



Osaamista  
ja oivallusta  
tulevaisuuden  
tekemiseen

Olli Mattinen

## IFRS 16 – vuokrasopimus standardi

Uusi standardi ja sen vaikutukset tilinpäätösanalyysiin

Metropolia Ammattikorkeakoulu

Tradenomi

Liiketalouden koulutusohjelma

Opinnäytetyö

Toukokuu 2019

|  |  |
|--|--|
| Tekijä(t)<br>Otsikko   | Olli Mattinen<br>IFRS 16 – vuokrasopimus standardi |
| Sivumäärä<br>Aika  | 28 sivua + 1 liite<br>Toukokuu 2019                |
| Tutkinto   | Tradenomi  |
| Tutkinto-ohjelma   | Liiketalous  |
| Suuntautumisvaihtoehto   | Laskentatoimi ja rahoitus                          |
| Ohjaaja(t)   | Lehtori Iiris Kähkönen                             |
| <p>Opinnäytetyön tarkoituksena on verrata uutta IFRS 16 vuokrasopimusstandardia vanhaan IAS 17 standardiin. Uusi standardi otettiin käyttöön 1.1.2019. Standardi antoi uudet ohjeet vuokrasopimusten kirjaamisesta ja uuden standardin mukaan lähes kaikki vuokrasopimukset tulee kirjata yrityksen taseeseen. Standardimuutos vaikuttaa ainoastaan yrityksiin, jotka tekevät International Financial Reporting Standardin (IFRS) mukaisen tilinpäätöksen.</p> <p>Opinnäytetyö on kvalitatiivinen, eli laadullinen tutkimus. Käsittelen viitekehyksessä seuraavia aiheita: IFRS tilinpäätöskäytäntö, vuokrasopimus, IAS 17 standardi ja IFRS 16 standardi. Viitekehyksen pohjalta opinnäytetyössä annetaan esimerkkejä uuden ja vanhan standardin mukaisista kirjauksista.</p> <p>Tulokset mukailevat pitkälti International Accounting Standards Boardin (IASB) ennusteita. Tulosten mukaan yrityksen taseen vastaava ja vastattava kasvavat ja tästä johtuen myös monet tunnusluvut muuttuvat. Tunnuslukujen muutoksesta on esimerkkejä opinnäytetyössä, ne osoittavat, että osa tunnusluvuista muuttuu yrityksen kannalta standardimuutoksen myötä positiiviseen ja osa negatiiviseen suuntaan.</p> |  |
| Avainsanat   | IFRS, IFRS 16, IAS 17, vuokrasopimus, leasing      |

|   |  |
|---|--|
| Author(s)<br>Title  | Olli Mattinen<br>IFRS 16 leases standard |
| Number of Pages<br>Date   | 28 pages + 1 appendices<br>May 2019      |
| Degree  | Bachelor of Business Administration      |
| Degree Programme  | Economics and Business Administration    |
| Specialisation option   | Accounting and Finance                   |
| Instructor(s)   | Iiris Kähkönen, Senior Lecturer          |
| <p>The purpose of the thesis was to compare the new leasing standard IFRS 16 with the old IAS 17. The new standard has been effective from the 1<sup>st</sup> of January 2019 and it gives new rules regarding the reporting of leases. According to the new standard most of the leases are reported in lessees balance sheet. This standard change will affect only companies that prepare the financial statements using International Financial Reporting Standards (IFRS).</p> <p>The thesis is a qualitative study and it covers the following topics in the theoretical framework: IFRS accounting standards, leases, IAS 17 and IFRS 16. Based on the theoretical framework the thesis gives examples of the differences between these two standards.</p> <p>The outcome of the thesis conforms the forecast from the International Accounting Standards Board. They both states that assets and liabilities will grow in lessees balance sheet. Because of the change in assets and liabilities many of the key figures will change as well. The thesis gives examples of the key figures change. The results show that some of the key figures change will be positive for the company and in some key figures the change will be negative.</p> |  |
| Keywords  | IFRS, IFRS 16, IAS 17, lease, leasing    |

## Sisällys

|       |   |    |
|-------|---|----|
| 1     | Johdanto  | 1  |
| 1.1   | Opinnäytetyön lähtökohdat                                     | 2  |
| 1.2   | Työn tarkoitus ja tavoite                                     | 2  |
| 1.3   | Rakenne   | 3  |
| 2     | IFRS-tilinpäätöskäytäntö                                      | 4  |
| 2.1   | Mikä on IFRS-tilinpäätösstandardi                             | 4  |
| 2.2   | IFRS Normisto   | 6  |
| 3     | Leasingrahoitus ja siihen liittyvät standardit                | 7  |
| 3.1   | Leasingsopimus  | 7  |
| 3.2   | IAS 17  | 8  |
| 3.2.1 | Rahoitusleasingsopimus  | 8  |
| 3.2.2 | Muut vuokrasopimukset   | 11 |
| 3.2.3 | IAS 17 standardin epäkohdat                                   | 11 |
| 3.3   | IFRS 16   | 12 |
| 3.4   | IFRS 16 vuokralle ottajan kirjanpitokäsittely                 | 15 |
| 4     | Standardiin siirtymisen vaikutukset                           | 16 |
| 4.1   | Vaikutus taseeseen  | 16 |
| 4.2   | Vaikutus tuloslaskelmaan                                      | 17 |
| 4.3   | Muutokset tunnuslukuihin                                      | 18 |
| 4.4   | Esimerkki tilinpäätöksen muutoksista                          | 19 |
| 4.5   | Tutkimustulokset  | 20 |
| 4.5.1 | IFRS 16 ja IAS 17 erot  | 21 |
| 4.5.2 | Standardimuutoksen vaikutus yrityksen tunnuslukuihin          | 21 |
| 4.5.3 | Tunnuslukujen muutos negatiiviseen tai positiiviseen suuntaan | 22 |
| 5     | Päätäntö  | 22 |
| 5.1   | Yhteenveto  | 22 |
| 5.2   | Oma ammatillinen kehittyminen                                 | 23 |
| 5.3   | Jatkotutkimusmahdollisuudet                                   | 23 |
| 5.4   | Pohdintaa   | 24 |
|       | Lähteet   | 27 |
|       | Liite 1. Tilinpäätös esimerkki                                |    |

## 1 Johdanto

Tässä opinnäytetyössä käsitellään vuoden 2019 alusta käyttöön otetun kansainvälisen IFRS 16 standardin vaikutusta vuokrasopimusten käsittelyyn kirjanpidossa ja siitä johtuvia muutoksia tilinpäätösanalyysiin. Standardi asettaa uudet ohjeet vuokrasopimusten kirjanpidollisista toimenpiteistä, jotka eroavat merkittävästi vanhasta IAS17 standardista ja korvaa kaikki IAS17 standardin tulkinnat ja ohjeet. Opinnäytetyö on kvantitatiivinen, eli määrällinen tutkimus. Kvantitatiivisessa tutkimuksessa tulokset ovat yleensä matemaattisia (Heikkilä 2014, 15).

**IFRS (International Financial Reporting Standards)** tilinpäätösstandardi on kansainvälinen standardi, jonka tavoitteena on yritysten tilinpäätöksen yhtenäistäminen. Standardia käyttävät vähintään kaikki EU:n alueella toimivat pörssiyritykset ja sen lisäksi monet muut yritykset vapaaehtoisesti. (Haaramo ym. 2018, 14-16.) IFRS tilinpäätöksen säännöt koostuvat erilaisista standardeista, joita ovat myös opinnäytetyön aiheena olevat **IFRS 16 ja IAS 17**.

**IASB (International Accounting Standards Board)** on IFRS-tilinpäätösstandardeja ylläpitävän järjestön yksi organisaation, jonka tehtävänä on kehittää uusia standardeja (Haaramo ym. 2018, 18). IFRS 16 on yksi IASB:n kehittämistä standardeista, joka ohjeistaa yrityksiä vuokrasopimusten käsittelyä. IAS 17 on aiemmin käytössä ollut standardi, jonka IFRS 16 standardi korvaa. Opinnäytetyössä käsitellen aiemmin voimassa olleen IAS 17 standardin mukaisten kirjausten eroavaisuutta verrattuna uuteen IFRS 16 standardiin.

**Vuokraus** on yritykselle tapa hankkia käyttöomaisuutta liiketoiminnan harjoittamiseen. Se on yleistynyt viime vuosien aikana merkittävästi ja yritykset mieluummin vuokraavat, kuin omistavat käyttöomaisuutta. Leasing sana tulee englannin kielen sanasta lease, joka tarkoittaa vuokraamista, leasing on siis yhdenlaista vuokraamista. (Tuomisto 2007, 201-202.)

## 1.1 Opinnäytetyön lähtökohdat

Opinnäytetyön aihe syntyi oman työni pohjalta, jossa käsittelen paljon leasing- ja vuokrasopimuksia. Käsittelen paljon pienten ja keskikokoisten yritysten tilinpäätösmateriaaleja ja koin, että IFRS tilinpäätöskäytännön opiskelu olisi hyödyllistä minulle sekä nyt, että tulevaisuudessa. Asiakaspalvelussa huomasin usein, että en osannut selittää asiakkaille riittävällä tarkkuudella tarvittavia asioita. Lisäksi käsittelen paljon myös leasing- ja vuokrasopimuksia ja näiden kahden asian yhdistäminen herätti mielenkiintoa. Ajatus aiheesta syntyi virallisesti lyhyessä koulutuksessa työnantajani pitämänä. Koulutuksen jälkeen aloin lukea enemmän standardimuutoksesta ja totesin aiheen olevan laajuudeltaan sellainen, että pystyisin sitä opiskellessani kirjoittamaan aiheesta myös opinnäytetyön.

Työssäni tarvitsen tietoa aiheesta lähinnä vuokralle ottajan näkökulmasta ja tästä syystä rajaan aihealueen koskemaan ainoastaan vuokralle ottajan kirjanpitoa. Lisäksi merkitys vuokralle ottajan näkökulmasta on huomattavasti suurempi, kuin vuokralle antajan. Opinnäytetyössäni ei ole erillistä toimeksiantajaa.

Opinnäytetyön tutkimusongelma on ”Miten uuden standardin käyttöönotto vaikuttaa yrityksen tilinpäätökseen ja sen analysointiin?”. Opinnäytetyössäni vastaan seuraaviin kysymyksiin:

- Miten IFRS 16 ja IAS 17 standardit eroavat toisistaan?
- Miten standardimuutos vaikuttaa yrityksen tunnuslukuihin?
- Milloin tunnuslukujen muutos on positiivinen ja milloin negatiivinen?

## 1.2 Työn tarkoitus ja tavoite

Tarkoituksena on, että luettuaan opinnäytetyön lukija ymmärtää, mitä ovat leasing- ja vuokrasopimukset ja miten niiden tilinpäätös kirjaukset ovat eronneet toisistaan ja miten nämä toimenpiteet muuttuivat vuoden 2019 standardimuutoksen myötä. Opinnäytetyö kertoo myös standardimuutoksen vaikutuksesta yritysten tilinpäätökseen ja sen tunnuslukuihin.

