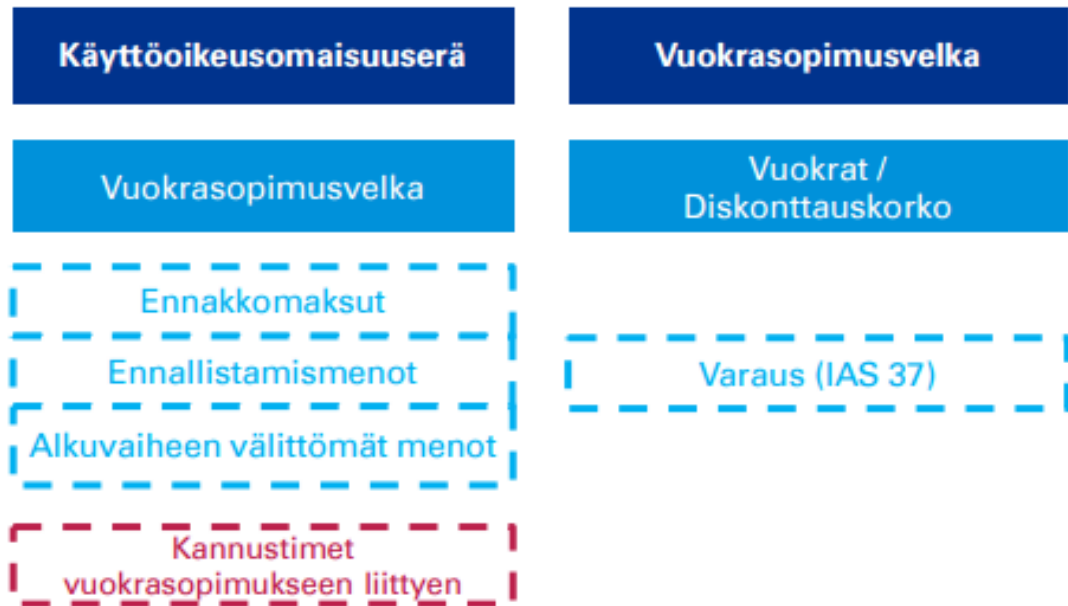
Kuvio 3. Sisältääkö sopimus vuokrasopimuksen (Halonen & Toivonen 2016, 27).

Vuokrasopimus voi olla moniosainen, jolloin se sisältää useamman vuokrasopimuskomponentin, tai vuokrasopimuskomponentin sekä muun kuin vuokrasopimuskomponentin (esimerkiksi vuokrasopimus ja palvelusopimus). Tällöin vuokralle ottajan tulee yksilöidä sopimuksen jokainen komponentti ja käsitellä niistä kutakin kirjanpidossa erillään. Kyseessä on erillinen vuokrasopimuskomponentti, mikäli vuokralle ottaja pystyy joko sellaisenaan tai helposti saatavilla olevien resurssien kanssa hyötymään kohdeomaisuuserän käytöstä, eikä kohdeomaisuuserä ole voimakkaasti riippuvainen sopimuksen muista kohdeomaisuuseristä. Vuokralle ottajan on kuitenkin mahdollista valita omaisuus-eräluokittain hyödynnettäväksi käytännön apukeinoa, jolloin vuokrasopimuskomponentteja ei tarvitse erottaa muista komponenteista, vaan se voi käsitellä kunkin vuokrasopimuskomponentin sekä siihen liittyvän muun komponentin yhtenä vuokrasopimuskomponenttina. Tätä helpotusta tulee soveltaa vain, jos sopimuksen sisältämä toinen komponentti ei ole merkittävä. (IFRS Foundation 2016c, 9–10; PWC 2016, 8–9.)

3.2.2 Vuokralle ottajan kirjanpito

Vuokralle ottaja kirjaa lähes kaikista vuokrasopimuksista taseeseensa varoiksi käyttöoikeusomaisuuserän sekä vastaavasti veloiksi vuokrasopimusvelan. Kirjaukset tehdään sopimuksen alkamisajankohtana, jolloin käyttöoikeusomaisuuserä arvostetaan hankintamenuon ja vuokrasopimusvelka vuokra-aikana maksettavien vuokrien nykyarvoon. Vuokra-aika käsittää ajanjakson, jolloin vuokralle ottajalla on oikeus käyttää vuokrauksen kohteena olevaa omaisuuserää, eikä sopimus ole purettavissa. Vuokra-ajassa huomioidaan myös sen sisältämät jatko- sekä päättämisoption kattavat ajanjaksot. (IFRS Foundation 2016c, 10–12, 208.)

Hankintamenu, joka tulee määrittää sopimuksen alkamisajankohtana, sisältää vuokrasopimusvelan alkuperäisen määrän, vuokra-ajan alkamispäivään mennessä suoritettut vuokrat, josta on vähennetty mahdolliset sopimukseen sisällyneet kannustimet, alkuvaiheen välittömät menot sekä arvion ennallistamismenoista (kuvio 4). Ennallistamismenoilla tarkoitetaan alkuperäisen arvion mukaisia menoja siitä, mitä vuokralle ottajalle aiheutuu vuokrauskohteen palauttamisesta tiettyyn kuntoon tai sen sijaintipaikan saattamista alkuperäiseen tilaan. Siitä tulee tehdä erillinen varaus IAS 37 *Varaukset, ehdolliset velat ja ehdolliset varat* mukaisesti. Alkuvaiheen välittömät menot ovat lisämenoja joita ei syntyisi, mikäli vuokrasopimusta ei olisi tehty. (Haaramo 2016, 435; Halonen & Toivonen 2016, 27–28; PWC 2016, 12–15.)



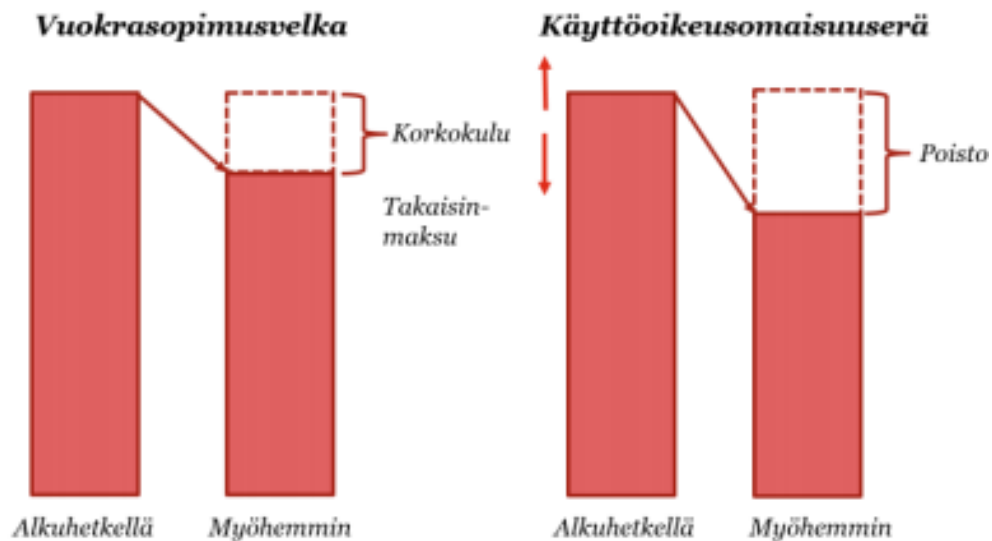
Kuvio 4. Vuokrasopimusvelan ja käyttöoikeusomaisuuserän alkuperäinen arvostaminen (Halonen & Toivonen 2016, 27).

Vuokrasopimusvelka määritetään myös sopimuksen alkamisajankohtana ja se arvostetaan tulevien vuokrien nykyarvoon. Vuokrat koostuvat kiinteistä maksuista, muuttuvista vuokrista, odotetuista jäännösarvotakuista, osto-option toteutushinnasta (mikäli on kohtuullisen varmaa, että vuokralle ottaja käyttää optiota) sekä vuokrasopimuksen päättämisestä aiheutuvista sanktioista (mikäli päättämisoption käyttäminen on otettu vuokra-ajassa huomioon). Diskonttauskorkona käytetään vuokrasopimuksen sisäistä korkoa, mikäli se on helposti määritettävissä. Jos sisäisen koron määrittäminen ei ole mahdollista, käytetään laskenta-perusteena vuokralle ottajan lisäluoton korkoa. (IFRS Foundation 2016c, 12; PWC 2016, 13–14.)

Taseessa olevan vuokrasopimusvelan ja käyttöoikeusomaisuuserän kirjanpitoarvot ovat yhtä suuret sillä hetkellä, kun ne sopimuksen alkamisajankohtana merkitään ensi kertaa taseeseen. Myöhemmillä kausilla vuokrasopimusvelka arvostetaan kasvattamalla sen kirjanpitoarvoa koron huomioon ottamiseksi sekä pienentämällä sitä maksettujen vuokrien huomioonottamiseksi. Vuokrasopimusvelan koron tulee joka vuokrakaudella tuottaa jäljellä olevalle vuokrasopimusve-

lalle yhtä suuri korkoprosentti. Käyttöoikeusomaisuuserän poistojen kirjaamisessa noudatetaan IAS 16 *Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet* -standardin vaatimuksia, eli kirjaamalla poistot kuluiksi tasaerinä tai hyödyntäen muuta systemaattista perustetta, joka kuvaa paremmin käyttöoikeusomaisuuserän odotettua kulumista. Lisäksi käyttöoikeusomaisuuserän myöhempään arvostamiseen on sovellettava IAS 36 *Omaisuserien arvon alentuminen* -standardin mukaisia vaatimuksia. (IFRS Foundation 2016c, 14; PWC 2016, 15.)

Alkuperäisen arvostamisen jälkeen käyttöoikeusomaisuuserän ja vuokrasopimusvelan kirjanpitoarvot eivät enää vastaa toisiaan. Omaisuserän kirjanpitoarvo on yleensä velan kirjanpitoarvoa pienempi, johtuen vuokrasopimusvelkaan sovellettavan sisäisen koron menetelmästä ja käyttöoikeusomaisuuserästä tehtävistä tasapoistoista (kuvio 5). (PWC 2016, 15.)



Kuvio 5. Vuokrasopimusvelan ja käyttöoikeusomaisuuserän myöhempi arvostaminen (PWC 2016, 16).

