

IFRS 16 -standardin vaikutukset suomalaisten yhtiöiden tilinpäätöstietoihin ja prosesseihin

Jori Kuusivuo

Tekijä Jori Kuusivuori	
Koulutusohjelma Liiketalouden koulutusohjelma	
Raportin/Opinnäytetyön nimi IFRS 16 -standardin vaikutukset suomalaisten yhtiöiden tilinpäätöstietoihin ja prosesseihin	Sivu- ja liitesivumäärä 34 + 13
Opinnäytetyön aiheena on IFRS 16 Vuokrasopimukset -standardi ja sen tuomat muutokset tilinpäätöstietoihin ja yhtiöiden prosesseihin. IFRS 16 -standardi on vaikuttanut merkittävästi yritysten tapaan käsitellä vuokrasopimuksia tilinpäätösraportoinnissa verrattuna sen edeltäjään IAS 17 Vuokrasopimukset -standardiin. Uuden standardin tarkoituksena on helpottaa yritysten vertailukelpoisuutta taloudellisessa mielessä. Opinnäytetyön motiivi on tutkia ja demonstroida esimerkein, minkälainen muutos standardin uudistus on yrityksille ollut. Opinnäytetyö sisältää neljä eri tutkimuskysymystä. Ensimmäisellä tutkimuskysymyksellä pyritään saamaan vastaus siihen, miten yritykset näkivät standardin käyttöönoton ja paljonko se vaati resursseja yrityksiltä. Toisen tutkimuskysymyksen tarkoituksena oli avata, kuinka paljon IFRS 16 -standardi on vaikuttanut yhtiökohtaisesti tilinpäätökseen ja sitä kautta myös kirjanpitoon. Kolmannella tutkimuskysymyksellä haetaan yrityksiltä tietoa, minkälaisia muita haasteita standardin käyttöönotossa on ollut ja onko standardilla ollut vaikutusta yritysten vuokrasopimuskantaan. Neljäs tutkimuskysymys tarkastelee standardin vaikutusta yritys-kauppatilanteissa, sillä näitä tehdään Suomessa tällä hetkellä paljon. Opinnäytetyö alkaa johdannolla ja sitä seuraa teoriaosuus, joka jakautuu neljään osaan. Alussa käydään läpi kansainvälisten tilinpäätösstandardien perusteita sekä sen perusstandardit IAS 1 ja IFRS 1. Seuraavassa osuudessa pohjustetaan vuokrasopimuksen teoriaa. Kolmannessa osuudessa käydään läpi vanha IAS 17 -standardi ja sen jälkeen IFRS 16 -standardi sekä sen muutokset IAS 17 -standardiin verrattuna. Teorian tarkoituksena on saada lukijalle ymmärrys IFRS:n perusteista ja uuden standardin tuomista muutoksista, jotta tulosten läpikäyminen olisi helpompaa. Teoriaosuuden jälkeen siirrytään pohdintaa -osioon, jossa käydään läpi tutkimuksen tuloksia. Viimeisenä arvioidaan omaa oppimista sekä itse opinnäytetyöprosessia. Tutkimusmetodina käytetään kvalitatiivista tutkimusmenetelmää, koska tutkimuksen tuloksista halutaan saada mahdollisimman yksityiskohtaiset ja halutaan saada selville, miten IFRS 16 -standardi on käytännössä vaikuttanut yritysten prosesseihin ja tilinpäätöstietoihin. Tutkimukseen haastatellaan asiantuntijoita, joilla on paljon kokemusta alalta ja osa tiedoista haetaan suoraan yritysten verkkosivuilta tai muista julkisista lähteistä. Tutkimuksen tuloksista selviää, että standardin käsittely ja siitä johtuneet muutokset ovat olleet yrityksille haasteellisia. Standardin kanssa on ollut ongelmia jokaisella osa-alueella, joita lähdettiin ratkomaan tutkimuskysymyksillä. Käyttöönotto oli työlästä, tilinpäätöksiä piti muokata paljon, sen kanssa on ollut muun muassa teknisiä haasteita ja yrityskaupoissa käytetyt laskumenetelmät on jouduttu suunnittelemaan uudelleen.	
Asiasanat IFRS-standardit, kirjanpito, tilinpäätös, yrityskaupat	