Yritykset käyttävät liiketoiminnan harjoittamisessa erilaisia käyttöomaisuuseriä. Eri toimialojen tarpeet käyttöomaisuuseristä eroavat huomattavasti toisistaan. Toisella toimialalla käyttöomaisuuden tarve liiketoiminnan pyörittämiseen on huomattavasti suurempi kuin toisen. Esimerkkinä voisi verrata parturikampaamoja, jossa käyttöomaisuudeksi riittää toimitila sekä tarvittavat välineet ja lentoyhtiötä, jossa matkustajien kuljettamiseen tarvitaan useiden miljoonien arvoisia lentokoneita. Käyttöomaisuutta yritys voi hankkia joko omistukseensa tai vaihtoehtoisesti vuokrata ne käyttöönsä.

Opinnäytetyön tavoitteena on kartuttaa osaamista käyttöomaisuuserien vuokraamiseen liittyvistä tilinpäätöskirjauksista ja samalla oppia IFRS tilinpäätöskäytäntöä yleisesti. Lisäksi tavoitteena on antaa lukijalle kattava ja helposti ymmärrettävä kokonaisuus vuokrasopimusten käsittelystä tilinpäätöksessä. Luotettavuutta työhön saadaan käyttämällä monipuolisesti lähteitä, sekä tarkistamalla sama asia useammasta lähteestä.

Henkilökohtaisena tavoitteena on kasvattaa omaa tietämystä IFRS tilinpäätöksestä ja vuokrasopimusten käsittelystä. Koen, että IFRS tilinpäätöksen ymmärtäminen kasvattaa omaa työmarkkina-arvoa ja tästä syystä pidän aiheita erittäin mielenkiintoisena.

### 1.3 Rakenne

Opinnäytetyö on pyritty rakentamaan siten, että teoriaosuus käsittelee yleisiä teemoja ja syvenyy yksittäisiin standardeihin siten, että tieto on ymmärrettävää aiemman teorian luettua. Opinnäytetyö on jaettu 5 päälukuun, joista kolme käsittelevät teoriaosuutta eli viitekehystä. Viitekehys koostuu kolmesta pääteemasta, jotka ovat IFRS tilinpäätöskäytäntö, IAS 17 standardi ja IFRS 16 standardi. Viitekehyksessä on kattavasti teoriaperustaa sekä esimerkkejä, joilla teoriasta pyritään tekemään helpommin ymmärrettävää. Viitekehyksessä käytetään lähteinä erilaista kirjallisuutta ja paljon IFRS Foundationin materiaaleja. Työn käsitteet avataan lukijalle jo ensimmäisessä kappaleessa, joka käsittelee opinnäytetyön lähtökohtia ja taustaa.

Opinnäytetyön viimeinen osuus on päätäntö eli pohdinta ja yhteenveto. Pohdinta on opinnäytetyön kirjoittajan omaa ajatusta aiheesta, eikä se pohjaudu lähdetietoon. Pohdinnassa pyritään tuomaan esille prosessin aikana heränneitä ajatuksia ja mahdollisia epäkohtia, joita standardimuutos saattaa aiheuttaa yrityksille. Tämä osuus antaa hyvän kuvan siitä, mitä kirjoittaja on oppinut ja sisäistänyt opinnäytetyö prosessin aikana. Yh-

teenveto pyrkii tiivistämään koko opinnäytetyön muutamaan kappaleeseen, jonka luki-  
malla lukija voi saada ajatuksen koko työn tärkeimmistä asioista. Yhteenvedon asiat poh-  
jautuvat teoriaosuuteen, joten sen ymmärtäminen lukematta teoriaosuutta lainkaan saat-  
taa vaikeuttaa sen ymmärrettävyyttä.

## 2 IFRS-tilinpäätöskäytäntö

Tässä luvussa käsitellään IFRS tilinpäätöskäytäntöä ja sitä ylläpitävän organisaation ra-  
kennetta. Luvussa kerrotaan tilinpäätöskäytännön historiasta ja kehittymisestä nykymuo-  
toon. Lukijan on tärkeää ymmärtää tilinpäätöskäytännön perusteet ja normit ennen yksit-  
täisiin standardeihin syventymistä.

### 2.1 Mikä on IFRS-tilinpäätösstandardi

IFRS lyhenne tulee sanoista International Financial Reporting Standards ja se tarkoittaa  
kansainvälistä standardia tilinpäätöstietojen julkaisuun (IFRS Foundation, 2019).  
Vuonna 2002 Euroopan parlamentti hyväksyi IAS-asetuksen, minkä mukaa kaikkien  
EU:n alueella toimivien pörssiyritysten on laadittava IFRS-normiston mukainen konser-  
nitilinpäätös. (Haaramo ym. 2018, 16; EUR-Lex 2015.)

Normisto otettiin Euroopan Unionissa käyttöön vuonna 2005, jotta kirjanpidon avoimuus  
ja vertailukelpoisuus pörssiyritysten välillä parantuisi. Tällaisen yhtenäisen normiston  
käyttöönotto lisää markkinatehokkuutta ja parantaa EU:n kilpailukykyä. Ennen tätä ase-  
tusta voimassa oli EU:n edeltäjän Euroopan talousyhteisön antama direktiivi, jotka oli  
säädetty vuosina 1978 ja 1983. Näillä direktiiveillä ei kuitenkaan pystytty vertailemaan  
pörssiyrityksiä luotettavasti. (EUR-Lex, 2015; Haaramo ym. 2018, 13.) IFRS-normiston  
mukaiseen tilinpäätökseen sisältyvät tase, tuloslaskelma, laskelman pääoman muutok-  
sista, rahavirtalaskelman sekä liitetiedot niiltä osin, jotka ovat oleellisia.

Yritysten tilinpäätösanalyysiä käyttävät monet eri sidosryhmät. Yritystä analysoivat muun  
muassa kilpailijat, asiakkaat, sijoittajat ja pankit. Tästä syystä on erityisen tärkeää, että  
eri yritysten tilinpäätöstiedot ovat verrattavissa keskenään ja ne antavat todellisen kuvan  
yrityksen liiketoiminnasta. (Haaramo & Rätty, 2002.) Jos esimerkiksi toinen yritys kirjaa  
vuokrasopimuksen taseeseen ja toinen yritys ei, on näiden yritysten vertaileminen eri  
sidosryhmille todella haasteellista. Tästä syystä kansainvälinen tilinpäätöskäytäntö on  
erittäin hyödyllinen.



IFRS tilinpäätöskäytännön lähtökohtana on se, että tilinpäätös palvelee sijoittajia parhaalla mahdollisella tavalla. Tärkeänä pidetään sitä, että se antaa oikean kuvan yrityksen taloudellisesta tilanteesta. Tapahtumat tulee siis olla kirjattuna niiden todellisen sisällön ja taloudellisten realiteettien mukaisesti. IFRS tilinpäätös korostaa taseen merkitystä, koska tase antaa paremman kuvan yrityksen taloudellisesta asemasta. Tuloslaskelma antaa tarkempaa kuvaa yhden tilikauden ajan muutoksesta, mutta todellinen varallisuus näkyy taseessa. (Arlander ym. 2006, 4.)

Ennen uuden normiston käyttöönottoa eri maiden väliset tilinpäätöskäytännöt erosivat suuresti myös pörssiyritysten osalta. Yritystoiminnan ja sijoitustoimintaan globalisaation takia tällaisen yhtenäistävän normiston kehittämiseksi oli tarvetta. Pääoman liikkuvuus kehittyi huomattavasti standardimuutoksen myötä ja juuri tämä oli edesauttamassa kilpailukykyyn parantamista EU:n alueella. Pörssiyritysten vertailukelpoisuus oli erityisen tärkeää sijoitustoiminnan kehittymisen kannalta. Sijoittajat tekevät osto- ja myyntipäätöksensä pitkälti tilinpäätöksen lukujen perusteella ja näiden standardien yhtenäistäminen loi mahdollisuuden yritysten analysointiin ja vertailuun yhden standardin mukaisesti. (Haaramo ym. 2018, 13.)

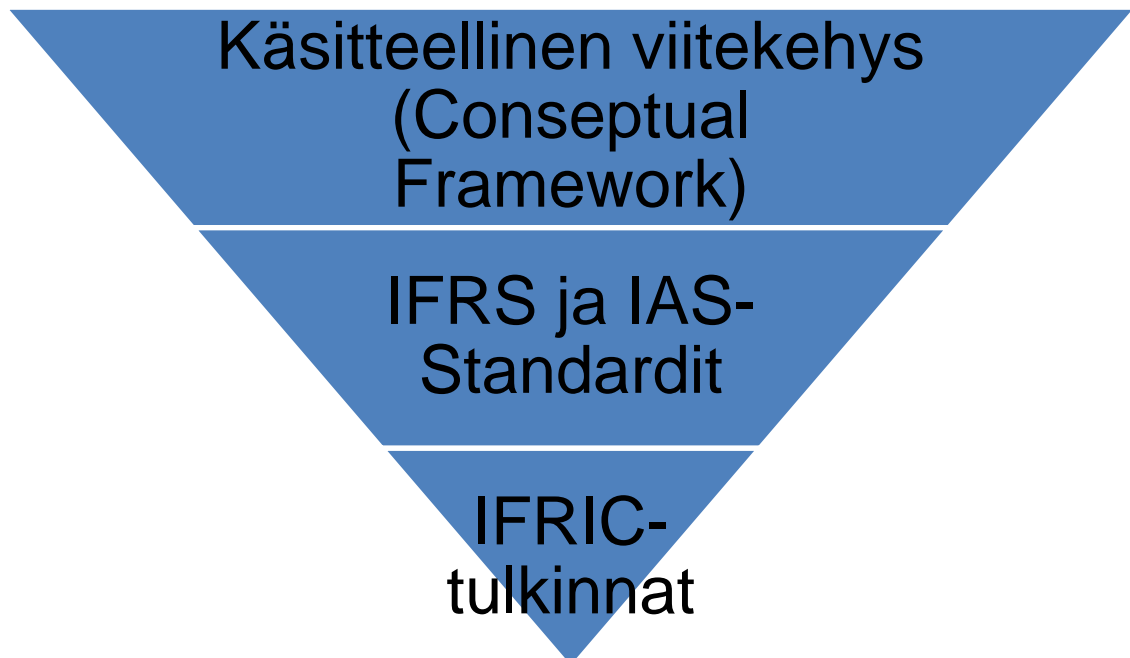
Myös opinnäytetyön aiheena oleva IFRS 16 standardiuudistuksen tarkoituksena on parantaa raportoinnin laatua ja yhdenmukaistaa yritysten analysointia. Standardiuudistusta suunnitellessa IASB totesi, että vanhan standardin mukainen kirjaus tilinpäätökseen antoi ammattilaisille kyllä kuvan yrityksen tilanteesta, mutta suurimmalle osalle sijoittajista informaatio ei ollut selkeää. (IASB, 2016b.)