3.2.3 Kirjaamista koskevat helpotukset

IFRS 16 sisältää vuokralle ottajille valinnaisen helpotuksen, jonka mukaan heidän ei tarvitse merkitä kaikkia vuokrasopimuksia taseeseensa yllä esitetyn mukaisesti. Tämä helpotus koskee kestoaltaan lyhytaikaisia (vuokra-aika enintään 12 kk) sekä arvoltaan vähäisiä kohdeomaisuuseriä koskevia vuokrasopimuksia. Mikäli vuokralle ottaja päättää hyödyntää tätä helpotusta, tulee sen kirjata kyseisten sopimusten vuokrat kuluina tuloslaskelmaansa joko tasaerinä tai muuta systemaattista perustetta hyväksikäyttäen. Arvoltaan vähäisiä kohdeomaisuuseriä koskeva helpotus on vuokrasopimuskohtainen ja kestoaltaan lyhytaikaisia vuokrasopimuksia koskeva kohdeomaisuuseräluokittainen. (Halonen & Toivonen 2016, 29; IFRS Foundation 2016c, 8–9.)

Arvoltaan vähäisten kohdeomaisuuserien arviointi tehdään sen arvon mukaan, joka omaisuuserällä on sen ollessa uusi. Arviointi tapahtuu absoluuttisella perusteella, eikä siihen vaikuta vuokrasopimuksen olennaisuus vuokralle ottajalle. Arvoltaan vähäisen kohdeomaisuuserän tulee olla sellainen, jonka käytöstä vuokralle ottaja pystyy hyötymään joko sellaisenaan tai yhdessä muiden helposti saatavilla olevien voimavarojen kanssa, eikä sen tulisi olla erittäin riippuvainen muista omaisuuseristä. IASB on määritellyt arvoltaan vähäisiksi sellaiset omaisuuserät, joiden käypä arvo ei uutena ylitä 5 000 USD. Esimerkkejä arvoltaan vähäisistä omaisuuseristä ovat tietokoneet, matkapuhelimet sekä pienet toimistokalusteet. (EY 2016a, 51; IFRS Foundation 2016c, 8–9, 31–32.)

3.2.4 Esittämistapa ja tilinpäätöksessä esitettävät tiedot

Vuokralle ottajan tulee joko taseessa tai liitetiedoissa esittää sekä käyttöoikeusomaisuuserät että vuokrasopimusvelat erillään muista varoista ja veloista. Käyttöoikeusomaisuuserät esitetään taseessa omana eränään tai samalla rivillä kuin sopimuksen kohteena oleva omaisuuserä esitettäisiin, mikäli se olisi yhteisön omistuksessa. Vuokrasopimusvelka esitetään joko omana eränään tai muiden

rahoitusvelkojen joukossa. Mikäli käyttöoikeusomaisuuserä ja vuokrasopimusvelka eivät ole esitetty omina erinään, tulee liitetiedoissa antaa tieto niiden kirjanpitoarvosta ja mihin taseen eriin ne ovat sisällytettyinä. (PWC 2016, 22.)

Käyttöoikeusomaisuuseristä tehtävät poistot tulee esittää erillään vuokrasopimusvelkojen korkokuluista. Poistot esitetään tuloslaskelmassa samassa erässä muiden samankaltaisten poistojen kanssa, ja korkokulut rahoituskuluissa. Lisäksi liitetiedoissa tulee raportoida vuokrasopimusvelkojen korkokulujen määrästä sekä käyttöoikeusomaisuuserän poistoista kohdeomaisuuseräluokittain. (EY 2016a, 67–68.)

Rahavirtalaskelmassa vuokrasopimusvelan pääoman osuutta koskeva osuus vuokrasta tulee esittää rahoituksen rahavirroissa. Koron osuus esitetään joko liiketoiminnan tai rahoituksen rahavirroissa IAS 7 *Rahavirtalaskelmat* -standardin vaatimusten mukaisesti, eli noudattaen periaatetta, jonka yritys on valinnut korkojen esittämistavaksi. Lyhyitä sekä arvoltaan vähäisiä kohdeomaisuuseriä koskevien sopimusten vuokrat tulee esittää liiketoiminnan rahavirroissa. (EY 2016a, 67; PWC 2016, 22.)

Vuokrasopimuksia koskevien, tilinpäätöksessä esitettävien tietojen tavoitteena on varmistaa, että ne antavat tilinpäätöksen käyttäjille perustan vuokrasopimusten taloudellisten vaikutusten arviointia varten. IFRS 16 mukaan vuokralle ottajan tulee yhdessä liitetiedoissa tai tilinpäätöksen erillisessä osassa esittää raportointikauden vuokrasopimuksista ainakin seuraavat luvut (IFRS Foundation 2016c, 17):

- käyttöoikeusomaisuuserien poistot kohdeomaisuuseräluokittain
- korkokulut vuokrasopimusveloista
- kestoaltaan lyhytaikaisiin ja arvoltaan vähäisiin kohdeomaisuuseriin liittyvät kulut
- muuttuviin vuokriin liittyvät kulut, joita ei sisällytetä määritettäviin vuokrasopimusvelkoihin

- käyttöoikeusomaisuuserien edelleenvuokrauksen tuotot
- vuokrasopimuksista johtuva lähtevä rahavirta yhteensä
- käyttöoikeusomaisuuserien lisäykset
- myynti- ja takaisinvuokraustapahtumien voitot ja tappiot
- käyttöoikeusomaisuuserien kirjanpitoarvo raportointikauden lopussa kohdeomaisuuseräluokittain.

Yllä lueteltujen tilinpäätöksessä esitettävien vähimmäistietovaatimusten lisäksi vuokralle ottajan tulee raportoida sellaisia vuokraustoimintaansa koskevia määrittäviä ja laadullisia tietoja, jotka ovat tarpeellisia vuokrasopimusten taloudellisia vaikutuksia arvioitaessa. Näitä voivat olla esimerkiksi sellaiset tiedot, jotka auttavat tilinpäätöksen käyttäjiä arvioimaan vuokraustoimintojen luonnetta, vuokralle ottajalle tulevaisuudessa mahdollisesti syntyviä ja lähteviä rahavirtoja, vuokrasopimuksista johtuvia rajoitteita tai myynti- ja takaisinvuokraustapahtumia. (IFRS Foundation 2016c, 18.)

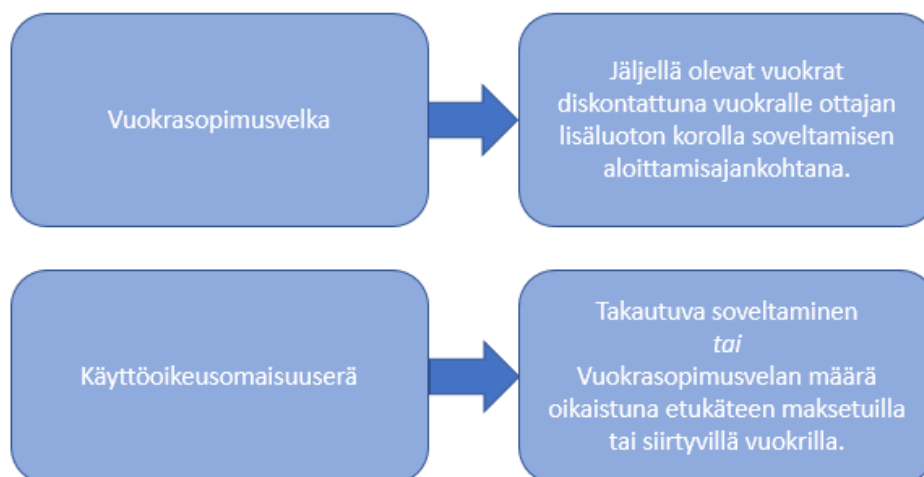
3.2.5 Standardiin siirtyminen

Uusi vuokrasopimusstandardi astuu voimaan 1.1.2019 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla. Aikaisempi soveltaminen on sallittua, mikäli IFRS 15 on käytössä tai otetaan käyttöön viimeistään samana päivänä kuin IFRS 16. Jos yhteisö soveltaa IFRS 16 -standardia aikaisemmin kuin sen voimaantulopäivänä, tulee siitä antaa tieto. Standardin soveltamisen aloitusajankohdalla tarkoitetaan sen tilikauden alkua, jolloin yhteisö soveltaa standardia ensimmäisen kerran. (EY 2016a, 99.)

Yhteisön on mahdollista standardiin siirryttäessä käyttää hyödykseen vuokrasopimuksen määritelmään liittyvää käytännön apukeinoja, jolloin sen ei tarvitse uudelleen arvioida jo olemassa olevia sopimuksiaan ja onko jokin vuokrasopimus tai sisältääkö se sellaisen. Uutta standardia saa soveltaa sopimukseen, joiden IAS

17/IFRIC 4 mukaan katsottiin sisältävän vuokrasopimuksen sekä olla soveltamatta sellaisiin sopimuksiin, jotka eivät IAS 17/IFRIC 4 mukaan sisällä vuokrasopimusta. IFRS 16 mukaista määritelmää vuokrasopimuksesta tulee siis soveltaa vain standardin käyttöönoton aloittamisajankohtana tai sen jälkeen tehtyihin (tai muutettuihin) sopimuksiin. Hyödynnettäessä kyseistä apukeinoa, tulee yhteisön raportoida siitä sekä soveltaa sitä kaikkiin sopimuksiinsa. (EY 2016a, 99–100; PWC 2016, 27.)

Vuokralle ottajan tulee käyttää IFRS 16 mukaista soveltamista joko takautuvasti jokaiseen esitettävään aiempaan raportointikauteen IAS 8 *Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet, kirjanpidollisten arvioiden muutokset ja virheet*-standardin mukaisesti, tai soveltaen niin sanottua yksinkertaistettua lähestymistapaa, jolloin sen ei tarvitse oikaista vertailutietoja. Sen hyödyntäminen on valinnaista ja koskee kaikkia vuokrasopimuksia, joissa yhteisö on vuokralle ottajana. Yksinkertaistettua lähestymistapaa sovellettaessa yhteisön tulee kirjata standardin soveltamisen aloittamisesta aiheutunut kertynyt vaikutus soveltamisen aloittamisajankohtana kertyneiden voittovarojen alkusaldon tai muun asianmukaisen oman pääoman erän oikaisuksi. Yksinkertaistetun lähestymistavan mukainen, aiemmin operatiivisiksi vuokrasopimuksiksi luokiteltujen sopimusten arvostaminen soveltamisen aloittamisajankohtana on esitetty kuviossa 6. (IFRS Foundation 2016c, 46–47; PWC 2016, 27–28.)



Kuvio 6. Operatiivisten vuokrasopimusten arvostaminen standardin soveltamisen aloittamisajankohtana (vrt. PWC 2016, 27).