Sisällys

1	Johdanto	1
1.1	Tutkimuksen tavoitteet	1
1.2	Tutkimustyön metodinen ote	2
1.3	Tutkimustyön rakenne ja peittomatriisi	3
2	IFRS eli Kansainväliset tilinpäätösstandardit	4
2.1	IAS 1 ja IFRS 1 -standardit	5
2.1.1	IAS 1 -standardi	5
2.1.2	IFRS 1 -standardi	5
2.2	Vuokrasopimuksen määrittely	6
2.3	IAS 17 Vuokrasopimukset	7
2.4	IFRS 16 Vuokrasopimukset	9
2.4.1	Lähtökohdat	9
2.4.2	Keskeiset muutokset	10
2.4.3	IFRS 16 -standardin vaikutukset vuokralle ottajan kirjaamisperiaatteisiin ja tilinpäätökseen	12
2.4.4	IFRS 16 -standardin vaikutukset vuokralle antajalle	14
2.4.5	IFRS 16 -standardin käyttöönotto	14
2.4.6	Sopimuksien jaottelu	15
2.4.7	Tuloslaskelmaan liittyviä muutoksia	16
3	Tutkimuksen tulokset	18
3.1	Käyttöönotto, resursointi ja tunnusluvut	18
3.2	Kirjanpito ja tilinpäätös	21
3.3	Haasteet ja vuokrasopimukset	24
3.4	Näkökulmia yrityskauppojen kannalta	26
4	Pohdinta	30
4.1	Tutkimuksen tulosten luotettavuus	31
4.2	Tutkimuksen jatkotutkimusehdotukset	32
5	Opinnäytetyön prosessi ja oman oppimisen arviointi	34
	Lähteet	35
	Liitteet	39
	Liite 1. Haastattelukysymykset	39
	Liite 2. Finnair Oyj oikaisujen vaikutukset vuoden 2018 tilinpäätökseen	40
	Liite 3. Kesko Oyj oikaisujen vaikutukset vuoden 2018 tilinpäätökseen	42
	Liite 4. Tunnuslukujen laskentakaavoja	46
	Liite 5. Termit	47

1 Johdanto

Kansainvälistyminen ja sitä kautta yritysten monikansallinen toiminta sekä sijoittaminen jatkavat kasvamistaan. Tämän vuoksi kansainvälisiä tilinpäätösstandardeja on pitänyt päivittää vastaamaan nykypäivän tarpeita. Sijoittajille on tärkeää saada selville yritysten ajankohdainen taloudellinen tila sekä markkinoiden tilanne, jotta he voivat tehdä päätöksiä järkevästi. Nyt jo muutaman vuoden käytössä ollut IFRS 16 Vuokrasopimukset -standardi muuttii joidenkin yritysten tunnuslukuja merkittävästi. Tämän lisäksi standardin tulisi parantaa oikean ja realistisen taloudellisen kuvan antamista yritysten tilanteesta. Standardi on herättänyt jo ennen sen voimaantuloa paljon keskustelua sekä yrityksissä että tilintarkastajien keskuudessa. Kyseistä standardia suunniteltiin pitkään, ja seuraava standardi on jo tuloillaan. Uuden standardin käyttöönotto siirrettiin vuodesta 2021 vuoteen 2023, jolloin uuden IFRS 17 Vakuutus sopimukset -standardin on tarkoitus tulla voimaan.

Tätä tutkimusta lähdettiin tekemään mielenkiinnosta siihen, minkälaisia muutoksia yritykset ovat joutuneet tekemään IFRS 16 -standardin vuoksi. Tällä hetkellä, eli keväällä 2021, yrityksillä, jotka soveltavat kansainvälisiä tilinpäätösstandardeja, on kokemusta kahden tilikauden verran IFRS 16 -standardista. Tutkimukseen on haluttu valita neljä eri näkökulmaa, jotta tutkimuksesta saataisiin mahdollisimman laaja käsitys sen tuomista muutoksista yrityksiin, ja sen lisäksi on haluttu saada ymmärrys yrityskauppoihin vaikuttaneista muutoksista. Tutkimustyö antaa lukijalle perustavanlaatuisen kuvan IFRS:n perusteista sekä laajemman kuvan muutoksen kohteena olleesta IFRS 16 -standardista ja sen tuomista muutoksista.