Suomen kirjanpitolakiin lisättiin uuden standardin myötä luku, jonka mukaan kirjanpitovelvollisen tulee laatia konsernitilinpäätös IFRS-standardien mukaan, jos sen liikkeelle laskemat arvopaperit ovat kaupankäynnin kohteena Euroopan talousalueeseen kuuluvassa valtiossa. Muissa yrityksissä standardien noudattaminen on vapaaehtoista, mutta mikäli yritys tekee standardin mukaisen tilinpäätöksen, tulee käytössä olla auktorisoitu tilintarkastaja. (Haaramo ym. 16, 2018.) IFRS tilinpäätösstandardit sääntelevät kirjauksia merkittävästi kirjanpitolakia tarkemmin. Standardit kuitenkin muistuttavat kirjanpitoalautakunnan yleisohjeita (Leppinen, 2009). IFRS tilinpäätöksessä lähtökohtana on se, että kirjaukset liiketapahtumista tulisi tehdä sille tilikaudelle, jolla tapahtuma myös vaikuttaa. Suomen kirjanpitolain mukaan kirjaukset tehdään silloin, kun suoritus tapahtuu. (Halonen ym. 2013, 11)

Suomalaisessa kirjanpidossa rahoitusleasingsopimusten kirjauksista säädetiin aiemmin Kirjanpitolaisissa 1997/1336. Kirjanpitolain 6 luvun 18 §:ssä säädetiin, että rahoitusleasingsopimuksen saa merkitä vuokralle antajan tilinpäätökseen samalla tavalla kuin myynti ja vuokralle ottajalle samalla tavalla kuin osto. Pykälä kuitenkin kumottiin vuoden 2004 lopussa, jonka jälkeen tilinpäätöksessä on tullut kirjata kaikki vuokrasopimukset kuluina tulosvaikutteisesti. (Halonen ym. 2013, 393-394.) Vuonna 2015 kirjanpitolaki uudistui jälleen, jolloin aiemmin kumottu käsittelytapa palasi lakiin. Rahoitusleasing sopimusten käsittelystä säädetään nykyisin Laki kirjanpitolain muuttamisesta 5 luvun 5b §:ssä. Nykyisen lain mukaan vuokralle antaja saa kirjata käyttöomaisuuden tilinpäätökseensä siten kuin se olisi muutu ja vuokralle ottaja siten, kuin se olisi ostettu. Mikäli tätä merkintätapaa käytetään, tulee sitä soveltaa kaikkiin momentissa tarkoitettuihin sopimuksiin (Laki kirjanpitolain muuttamisesta 1620/2015.)

## 2.2 IFRS Normisto

IFRS normisto on kolmiosainen säännöstö, joka sääntelee tilinpäätösinformaatiota. IFRS normiston kolme tasoa ovat käsitteellinen viitekehys, IFRS- ja IAS Standardit sekä IFRIC-tulkinnat.



Kuvio 1. IFRS-normiston osat (Haaramo ym. 19, 2018).

Kuviossa 1 on esitelty normiston kolme eri tasoa siten, että ensimmäinen ja perustana oleva viitekehys on kuvion ylimmäisenä. Tästä kaksi alemmalla tasolla olevaa normistoa ovat IFRS ja IAS -standardit sekä IFRIC -tulkinnat

Käsitteellinen viitekehys ohjaa International accounting standards boardin (IASB) sääntelytyötä ja se on IFRS tilinpäätöskäytännön teoreettinen peruste. Se määrittelee tilinpäätösinformaation tavoitteet, laadulliset ominaisuudet, perusoletukset ja -tekijät, kirjaus- ja arvostusperiaatteet sekä pääoman ja sen säilyttämisen käsitteet. Viitekehystä voidaan muuttaa ja mikäli IASB päättää julkaista uuden osan viitekehykseen, joka on ristiriidassa aiemman osan kanssa, tulee heidän kertoa se kohta ja avata syyt muutokseen. (Deloitte, 2017.)

Käsitteellisen viitekehysten mukaan luodut IFRS ja IAS -standardit ohjeistavat tilinpäätökseen tehtävät kirjaukset erilaisten liiketoimintatapahtumien osalta. 1.1.2018 standardeja oli käytössä yhteensä 42 kappaletta, yksi standardeista on uusi IFRS16, joka ohjaa kirjaamaan vuokrasopimukset tilinpäätökseen tietyllä menetelmällä. (Haaramo ym. 2018, 19.)

IFRIC-tulkintojen on tarkoitus tulkita ja täydentää standardien ohjeistusta. Ne ovat tarkempia kannanottoja eri standardien soveltamisesta. 1. 1.2018 tulkintoja on voimassa 20 kappaletta. (Deloitte 2018; Haaramo ym. 2018, 19.)

### **3 Leasingrahoitus ja siihen liittyvät standardit**

Liiketoiminnassa yritykset käyttävät erilaisia omaisuuseriä, joita ne voivat joko omistaa tai vaihtoehtoisesti vuokrata. Tässä kappaleessa käsitellään vuokrasopimuksia ja siihen liittyviä IFRS tilinpäätösstandardeja sekä vuokraamisen ja omistamisen eroavaisuuksia. Lisäksi käsitellään sekä vanhan IAS 17, että uuden IFRS 16 standardien kirjauksia tilinpäätökseen.

#### **3.1 Leasingisopimus**

Vuokrasopimuksessa vuokralle antaja antaa käyttöomaisuuden käyttöön vuokralle ottajalle tiettyä vuokraa vastaan. Vuokra-aikana vuokralle ottajalla on oikeus käyttää käyttöomaisuuserää, mutta omistajuus ei siirry vuokralle ottajalle. Usein leasingrahoitus tapahtuu siten, että rahoituslaitos ostaa koneen myyjältä ja vuokraa sen yrityksen käyttöön.

Leasingrahoituksen kohteena voi olla esimerkiksi kone tai laite, auto, atk-laitteisto tai muu kalusto. (Halonen 2016, 139).

Leasingrahoituksen hyötynä on se, että ostohetkellä ei tarvita suurta investointia käyttöomaisuuden hankkimiseen, vaan kulu voidaan jakaa vuokra-ajalle. Vuokra-ajan päätyttyä vuokralle antaja on velvollinen lunastamaan käyttöomaisuuserän, joka helpottaa sen uusimista ja siitä luopumista. Leasingsopimukseen on mahdollista liittää lisäpalveluita, esimerkiksi auton huolto tai vakuutus, tämä luo mahdollisuuden helppoon käyttöön vuokralle ottajalle. Leasing rahoitus on yleensä muita rahoitusvaihtoehtoja hieman kalliimpi, jota voidaan pitää sen heikkona puolena. (Halonen 2016, 139).

### 3.2 IAS 17

IAS on yksi IFRS tilinpäätösstandardi normiston toisen tason standardeista, jonka IASB julkisti joulukuussa 1982 ja se otettiin käyttöön vuoden 1984 alusta. Viimeisin uudistus standardiin tehtiin vuonna 2010. Standardia on kehitetty 1950 luvulta asti, jolloin vuokrasopimusten yleistyttyä Yhdysvalloissa huomattiin ongelma tilinpäätöstietojen vertailussa ja todenmukaisuudessa. (Deloitte 2016.)

Tämän standardin aikana vuokrasopimukset jaettiin kahteen kategoriaan: rahoitusleasing ja muu vuokrasopimus. Tilinpäätöskäsittely leasingsopimuksille oli nykyisen IFRS 16 standardin mukainen, mutta muut vuokrasopimukset eivät näkyneet lainkaan yrityksen taseessa. Jaottelu tapahtui siten, että sopimus katsottiin rahoitusleasing sopimukseksi, mikäli omaisuuserän riskit ja edut siirtyivät vuokralle ottajalla olennaisin osin. Kaikki muut sopimukset olivat vuokrasopimuksia. (IFRS Foundation 2013, 554-557.)

#### 3.2.1 Rahoitusleasingsopimus

IAS 17 standardin mukaan vuokralle ottajan tulee kirjata rahoitusleasingsopimukset taseeseen varoiksi ja veloiksi. Taseeseen merkittävän summa on käyttöomaisuuserän käypä arvo, tai vähimmäisvuokrien nykyarvoa riippuen siitä, kumpi näistä on pienempi. Vähimmäisvuokrien nykyarvo diskontataan eli muutetaan tulevaisuuden kassavirta vastaan tämän hetkistä arvoa käyttämällä sopimuksen sisäistä korkoa, mikäli se on mahdollista. Vaihtoehtoisesti voidaan käyttää lisäluoton korkoa. Lisäluoton korko määri-

tellään sen mukaan, kuinka paljon korkoa vuokralle ottajan tulisi maksaa, mikäli hän lainaisi vastaavan määrän rahaa vastaavaksi ajaksi samanlaisin vakuuksin. (PWC 2016, 14; Halonen ym. 2013, 439.)

Diskonttaus tapahtuu seuraavalla kaavalla,

$$(1) k = \frac{K}{1 + \frac{pt}{100}}$$

jossa k on vuokrien nykyarvo, K on vuokrien yhteenlaskettu arvo, p on sisäinen tai lisäluoton korko ja t on aika vuosina. Esimerkiksi vuokrien yhteenlaskettu määrä (K) on 10 000 euroa, sisäinen korko (p) 5,00 prosenttia ja vuokra-aika (t) on 3 vuotta.

$$k = \frac{10\,000}{1 + \frac{0,05 \cdot 3}{100}} = 9985,02$$

Rahoitusleasingisopimuksen sisäistä korkoa käytettäessä vuokrien ja takaamattoman jäännösarvon nykyarvo vastaa sopimuksen kohteena olevan omaisuuserän käyvän arvon ja vuokralle antajalle syntyneiden alkuvaiheen välittömien menojen yhteismäärää. Muut vuokrasopimukset käsitellään taseen ulkopuolella siten, että ne merkitään tuloslaskelmaan tasasuurina erinä kuluiksi vuokra-ajan kuluessa. (PWC 2016,14.)

Taulukko 1. IAS 17 Kirjaukset ja luokittelu (Halonen ym. 2017, 424-425).

| Aihe                            | IAS 17  |
|---------------------------------|---|
| Vuokrasopimusten luokittelu     | Rahoitusleasing sopimus ja muu vuokrasopimus  |
| Vuokralle ottajan tase          | <b>Rahoitusleasing sopimus</b> – kirjataan omaisuuserä ja vuokrasopimusvelka<br><b>Muu vuokrasopimus</b> – ei kirjata taseeseen                             |
| Vuokralle ottajan tuloslaskelma | <b>Rahoitusleasing sopimus</b><br>- poistot omaisuuserästä<br>- korkomenot rahoitusvelasta<br><b>Muu vuokrasopimus</b><br>- vuokrakulu tasasuuruisina erinä |

Taulukkoon 1 on koottu tiivistetysti IAS 17 standardin mukaiset kirjaukset sekä taseeseen, että tuloslaskelmaan. Työn myöhemmässä vaiheessa taulukossa 3 esitetään vastaavat kohdat uuden IFRS 16 standardin mukaisesti. Vertailemalla näitä kahta taulukkoa voi helposti huomata eron näissä standardeissa.