Yksinkertaistettua lähestymistapaa sovellettaessa, yhteisön ei tarvitse IFRS 16 siirryttäessä tehdä mitään oikaisuja aikaisemmin operatiivisiksi vuokrasopimuksiksi määriteltyihin sopimuksiin, joissa kohdeomaisuuserä on arvoltaan vähäinen. Kyseiset vuokrasopimukset tulee käsitellä soveltamisen aloittamisajankohdasta lähtien IFRS 16 sisältämän ohjeistuksen mukaisesti. Vuokralle ottaja saa myös olla oikaisematta IAS 17 mukaan operatiivisiksi vuokrasopimuksiksi luokiteltuja sopimuksia, joissa vuokra-aika päättyy 12 kuukauden kuluessa soveltamisen aloittamisajankohdasta. Tällöin vuokralle ottajan tulee käsitellä kyseiset sopimukset IFRS 16 sisältämän, lyhytaikaisia vuokrasopimuksia koskevan ohjeistuksen mukaisesti. Vuokralle ottajan tulee myös sisällyttää näihin sopimuksiin liittyvät kustannukset tilinpäätöksessä tietoihin, jotka koskevat lyhytaikaisista vuokrasopimuksista aiheutuneita kustannuksia. (EY 2016a, 103–105.)

Aiemmin rahoitusleasingsopimuksiksi luokitelluista vuokrasopimuksista yhteisö tekee kirjaukset soveltamisen aloittamisajankohtana sen kirjanpitoarvon mukaan, joka käyttöoikeusomaisuuserällä ja vuokrasopimusvelalla on IAS 17 mukaisesti juuri ennen kyseistä ajankohtaa. Vuokralle ottajan on standardin soveltamisen aloittamisajankohdasta lähtien käsiteltävä käyttöoikeus-omaisuuserä sekä vuokrasopimusvelka IFRS 16 sisältämän ohjeistuksen mukaisesti. (IFRS Foundation 2016c, 49.)

4 IFRS 16 siirtymisen vaikutukset

Standardimuutoksen odotetaan vaikuttavan raportoitaviin lukuihin lähes puolella pörssiyrityksistä. Samalla se tarkoittaa myös sitä, että toiseen puoleen niistä sillä ei juurikaan tule olemaan vaikutusta. IFRS Foundation on julkaissut analyysin, jossa se havainnollistaa IASB:n ennustamia, IFRS 16 käyttöönotosta

pörssiyhtiöille mahdollisesti aiheutuvia vaikutuksia. Näitä ovat muun muassa taloudellisen raportoinnin ja vertailukelpoisuuden parantuminen sekä vuokrasopimuksista riippuen muutokset yhtiöiden tilinpäätösraportointiin ja niiden tunnuslukuihin. (IFRS Foundation 2016d, 2–6, 14.)

Tässä luvussa käsitellään niitä vaikutuksia, joita standardimuutos tulee mahdollisesti aiheuttamaan osalle vuokralle ottajista. Luvun lopussa esitellään tunnuslukuja, joihin uuteen standardiin siirtymisellä odotetaan olevan suurin vaikutus.

4.1 Vaikutukset taseeseen

Uuden standardin käyttöönoton vaikutuksista huomattavimmat muutokset tapahtuvat taseessa. Niillä yhtiöillä, joilla on merkittäviä aikaisemmin operatiivisiksi luokiteltuja vuokrasopimuksia, voivat taseen varat ja velat kasvaa paljonkin. IFRS 16 sovellettaessa miltei kaikki vuokrasopimukset siirtyvät taseeseen käyttöoikeusomaisuuseriksi sekä vuokrasopimusveloiksi (taulukko 1). (IFRS Foundation 2016d, 4, 42.)

Taulukko 1. IFRS 16 vaikutukset taseeseen (vrt. EY 2016b, 11).




	IAS 17		IFRS 16
	Rahoitusleasing-sopimukset	Operatiiviset vuokrasopimukset	Kaikki vuokrasopimukset
Varat	x		x
Velat	x		x
Taseen ulkopuolella		x	

IFRS 16 siirryttäessä merkittävin vaikutus taseeseen on sen loppusuman kasvaminen. Standardin soveltaimella voi olla vaikutusta myös yhtiön omaan pääomaan IAS 17 mukaiseen käsittelyyn verrattuna, johtuen taseeseen merkittävistä vuokrasopimusveloista. IFRS 16 soveltaminen tulee pienentämään omaa pääomaa etenkin niillä yhtiöillä, joilla on merkittäviä aikaisemmin operatiivisiksi luokiteltuja vuokrasopimuksia. Standardin vaikutus omaan pääomaan ei kuitenkaan ole yksiselitteinen, sillä kokonaisuudessaan siihen vaikuttaa yhtiön taloudellinen vaikutusvalta, sen vuokrasopimusten ehdot sekä vuokravastuiden suhde omaan pääomaan. IASB ei usko standardimuutoksen vaikutuksen yhtiön omaan pääomaan olevan merkittävä suurimmalle osalle yhtiöistä. (IFRS Foundation 2016d, 4, 42–43.)

4.2 Vaikutukset tuloslaskelmaan

IFRS 16 siirryttäessä muutoksia odotetaan myös tuloslaskelmaan, sillä vuokrasopimukseen liittyvien kulujen kirjaaminen ja esittäminen muuttuvat: uuden ohjeistuksen mukaan yhtiön tulee esittää vuokrasopimusvelan korkokulut erillään käyttöoikeusomaisuuserän poistoista. Koska aikaisemman käytännön mukaan vuokramaksut muista vuokrasopimuksista on esitetty tuloslaskelmassa kokonaisuudessaan liiketoiminnan operatiivisina kuluina, tulee käyttökate (EBITDA, Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization) IFRS 16 sovellettaessa kasvamaan huomattavasti, mikäli yrityksellä on merkittäviä aikaisemmin operatiivisiksi luokiteltuja vuokrasopimuksia. Taulukko 2 havainnollistaa standardimuutoksen vaikutuksia tuloslaskelmaan. (EY 2016b, 11; IFRS Foundation 2016d, 44–46; Investopedia 2017b.)

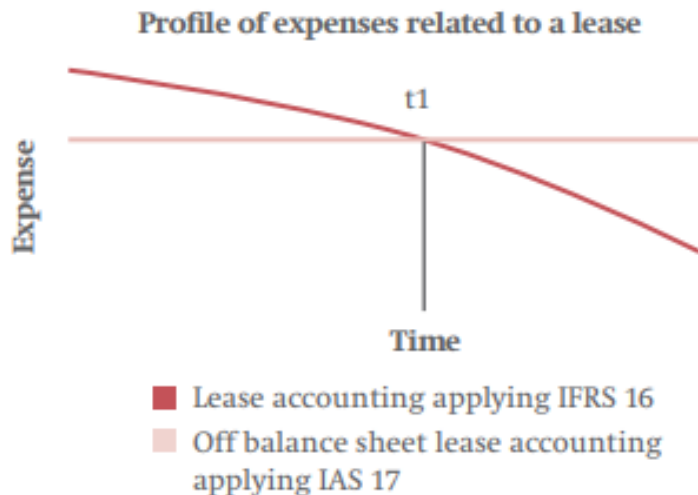
Taulukko 2. IFRS 16 vaikutukset tuloslaskelmaan (vrt. EY 2016b, 11).

	IAS 17		IFRS 16
	Rahoitusleasing-sopimukset	Operatiiviset vuokrasopimukset	Kaikki vuokrasopimukset
Liikevaihto	x	x	x
Vuokrakustannus		Vuokranmaksu	
Käyttökate			
Poistot	Omaisuserän poistot		Omaisuserän poistot
Liikevoitto			
Rahoituskulut	Korko		Korko
Voitto ennen veroja			

Kuten taulukosta 2 ilmenee, käyttökate nousee IFRS 16 sovellettaessa siksi, että vuokrasopimuksiin liittyvät kulut eli käyttöoikeusomaisuuserän poistot ja vuokrasopimusvelan korot, esitetään tuloslaskelmassa vasta myöhemmissä erissä. Käyttökate on mittari, jota sijoittajat ja analyytikot käyttävät usein yhtiön taloudellisen vakutusvallan sekä sen kehityksen arviointiin. Käyttökate kuvaa yhtiön varsinaisen liiketoiminnan tulosta ennen poistoja, rahoituseriä ja veroja. (Balance Consulting 2017a; IFRS Foundation 2016d, 46.)

Käyttöoikeusomaisuuserän poistojen sekä vuokrasopimusvelan korkojen aiheuttamat yhteiskulut ovat IFRS 16 sovellettaessa suuremmat vuokra-ajan alussa, kuin mitä vuokrakulu olisi operatiivisissa vuokrasopimuksissa IAS 17 mukaan. Tämä johtuu siitä, että IAS 17 mukaan operatiivisten vuokrasopimusten vuokramaksut maksetaan yleensä tasaerinä vuokra-ajan kuluessa, kun taas uudessa standardissa korkokulut ovat alussa suuremmat ja pienenevät jäljellä

olevan lainan myötä. Hetki, jolloin poistojen sekä korkojen aiheuttamat yhteiskulut ovat yhtä suuret kuin vuokratulo olisi tasaeränä IAS 17 mukaan, on yleensä vuokra-ajan puolen välin jälkeen (kuvio 7, kohta t1). Tämä on myös piste, jossa käyttöoikeusomaisuuserän sekä vuokrasopimusvelan välinen ero niiden kirjanpitoarvoissa on suurimmillaan. (IFRS Foundation 2016d, 45.)



Kuvio 7. Yksittäisen vuokrasopimuksen kulut tuloslaskelmassa (IFRS Foundation 2016d, 45).

Tyypillisesti yrityksillä on hallussaan useampia vuokrasopimuksia kerrallaan. Tällöin standardimuutoksen kokonaisvaikutukset tuloslaskelman voittoon/tappioon riippuvat näiden sopimusten laina-ajosta, lainaehdoista, sekä niiden keskinäisistä vuokra-ajoistaan toisiinsa nähden. Mikäli yrityksen hallussa olevat vuokrasopimukset ovat tasaisesti jakautuneet, eli sama määrä samoilla ehdoilla olevia vuokrasopimuksia alkaa ja päättyy samaan aikaan, odotetaan IFRS 16 käyttöönoton yleisvaikutuksen tulokseen olevan neutraali. Tämä johtuu siitä, ettei poistojen ja korkokulujen summan odoteta juuri poikkeavan IAS 17 mukaisesta operatiivisten vuokrasopimusten tasakuluista, kun yrityksellä on hallussaan samanaikaisesti useampia vuokrasopimuksia. Näin ollen vuokrasopimusten kuluihin liittyvän kokonaisvaikutuksen yhtiöiden lopulliseen voittoon/tappioon odotetaan olevan vähäinen. (IFRS Foundation 2016d, 45.)