1.1 Tutkimuksen tavoitteet

Tämän opinnäytetyön tavoitteena on selvittää, mitä mieltä tutkimuksen kohteena olevat yritykset ovat olleet IFRS 16 Vuokrasopimukset -standardin käyttöönotosta, miten se on vaikuttanut heidän kirjanpitoonsa ja tilinpäätöksiinsä sekä mitä haasteita yrityksillä on ollut kyseisen standardin käyttöönotossa, kun se on ollut nyt voimassa jo muutaman vuoden ajan. Lisäksi tavoitteena on saada selville, miten standardi on vaikuttanut yrityskauppoihin.

Tutkimukseen osallistui asiantuntijoita kolmesta eri yrityksestä. Kaikki kolme yritystä soveltavat IFRS-standardeja. Kaksi yritystä on samalla toimialalla ja kolmas yritys eri toimialalla. Tämän lisäksi tutkimukseen osallistui neljäs yritys, joka on konsulttiyritys. Yritys tarjoaa muun muassa yrityskauppoihin liittyviä palveluita. Kyseisestä yrityksestä tutkimukseen osallistui asiantuntija, jolla on paljon kokemusta alalta sekä usean suomalaisen yhtiön käytännöistä IFRS 16 -standardin osalta, sen käyttöönotosta ja vaikutuksista yritysjärjestelyissä.

Vuokrasopimuksia koskevan IFRS 16 -standardin vaikutukset yritysten arvonmäärittäisiin, tuloslaskelmiin ja taseisiin ovat olleet laajoja, eikä kyseessä ole pelkkä tekninen tai kirjanpidollinen muutos. IAS 17 -standardin korvaava IFRS 16 -standardi muuttaa kirjanpidossa ja tilinpäätöksessä käsiteltäviä vuokrasopimuksia. Ennen IFRS 16:n voimaantuloa vuokrasopimukset käsiteltiin vuokralle ottajan näkökulmasta joko muuna vuokrasopimuksena tai rahoitusleasingsopimuksena. Sopimukset käsitellään muuna vuokrasopimuksena silloin, kun rahoitusleasingsopimuksen ehdot eivät täyty ja rahoitusleasingsopimuksena silloin, kun omaisuuserän omistukselle ominaisia riskejä ja hyötyjä voidaan siirtää olennaisilta osin vuokralle ottajalle.

Ennen IFRS 16 -standardin tuloa monet vuokrasopimukset käsiteltiin muuna vuokrasopimuksena. Helppo esimerkki tästä on toimistotilan vuokrasopimus, joiden kulut on kirjattu kyseisen vuoden tuloslaskelmaan. Rahoitusleasingsopimukset taas on kirjattu taseeseen IAS 17:n mukaisesti, mikä teki yritysten välisestä vertailusta haastavaa.

IFRS 16:n vaikutuksia eri yhtiöiden tilinpäätöksiin on ehditty tutkimaan jo jonkin verran ja IFRS Foundation on julkaissut vuonna 2016 analyysin, jossa se toteaa, ettei uusi standardi tule vaikuttamaan läheskään kaikkiin yrityksiin, joita muutos koskee. (IFRS b 2016.) Standardista on keretty tehdä myös muutama opinnäytetyö vuosina 2018 ja 2019, mutta sen jälkeen asiaa ei juuri ole tutkittu opinnäytetöissä.

Tutkimusongelmaa lähdettiin ratkomaan seuraavilla tutkimuskysymyksillä:

1. Kuinka yritykset ovat nähneet standardin käyttöönoton ja kuinka työllistävä se on ollut?
2. Miten standardi on vaikuttanut yritysten kirjanpitoon ja tilinpäätöksen?
3. Mitä haasteita standardi on tuonut ja onko standardilla ollut vaikutuksia vuokrasopimuksiin?
4. Miten standardi on nähty yrityskauppojen näkökulmasta?