Taulukko 2 tiivistää IAS 17 standardin mukaiset tilinpäätöskirjaukset. Taulukkoa 2 on hyvä verrata opinnäytetyön taulukkoon 5, jossa on tiivistettynä uuden IFRS 16 standardin mukaisesti vastaavat asiat.

Taulukko 2. Esimerkki leasingsopimuksen kirjauksista.

| Vuosi | Velan kirjanpitoarvo 1.1. | Suoritettu leasing vuokra | Korko | Lyhennys | Velan kirjanpitoarvo 31.12. | Aktivoitu hankintameno 1.1. | Poisto | Aktivoitu hankintameno 31.12. |
|-------|---------------------------|---------------------------|-------|----------|-----------------------------|-----------------------------|--------|-------------------------------|
| 1     | 15 000                    | 4 000                     | 1 564 | 2 436    | 12 564                      | 15 000                      | 3 000  | 12 000                        |
| 2     | 12 564                    | 4 000                     | 1 310 | 2 690    | 9 874                       | 12 000                      | 3 000  | 9 000                         |
| 3     | 9 874                     | 4 000                     | 1 029 | 2 971    | 6 903                       | 9 000                       | 3 000  | 6 000                         |
| 4     | 6 903                     | 4 000                     | 720   | 3 280    | 3 623                       | 6 000                       | 3 000  | 3 000                         |
| 5     | 3 623                     | 4 000                     | 377   | 3 623    | 0                           | 3 000                       | 3 000  | 0                             |

Tässä esimerkissä vuokrasopimuksen sisäinen korko on 10,426 prosenttia, vuokran maksu tapahtuu esimerkin yksinkertaistamiseksi kerran vuodessa ja jäännösarvoksi on määriteltä 0 prosenttia. Tämä ei vastaa todellista tapausta, mutta antaa helpommin ymmärrettävän kuvan kirjauksesta, kuin monimutkaisempi tapaus.

Vuokralle ottaja kirjaa vuosittaisen vuokranmaksun tuloslaskelmaan kuluiksi, tässä esimerkkitapauksessa 4 000€. Tuloslaskelmaan kirjattu kulu sisältää taulukossa esitetyn koron ja lyhennyksen osuuden. Velan määrä vähenee taseessa vain lyhennysosuuden verran ja korkokulu vastaavasti kasvattaa tuloslaskelmassa rahoituskuluja. Vuosittainen poisto, tässä tapauksessa 3 000€ vuosittain, pienentää käyttöomaisuuden arvoa taseessa vuosittain. (Halonen ym. 2013, 441.)

Ensimmäisenä vuonna korko vuokra-ajalta on 1 564 euroa, jolloin vuokravelka pienenee  $4\,000 - 1\,564 = 2\,436$ . Koska vuokra on koko sopimuskauden yhtä suuri, kasvaa lyhennysosuus vuosittain suuremmaksi vuokravelan pienentyessä. (PWC, 2016.)

### 3.2.2 Muut vuokrasopimukset

Standardin mukaan muiksi vuokrasopimuksiksi määriteltävien sopimusten vuokrat kirjataan kuluiksi yleensä tasasuuruksina erinä vuokra-ajalle. Vuokrat on mahdollista kirjata myös jollakin muulla systemaattisella tavalla, mikäli se kuvastaa paremmin vuokrasopimuksesta saatavaa hyötyä. Sopimus määritellään muuksi vuokrasopimukseksi, jos

- vuokra-aika on alle 75 prosenttia omaisuuserän taloudellisesta kokonaisvaikutusajasta
- omaisuuserä ei siirry ilmaiseksi vuokralle ottajalle vuokra-ajan päättyessä
- vuokra-ajan päättyessä vuokralle ottajalla ei ole oikeutta ostaa omaisuuserää merkittävästi alle odotetun markkinahinnan
- vähimmäisvuokrien nykyarvo on alle 90 prosenttia omaisuuserän käyvästä arvosta vuokrasopimuksen tekohetkellä. (Halonen ym. 2013, 140.)

Määrittelemällä sopimuksen muuksi vuokrasopimukseksi yritykset pystyvät hankkimaan taseen ulkopuolista rahoitusta. Se pystyy parantamaan oman pääoman tuottoa ja vaikuttamaan tunnuslukuihin.

### 3.2.3 IAS 17 standardin epäkohdat

IFRS tilinpäätöksen tarkoituksena on palvella erityisesti sijoittajia ja pyrkii varojen esittämiseen taseessa mahdollisimman tarkasti, jotta sijoittaja saa oikeanlaisen kuvan yrityksen taloudellisesta tilanteesta voidaan vanhaa IAS 17 standardia kritisoida siitä, että se mahdollistaa käyttöomaisuuserän näkymisen taseessa. Standardin suurin epäkohta on siis mahdollisuus jaotella sopimukset kahteen eri kategoriaan, joiden kirjaustavat poikkeavat toisistaan.

Epäkohdan suuruudesta kertoo jotakin IFRS Foundationin julkiasemassa IFRS 16 Leases dokumentissa (2016.) arvio siitä, että vuonna 2005 Yhdysvaltojen pörssissä olevien yritysten taseen ulkopuolella oli 1,25 miljardia dollaria vuokrasopimuksia. Standardiuudistuksella pyritään lisäämään läpinäkyvyyttä näiden vuokrasopimusten osalta.

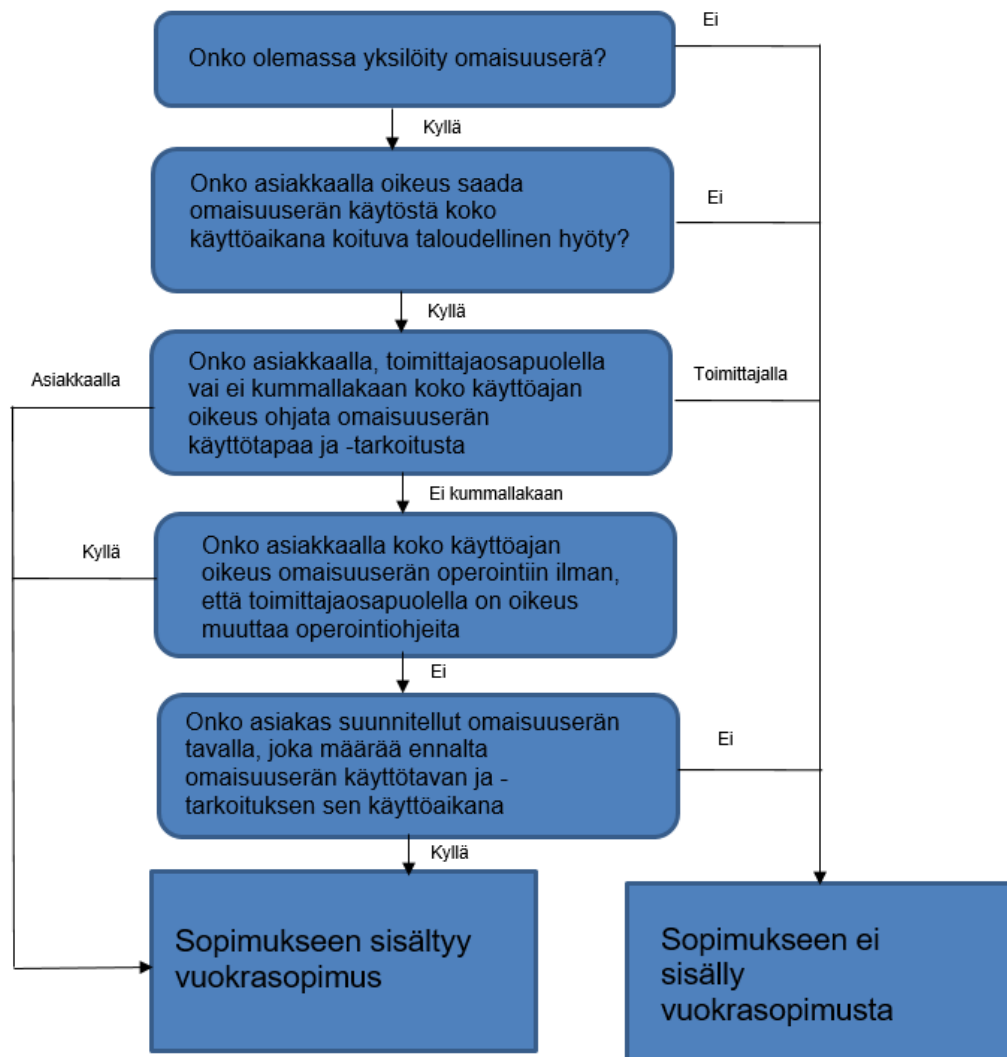
### 3.3 IFRS 16

IASB julkaisi uuden standardin tammikuussa 2016. Tämä standardi on vuokrasopimuksia koskeva IFRS 16, joka korvaa aiemmin voimassa olleen IAS 17-standardin ja kaikki siihen liittyvät IFRIC tulkinnat. IFRS 16 standardi tuli voimaan 1.1.2019 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla. Standardimuutoksen myötä poistettiin vanhassa standardissa kritiikkiä herättänyt vuokrasopimusten jaottelu, jolla yritykset pystyivät strukturoimaan vuokrasopimuksia taseen ulkopuolelle. (KPMG, 2016; IASB, 2016a.) Esimerkiksi jos standardi olisi otettu käyttöön vuonna 2015 Tescon nettovelan määrän olisi arvioitu nousevan noin 9 miljardilla punnalla, jos kaikki taseen ulkopuolella olleet vuokrasopimukset olisi huomioitu. Tescon nettovelat olivat syyskuussa 2015 vanhan standardin mukaan 8,6 miljardia puntaa. (Burgess & Agnew & Scheherazade, 2016.)

Uusi standardi määrittää säännöt vuokrasopimusten tilinpäätökseen tehtävistä kirjauksista, arvostamisesta, esittämistavasta ja kirjauksista. Annetun tiedon tulee kuvastaa yrityksen liiketoimia todenmukaisesti ja samankaltaisten vuokrasopimusten käsitellään yhdenmukaisesti. Standardin tavoitteena on, että yrityksen tilinpäätös antaa sitä lukevalle perustan arvioida vuokrasopimusten todellista vaikutusta tulokseen ja kassavirtoihin. (IFRS Foundation 2016, 8.)

IFRS 16 poistaa vuokrasopimusten erottelun rahoitusleasing ja muihin vuokrasopimuksiin. (IASB, 2016a) Vuokrasopimus on uuden standardin mukaan sellainen sopimus, joka antaa vuokralle ottajalle oikeuden käyttää yksilöityä omaisuuserää tarkalleen määriteltynä ajanjaksona, eli vuokra-aikana ja tiettyä vastiketta, eli vuokraerää vastaan. Vuokrasopimuksen aikana vuokralle ottajalla on myös määräysvalta omaisuuserästä. (KPMG, 2016)





Kuvio 2. Vuokrasopimuksen määrittäminen (Haaramo ym. 2018, 228).