4.3 Vaikutukset rahavirtalaskelmaan

Kirjanpito vaatimusten muuttuminen ei aiheuta muutosta vuokrasopimusosapuolten välillä siirrettyihin käteisvaroihin. Näin ollen IFRS 16 ei odotettavasti tule vaikuttamaan yhtiön raportoitavien rahavirtojen kokonaismäärään. Kuitenkin, uuteen standardiin siirtymisen odotetaan vaikuttavan rahavirtojen esittämistapaan. (IFRS Foundation 2016d, 50.)

IFRS 16 edellyttää vuokramaksujen esittämistä rahavirtalaskelmassa samoin kuin muidenkin rahoitusvelkojen maksuja. Tämä tarkoittaa sitä, että vuokrasopimusvelan pääomaa koskevaa osuus esitetään rahoituksen rahavirroissa ja koron osuus joko liiketoiminnan tai rahoituksen rahavirroissa, käyttäen periaatetta, jota yritys noudattaa korkojen esittämisen osalta. Korkojen esittämistä koskevia vaatimuksia on annettu IAS 7 *Rahavirtalaskelmat* -standardissa. Lyhytaikaisia sekä arvoltaan vähäisiä omaisuuseriä koskevien vuokrasopimusten maksut esitetään liiketoiminnan rahavirroissa. (PWC 2016, 22.)

4.4 Vaikutukset keskeisimpiin tunnuslukuihin

Niiden vuokrasopimusten osalta, jotka IAS 17 mukaan luokitellaan rahoitusleasingsopimuksiksi, ei standardimuutoksesta koidu merkittävää muutosta yhtiön taloudelliseen raportointiin tai sen tunnuslukuihin. Sitä vastoin, aikaisemmin operatiivisiksi luokiteltuihin vuokrasopimuksiin standardimuutoksella tulee olemaan huomattavia vaikutuksia ja siitä johtuen IASB odottaa sen vaikuttavan merkittävästi myös joihinkin taloudellisiin mittareihin. Taulukkoon 3 on koottu keskeisimpiä tunnuslukuja, joihin uuden vuokrasopimusstandardin käyttöönotolla voi tulla olemaan vaikutusta. (IFRS Foundation 2016d, 52.)

Taulukko 3. Standardimuutoksen odotetut vaikutukset keskeisimpiin tunnuslukuihin (vrt. IFRS Foundation 2016d, 53).

Tunnusluku	Laskukaava	IFRS 16 odotettu vaikutus
Gearing	velat / oma pääoma	↑
Asset Turnover	liikevaihto / taseen loppusumma	↓
Current Ratio	lyhytaikaiset varat / lyhytaikaiset velat	↓
EBIT	Tulos ennen korkoja ja veroja	↑
EBITDA	Tulos ennen korkoja, veroja ja poistoja	↑

Gearing eli velkaantumisaste kuvaa yrityksen pitkän aikatahtaimen vakavaraisuutta. Se kertoo yrityksen velkaantuneisuudesta mitaten velkojen ja oman pääoman suhdetta. Mitä korkeampi Gearing on, sitä korkeampi on myös velkaantuneisuus. IFRS 16 siirtymisen odotetaan nostavan tätä tunnuslukua, sillä yrityksen rahoitusvelat kasvavat samalla kuin oman pääoma odotetaan laskevan. Uuteen vuokrasopimusstandardiin siirtyminen tulee siis vaikuttamaan kyseiseen tunnuslukuun yhtiön kannalta epäedullisesti. (Balance Consulting 2017b; IFRS Foundation 2016d, 53.)

Asset Turnover eli pääoman kiertonopeus on kannattavuuden mittari, joka kuvaa yrityksen liikevaihtoa suhteessa sen omaisuuden arvoon. Sitä käytetään usein

indikaattorina tehokkuudelle, jolla yritys käyttää hyväkseen taseeseensa sitoutuneita varoja liiketoiminnassaan. Yleisesti ottaen, mitä korkeampi tämä luku on, sitä tehokkaammin yhtiö pystyy käyttämään varojaan tulojen luomiseksi. IFRS 16 odotetaan vaikuttavan pääoman kiertonopeuteen sitä heikentävästi, sillä uuden standardin mukaan vuokraomaisuus kirjataan osaksi kokonaisvaroja. (IFRS Foundation 2016d, 53; Investopedia 2017c.)

Current Ratio on maksuvalmiutta kuvaava tunnusluku, joka mittaa yrityksen kykyä selviytyä sille kuuluvista velvoitteista. Tunnusluvussa lyhytaikaisia varoja verrataan lyhytaikaisiin velkoihin. Mitä korkeampi Current Ratio on, sitä paremmin yhtiö pystyy suoriutumaan velvoitteistaan, koska sillä on enemmän varoja suhteessa velkoihin. IFRS 16 mukaiseen soveltamiseen siirryttäessä myös tämän tunnusluvun odotetaan heikentyvän, koska lyhytaikaiset velat lisääntyvät mutta lyhytaikaiset varat eivät. (IFRS Foundation 2016d, 53; Investopedia 2017d.)

EBIT (Earnings Before Interest & Taxes) eli liike-tulos kertoo, kuinka paljon yrityksen varsinaisen liiketoiminnan tuotoista on jäänyt jäljelle ennen rahoituseriä ja veroja. Liike-tulos on virallisen tuloslaskelman ensimmäinen välitulokas, joka huomioi myös omaisuuden kulumisen eli poistot. Tämä yrityksen kannattavuutta kuvaava tunnusluku mittaa voittoa, jota yritys tuottaa operatiivisella liiketoiminnallaan. Liike-tuloksen odotetaan nousevan IAS 17 mukaiseen käsittelyyn verrattuna, sillä vuokrasopimuksista IFRS 16 mukaan aiheutuvat poistot ovat pienemmät kuin operatiivisten vuokrasopimusten vuokramaksut. Liike-tulostakin voimakkaampaa nousua odotetaan tapahtuvan käyttökateissa (EBITDA), joka kertoo liiketoiminnan tuloksen ennen rahoituseriä, veroja sekä poistoja. Käyttökate nousee, sillä IFRS 16 mukaan esitettyjen vuokrasopimusten kulut, poistot ja korot, ovat tuloslaskelmassa vasta käyttökateen jälkeen. (Balance Consulting 2017a; Balance Consulting 2017c; IFRS Foundation 2016d.)

Yleisesti näyttää siltä, että uuteen vuokrasopimusstandardiin siirtyminen tulee heikentämään useita tunnuslukuja vuokralle ottajilla. Tämä johtuu siitä, että esit-

tämistapa aikaisemmin operatiiviseksi luokitelluissa vuokrasopimuksissa muuttuu huomattavasti. Muutokset yhtiön tunnuslukuihin sekä sen tilinpäätösraportointiin odotetaan olevan sitä voimakkaampia, mitä enemmän yhtiöllä on merkittäviä aikaisemmin operatiiviseksi luokiteltuja vuokrasopimuksia. Etukäteen on mahdotonta täysin ennakoida standardimuutoksen vaikutuksia yhtiöiden tilinpäätösraportointiin, ja sen todelliset vaikutukset voidaan varmuudella todeta vasta siihen siirryttäessä.

5 Standardimuutoksen vaikutukset Yritykselle X

Tässä pääluvussa keskitytään opinnäytetyössä kuvattuun standardimuutokseen nimenomaan Yrityksen X näkökulmasta tarkasteltuna. Luvussa havainnollistetaan konkreettisesti IFRS 16 mukaista vuokrasopimusten kirjanpitokäsittelyä, soveltaen sitä Yrityksen X nykyisiin operatiivisiin vuokrasopimuksiin. Näiden sopimusten käsittelyssä tapahtuvat muutokset huomioidaan myös yhtiön tuloslaskelmassa sekä taseessa, joiden avulla arvioidaan standardimuutoksen kokonaisvaikutuksia sen tilinpäätösraportointiin.

Yritys X on markkina-arvoluokitukseltaan pienten yhtiöiden segmenttiin kuuluva pörssi-yhtiö, joka haluaa pysyä nimettömänä. Toiminnallinen osuus on tehty yrityksen sen hetkiseen tilanteeseen perustuen, jonka jälkeen sen liiketoiminnassa on kuitenkin tapahtunut muutoksia. Muutokset ovat sellaisia, joilla olisi voinut olla vaikutusta työn tulokseen. Näin ollen tässä opinnäytetyössä esitetyt tiedot eivät ole enää ajantasaisia, eivätkä siksi sovellu Yrityksen X talouden nykytilan kartoittamiseen tai tulevaisuuden arviointiin.

5.1 IFRS 16 mukainen kirjanpitokäsittely

Opinnäytetyön toiminnallinen osuus aloitettiin, kun aiheen viitekehykseen oli tutustuttu huolellisesti. Toiminnallisen osuuden pohjaksi täytyi ensin kartoittaa Yrityksen X nykytilannetta sen vuokrasopimusten osalta. Kartoitusta tehtäessä ilmeni, että iso osa Yrityksen X hallussa olevista vuokrasopimuksista on arvoltaan vähäisiä omaisuuseriä koskevia. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että kyseisten sopimusten osalta kirjauskäytäntö pysyy ennallaan niiden kuuluessa IFRS 16 sisältämän helpotuksen piiriin.

Yritykselle X tuotetussa Excel-tiedostossa laskut on suoritettu tarkoilla arvoilla. Tässä työssä esitetyissä laskuissa on kuitenkin käytetty pyöristettyjä arvoja laskutoimitusten yksinkertaistamiseksi sekä niiden havainnollistamisen parantamiseksi.

Yrityksellä X on hallussaan yksi maa-aluetta koskeva vuokrasopimus sekä 20 kappaletta auton vuokrasopimuksia, joihin standardimuutos tulee vaikuttamaan. Sopimukset ovat tällä hetkellä luokiteltu operatiivisiksi vuokrasopimuksiksi.

Kaikki autoja koskevat vuokrasopimukset ovat keskenään samanlaisia, joista kukin koskee yhtä autoa. Tarkastellaan yhtä vuokrasopimusta, josta on annettu seuraavat tiedot:

- vuokra-aika alkanut 1.1.2016
- vuokrasopimuksen kesto 3 vuotta
- vuokraerä 7 800 euroa/vuosi
- korko 5 %.