1.2 Tutkimustyön metodinen ote

Opinnäytetyö toteutetaan käyttämällä kvalitatiivista tutkimusmenetelmää eli laadullista menetelmää. Laadullinen tutkimusmenetelmä valittiin, koska tähän tutkimukseen olevaa valmista tutkimusaineistoa ei ollut riittävästi valmiina, ja täten sitä pitää kerätä haastatteluiden avulla. Lisäksi tutkimuksessa halutaan selvittää, miten IFRS 16 -standardi on käytännössä vaikuttanut yhtiöiden tilinpäätöksiin ja prosesseihin haastattelemalla kohdeyhtiöiden edustajia. Tutkimukseen osallistuville henkilöille tullaan lähettämään sähköpostitse haastattelukysymykset ja henkilöt voivat itse valmistautua tulevaan haastatteluun. Jos haastattelua ei

voida järjestää, kysymyksiin voi myös vastata suoraan kirjallisesti. Haastattelut järjestetään kevään 2021 aikana joko sähköpostitse tai puhelimitse. Kolmelle ensimmäiselle yritykselle lähetetään kaikki samat kysymykset ja neljännelle konsulttiyritykselle lähetetään hieman eri kysymykset, koska he eivät voi vastata kaikkiin kysymyksiin haetun yrityskauppoja koskevan näkökulman vuoksi.

Laadullisen tutkimusmenetelmän käyttö on tutkimuskysymyksien kannalta olennaista, koska tämän tutkimusmenetelmän käyttö takaa parhaimmat vastaukset esitettyihin tutkimuskysymyksiin. Laadullisen tutkimuksen tarkoituksen on vastata kysymyksiin ”miksi” ja ”miten”, joten se on juuri sopiva tähän tutkimukseen. Laadullinen menetelmä valittiin myös sen takia, koska tutkimuksen tuloksista halutaan mahdollisimman yksityiskohtaiset, eikä tutkimuksella ole tarkoitus selvittää suuren otannan kantaa. Laadullisen tutkimuksen ja tehdyn haastattelun lisäksi, tutkimuksen tukena käytetään muutaman eri yrityksen tilinpäätöstä esimerkkinä, joissa on suuria muutoksia. Näissä tilinpäätöksissä analysoidaan oikaistuja tunnuslukuja tilanteessa, jossa IAS 17 -standardi on korvattu IFRS 16 -standardilla. Nämä otokset kerätään suoraan esimerkkiyhtiöiden verkkosivustoilta ja muista julkisista lähteistä, joista tieto on saatavilla. Muuten opinnäytetyössä käytettävä kvalitatiivinen tutkimusmenetelmä on käytössä koko tutkimusosiossa.

1.3 Tutkimustyön rakenne ja peittomatriisi

Tämä opinnäytetyö muodostuu teoriasta, empiirisestä osasta ja pohdinnasta. Opinnäytetyö alkaa johdannolla, jossa lukijaa johdatetaan tutkimustyön aiheeseen ja käydään työn metodinen ote läpi. Toisessa osassa käydään IFRS:ää ja sen teoriaa läpi sekä niitä standardeja, jotka vaikuttavat tähän tutkimustyöhön. Kolmannessa osassa, johon kuuluu luvut 3 ja 4, käydään tutkimuksessa syntyneet tulokset läpi ja suoritetaan pohdinta. Luvussa 5 käydään läpi opinnäytetyön prosessia ja omaa arviointia.

Tutkimuksen selkeyttämisen tueksi on tehty myös peittomatriisi. Se auttaa havainnollistamaan tutkimusongelman, teorian ja tutkimuksesta syntyneiden tuloksien yhteyden.