Kuvion 2 yksilöity omaisuususerä tarkoittaa sitä, että kohde on täsmällisesti yksilöity esimerkiksi sarjanumerolla. Omaisuususerä on yksilöity myös silloin, kun osuus omaisuususerän kapasiteetista on fyysisesti erotettavissa, esimerkiksi rakennuksen kerros. Mikäli toimittajalla on sopimuksen aikana tosiasiallinen oikeus vaihtaa omaisuususerä toiseen kohtuullisin kustannuksin ei kyseessä ole vuokrasopimus. Edellytyksenä tälle vaihtotoimenpiteelle on se, että toimittaja hyötyy taloudellisesti omaisuususerän vaihtamisesta, tällöin voidaan todeta, että määräysvalta säilyy toimittajalla.

IFRS 16-standardia ei kuitenkaan sovelleta seuraavanlaisissa tapauksissa:

- vuokrasopimus, joka koskee uusiutumattomien luonnonvarojen etsintää tai käyttöä
- vuokrasopimus, joka koskee vuokralle ottajan hallussa olevia soveltamisalaan kuuluvia biologisia hyödykkeitä
- palvelutoimilupajärjestelyitä
- vuokralle antajan myöntämiä henkistä omaisuutta koskevia lisenssejä ja
- lisenssisopimuksiin perustuvia vuokralle ottajan oikeuksia, jotka koskevat esimerkiksi elokuvia, patenteja ja tekijänoikeuksia (PWC 2016, 1.)

Arvio siitä, onko kyseessä vuokrasopimus, tehdään sopimuksen syntymisajankohtana. (KPMG, 2016.) IFRS 16 standardin mukaan tilinpäätöksen vuokrasopimuskäsittelyyn saattaa joutua myös muita sopimuksia, kuin vain ne, joiden nimi on vuokra- tai leasing-sopimus (Haaramo ym. 2018, 225.)

KPMG antoi tiedotteessaan IFRSview Tyyntä myrskyn edellä – valmistaudu muutoksiin ajoissa selventävän esimerkin vuokrasopimuksen synnystä.

Yksi asiaa selventävä esimerkki liittyy tilanteeseen, jossa palvelun tuottaja luovuttaa asiakkaalleen kaksi valokuitua tiedon siirrossa käytettäväksi. Jos kyseessä on kaksi yksilöityä kuitua, jotka ovat vain tämän asiakkaan käytössä, palvelun tuottaminen riippuu tässä tapauksessa yksilöidystä omaisuuserästä ja siten kyseinen omaisuuserä tulkitaan vuokratuksi. Toisaalta, jos palvelun tuottaja lupaa asiakkaalle vastaavan kapasiteetin valokaapelissa, joka ei riipu yksilöidystä valukudusta, järjestelyn ei tulkita sisältävän vuokrasopimusta.

Standardi sallii helpotuksia lyhytaikaisiin ja arvoltaan vähäisiin vuokrasopimuksiin. Tällä pyritään helpottamaan standardin käytännön soveltamista. Lyhytaikaisiksi sopimuksiksi katsotaan maturiteetiltaan enintään 12 kuukautta olevia sopimuksia. Mikäli lyhytaikainen sopimus sisältää kuitenkin osto-option, ei sitä lasketa helpotuksen piiriin. Arvoltaan vähäiset sopimukset ovat sellaisia, joissa käyttöomaisuuserän arvo uutena on enintään 5 000 Yhdysvaltain dollaria. Mikäli vuokralle ottaja käyttää standardissa olevaa helpotusta, on kirjanpito-käsittely samanlainen, kuin IAS 17 standardin muissa vuokrasopimuksissa. (IFRS Foundation 2016, 29)

### 3.4 IFRS 16 vuokralle ottajan kirjanpitokäsittely

Uuden standardin myötä vuokralle ottaja kirjaa lähes kaikki vuokrasopimukset taseeseensa. Käyttöomaisuuserä kirjataan varoiksi sekä vuokrasopimusvelka vastaavasti veloiksi. Kuten IAS17 standardin rahoitusleasingsopimuksissa, kirjaukset tehdään sopimuksen alkamisajankohtana. Käyttöomaisuuserä arvostetaan hankintamenon ja vuokrasopimusvelka vuokra-aikana maksettavien vuokrien nykyarvon mukaan. (Haaramo ym. 2018, 232.)

Hankintameno sisältää vuokrasopimusvelan määrän, vuokra-ajan alkamispäivään mennessä mahdollisesti suoritettut vuokrat, joista vähennetään sopimukseen kuuluvat kannustimet, alkuvaiheen välittömät menot sekä ennallistamismenoista. Ennallistamismeno on arvio menoista, jotka syntyvät kohteen palauttamisesta tai purkamisesta. (Haaramo ym. 2018, 232; PWC 2016, 14.)

Standardin mukaan käyttöomaisuuserän hinta määritellään samalla tavalla, kuin IAS17 standardin rahoitusleasingsopimukset. Käyttöomaisuuden arvottaminen sopimuskauden aikana toimii siten, että vuokralle ottaja arvostaa omaisuuserän hankintamenuon, josta vähennetään poistot ja arvonalentumistappiot. Poistot käyttöomaisuuserästä vastaavat vastaavien omistettujen käyttöomaisuushyödykkeiden poistoja ja ne tehdään taloudellisen vaikutusaikana tai sitä lyhyempänä vuokra-aikana. (Haaramo ym. 2018, 234)

Yhteenvedona tilinpäätöksessä näkyy standardin mukaan tuloslaskelmassa vuokravastikkeet sekä poistot kohteesta. Taseeseen vuokralle ottaja merkitsee omaisuudeksi käyttöomaisuuserän nykyarvon ja veloiksi vuokrasopimusvelan.

Taulukko 3. IFRS 16 kirjaukset (Halonen ym. 2017, 424-425).

| Aihe                            | IFRS 16  |
|---------------------------------|--|
| Vuokrasopimusten luokittelu     | Ei luokittelua   |
| Vuokralle ottajan tase          | Kirjataan käyttöomaisuuserä ja vuokrasopimusvelka  |
| Vuokralle ottajan tuloslaskelma | <b>Kirjataan:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- poistot käyttöoikeusomaisuuserästä</li> <li>- korkomeno vuokrasopimusvelasta</li> </ul> |

Taulukossa kolme esitetään samat tiedot IFRS 16 standardista, kuin taulukossa 1 esitettiin IAS 17 standardista. Näitä taulukoita vertailemalla voi helposti nähdä standardien välisen eron.

#### 4 Standardiin siirtymisen vaikutukset

Standardimuutos ei tule vaikuttamaan kaikkien IFRS tilinpäätöstä tekevien yritysten tilinpäätökseen. Monet yritykset ovat kirjanneet kaikki sopimukset IAS 17 standardin mukaan rahoitusleasing sopimuksiksi ja tällaiseen yritykseen standardimuutoksella ei ole vaikutusta. Lisäksi standardimuutos ei vaikuta yrityksiin, jotka omistavat käyttöomaisuuseränsä. IFRS Foundation arvioi, että standardimuutoksella on vaikutusta noin puoleen yrityksistä, jotka tekevät IFRS tilinpäätöksen. Tässä luvussa käsitellään, miten standardimuutos vaikuttaa tilinpäätösanalyysiin ja yritysten tunnuslukuihin. (IFRS Foundation 2016, 4.)

##### 4.1 Vaikutus taseeseen

Suurin vaikutus standardimuutoksella on yritysten taseeseen. Etenkin yhtiöt, joilla on ennen standardimuutosta ollut paljon muiksi vuokrasopimuksiksi luokiteltuja vuokrasopimuksia taseen luvut voivat kasvaa merkittävästi. Taseen loppusumma kasvaa käytännössä kaikissa tapauksissa, joissa standardimuutoksella on vaikutusta tilinpäätökseen. Tämä johtuu siitä, että vanhan IAS 17 standardin mukaan sopimukset, jotka olivat rahoitusleasingsopimuksia löytyvät jo yrityksen taseesta, mutta muiksi vuokrasopimuksiksi luetut sopimukset siirtyvät myös sinne. (IFRS Foundation 2016, 42-43.)

Standardi tulee myös vaikuttamaan yrityksen omaan pääomaan. Vaikutus oman pääoman muuttumiseen ei ole yksiselitteinen, mutta pääsääntöisesti oma pääoma tulee pieneneään. Oman pääoman pieneminen johtuu siitä, että vuokravelan arvioidaan pienenevän käyttöomaisuuden arvoa hitaammin. IASB on arvioinut, että standardimuutoksen vaikutukset yritysten omaan pääomaan eivät ole merkittäviä suurimmalle osalle yrityksistä. (IFRS Foundation 2016, 42-43.)

Taulukko 4. Esimerkki oman pääoman muutoksesta

| Vuosi | Velan kirjanpitoarvo 1.1. | Suoritettu leasing vuokra | Korko | Lyhennys | Velan kirjanpitoarvo 31.12. | Aktivoitu hankintameno 1.1 | Poisto | Aktivoitu hankintameno 31.12. |
|-------|---------------------------|---------------------------|-------|----------|-----------------------------|----------------------------|--------|-------------------------------|
| 1     | 15 000                    | 4 000                     | 1 564 | 2 436    | 12 564                      | 15 000                     | 3 000  | 12 000                        |
| 2     | 12 564                    | 4 000                     | 1 310 | 2 690    | 9 874                       | 12 000                     | 3 000  | 9 000                         |

Taulukossa neljä voidaan nähdä esimerkki vuokravelan pienenemisestä hitaammin vuokrakauden alussa, kuin käyttöomaisuuserän arvo. Vuokravelan määrä 1 vuoden jälkeen on 12 564 €, kun taas käyttöomaisuuserän arvo on 12 000 €. Toisena vuonna voidaan nähdä, että erotus on suurempi, kuin ensimmäisenä vuonna. Kuitenkin toisena vuonna tehty lyhennys on suurempi, kuin ensimmäisenä vuonna pienemmän koron takia. Mikäli esimerkkiä jatkettaisiin eteenpäin, voitaisiin huomata, että lyhennys kasvaa vuokra-ajan lopussa suuremmaksi, kuin poisto ja tällöin vuokrakauden lopussa vuokra-velka ja käyttöomaisuuden arvo ovat jälleen yhtä suuret. Tästä johtuen, mikäli yrityksellä on useita vuokrasopimuksia, jotka ovat vuokra-ajan eri vaiheissa kompensoivat ne vaikutuksilla tosiaan.

#### 4.2 Vaikutus tuloslaskelmaan

Standardimuutoksen odotetaan vaikuttavan myös yritysten tuloslaskelmaan. Uuden ohjeistuksen myötä yritys kirjaa vuokrasopimusvelan korkokulut erillään käyttöomaisuuserän poistosta. Aiemman ohjeistuksen mukaan kaikki kulut muista vuokrasopimuksista on kirjattu liiketoiminnan operatiivisiksi kuluiksi. Tästä syystä yritysten käyttökate tulee kasvamaan. (IFRS Foundation, 2016.)