Nykyisen käytännön mukaan Yritys X maksaa autoja koskevista vuokrasopimuksista tilikausittain vuokran tasaerinä sopimusten päättymiseen saakka. Niistä merkitään vuokrakulut tällä hetkellä tuloslaskelmaan liiketoiminnan operatiivisiksi kuluiksi, eli tilikausittainen vuokraamisesta aiheutuva kustannus on 7 800 euroa/auto.

Edellä esitettyjen ennakkotietojen perusteella kaikkien autojen vuokrasopimukset päättyvät vuoden 2018 loppuun, eli juuri ennen IFRS 16 siirtymistä. Näin ollen tehdään laskelmat olettamuksella, että sama määrä samoilla ehdoilla olevia vuokrasopimuksia otetaan päättyneiden tilalle. Tällöin uusien vuokrasopimusten alkamispäivä olisi sama kuin uuden standardin voimaantulopäivä, eli 1.1.2019. Näin ollen ne käsitellään suoraan uusina vuokrasopimuksina, ja niissä sovelletaan IFRS 16 sisältämää ohjeistusta vuokrasopimusten alkuperäisestä arvostamisesta.

Sopimuksen alkamisajankohtana vuokralle ottaja maksaa ensimmäisen vuoden vuokran sekä merkitsee taseeseensa käyttöoikeusomaisuuserän ja vuokrasopimusvelan. Käyttöoikeusomaisuuserä arvostetaan hankintamenoon ja vuokrasopimusvelka niiden vuokrien nykyarvoon, joita ei kyseisenä päivänä ole maksettu. (IFRS Foundation 2016c, 11–12.) Autojen vuokrasopimuksissa vuokrasopimusvelka siis saadaan diskonttaamalla kaksi jäljellä olevaa vuokraerää vuosittaisella 5 %:n korolla. Näin yhtä autoa koskevaksi vuokrasopimusvelaksi saadaan $(7\,800 \times 1,05^{-2}) + (7\,800 \times 1,05^{-1}) = 14\,503$ euroa. Käyttöoikeusomaisuuserän hankintameno pitää sisällään vuokrasopimusvelan alkuperäisen arvostuksen mukaisen määrän sekä sopimuksen alkamisajankohtaan mennessä maksetut vuokrat. Näin ollen yhden auton hankintamenoksi tulee $14\,503 + 7\,800 = 22\,303$ euroa (taulukko 4).

Taulukko 4. Autoa koskevan käyttöoikeusomaisuuserän sekä vuokrasopimusvelan alkuperäinen arvostaminen.

	debet	kredit
Käyttöoikeusomaisuuserä	22303	
Vuokrasopimusvelka		14503
Käteisvarat (ensimmäisen vuoden vuokra)		7800

Tilikauden lopussa Yrityksen X tulee kirjata vuokrasopimuksista aiheutuneet tulosvaikutteiset kulut: käyttöoikeusomaisuuserän poistot sekä vuokrasopimusvelan korko. Autojen vuokrasopimuksissa tämä tarkoittaa vuosittaista tasapoistoa käyttöoikeusomaisuuserälle, joka on $22\,303 / 3 = 7\,434$ euroa/auto, sekä 5 %:n korkokulua jäljellä olevalle vuokrasopimusvelalle, eli ensimmäisenä vuonna $0,05 \times 14\,503 = 725$ euroa/auto. Vuokrasopimusvelan korkokulun tulee vastata joka vuokrauskausi saman suuruista prosenttiosuutta jäljellä olevasta vuokrasopimusvelasta.

Vaikka Yrityksellä X on 20 kappaletta keskenään samanlaisia autojen vuokrasopimuksia, tulee niistä jokainen käsitellä kirjanpidossa erikseen. Taulukossa 5 on kuvattu yhden auton vuokraamisesta aiheutuneet vaikutukset Yrityksen X kirjanpitoon koko sen vuokra-aikana.

Taulukko 5. Auton vuokrasopimuksen vaikutukset Yrityksen X kirjanpitoon.

vuosi	Vuokrasopimusvelka				Käyttöoikeusomaisuuserä		
	alkusaldo	vuokra	5% korkokulu	loppusaldo	alkusaldo	poistot	loppusaldo
1	14503		725	15229	22303	-7434	14869
2	15229	-7800	371	7800	14869	-7434	7434
3	7800	-7800	0	0	7434	-7434	0

Vuokrasopimusvelan kirjanpitoarvoa pienennetään maksetun vuokran huomioon ottamiseksi sekä kasvatetaan koron huomioon ottamiseksi. Korko lasketaan kunkin tilikauden vuokrasopimusvelan alkusaldon sekä etukäteen maksetun vuokrauserän erotuksesta. Yllä esitettyyn taulukkoon ei ole merkitty ensimmäisen vuoden

vuokraa, sillä se on jo huomioitu vuokrasopimusvelan alkuperäisessä arvostuksessa (ks. taulukko 4). Vuokra-ajan päättyessä sekä vuokrasopimusvelan että käyttöoikeusomaisuuserän tulee olla 0.

Autojen lisäksi Yrityksellä X on vuokralla maa-alue. Sitä koskevat lähtötiedot ovat seuraavat:

- vuokra-aika alkanut 1.1.1990
- vuokra-aika päättyy 31.12.2035
- vuokraerä 30 000 euroa/vuosi
- korko 5 %.

Maa-aluetta koskeva vuokrasopimus käsitellään nykyisen käytännön mukaan operatiivisena vuokrasopimuksena, jolloin siitä maksettava vuokra huomioidaan tuloslaskelman operatiivisissa kuluissa. Uuteen vuokrasopimusstandardiin siirryttäessä, tulee kyseinen sopimus merkitä Yrityksen X taseeseen standardin soveltamisen aloitusajankohtana.

IFRS 16 sisältää liitteen standardin voimaantulosta ja siirtymäsäännöistä, joissa ohjeistetaan aikaisemmin operatiivisiksi luokiteltujen vuokrasopimusten arvostaminen. Sitä sovelletaan joko takautuvasti jokaiseen esitettävään raportointikauteen tai hyödyntäen yksinkertaistettua lähestymistapaa, jolloin vertailutietoja ei tarvitse oikaista. Oletetaan, että Yritys X hyödyntää kyseistä yksinkertaistusta.

Standardin soveltamisen aloittamisajankohtana 1.1.2019 Yritys X maksaa kyseiselle tilikaudelle kuuluvan vuokraerän sekä kirjaa taseeseensa maa-aluetta koskevan vuokrasopimusvelan ja käyttöoikeusomaisuuserän. Vuokrasopimusvelka määritetään jäljellä olevien vuokrien mukaan siten, että se diskontataan vuokralle ottajan lisäluoton korolla (tässä 5 %) soveltamisen aloittamisajankohtana. Yritys X soveltaa standardia ensimmäisen kerran vuoden 2019 alussa, jolloin maa-alueen vuokria on jäljellä 16 kappaletta. Näillä tiedoilla vuokrasopimusvelaksi tulee pyöristettynä 325 133 euroa ($30\,000 \times 1,05^{-16} + 30\,000 \times 1,05^{-15} + \dots + 30\,000 \times$

1,05⁻¹). Käyttöoikeusomaisuuserä arvostetaan määrään, joka on yhtä suuri kuin vuokrasopimusvelka oikaistuna kyseiseen sopimukseen liittyvillä etukäteen maksetuilla vuokrilla (30 000). Maa-aluetta koskeva vuokrasopimusvelan sekä käyttöoikeusomaisuuserän arvostaminen standardiin siirryttäessä on esitetty taulukossa 6.

Taulukko 6. Maa-aluetta koskevan käyttöoikeusomaisuuserän sekä vuokrasopimusvelan arvostaminen.

	debet	kredit
Käyttöoikeusomaisuuserä	355133	
Vuokrasopimusvelka		325133
Käteisvarat (ensimmäisen vuoden vuokra)		30000

Maa-alueista ei tehdä poistoja, joten sitä koskevasta vuokrasopimuksesta aiheutuu Yritykselle X tulosvaikutteiseksi ainoastaan korkokulu. Taulukossa 7 on havainnollistettu maa-aluetta koskevan vuokrasopimuksen vaikutukset Yrityksen X kirjanpitoon sen jäljellä olevana vuokra-aikana.

Taulukko 7. Maa-alueen vuokrasopimuksen vaikutukset Yrityksen X kirjanpitoon.

vuosi	vuokrasopimus- velka	vuokra	korko	vuokrasopimus- velka 31.12.
2019	325 133		16 257	341 390
2020	341 390	-30 000	15 569	326 959
2021	326 959	-30 000	14 848	311 807
2022	311 807	-30 000	14 090	295 898
2023	295 898	-30 000	13 295	279 192
2024	279 192	-30 000	12 460	261 652
2025	261 652	-30 000	11 583	243 235
2026	243 235	-30 000	10 662	223 896
2027	223 896	-30 000	9 695	203 591
2028	203 591	-30 000	8 680	182 271
2029	182 271	-30 000	7 614	159 884
2030	159 884	-30 000	6 494	136 379
2031	136 379	-30 000	5 319	111 697
2032	111 697	-30 000	4 085	85 782
2033	85 782	-30 000	2 789	58 571
2034	58 571	-30 000	1 429	30 000
2035	30 000	-30 000	0	0

Maa-aluetta koskevassa vuokrasopimuksessa peruseriaate on sama kuin autoja koskevassa: velan kirjanpitoarvoa pienennetään maksetun vuokran huomioon ottamiseksi sekä kasvatetaan koron huomioon ottamiseksi. Kuten taulukosta 7 ilmenee, vuokrasopimusvelasta maksettava korko pienenee vuokra-ajan kuluessa. Samalla tämä tarkoittaa sitä, että velan pääoman takaisinmaksua koskeva osuus vuokraerässä kasvaa, mitä pidemmälle vuokra-aika etenee. Tästä johtuen vuokralle ottajat kirjaavat tuloslaskelmaansa enemmän kuluja vuokra-ajan alkupuolella.

5.2 Vaikutukset tilinpäätökseen

Tässä alaluvussa havainnollistetaan edellisessä luvussa kuvattujen vuokrasopimusten kirjanpidollisten muutosten vaikutuksia Yrityksen X tilinpäätökseen. Poh-

jana toimii vuoden 2016 tilinpäätös, jota on muutettu vuokrasopimusten uutta kirjanpitokäsittelyä vastaavaksi. Alkuperäinen tilinpäätös toimii vertailukohteena, johon samat vuokrasopimukset sisältyvät IAS 17 mukaisina.