Taulukko 1. Peittomatriisi rakenteen selkeyttämisen tueksi

Tutkimusongelma	Tietoperusta	Tulokset
Ongelma 1	2	3.1
Ongelma 2	2	3.2
Ongelma 3	2	3.3
Ongelma 4	2	3.4

2 IFRS eli Kansainväliset tilinpäätösstandardit

International Accounting Standards Committee (IASC) perustettiin vuonna 1973, koska kansainvälistyminen kasvoi erityisesti länsimaaisissa yrityksissä ja ne alkoivat laajentamaan toimintaansa enemmän maansa rajojen ulkopuolelle. Konsernit alkoivat toimia eri maissa ja heidän piti tuolloin noudattaa kunkin maan erillistilinpäätöksien tilinpäätösraportointivaatimuksia. (Deloitte 2021; Pacter 2017; IFRS Foundation 2020.)

IASC:n perustajamaaina olivat Meksiko, Japani, Alankomaat, Ranska, Saksa, Kanada, Australia, Iso-Britannia sekä USA ja nämä maat alkoivat julkaisemaan IAS-standardeja (International Accounting Standard). IAS-standardeihin otettiin mallia angloamerikkalaisesta sääntelyrakenteesta ja erityisesti siitä, miten tietystä tilinpäätökseen liittyvästä erästä tehtiin useita erillisiä standardeja. Tästä yhtenä esimerkkinä on yrityksen taloudellisen aseman realistinen kertominen tilinpäätöksellä. IAS-standardien rahoittajina toimi aluksi pelkkä kansainvälinen tilintarkastuselin International Federation of Accountants (IFAC) ja perustajamaat. Myös kehitysmaiden tarpeisiin vastaavaa tilinpäätösnormistoa kehitettiin YK:n toimesta noina aikoina. (Haaramo & Palmuaro, Peill 2020.)

IFRS-standardit (International Financial Reporting Standard) muodostavat nykyisin kansainvälisen tilinpäätösnormiston, joka kehitettiin alun perin eurooppalaisille yrityksille tulkittoineen. Standardeja on julkaistu vuodesta 2001 lähtien ja niitä laatii pääosin International Accounting Standards Board (IASB) eli kansainvälinen tilinpäätösstandardilautakunta. Ennen vuotta 2001 laadittuja IFRS-standardeja edeltäneet standardit ovat nimeltään IAS-standardeja (International Accounting Standard), jotka on laadittu kansainvälisessä kirjanpitostandardien komiteassa eli IASC:ssa. Näiden lisäksi joukko tulkintaohjeita on katsottu kuuluvan myös säännöksiin. (Deloitte 2021; Haaramo ym. 2020.)

Vuoden 2002 keskivaiheilla Euroopassa päätettiin asetuksesta, jonka mukaan EU-alueen julkisesti noteerattujen yritysten tulee noudattaa näitä kansainvälisiä tilinpäätösstandardeja. Asetus tuli voimaan vuonna 2005, jolloin yritysten tuli aloittaa standardien soveltaminen tilinpäätöksissä. Yritykset, joiden omistuksessa on noteerattuja joukkovelkakirjoja tai vastaavia muita vieraan pääoman mukaisia sijoitusrahoitusvälineitä, joutuivat ottamaan standardit käyttöön vuonna 2007. (Deloitte 2021; ICAEW 2021.)

2.1 IAS 1 ja IFRS 1 -standardit

2.1.1 IAS 1 -standardi

IAS 1 Tilinpäätöksen esittäminen -standardi ja IFRS 1 Ensimmäinen IFRS-standardien käyttöönotto -standardi luovat pohjan IFRS-tilinpäätökselle. IAS 1 kuvaa sitä, miten tilinpäätös pitäisi esittää, minkälainen rakenne tilinpäätöksellä pitäisi olla sekä minkälainen sisältö tilinpäätöksellä tulisi vähintäänkin olla. IFRS 1 -standardi kuvaa, mitä yrityksen tulee tehdä, kun yritys on ottamassa IFRS-standardit ensimmäistä kertaa käyttöön. (Deloitte 2021; IFRS c 2021.)

IAS 1 Tilinpäätöksen esittäminen -standardin tarkoituksena on kuvata perusteet sille, miten tilinpäätös pitäisi esittää. Siinä kerrotaan ohjeet tilinpäätöksen esittämiseksi ja rakenteelle sekä minkälainen sisällön pitäisi vähintään olla. Tilinpäätöstä tehdessä täytyy olla tahtotilana se, että tilinpäätös olisi vertailukelpoinen yrityksen aiempiin omiin tilinpäätöksiin sekä muiden yritysten tilinpäätöksiin. (Deloitte 2021; Haaramo ym. 2020.)