Yksittäisen vuokrasopimuksen kulut jakautuvat tuloslaskelmaan siten, että kulujen määrä on sopimuskauden alussa suurempi, kuin lopussa. Tämä johtuu siitä, että poistojen ja koron yhteisosoitus on sopimuksen alkaessa suurempi, kuin lopussa, koska myös vuokrasopimusvelka on suurempi. Vanhaan IAS 17 standardiin verrattuna kirjaukset ovat siis suurempia vuokrakauden alussa ja pienempiä kuin vuokrakauden lopussa. IAS 17 mukaan sopimuksen vuokrat maksettiin tuloslaskelmasta pääsääntöisesti tasaerinä. Usein yrityksillä on kuitenkin samanaikaisesti useita vuokrasopimuksia samanaikaisesti, jolloin näiden yhteisvaikutus saattaa tasoittaa vuokraerien aiheuttamia kuluja tuloslaskelmaan. (Deloitte 2016, 45.)

Käyttökatteella kuvataan yrityksen varsinaisen liiketoiminnan tulosta ennen poistoja, rahoituseriä ja veroja. Käyttökate lasketaan liiketulos + poistot ja arvonalentumiset. Luku kertoo, kuinka paljon liikevaihdosta jää katetta, kun siitä vähennetään yrityksen toimintakulut. Kun lähes kaikista vuokrasopimuksista aletaan kirjaamaan poistoja käyttökate luonnollisesti kasvaa. (Alma Talent 2019a.) IFRS 16 standardi muuttaa erää, johon vuokrasopimusten kulut kirjataan ja tästä johtuen käyttökate ja liikevoitto tulevat kasvamaan (Deloitte 2016, 45).

#### 4.3 Muutokset tunnuslukuihin

Tilinpäätöskirjausten muuttuessa myös monet tunnusluvut muuttuvat. Tässä kappa- leessa käydään läpi kyseisen muutoksen kannalta tärkeimmät tunnusluvut ja kerron mi- ten ja miksi kyseiset tunnusluvut tulevat muuttumaan.

Taulukko 5. Ennustetut muutokset tunnuslukuihin (IFRS Foundation 2016, 53).

| Tunnusluku ja Laskentatapa   | Mitä mittaa                      | IFRS 16 vaikutus |
|--|----------------------------------|------------------|
| <b>Velkaantumisaste</b><br>Korolliset nettovelat / oma pääoma  | Pitkän aikavälin maksu-<br>kykyä | ylös             |
| <b>Current Ratio</b><br>Lyhytaikaiset varat / Lyhytaikaiset velat  | Maksukykyä                       | alas             |
| <b>Asset Turnover</b><br>Liikevaihto / Taseen loppusummalla  | Tehokkuutta                      | alas             |
| <b>Liiketulos/pääoman kiertoisuus</b><br>Tulos ennen korkoja, veroja, tilinpäätössiirtoja ja voitonjakoa | Kannattavuutta                   | ylös             |
| <b>Liiketoiminnan kassavirta</b><br>Kassavirta ilman rahoituksia   | Kannattavuutta                   | ylös             |

**Velkaantumisaste (gearing)** kertoo yrityksen pitkäaikaisesta maksukyvyistä ja vakava- raisuudesta. Tunnusluku mittaa yrityksen velkojen suhdetta pääomaan. Korkeampi luku viittaa korkeampaan velkaantuneisuuteen. IFRS 16 siirryttäessä tämän tunnusluvun odotetaan nousevan, koska rahoitusvelat kasvavat ja pääoma pienenee. Tunnusluvun kasvaminen on siis yrityksen kannalta epäedullista. Aiemmin muilla vuokrasopimuksilla ei ollut vaikutusta tähän tunnuslukuun, mutta jatkossa vuokravelka vaikuttaa yrityksen nettovelkaan (Alma Talent 2019b; IFRS Foundation 2016, 53-54)

**Current ratio** mittaa yrityksen maksuvalmiutta. Se vertaa nopeasti rahaksi muutettavien erien suhdetta lyhytaikaisiin velkoihin, eli miten hyvin yritys kykenee selviytymään sen maksuvelvoitteista. Korkeampi luku tarkoittaa parempaa maksuvalmiutta. Standar-

dimuutoksen myötä tämän tunnusluvun oletetaan pienenevän. Osa vuokravelasta kirjataan uuden standardin mukaan lyhytaikaiseksi velaksi, joka vaikuttaa current ratioon alentavasti. Tunnusluku muuttuu siis epäsuotuisaan suuntaan yrityksen kannalta. (Alma Talent 2019c; IFRS Foundation 2016, 53-54.)

**Asset Turnover** mittaa pääoman kiertonopeutta ja sillä voidaan mitata yrityksen tehokkuutta tuottaa voittoa omaisuudellaan. Tällä mittarilla on hyvä vertailla samalla toimialalla toimivia yrityksiä keskenään. Mitä korkeampi tunnusluku, sen tehokkaampaa yrityksen toiminta on, eli suurempi luku on edullisempi yritykselle. Uuden standardin myötä tunnusluvun oletetaan pienenevän, koska vuokrasopimuksen omaisuus kirjataan mukaan taseeseen. (Alma Talent 2019d; IFRS Foundation 2016, 53-54.)

**Liiketulos (EBIT, Earnings Before Interest & Taxes)** on tuloslaskelman ensimmäinen välitulos. Liiketulos kertoo yrityksen varsinaisen liiketoiminnan tuoton ennen veroja ja rahoituseriä. Se huomioi myös omaisuuden arvon alentumisen, eli poistot. IFRS 16 arvioidaan nostavan yritysten liike tulosta, sille poistojen osuus on uuden kirjaustavan mukaan pienempi, kuin IAS 17 standardin mukaiset vuokraerät. (Alma Talent 2019e; IFRS Foundation 2016, 53-54.)

**Käyttökate (EBITDA)** kuvaa yrityksen varsinaisen liiketoiminnan tulosta, ennen poistoja, rahoituseriä ja veroja. Tunnusluku kuvaa yrityksen katetta ja se lasketaan, siten, että liikevaihdosta vähennetään yrityksen toimintakulut. Tämän tunnusluvun arvioidaan IFRS 16 standardimuutoksen myötä kasvavan vielä enemmän kuin liike tuloksen. Vanhan standardin mukaan vuokrasopimukset kirjattiin yrityksen toimintakuluihin, mutta nykyisin ne jäävät tämän tunnusluvun ulkopuolelle. (Alma Talent 2019a; IFRS Foundation 2016, 53-54.)

#### 4.4 Esimerkki tilinpäätöksen muutoksista

Tässä alaluvussa näytän esimerkin avulla, miten yrityksen tilinpäätös voisi muuttua uuden standardin myötä. Tilinpäätös löytyy opinnäytetyön liitteestä 1. Yritys on kuvitteellinen, mutta tilinpäätöksen arvojen muutos vastaa todellisen tapauksen muutoksia. Esimerkissä on vertailtu yritysten tilinpäätöstä samalta vuodelta ja tehty kirjaukset sekä vanhan, että uuden standardin mukaisesti, esimerkistä on siis suljettu pois liiketoiminnallinen vaikutus.

Liitteestä 1 voidaan nähdä standardimuutoksen aiheuttamat muutokset yrityksen tilinpäätökseen. Muutokset tuloslaskelmassa on korostettu värein, jossa punainen kuvaa negatiivista ja vihreä positiivista vaikutusta. Taseessa on korostettu muuttuneita lukuja sinisellä värillä, koska taseessa yksittäisen luvun muutos ei ole yksiselitteisesti positiivinen tai negatiivinen muutos yrityksen kannalta. Mikäli yrityksen tilinpäätöksen muuttamista verrataan aiemmin kerrottuihin IASB tehtyihin arvioihin muutoksista ne mukailevat vahvasti annettuja arvioita.

Taulukko 6. IFRS 16 vaikutukset esimerkkitapauksen tunnuslukuihin.

|                  | Ennen IFRS 16 | IFRS 16 mukainen | Muutos |
|------------------|---------------|------------------|--------|
| Käyttökate %     | 2,67 %        | 4,93 %           | 85 %   |
| Liikevoitto %    | 0,22 %        | 0,37 %           | 67 %   |
| Current Ratio    | 1,63          | 1,50             | -8 %   |
| Asset Turnover   | 1,94          | 1,74             | -10 %  |
| Liiketulos       | 0,22          | 0,37             | 67 %   |
| Velkaantumisaste | 29 %          | 57 %             | 98 %   |

Taulukossa 6 esitetään yrityksen tunnusluvut ja niiden muutos. Tunnuslukujen muuttuminen vastaa hyvin IASB:n ennusteita, jossa suurimmat muutokset ovat käyttökateprosentissa sekä velkaantumisasteessa. Useat tunnusluvut ovat muuttuneet yrityksen kannalta heikompaan suuntaan. Tässä yrityksessä tunnuslukujen muutokset ovat melko suuria. Monien yritysten osalta muutos ei tule olemaan näin suurta, mutta tämä esimerkki vastaa kuitenkin IASB:n ennusteita ja vahvistaa sitä, että ennusteet todennäköisesti ovat paikkaansa pitäviä.

#### 4.5 Tutkimustulokset

Tässä alaluvussa käydään läpi opinnäytetyön tutkimustulokset. Tutkimustulokset käsitellään tutkimuskysymys kerrallaan ja pyritään antamaan tiivistetysti työn tärkeimmät tulokset.



#### 4.5.1 IFRS 16 ja IAS 17 erot

IFRS 16 ja IAS 17 standardien ero liittyy vahvasti taseen kasvamiseen. Esimerkkitapauksesta voimme huomata taseen kasvavan, kuten IASB on olettanutkin standardiuudistusta tehdessään. Tuloslaskelman puolella ero on pienempi, koska poistot ja rahoituskulut merkitään tuloslaskelmaan. Esimerkistä voidaan kuitenkin nähdä, että tuloslaskelmassa rasitus on siirtynyt ensimmäisen välituloksen käyttökateen alapuolelle muista kuluista poistoihin. Tällä on suuri merkitys myös tunnuslukuihin. Kirjausten eron vaikutus yritykseen voi olla erittäin merkittävä, kuten voimme esimerkkitapauksesta nähdä. Taseen lukujen kasvaminen vaikuttaa myös yrityksen tunnuslukuihin.

#### 4.5.2 Standardimuutoksen vaikutus yrityksen tunnuslukuihin

Käyttökate- ja liikevoittoprosentti muuttuvat esimerkkitapauksessa yrityksen kannalta positiivisesti. Käyttökate sekä liikevoitto lasketaan yrityksen tuloksesta ennen poistoja ja ennen standardimuutosta muiksi vuokrasopimuksiksi määriteltävät sopimukset rasittivat näitä tunnuslukuja vuokraerien verran. Standardimuutoksen myötä vuokraerää ei kirjata tuloslaskelmaan, kuin poistoina ja rahoituskuluina. Näiden tunnuslukujen oletettiin myös IASB toimesta muuttuvan positiivisesti yrityksen kannalta ja samoin siis tapahtui esimerkkitapauksessa.