Tarkastellaan ensin tuloslaskelmaa. Taulukossa 8a on Yrityksen X vuoden 2016 tuloslaskelma, jossa sekä autojen että maa-alueen vuokrasopimukset on huomioitu IAS 17 mukaisina. Yhdestä autosta maksettava vuokraerä on 7 800 euroa, jolloin kaikkien 20 auton vuokrat ovat yhteensä $20 \times 7\,800 = 156\,000$ euroa. Tämän lisäksi yritys maksaa vuokraa maa-alueesta 30 000 euroa vuodessa, joten näistä vuokrasopimuksista aiheutuvia kustannuksia sisältyy tuloslaskelman operatiivisiin kuluihin yhteensä $156\,000 + 30\,000 = 186\,000$ euroa.

Taulukko 8a. Yrityksen X tuloslaskelma, IAS 17.

(1000 euroa)	IAS 17
Jatkuvat toiminnot	
LIKEVAIHTO	77453
Operatiiviset tuotot ja kulut	-60673
Liikevoitto ennen poistoja ja arvonalentumisia	16780
Poistot ja arvonalentumiset	-6294
LIKEVOITTO	10486
Rahoitustuotot ja -kulut (netto)	2338
VOITTO ENNEN VEROJA	12824
Tuloverot	-664
TILIKAUDEN TULOS YHTEENSÄ	12160

Muutetaan sitten vuoden 2016 tuloslaskelmaa vuokrasopimusten osalta siten, että se vastaa IFRS 16 mukaista soveltamista (taulukko 8b). Jotta IFRS 16 mukaan käsitellyt vuokrasopimukset voitaisiin ottaa huomioon vuoden 2016 tuloslaskelmassa, tulee siitä ensin poistaa samojen vuokrasopimusten vaikutus IAS 17 mukaan käsiteltyinä. Maa-alueen sekä 20

auton vuosittainen vuokra on siis yhteensä 186 000 euroa ja sisällytetty liiketoiminnan operatiivisiin kuluihin. Niinpä siitä on poistettu kyseisten vuokratulujen vaikutus operatiivisia kuluja pienentämällä.

Taulukko 8b. Yrityksen X tuloslaskelma, IFRS 16.

(1000 euroa)	
Jatkuvat toiminnot	IFRS 16
LIKEVAIHTO	77453
Operatiiviset tuotot ja kulut	-60487
Liikevoitto ennen poistoja ja arvonalentumisia	16966
Poistot ja arvonalentumiset	-6443
LIKEVOITTO	10523
Rahoitustuotot ja -kulut (netto)	2307
VOITTO ENNEN VEROJA	12831
Tuloverot	-664
TILIKAUDEN TULOS YHTEENSÄ	12167

IFRS 16 mukainen käsittely lisää poistojen määrää, sillä käyttöoikeusomaisuuserät poistetaan samalla periaatteella kuin omistetut hyödykkeet. Koska maa-alueesta ei tehdä poistoja, ovat Yrityksen X vuokrasopimuksista ainoastaan autot poistettavia. Aiemmin todetun mukaisesti yhden auton tilikausittainen poisto on 7 434 euroa, joten 20 autosta tämä on yhteensä 148 680 euroa.

Myös rahoituskulut lisääntyvät vuokrasopimusvelasta maksettavien korkojen myötä. Yhden auton korkokulu ensimmäiselle vuodelle on $0,05 \times 14\,503 = 725$ euroa, joten 20 autosta tämä tekee yhteensä $20 \times 725 = 14\,500$ euroa. Lisäksi maa-alueen koskevan vuokrasopimusvelan korko ensimmäisenä vuonna on $0,05 \times 325\,133 = 16\,257$ euroa. Näin ollen korkokulut lisääntyvät IFRS 16 mukaisessa tuloslaskelmassa yhteensä $14\,500 + 16\,257 = 30\,757$ euroa.

Tarkastellaan sitten tasetta. Taulukossa 9a on esitetty Yrityksen X tase IAS 17 mukaisena tilikauden 2016 lopussa ja taulukossa 9b sama tase IFRS 16 mukainen vuokrasopimusten käsittely huomioiden.

Taulukko 9a. Yrityksen X tase, IAS 17.

Varat	
(1000 euroa)	IAS 17
Pitkäaikaiset varat	
Aineelliset hyödykkeet	52035
Muut pitkäaikaiset varat	1243
Pitkäaikaiset varat yhteensä	53278
Lyhytaikaiset varat	
Rahavarat	3670
Muut lyhytaikaiset varat	22016
Lyhytaikaiset varat yhteensä	25686
VARAT YHTEENSÄ	78964
Oma pääoma ja velat	
(1000 euroa)	
Oma pääoma	
Kertyneet voittovarot	45817
Muu oma pääoma	8721
Oma pääoma yhteensä	54845
Pitkäaikaiset velat	
Pitkäaikaiset korolliset velat	5054
Muut pitkäaikaiset velat	3515
Pitkäaikaiset velat yhteensä	8569
Lyhytaikaiset velat	
Lyhytaikaiset velat yhteensä	15550
OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ	78964

IFRS 16 siirryttäessä Yritys X tekee vuokrasopimuksia koskevan arvostuksen ja merkitsee ne taseeseensa käyttöoikeusomaisuuseriksi sekä vuokrasopimusvelloiksi. Maa-alueen kohdalla tämä tarkoittaa 325 133 euron vuokrasopimusvelkaa sekä 355 133 euron käyttöoikeusomaisuuserää (ks. taulukko 6). Tilikaudelle kuuluva vuokraerä 30 000 euroa on maksettu etukäteen, ja huomioitu siten rahavaroja pienentämällä. Rahavarojen kokonaissumma IAS 17 mukaiseen taseeseen

verrattuna ei kuitenkaan muutu, sillä siitä on neutralisoitu kyseistä vuokrasopimusta koskeva IAS 17 mukainen vaikutus. Tämä tarkoittaa käytännössä rahavarojen kasvattamista IAS 17 mukaan maksetun vuokran määrällä (30 000 euroa).

Vuokralla olevasta 20 autosta taseeseen merkitään tilikauden alkaessa yhteensä 446 060 euron käyttöoikeusomaisuuserä sekä 290 060 euron vuokrasopimusvelka (ks. taulukko 4). Kuten maa-alueesta, on autoistakin maksettu tilikaudelle kuuluvat vuokraerät (yhteensä $20 \times 7\,800 = 156\,000$ euroa) etukäteen ja huomioitu ne rahavaroissa. Myös autojen kohdalla rahavaroista on kuitenkin ensin neutralisoitu niiden IAS 17 mukainen vaikutus.

20 autosta tehdään tilikauden kuluessa yhteensä $20 \times 7\,434 = 148\,680$ euron suuruiset poistot, jotka pienentävät niiden kirjanpitoarvoa tilikauden lopussa. Yhteensä Yrityksen X IFRS 16 mukaiseen taseeseen (taulukko 9b) on lisätty vastaavaa puolelle käyttöoikeusomaisuuserään 652 513 euroa. Tämä sisältää maa-alueen arvon sekä 20 auton arvon vähennettynä niistä tilikaudella tehdyillä poistoilla ($355\,133 + 446\,060 - 148\,680 = 652\,513$).

Taulukko 9b. Yrityksen X tase, IFRS 16.

Varat	
(1000 euroa)	IFRS 16
Pitkäaikaiset varat	
Aineelliset hyödykkeet	52688
Muut pitkäaikaiset varat	1243
Pitkäaikaiset varat yhteensä	53931
Lyhytaikaiset varat	
Rahavarat	3670
Muut lyhytaikaiset varat	22016
Lyhytaikaiset varat yhteensä	25686
VARAT YHTEENSÄ	79617
Oma pääoma ja velat	
(1000 euroa)	
Oma pääoma	
Kertyneet voittovarot	45824
Muu oma pääoma	9028
Oma pääoma yhteensä	54852
Pitkäaikaiset velat	
Pitkäaikaiset korolliset velat	5514
Muut pitkäaikaiset velat	3515
Pitkäaikaiset velat yhteensä	9029
Lyhytaikaiset velat	
Lyhytaikaiset velat yhteensä	15736
OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ	79617

Taseen vastattavaa puolella vuokrasopimukset tulee huomioida vuokrasopimusvelkojen lisäyksenä. Tilikauden alussa maa-alueesta on merkitty 325 133 euron vuokrasopimusvelka ja 20 autosta yhteensä $20 \times 14\,503 = 290\,060$ euron vuokrasopimusvelka. Tilikauden lopussa näiden velkojen kirjanpitoarvoa kasvatetaan koron huomioon ottamiseksi sekä pienennetään maksetun vuokran huomioon ottamiseksi. Koska kyseisen tilikauden vuokramaksut on jo huomioitu sopimusten alkuperäistä arvostusta tehtäessä, tulee ensimmäisen vuoden lopussa vuokrasopimusvelkaa ainoastaan kasvattaa koron määrällä. Maa-alueella tämä tarkoittaa 341 390 euron vuokrasopimusvelkaa ja 20 auton kohdalla $20 \times 15\,229 = 304\,580$ euron vuokrasopimusvelkaa (ks. taulukot 5 & 7).

Vuokrasopimusvelat jaotellaan taseessa lyhyt- ja pitkäaikaisiin velkoihin, jolloin lyhytaikaisissa veloissa esitetään se osuus velasta, joka tulee seuraavalla tilikaudella lyhennettäväksi. Maa-alueesta pitkäaikaisten velkojen lisäykseksi merkitään siis 311 390 euroa ja lyhytaikaisten velkojen lisäykseksi 30 000 euroa sekä 20 autosta yhteensä 148 580 euron lisäys pitkäaikaisiin velkoihin ja 156 000 euron lisäys lyhytaikaisiin velkoihin.

IFRS 16 mukaisessa taseessa tulee ottaa huomioon myös vuokrasopimusten uuden kirjauskäsittelyn myötä muuttunut tilikauden tulos (ks. taulukot 8a & 8b). Tilikauden tulos on parantunut IAS 17 mukaiseen soveltamiseen verrattuna 7 000 euroa, joten se huomioidaan kertyneiden voittovarojen lisäyksenä. Näin IFRS 16 mukaan laaditun taseen loppusumma menee tasan ja vuokrasopimusten kirjauskäsittely uuden vuokrasopimusstandardin ohjeistuksen mukaisesti.