Kyseisen standardin mukaan tilinpäätös tulisi laatia ainakin kerran vuodessa. Standardissa kerrotaan myös, mitä eriä tulisi esittää kauden lopussa tilinpäätöksellä. Tällaisia eriä on muun muassa kauden rahavirtalaskelmat, liitetiedot tarvittavin osin ja kauden tappiot tai voitot. (Haaramo ym. 2020.)

IAS 1 Tilinpäätöksen esittäminen -standardissa ei määritellä tiettyjä tilinpäätöskaavoja, vaan siinä määritellään mitkä erät on tilinpäätöksessä esitettävä. Standardissa kuvataan, kuinka olennaisuuden periaatetta sovelletaan tilinpäätöksen esittämisessä, eli tilinpäätöksessä tulee esittää kaikki olennaiset erät erillisinä riveinä. Tilinpäätöksessä ei saa harjoittaa netottamista eli kuluja ja tuottoja tai velkoja ja varoja ei saisi vähentää toisistaan. (Deloitte 2021.)

2.1.2 IFRS 1 -standardi

IFRS 1 Ensimmäinen IFRS-standardien käyttöönotto -standardi määrittelee ne toimenpiteet, joiden mukaan yrityksen on toimittava, kun se on ottamassa IFRS-standardit käyttöönsä ensimmäistä kertaa. IFRS antaa myös poikkeamia yritykselle ensimmäiseen tilinpäätökseen, esimerkiksi yrityksen ei tarvitse noudattaa siirtymäsääntöjä, jotka on linkitetty muihin IFRS-standardeihin. (PwC 2014; Deloitte c 2021.) Ensimmäisellä kerralla standardeja käyttöönottaessa käyttöönottajayritys katsotaan sellaiseksi yritykseksi, joka ensimmäisen kerran antaa nimenomaisen ja varauksettoman lausunnon siitä, että sen yleiskäyttöinen tilinpäätös on IFRS-standardien mukainen. (Deloitte c 2021.)

IFRS-standardeihin siirtyessä yritykselle myönnetään vapautuksia tietyistä säännöistä, mutta neljä perusperiaatetta ovat ehdottomia vaatimuksia, jotka täytyy ottaa huomioon avaavan taseen laadinnassa. (Deloitte c 2021.)

1. Velat ja varat esitetään IFRS:n mukaan taseella
2. Sellaisia velkoja ja varoja ei merkitä taseeseen, joiden esittämistä IFRS ei hyväksy
3. Velat, oman pääoman erät ja tietyn tyyppiset omaisuuserät joudutaan luokittelemaan uudelleen, jotka on merkattu taseeseen aiemmissa tilinpäätöksissä IFRS:ään vaihtaessa
4. IFRS-vaatimuksia joudutaan soveltamaan myös sellaisten taseeseen merkattujen varojen ja velkojen arvostamiseen, jotka ovat merkittäviä.

IFRS-standardeja noudattaessa oletuksena on, että kaikki standardit, joita yritys noudattaa, ovat voimassa tilikauden päättyessä. Lisäksi välittömästi ensimmäisestä tilinpäätöksestä alkaen yhtiön tulee esittää edellisen tilikauden vertailukelpoiset tiedot, silloin kun siirrytään soveltamaan IFRS-standardeja. Yrityksen tuloksen, rahavirtojen ja taloudellisen aseman muutoksista täytyy myös raportoida IFRS-tilinpäätöskäytäntöön siirryttäessä ensimmäisen IFRS-tilinpäätöksen jälkeen. (Deloitte c 2021.)

2.2 Vuokrasopimuksen määrittely

Vuokrasopimus luokiteltiin aiemmin rahoitusleasingsopimukseksi, jos se siirsi olennaisesti kaikki omistamiseen liittyvät edut ja riskit. Kaikki muut vuokrasopimukset luokiteltiin muiksi vuokrasopimuksiksi. Luokittelu tuli tehdä vuokrasopimuksen alkaessa. (KPMG 2016; PwC 2016.)