Muut opinnäytetyössä käsitellyt tunnusluvut muuttuvat yrityksen kannalta negatiivisesti. Velkaantumisaste (Gearing) kasvaa, koska vuokraelka lisää taseessa luonnollisesti velkoja. Asset Turnover, joka siis mittaa yrityksen tehokkuutta tuottaa voittoa omaisuudellaan pienenee esimerkkitapauksessa, koska omaisuuden määrä kasvaa vuokrasopimusten kirjautuessa taseeseen käyttöomaisuudeksi. Current Ratio pienenee myös, sillä siinä verrataan rahaksi muutettavan omaisuuden suhdetta lyhytaikaisiin velkoihin ja vuokrasopimuksen vuoden aikana lyhenevä vuokraosuus merkitään taseeseen uuden standardin mukaan lyhytaikaisiksi veloiksi. Esimerkkitapauksessa nämä kolme tunnuslukua muuttuivat myös yrityksen kannalta negatiivisesti, kuten IASB ennusti standardia uudistaessaan.

### 4.5.3 Tunnuslukujen muutos negatiiviseen tai positiiviseen suuntaan

Tähän tutkimuskysymykseen ei opinnäytetyössä löytynyt tarkkaa vastausta. Muutoksen positiivinen ja negatiivinen vaikutus riippuu sekä tunnusluvusta, että yrityksen vuokrasopimusten määrästä ja aiemmasta kirjaustavasta. Pääsääntöisesti tunnusluvut tulevat muuttumaan IASB:n ennusteen mukaisesti, kuten opinnäytetyön esimerkkitapauksessa. Ennustetut muutokset ovat esitettyinä taulukossa viisi.

## 5 Päättäntö

Tässä kappaleessa pohditaan opinnäytetyön tuloksia ja kirjoittajan omia ajatuksia standardimuutoksesta. Kappale käsittelee myös opinnäytetyön prosessia ja kirjoittajan omaa ammatillista kehitystä prosessin aikana. Lisäksi kappaleessa on pohdittu mahdollista jatkotutkimusta aiheen ympärillä.

### 5.1 Yhteenveto

Opinnäytetyön tavoitteena oli luoda ymmärrettävä kuva IFRS tilinpäätöskäytännön standardimuutoksesta, joka koski vuokrasopimusten kirjauksia. Lisäksi tavoitteena oli, että lukija ymmärtää, mikä vuokrasopimus on ja miksi yritykset käyttävät käyttöomaisuuden hankkimiseen vuokrausta. Teoriaosuus keskittyi IFRS tilinpäätöskäytännön, sekä uuden, että vanhan vuokrasopimusstandardin ympärille. Opinnäytetyö käsitteli IFRS tilinpäätöskäytännön vuoden 2019 alusta käyttöönotetun uuden vuokrasopimusstandardin vaikutusta tilinpäätökseen. Viitekehyksessä annettiin esimerkkejä standardin mukaisista kirjauksista ja pyrittiin antamaan selkeä kuva molempien standardien perusteista.

Uudistetun vuokrasopimusstandardin suurin eroavaisuus vanhaan on se, että suurin osa sopimuksista tulee merkata taseeseen. Ainoat poikkeukset ovat standardin mukaiset helpotukset arvoltaan vähäisten ja vuokra-ajaltaan lyhyiden sopimusten käsittelyssä. Standardi uudistus tulee kasvattamaan yritysten tasetta ja vaikuttamaan myös tunnuslukuihin. Viitekehyksessä kerrotut IASB:n tekemät ennustukset vastasivat opinnäytetyön esimerkkitapausta.

## 5.2 Oma ammatillinen kehittyminen

Opinnäytetyöprosessin alkaessa oma tietämykseni IFRS tilinpäätöskäytännöstä oli hyvin rajallista. Prosessin aikana tietämys kuitenkin lisääntyi huomattavasti, jonka koen olevan erittäin hyödyllistä ammatillisen kehittymisen näkökulmasta. Opinnäytetyön aihe osoitautui prosessin aikana melko haastavaksi, koska en ollut aiemmin tutustunut juurikaan tilinpäätösstandardeihin ja vuokrasopimus tietämykseni pohjautui lähinnä käytäntöihin oman työn kannalta.

Kirjoittamisprosessin aikana kehityin suuren tietomäärän referoinnissa ja sen aikana heräsi paljon ajatuksia oman osaamisen jatkokehittämisestä. Omien heränneiden ajatusten avaaminen pohdinta osuuteen oli opinnäytetyön mielekkäin vaihe. Lisäksi olen huomannut katsovani yritysten tilinpäätöksiä eri tavalla prosessin edetessä ja huomannut käytännössä myös oman mielenkiinnon yritysten analysointia kohtaan.

Opinnäytetyöni antaa melko kattavan ja tiiviin tietopaketin standardimuutoksesta. Työssä on pyritty siihen, että teorian vaativuus kehittyi ymmärrettävällä tavalla työn edetessä. Lukijan oletetaan ymmärtävän perusteet esimerkiksi taseesta ja tuloslaskelmasta, ennen kuin hän aloittaa lukemisen, mutta syvempää tietämystä ei tarvita, jotta pystyy ymmärtämään kokonaisuuden.

## 5.3 Jatkotutkimusmahdollisuudet

Opinnäytetyön jatkotutkimusmahdollisuudet ovat mielestäni melko hyvät. Pohdinnassa esiin nostetut aiheet vuokrasopimusten pituuden ja mahdollisten osamaksusopimusten yleistymisen ovat hyviä esimerkkejä yksittäisistä tutkimuskohteista. Laajemman tutkimuksen voisi tehdä vaikutuksesta tunnuslukuihin.

Tunnuslukujen vertailun parantumista voisi tutkia, kun standardimuuton on ollut käytössä muutamia vuosia ja saadaan vertailukelpoista dataa. Tunnuslukuja voisi pörssiyritysten osalta verrata esimerkiksi pörssikurssien kehittymiseen ja tarkastella tunnuslukuja sekä ennen standardi uudistusta, että sen jälkeen.

Oman työni näkökulmasta olisi myös mielenkiintoista tarkastella standardimuutoksen vaikutusta yritysten luottokelpoisuuteen ja mahdollisesti myös automaattisen päätöksen-

teon muutoksiin. Tutkimukseen voisi ottaa yrityksiä kolmesta eri kategoriasta. Kategorisointi tapahtuisi vuokrasopimuskannan suuruuden mukaan. Tutkimuksessa voisi tarkastella, onko vuokrasopimuskannalla ollut korrelaatiota tunnuslukujen muutokseen tai esimerkiksi pörssikurssiin.

#### 5.4 Pohdintaa

Standardimuutoksen myötä monet tunnusluvut ovat muuttuneet ja yritysten analysointia ja vertailua ei voi tehdä enää täysin samalla tavalla. Muutoksen myötä on tärkeää tutkia, miten standardimuutos todellisuudessa muuttaa tilinpäätöstietoa, ennen kuin aletaan analysoida yrityksiä esimerkiksi luotonmyöntämisen tai arvonmäärittämisen suhteen. Yrityksille tulee varmasti haasteita uuden standardin mukaisten tilinpäätösten analysoinnin suhteen, kun ensimmäiset standardin mukaiset tilinpäätökset valmistuvat vuoden 2019 lopussa.

Esimerkitapauksessa tunnuslukujen muutos vastasi teoriaosuudessa kerrottuja IASB:n ennusteita, mutta tuloksia tarkastellessa täytyy muistaa, että arvion mukaan standardimuutos vaikuttaa ainoastaan hieman yli puoleen IFRS tilinpäätöksen tekeviin yrityksiin. Näitä yrityksiä vertailtaessa yritykset, jotka ovat ja aiemmin IAS 17 standardin mukaisesti määritelleet vuokrasopimuksensa rahoitusleasingsopimuksiksi säilyttävät tunnuslukunsa ennallaan. Tämä johtaa siihen, että vertailtavan yrityksen tunnusluvut voivat standardiuudistuksen jälkeen olla hyvinkin erilaisia, kuin ennen muutosta. Tällöin yritys, joka on jo aiemmin toiminut uuden standardin mukaisesti saattaa näyttää tunnuslukujen valossa paremmalta, kuin se näytti aiemmin.

Monesti esimerkiksi pankissa luottopäätöksiä tehdessä tarkastellaan tunnuslukua yrityksen tilinpäätöksestä. Tällaisen muutoksen jälkeen yrityksen tunnusluvut voivat muuttua hyvinkin radikaalisti ja riski pankille pysyy kuitenkin täysin samanlaisena, kuin aiemmin. Nykyisin yleistyvä automatisoitu päätöksenteko täytyy esimerkiksi muuttaa siten, että se ottaa huomioon standardimuutoksen. Muuttaminen on tosin haastavaa, sillä mitään virallisia tilinpäätöksiä ei vielä ole analysoitavaksi ja standardimuutoksesta johtuvat muutokset ovat vain ennusteiden varassa.

Opinnäytetyöni tutkimuskysymykset olivat:

- Miten IFRS 16 ja IAS 17 standardit eroavat toisistaan?
- Miten standardimuutos vaikuttaa yrityksen tunnuslukuihin?
- Milloin tunnuslukujen muutos on positiivinen ja milloin negatiivinen?

Opinnäytetyöni viitekehyksessä on avattu standardien välisiä eroja ja tehty taulukoita kuvaamaan tiivistetysti eroavaisuuksia. Lisäksi työn liitteenä löytyy yrityksen tilinpäätös, jossa on kuvattu standardimuutoksen vaikutukset tilinpäätöksen tietoihin ja pyritty kuvaamaan muuttuneita tunnuslukuja. Suurin ero standardien välillä on se, että IAS 17 standardissa vuokrasopimukset jaotellaan muiksi vuokrasopimuksiksi, joita ei merkitä lainkaan yrityksen taseeseen ja rahoitusleasingsopimuksiksi, joiden käsittely kirjanpidollisesti on samanlainen kuin IFRS 16 vuokrasopimusstandardissa.

Tunnuslukujen muuttumista on ollut mielestäni helppo arvioida ja etukäteen IASB:n toimesta ja nämä annetut arviot pitivät paikkansa myös tässä opinnäytetyössä esitettyä tilinpäätösmateriaalia. Uskon tunnuslukujen muutoksen olevan haasteellista ensimmäisten valmiiden tilinpäätösten analysoinnissa etenkin normaalin kuluttajan perspektiivistä. Kohdeyritystä tarkastellessa osa tunnusluvuista muuttui jopa yli 50 prosenttia, joka on erittäin merkittävä muutos. Tällaista muutosta yhden vuoden aikana on vaikea selittää, ellei ole perehtynyt aiheeseen ja standardimuutokseen.