5.3 Vaikutukset tunnuslukuihin

Tässä alaluvussa tarkastellaan vuokrasopimusten kirjanpitokäsittelyn muutosten vaikutuksia Yrityksen X tunnuslukuihin. Tunnusluvut on laskettu edellisessä luvussa esitettyjen tietojen pohjalta.

Teoriaosuudessa luvussa 4.4 on esitelty tunnuslukuja, joihin IASB ennustaa standardimuutoksella olevan eniten vaikutusta. Tarkastellaan kyseisiä tunnuslukuja sekä niiden kehitystä Yrityksessä X, kun se siirtyy IAS 17 mukaisesta soveltamisesta IFRS 16 mukaiseen vuokrasopimusten käsittelyyn. Tunnusluvut molempien standardien mukaisina sekä niissä tapahtuneet muutokset on esitetty taulukossa 10.

Taulukko 10. Yrityksen X tunnusluvut, IAS 17 & IFRS 16.

Tunnusluku	Laskentakaava	IAS 17	IFRS 16	Muutos-%
Gearing-%	velat/oma pääoma	44%	45%	2,67%
Asset Turnover	liikevaihto/taseen loppusumma	0,98	0,97	-0,28%
Current Ratio	lyhytaikaiset varat/lyhytaikaiset velat	1,651	1,647	-0,29%
EBIT	tulos ennen korkoja ja veroja	10486	10523	0,36%
EBITDA	tulos ennen korkoja, veroja ja poistoja	16780	16966	1,11%

Velkaantuneisuudesta kertova Gearing-luku on Yrityksellä X hyvällä tasolla. Luku on sitä parempi, mitä pienempi se on. IFRS 16 siirryttäessä se nousee 2,67 prosenttia, mikä on kuitenkin kokonaisuudessaan hyvin pieni muutos. Gearing-luvun katsotaan olevan hyvällä tasolla niin kauan, kun se sijoittuu 10–60 prosentin väliin (Balance Consulting 2016b).

Asset turnover eli pääoman kiertonopeus on sitä parempi, mitä suuremman arvon se saa. Pienempi luku kertoo pääoman sitoutumisesta tuotantoon pidemmäksi aikaa, jolloin sen kiertonopeus hidastuu. (Balance Consulting 2016d.) Yrityksellä X tämä tunnusluku laskee 0,28 prosenttia, joten tähän tunnuslukuun standardimuutoksella ei käytännössä ole vaikutusta. Yrityksen maksuvalmiudesta kertova Current Ratio laskee myös vain pienesti: 0,29 prosenttia.

EBIT eli liike-tulos sekä EBITDA eli käyttökate nousevat molemmat hieman IFRS 16 siirtymisen vaikutuksesta. Käyttökatteessa kasvua on liike-tulosta enemmän, sillä se ei huomioi uuden standardin myötä lisääntyneiden poistojen vaikutusta, jotka liike-tulokseen sisältyvät.

Kuten taulukossa 10 esitetyistä tunnusluvuista sekä niiden kehittymisestä voi havaita, ei vuokrasopimusstandardin uudistuksella tule juurikaan olemaan vaikutusta Yrityksen X tunnuslukuihin. Näiden perusteella voi todeta, että kokonaisuudessaan standardimuutoksen vaikutukset Yritykselle X tulevat jäämään vähäisiksi. Tämä johtuu siitä, ettei Yrityksellä X ole useita merkittäviä operatiiviseksi luokiteltuja vuokrasopimuksia. Kuitenkin, esimerkiksi tunnusluvuissa on nähtävissä hienoisia samansuuntaisia vaikutuksia, joita IASB on ennustanut IFRS 16 mukaiseen käsittelyyn siirryttäessä.

6 Pohdinta

Opinnäytetyötä aloittaessani en juurikaan tuntenut kansainvälistä IFRS-tilinpäätöskäytäntöä tai sen sisältämää ohjeistusta vuokrauskäsittelyn soveltamisesta. Aihepiirin selkeytyessä työn tekeminen osoittautui kiinnostavasti sekä hieman haastavaksikin projektiksi, joka opetti minulle paljon paitsi itse aiheesta myös kirjoittamisprosessista. Yritykselle X laadittujen laskujen toteuttaminen oli mielenkiintoinen tapa sisäistää ja konkretisoida opiskeltua teoriaa, vaikkakin jo yrityksen vuokrasopimuskantaa kartoittaessa ilmeni, ettei standardiuudistus tulle merkittävästi vaikuttamaan sen tilinpäätösraportointiin. Oletamus pohjautui operatiivisten vuokrasopimusten määrään sekä etenkin laatuun: iso osa Yrityksen X sen hetkisistä operatiivisista vuokrasopimuksista tulee menemään IFRS 16 sisältämän helpotuksen piiriin.

Tässä luvussa esitetään yhteenveto työn toiminnallisen osuuden tuloksista sekä sen pohjalta tehdyt johtopäätökset. Luvussa tarkastellaan myös oman oppimisen kehittymistä sekä työn tekemisessä ilmenneitä haasteita. Luku päättyy tulevaisuuteen luotaavaan pohdintaan aihepiirin sisältämistä jatkotutkimusmahdollisuuksista.

6.1 Yhteenveto ja johtopäätökset

Tämän opinnäytetyön tavoitteina oli rakentaa aihepiiristä luotettava, kattava ja selkeä kokonaisuus sekä selvittää, millaisia vaikutuksia vuokrasopimusstandardin uudistamisella tulee olemaan toimeksiantajan tilinpäätökseen. Mielestäni näissä tavoitteissa on onnistuttu. Viitekehykseen on koottu kaikki aiheen kannalta tärkeä teoretinen tieto, johon perehtymällä lukija saa kattavan pohjan toiminnallisen osuuden tulosten tulkintaan. Toiminnallisen osuuden tuloksista on raportoitu havainnollistavasti, edeltävään viitekehykseen tukeutuen. Työ antaa selkeän ja perustellun vastauksen myös kysymykseen vuokrasopimusstandardin uudistuksen vaikutuksista Yrityksen X tilinpäätökseen.

Toiminnallista osuutta aloitettaessa Yrityksellä X oli hallussaan kahdenlaisia operatiivisia vuokrasopimuksia, joihin standardimuutos tulee vaikuttamaan: yksi maa-aluetta koskeva vuokrasopimus sekä 20 kappaletta autojen vuokrasopimuksia. IFRS 16 mukainen käsittely siirtää vuokrasopimukset taseeseen käyttöoikeusomaisuuseriksi sekä vuokrasopimusveloiksi, joista kirjataan tulosvaikutteisesti poistot ja korkokulut. Yrityksen X vuokrasopimusten osalta kyseiset kirjauskäsittelyiden muutokset kasvattavat hieman sen taseen loppusumma sekä muuttavat tuloslaskelmaa. Nämä muutokset jäävät kokonaisuudessaan vain vähäisiksi, eivätkä näin ollen merkittävästi vaikuta myöskään tunnuslukuihin.

Työssä esitettyjen havaintojen perusteella voi johtopäätöksensä todeta, ettei vuokrasopimusstandardin muutoksella tule olemaan merkittävää vaikutusta Yrityksen

X tilinpäätökseen. Yleisesti, uuden vuokrasopimusstandardin soveltamisen myötä suurin tilinpäätösraportointiin vaikuttava tekijä on yhtiön jo olemassa oleva vuokrasopimuskanta. Muutokset tilinpäätösraportoinnissa sekä tunnusluvuissa tulevat olemaan sitä huomattavampia, mitä enemmän yhtiöllä on merkittäviä nykyisen IAS 17 mukaan operatiivisiksi luokiteltuja vuokrasopimuksia. Yrityksen X vuokrasopimuskannasta iso osa tulee menemään IFRS 16 sisältämän helpotuksen piiriin, ja uuden standardin mukainen vuokrasopimusten kirjaaminen vuokralle ottajan taseeseen ulottuu ainoastaan kahteen työssä kuvattuun vuokrasopimustyyppiin. Huomioitaessa IFRS 16 mukainen soveltaminen kyseisiin sopimuksiin, tulee niiden kirjanpitokäsittelyssä tapahtuvien muutosten vaikutus kokonaiskuvassa jäämään ainoastaan vähäiseksi.

Työn johtopäätöstä sekä sen luotettavuutta arvioitaessa tulee siinä ottaa huomioon Yrityksen X liiketoiminnassa hiljattain tapahtuneet muutokset. Nämä muutokset ovat sellaisia, joilla olisi mahdollisesti ollut vaikutusta työn lopputulemaan, mikäli ne olisi otettu huomioon toiminnallisen osuuden toteutuksessa. Näin ollen esitetty johtopäätös perustuu ainoastaan Yrityksen X sen hetkiseen tilanteeseen eikä ole siten enää nykytilanteeseen sovellettavissa.

6.2 Oma oppiminen ja haasteet

Opinnäytetyön aihepiiriä pohtiessani, halusin sen olevan haastava, mielenkiintoinen sekä mahdollisesti itselle entuudestaan tuntematon. Näistä lähtökohdista aihe kansainvälisen IFRS-normiston soveltamisesta ja sen rajaus muuttuvan vuokrasopimusstandardin tarkasteluun on mielestäni hyvin onnistunut. Aiheen ollessa vielä uusi, ei siitä ollut tehty vastaavia opinnäytetöitä. Myös tästä syystä pidin aihetta erityisen mielenkiitoinena sekä haastavana.

Opinnäytetyön tekeminen vaati huolellista tutustumista kansainväliseen IFRS-tilinpäätöskäytäntöön sekä erityisesti vuokrasopimuksia käsittelevien standardien sisältöön. Työn suurimpia haasteita olivat tiedonhankintaan liittyvät seikat, sillä kansainvälisestä tilinpäätöskäytännöstä kertovaa materiaalia oli laajasti ja sen rajaaminen työhön osoittautui yllättävän haasteelliseksi. Tiedonhankintaa hankaloitti ylitarjonnan lisäksi myös sen ääripää, sillä uudesta, vastajulkaistusta vuokrasopimusstandardista oli paikoittain vaikea löytää tietoa. Hyvästä englannin kielen taidostani huolimatta, oman haasteensa tiedonhankintaan loi myös se, että miltei kaikki IFRS 16 koskevat artikkelit sekä julkaisut olivat vaativalla erityisalan englannin kielellä kirjoitettuja.