IFRS 16 -standardin mukaan vuokrasopimus määritellään rahoitusleasing- tai käyttöleasingsopimukseksi liiketoimen sisällön perusteella. Siten, sopimuksen luokittelua ei ratkaista ainoastaan sopimuksen muodon perusteella. Tilanteita, jotka johtavat vuokrasopimuksen luokitteluun rahoitusleasingsopimukseksi, ovat seuraavat:

1. Vuokrasopimus siirtää omaisuuden omistusoikeuden vuokralle ottajalle vuokra-ajan loppuun mennessä
2. Vuokralle ottajalla on mahdollisuus ostaa omaisuuserä hintaan, jonka odotetaan olevan riittävästi alhaisempi kuin käypä arvo sillä hetkellä, kun optio tulee käyttökelpoiseksi. Vuokrasopimuksen alkaessa tulee olla kohtuullisen varmaa, että optio toteutetaan

3. Vuokrasopimus koskee suurinta osaa hyödykkeen taloudellisesta elinkaaresta, vaikka omistusoikeutta ei luovutettaisikaan
4. Vuokrasopimuksen alkaessa vähimmäisarvon nykyarvo ja sen vuokramaksut ovat ainakin olennaisesti yhtä suuria kuin vuokratun omaisuuden käypä arvo
5. Vuokrasopimusvarat ovat erityisluonteisia, joten vain vuokralaiset voivat käyttää niitä ilman merkittäviä muutoksia.

2.3 IAS 17 Vuokrasopimukset

IFRS 16 -standardia edeltävä IAS 17 Vuokrasopimukset -standardi koski myös vuokrasopimuksia. IAS 17 -standardissa vuokrasopimukseksi katsottiin sopimus, jossa omaisuuserän käyttöoikeus siirtyy osapuolelta toiselle. Tämänlaisen vuokrasopimuksen vuokrakohteena on voinut esimerkiksi olla jonkinlainen kone. IAS 17 -standardin mukaan itse sopimuksen juridisella muodolla tai nimellä ei ole merkitystä. Kyseisen standardin mukaisesti vuokrasopimuksina käsitellään vain sellaisia sopimuksia, joissa omaisuuserän käyttöoikeus siirtyy. Vuokrasopimuksessa, jossa käyttöoikeus omaisuuserään ei siirry, on esimerkiksi kyse palvelusopimuksesta. Vuokrasopimukset, joissa on sovittu muun muassa uusiutumattomien varojen käytöstä, esimerkiksi liittyen öljyn käyttöön, eivät myöskään kuuluneet vanhan standardin soveltamiseen. (Halonen, Jaatinen, Jalkanen-Steiner, Johansson, Lähdemäki, Mäkinen, Pyykkönen, Rantanen, Sundvik, Suomela, Toivonen, Torkkel, Torniainen, Tuomala, Uttula 2017, 430.)

Myös IAS 17 -standardi on jakanut vuokrasopimuksen joko rahoitusleasingsopimukseksi tai operatiiviseksi vuokrasopimukseksi eli muuksi vuokrasopimukseksi. Jaon on määritellyt vuokrasopimuksen sisältö. Mikäli vuokrasopimus käsitti yhden tai useamman alla luokitelluista kriteereistä, tuli vuokrasopimus jaotella IAS 17 -standardin mukaan rahoitusleasingsopimukseksi. Kriteereitä olivat: vuokrasopimuksen loputtua omaisuuserän omistusoikeus vaihtuu vuokralle antajalta vuokralle ottajalle, vuokrasopimuksen loputtua vuokralle ottaja voi lunastaa omaisuuserän vuokrasopimuksen loputtua joko edullisempaan hintaan kuin sen markkina-arvo on tai vuokra-aika sisältää pääosin omaisuuserän taloudellisen vaikutusajan, vaikka itse omistusoikeus ei vaihtuisikaan vuokralle ottajalle sopimuksen loputtua. (Deloitte b 2021.)