Tunnuslukujen muuttumista negatiiviseen tai positiiviseen suuntaan on mielestäni vaikea arvioida. Toki yksittäisen tunnusluvun muutosta voidaan tarkastella, mutta standardimuutoksen tavoitteena oli parantaa yritysten vertailukelpoisuutta ja antaa todenmukaista tietoa yrityksen taloudellisesta tilanteesta. Tämän tutkimuksen puitteissa on erittäin hankalaa antaa arviota siitä, ovatko tunnusluvut muuttuneet positiivisempaan vai negatiivisempaan suuntaan.

Itse tarkastelen työssäni useasti yritysten tunnuslukuja ja vaikka olen perehtynyt aiheeseen opinnäytetyössäni, on mielestäni silti vaikeata arvioida jonkin tietyn tunnusluvun muuttumista ja verrata sitä standardimuutoksen aiheuttamaan muutokseen. Yritystä täytyy jokaisessa tapauksessa tarkastella tarkemmin, jotta voidaan tietää standardimuutoksen ja liiketoiminnasta johtuvan muutoksen ero. Yritystä tarkasteltaessa ei voida myöskään varmasti tietää, että esimerkiksi edellisen vuoden tilinpäätöksen liitteistä löytyy kaikki vuokrasopimusvelat, joihin standardimuutos on vaikuttanut.

Standardin haasteita tulee olemaan toistaiseksi voimassa olevat vuokrasopimukset, jotka voitaisiin strukturoida edelleen taseen ulkopuolelle, koska niiden purku-aika monissa tapauksissa on alle 12 kuukauden mittainen. Lisäksi sopimuksen määrittäminen vuokrasopimukseen tai ei vuokrasopimukseen tulee mahdollisesti aiheuttamaan hankaluuksia.

Mielestäni on mielenkiintoista seurata, miten vuokrasopimusten määrä tulee jatkossa kehittymään. Siirtyvätkö yritykset enemmän takaisin osamaksusopimuksiin, joissa rahan hinta on yleisesti ottaen halvempi, kuin leasingsopimuksissa. Lisäksi on mielenkiintoista seurata, alkavatko yritykset suosia lyhyitä alle 12 kuukauden mittaisia vuokrasopimuksia, jotta he voivat käyttää standardin mukaista helpotusta ja jättää taseeseen kirjattavat asiat kyseisen sopimuksen ulkopuolelle.

Toinen standardin helpotuksista koskee arvoltaan vähäisiä omaisuususeriä, joiden arvo on alle 5 000€. Tämä voi johtaa myös suuren osan vuokrasopimuksista jäävän taseen ulkopuolelle. Jos esimerkiksi oletetaan, että yrityksellä on 100 työntekijää, joilla on 500 euron älypuhelin ja 700 euron kannettava tietokone leasingsopimuksella. Tällöin taseen ulkopuolelle jää 120 000 euron edestä vuokrattua käyttöomaisuutta.

Rahoituslaitosten täytyy ottaa huomioon uuden standardin myötä suoritettavaa raportointia asiakkaille. Useat yritykset tulevat tarvitsemaan tarkemmat raportoinnit muun muassa vuokravastuista ja tilikausien välillä siirtyvistä eristä. Tällaisten raporttien tuottaminen yritykselle saattaa aiheuttaa vuokrasopimukseen lisää kuluja ja yritysten olisi hyvä huomioida näistä raporteista aiheutuvat kulut valittaessa rahoitusyhtiötä. Tällaisissa tapauksissa, jos raportointi kuuluu toisessa sopimuksessa jo vuokranmaksuun ja toisessa ei, hintavertailu ei olekaan niin yksinkertaista.

## Lähteet

Alma Talent 2019a. Käyttökate prosentti. <https://www.almatalent.fi/tietopalvelut/tunnuslukuopas/kannattavuus/kayttokate-prosentti>. Luettu 16.3.2019.

Alma Talent 2019b. Nettovelkaantumisasaste-% (Net Gearing). <https://www.almatalent.fi/tietopalvelut/tunnuslukuopas/vakavaraisuus/nettovelkaantumisasaste-prosentti-net-gearing>. Luettu 16.3.2019.

Alma Talent 2019c. Current Ratio. <https://www.almatalent.fi/tietopalvelut/tunnuslukuopas/maksuvalmius/current-ratio> Luettu 16.3.2019.

Alma Talent 2019d. Pääoman Kiertonopeus. <https://www.almatalent.fi/tietopalvelut/tunnuslukuopas/tehokkuus/paaoman-kiertonopeus>. Luettu 16.3.2019.

Alma Talent 2019e. Liiketulos ja liiketulos prosentti. <https://www.almatalent.fi/tietopalvelut/tunnuslukuopas/kannattavuus/liiketulos-ja-liiketulos-prosentti>. Luettu 16.3.2019.

Arlander, Helena & Aro-Horelli, Irma & Koivisto, Petri & Lindqvist, Hilikka & Turunen, Ritva & Toivio, Ari & Vanhanen, Anne & Virta, Raija 2006. IFRS-Tilinpäätöksen keskeiset periaatteet. Yritystutkimusneuvottelukunta Ry. <http://yritystutkimusry.fi/wp-content/uploads/2014/02/julkaisuIFRS08062006.pdf>. Luettu 11.4.2019.

Aromäki, Kirsi & Halonen, Virpa & Jalkainen, Johanne & Seppänen, Veijo & Skoberg, Mira & Sundvik, Peter & Tolvanen, Merja & Torkkel, Timo & Torniainen, Tiina & Tuomala, Margit & Viljanen, Juhani 2004. IAS/IFRS Käytännön esimerkein. KPMG ja Edita Publishing Oy. Helsinki

Burgess, Kate & Harriet, Agnew & Scheherazade Daneshkhu 2016. Reporting rule adds \$3tn of leases to balance sheets globally. <https://www.ft.com/content/00689412-b937-11e5-b151-8e15c9a029fb>. Luettu 30.3.2019.

Deloitte, 2018. Conceptual Framework for Financial Reporting 2018. <https://www.iasplus.com/en/standards/other/framework>. Luettu 4.2.2019.

Deloitte. 2016. IAS 17 – Leases. Deloitte. <https://www.iasplus.com/en/standards/ias/ias17>. Luettu 8.4.2019.

Haaramo, Virpi & Palmuaro, Sirkku & Peill, Elina 2018. Pörssiyhtiön tilinpäätös. Alma Talent, Helsinki.

Halonen, Jari & Jalkanen-Steiner, Johanna & Johansson, Nina & Kyrölä, Petri & Nurmo, Pekka & Pyykkönen, Riitta-Liisa & Sundvik, Peter & Suomela, Mari & Tolvanen, Merja & Torkkel, Timo & Torniainen, Tiina & Tuomala, Margit & Vesikukka, Elisa, 2013. IFRS Käytännön käsikirja, 3. uudistettu painos. Edita Publishing Oy, Helsinki.

Heikkilä, Tarja 2014. Tilastollinen tutkimus. Edita Publishing Oy, Helsinki.

IFRS Foundation 2016. IFRS 16 Leases. <https://www.ifrs.org/-/media/project/leases/ifrs/published-documents/ifrs16-effects-analysis.pdf>

Kirjanpitolaki 30.12.1997/1336.

KPMG 2016. Tyyntä myrskyn edellä – valmistaudu muutoksiin ajoissa. IFRSview KPMG:n neuvontapalveluiden IFRS-artikkelikokoelma. <https://docplayer.fi/47756282-lfrsview-tyynta-myrskyn-edella-valmistaudu-muutoksiin-ajoissa-kpmg-n-neuvontapalveluiden-ifrs-artikkelikokoelma-toukokuu-kpmg.html>.

Laki kirjanpitolain muuttumisesta 30.5.2015/1620.

Leppinen, Jarmo 2009. IFRS-standardien vaikutus kirjanpitolain tulkintaan Julkaistu Tilisanomissa 3/2009. <https://tilisanomat.fi/yleiset/ifrs-standardien-vaikutus-kirjanpitolain-tulkintaan>. Luettu 18.3.2019.

PWC 2016. IFRS 16 – uusi aikakausi vuokrasopimusten kirjanpitokäsittelyssä. <https://www.pwc.fi/fi/ifrs-julkaisut/tiedostot/in-depth-ifrs-16-vuokrasopimuksissa-022016.pdf>.

Tuomisto, Jarmo 2007. Yrityskiinnitys. Talentum Media Oy, Helsinki.



## Tilinpäätös esimerkki

| TULOSLASKELMA                              | Ennen IFRS 16 | IFRS 16 Mukainen | Muutos |
|--|---------------|------------------|--------|
| <b>Liikevaihto</b>                         | 100,0         | 100,0            | 0,0    |
| Materiaalit ja palvelut ja henkilöstökulut | -81,5         | -81,5            | 0,0    |
| Liiketoiminnan muut kulut                  | -15,9         | -13,6            | 2,3    |
| <b>Käyttökate</b>                          | 2,6           | 4,9              | 2,3    |
| <b>Käyttökate %</b>                        | 0,9 %         | 1,8 %            | 0,01   |
| Poistot ja arvonalentumiset                | -2,4          | -4,6             | -2,2   |
| <b>Liikevoitto (-tappio)</b>               | 0,3           | 0,4              | 0,1    |
| <b>Liikevoitto (-tappio) %</b>             | 0,0           | 0,0              | 0,0    |
| Rahoitustuotot ja -kulut                   | -0,2          | -0,3             | -0,1   |
| <b>Voitto (tappio) ennen veroja</b>        | 0,04          | 0,04             | 0,00   |

## TASE

|                                       |      |      |     |
|---------------------------------------|------|------|-----|
| Vastaavaa                             | 0,0  | 0,0  | 0,0 |
| Aineettomat ja aineelliset            | 11,4 | 11,4 | 0,0 |
| Käyttöoikeusomaisuuserät              | 0,0  | 5,8  | 5,8 |
| Muut pitkäaikaiset varat              | 0,7  | 0,7  | 0,0 |
| <b>Pitkäaikaiset varat</b>            | 12,1 | 18,0 | 5,8 |
| <b>Lyhytaikaiset varat</b>            | 39,4 | 39,4 | 0,0 |
| <b>VASTAAVAA</b>                      | 51,5 | 57,4 | 5,8 |
| Vastattavaa                           |      |      |     |
| Oma pääoma                            | 20,7 | 20,7 | 0,0 |
| Rahoitusvelat                         | 5,7  | 5,7  | 0,0 |
| Vuokrasopimusvelat                    | 0,0  | 3,9  | 3,9 |
| Muut pitkäaikaiset velat              | 0,9  | 0,9  | 0,0 |
| <b>Pitkäaikaiset velat</b>            | 6,6  | 6,8  | 0,2 |
| Rahoitusvelat                         | 6,5  | 6,5  | 0,0 |
| Vuokrasopimusvelat                    | 0,0  | 2,0  | 2,0 |
| <b>Lyhytaikaiset korolliset velat</b> | 6,5  | 8,4  | 2,0 |
| <b>Muut lyhytaikaiset velat</b>       | 17,8 | 17,8 | 0,0 |
| Velat yhteensä                        | 30,9 | 36,7 | 5,9 |
| <b>VASTAAVAA</b>                      | 51,5 | 57,4 | 5,8 |