Kokonaisuudessaan koen oppineeni opinnäytetyön tekemisestä paljon. Kansainvälinen IFRS-tilinpäätöskäytäntö sekä etenkin sen vuokrasopimuksia käsittelevät standardit jäsenyivät työn edetessä itselleni selkeiksi ja toisiinsa liittyviksi asiakokonaisuuksiksi. Yritykselle X laadittujen laskelmien myötä sain aiheeseen myös käytännönläheisestä kosketuspintaa sekä konkreettisempaa ymmärrystä sen syy-seuraussuhteisiin. Aihepiirin asiantuntijuuden lisäksi olen saavuttanut aikaisempaa paremmat valmiudet kirjoittamisprosessin hallintaan, aikataulutukseen sekä rakenteen suunnitteluun. Uskon, että tämän työn tekeminen tulee auttamaan minua mahdollisiin jatko-opintoihini sisältyvien raporttien tuottamisessa.

6.3 Jatkotutkimusmahdollisuudet

Muuttuvan vuokrasopimusstandardin vaikutusten tarkastelu luo loistavat mahdollisuudet jatkotutkimuksille, etenkin kun standardimuutos ei ole astunut vielä voimaan. Näin ollen sen vaikutuksia voi tällä hetkellä ainoastaan ennakoida, kuten tässäkin opinnäytetyössä tehdään. Standardimuutoksen todelliset vaikutukset yhtiöiden tilinpäätösraportointiin ilmenevät kuitenkin vasta sitten, kun sen soveltaminen tulee pakolliseksi kaikille pörssiyrityksille vuodesta 2019 lähtien.

Aihe vuokrasopimusstandardin uudistumisesta mahdollistaa sekä kvantitatiivisten että kvalitatiivisten jatkotutkimusten toteuttamisen. Kvantitatiivisella tutkimuksella olisi mahdollista tarkastella esimerkiksi valikoitujen tunnuslukujen muuttamista laajemmassa pörssiyhtiöiden joukossa, niiden siirryttyä IFRS 16 mukaiseen soveltamiseen. Kvalitatiivisen tutkimuksen kohteena taas voisi olla yksittäinen pörssiyhtiö, jonka vuokrasopimuskantaa sekä standardimuutoksen todellisia vaikutuksia sen tilinpäätösraportointiin ja taloudelliseen asemaan analysoitaisiin tarkemmin. Aihepiiriin kohdistuva mielenkiintoni sekä sen tarjoamat monipuoliset jatkotutkimusmahdollisuudet ovat herättäneet myös itselleni ajatuksia tarkastelun jatkamisesta mahdollisesti pro gradu -tutkielman parissa.

Lähteet

- Balance Consulting. 2017a. Käyttökate-%. Balance Consulting. <http://www.balanceconsulting.fi/tunnusluvut/kayttokate> 3.1.2017.
- Balance Consulting. 2017b. Nettovelkaantumisasaste-% (Net Gearing). Balance Consulting. <http://www.balanceconsulting.fi/tunnusluvut/nettovelkaantumisasaste> 25.11.2017.
- Balance Consulting. 2017c. Liiketulos ja liiketulos-%. Balance Consulting. <http://www.balanceconsulting.fi/tunnusluvut/liiketulos> 3.1.2017.
- Balance Consulting. 2017d. Pääoman kiertonopeus. Balance Consulting. http://www.balanceconsulting.fi/tunnusluvut/paaoman_kiertonopeus 25.11.2017
- Deloitte. 2016a. Monitoring Board. Deloitte. <http://www.iasplus.com/en/resources/ifrsf/governance/monitoring-board> 2.12.2016.
- Deloitte. 2016b. Accounting Standards Advisory Forum (ASAF). Deloitte. <http://www.iasplus.com/en/resources/ifrsf/advisory/asaf> 2.12.2016.
- Deloitte. 2016c. IASB Working Groups. Deloitte. <http://www.iasplus.com/en/resources/ifrsf/advisory/iasb-working-groups> 3.12.2016.
- Deloitte. 2016d. IAS 17 – Leases. Deloitte. www.iasplus.com/en/standards/ias/ias17 2.11.2016.
- Deloitte. 2016e. IASB issues new leasing standard. Deloitte. <http://www.iasplus.com/en/news/2016/01/ifrs-16> 2.11.2016.
- Deloitte. 2017a. Overview of the structure of the IFRS Foundation and IASB. Deloitte. <https://www.iasplus.com/en-us/resources/global-organizations/ifrs> 25.11.2017
- Deloitte. 2017b. Conceptual Framework for Financial Reporting 2010. Deloitte. <https://www.iasplus.com/en/standards/other/framework> 16.9.2017.
- Donkersley, K., Ravelli, R., Buchanan, P. 2016. IFRS 16 Leases. IFRS Foundation. <http://www.ifrs.org/Current-Projects/IASB-Projects/leases-implementation/Documents/Introductory-Webcast.pdf> 2.11.2016.
- Eur-lex. 2015. International Accounting Standards (IAS). Eur-lex. <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=uriserv:l26040> 25.11.2017.
- EY. 2016a. Applying IFRS - A closer look at the new leases standard. EY. [http://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/ey-applying-ifrs-a-closer-look-at-the-new-leases-standard-2016/\\$FILE/ey-applying-ifrs-a-closer-look-at-the-new-leases-standard-2016.pdf](http://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/ey-applying-ifrs-a-closer-look-at-the-new-leases-standard-2016/$FILE/ey-applying-ifrs-a-closer-look-at-the-new-leases-standard-2016.pdf) 24.4.2017.
- EY. 2016b. Leases – A summary of IFRS 16 and its effects. EY. [http://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/ey-leases-a-summary-of-ifrs-16-and-its-effects-may-2016/\\$FILE/ey-leases-a-summary-of-ifrs-16-and-its-effects-may-2016.pdf](http://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/ey-leases-a-summary-of-ifrs-16-and-its-effects-may-2016/$FILE/ey-leases-a-summary-of-ifrs-16-and-its-effects-may-2016.pdf) 16.5.2017.
- Haaramo, V., Rätty, P. 2002. Kansainvälinen tilinpäätöskäytäntö. Helsinki: WSOYpro.
- Haaramo, V. 2016. IFRS-palsta: Vuokrasopimukset IFRS-tilinpäätöksen taseeseen varoina ja vastuina. Verotus 4/2016. 431–436.

- Halonen, J., Jalkanen-Steiner, J., Johansson, N., Kyrölä, P., Nurmo, P., Pyykönen, R-L., Sundvik, P., Suomela, M., Tolvanen, M., Torkkel, T., Tornainen, T., Tuomala, M., Vesikukka, E. 2013. IFRS – Käytännön käsikirja. Helsinki: Edita Publishing Oy.
- Halonen, J., Toivonen, P. 2016. Uusi IFRS 16. KPMG. <https://assets.kpmg.com/content/dam/kpmg/pdf/2016/05/IFRS-View-2016-web.pdf> 2.11.2016.
- Hoogervorst, H. 2016. Shining the Light on Leases. IFAC. <http://www.ifac.org/global-knowledge-gateway/viewpoints/shining-light-leases> 25.11.2017
- ICAEW. 2016. Knowledge guide to International Accounting Standards. ICAEW. <http://www.icaew.com/en/library/subject-gateways/accounting-standards/knowledge-guide-to-international-accounting-standards> 17.11.2016.
- IFRS Foundation. 2015. IFRS Konsolidoitu versio. Helsinki: ST-Akatemia.
- IFRS Foundation. 2016a. Who we are – history. IFRS Foundation. <http://www.ifrs.org/about-us/who-we-are/#history> 15.11.2016.
- IFRS Foundation. 2016b. IFRS Advisory Council. IFRS Foundation. <http://www.ifrs.org/About-us/IFRS-Advisory-Council/Pages/IFRS-Advisory-Council.aspx> 2.12.2016.
- IFRS Foundation. 2016c. IFRS 16 Vuokrasopimukset. Helsinki: ST-Akatemia.
- IFRS Foundation. 2016d. IFRS 16 Leases - Effect Analysis. IFRS Foundation. <http://www.ifrs.org/-/media/project/leases/ifrs/published-documents/ifrs16-effects-analysis.pdf> 25.11.2017.
- Investopedia. 2017a. Lease. Investopedia. <https://www.investopedia.com/terms/l/lease.asp> 25.11.2017
- Investopedia. 2017b. EBITDA – Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization. Investopedia. <http://www.investopedia.com/terms/e/ebitda.asp> 4.9.2017.
- Investopedia. 2017c. Asset Turnover Ratio. Investopedia. <http://www.investopedia.com/terms/a/assetturnover.asp> 25.11.2017.
- Investopedia. 2017d. Current Ratio. Investopedia. <http://www.investopedia.com/terms/c/currentratio.asp> 25.11.2017.
- Järvenpää, M., Pellinen, J., Virtanen, A. 2007. Kansainvälisen yrityksen talous. Helsinki: WSOY.
- Kallunki, J-P., Lantto A-M., Sahlström P. 2008. Tilinpäätösanalyysi IFRS-maailmassa. Helsinki: Talentum.
- Kirjanpitolaki 1997/1336.
- Laki kirjanpitolain muuttumisesta 1620/2015.
- Leppiniemi, J. 2003. IFRS – Johdon käsikirja. Helsinki: WSOY.
- PWC. 2016. IFRS 16 – uusi aikakausi vuokrasopimusten kirjanpitoikäilyssä. PWC. http://www.pwc.fi/fi/ifrs-julkaisut/tiedostot/in-depth-ifrs-16-vuokrasopimuksissa-022016.pdf?_ga=1.69705748.54224913.1455818857 2.11.2016.
- Retallack, B-A. 2017. Accounting for Leases. Kaplan Publishing. <http://www.ac-caglobal.com/zm/en/student/exam-support-resources/fundamentals-exams-study-resources/f7/technical-articles/accounting-for-leases.html> 2.11.2016.

- Roine, S-L. 2005. Opas IFRS-standardien vaikutuksesta. Pörssisäätiö.
http://www.porssisaatio.fi/wp-content/uploads/2012/01/1117-IFRS-opas_suomi.pdf 9.11.2016.
- Salmi, I. 2015. Mitä tilinpäätös kertoo? Helsinki: Edita.
- Tomperi, S. 2009. Kehittyvä kirjanpito. Helsinki: Edita Prima Oy.
- Troberg, P. 2007. IFRS and US GAAP. A Finnish Perspective. Helsinki: Talentum.
- Villa, J. 2016. IFRS 16, Leases: Increasing transparency on lease assets and liabilities. Business World. <http://www.bworldonline.com/content.php?section=Economy&title=ifrs-16-leases-increasing-transparency-on-lease-assets-and-liabilities&id=121598> 25.11.2017
- Yritys X. 2017. Yrityksen X verkkosivut. 15.9.2017.