Standardin mukaan rahoitusleasingsopimukseksi jaotellaan myös sellaiset vuokrasopimukset, joissa vähimmäisvuokran nykyarvo on huomattava verrattuna sen käypään arvoon ja vuokralle ottaja on ainut, jolla on mahdollisuus käyttää sitä muutoksitta. Näiden lisäksi rahoitusleasingsopimukseksi luetaan sellainen vuokrasopimus, jossa vuokralle ottajalle on

annettu oikeus katkaista vuokrasopimus, mutta sopimuksen katkaisemisesta syntyneet tappiot täytyy korvata vuokralle antajalle. Tämän lisäksi rahoitusleasingsopimuksia ovat sopimukset, joissa vuokrasopimuksen jäännösarvon heilahtelemisesta syntyneet tappiot ja voitot kuuluvat vuokralle ottajalle sekä myös silloin, kun vuokralle ottajalle on oikeus jatkaa sopimusta niin, että vuokrasopimuksen vuokra on nykyistä markkinahintaa selvästi halvempi. (Halonen ym. 2017, 435.)

Vuokrasopimusten luokittelu on ollut merkittävää, koska se on vaikuttanut siihen, miten vuokrasopimuksia on käsitelty yritysten tilinpäätöksissä ja muutenkin kirjanpidossa. Yllä olevien kriteerien avulla on tehty jako, jonka mukaan vuokrasopimus on kirjattu IAS 17 -standardin ohjeistamalla tavalla. Standardin mukaan rahoitusleasingsopimukset ovat näkyneet taseessa ja muut vuokrasopimukset ovat jääneet sen ulkopuolelle. (PwC 2016.)

Kun IAS 17 -standardia sovellettiin, muihin vuokrasopimuksiin luokitellut vuokrasopimukset kirjattiin tuloslaskelmalle liiketoiminnan muut kulut -kohtaan. Kulut jaettiin normaalisti samansuuruisina erinä koko vuokra-ajalle. Mikäli kuitenkin erien jaksotuksille löytyi paremmin kuvaava jaksotusperiaate, joka jakautui tasaisesti ja se kuvasi paremmin vuokralle ottajan saamaa etua, täytyi sitä käyttää. Tilanteessa, jossa käyttöleasingsopimus määritti vuokrasopimuksen maksun tasaeräiseksi, mutta siitä saatu hyöty ei vastannut tasaeriä, aiheutui näistä suorituksista siirtosaamisia ja -velkoja. (Halonen ym. 2017, 444.)

IAS 17 -standardin mukaan vuokrasopimukset, jotka luokiteltiin rahoitusleasingsopimuksiksi, merkittiin omaisuuserien mukaisesti varoiksi taseeseen ja vuokrasopimuksen kautta syntyneet maksut kirjattiin veloiksi. Tämä tehtiin heti vuokrasopimuksen alussa. Sopimuksen alkaessa vuokrasopimukselle tehtiin myös arvostus, jolloin se arvostettiin vuokrien vähimmäisarvoon tai markkina-arvoon. Jos vuokrasopimus arvostettiin vuokrien vähimmäisarvoon, niihin voitiin sisällyttää osto-optio. Se tarkoitti sitä, että vuokralle ottaja pystyi ostamaan hyödykkeen siihen hintaan, joka oli omaisuuserän markkina-arvoa paljon alhaisempi osto-option ollessa käytössä. (Halonen ym. 2017, 439.)

Vuokrasopimusten vuokran vähimmäisarvo diskontattiin nykyarvoonsa, kun vuokrasopimus alkoi. Siinä piti käyttää korkona laskentakorkoa, jolla vuokrauksen nykyarvo oli nolla tai toisin sanoin vuokrasopimusten sisäisiä korkokantoja. Jos tämän tyylisiä korkokantoja ei ollut määritelty sopimuksissa, piti käyttää korkoa, jota voitiin käyttää silloin, kun vuokralle ottaja tarvitsi lisäluottoa. Lisäluotto tarvittiin, jotta hankinta saatiin samalle vuokra-ajalle samoja vakuuksia käytettäessä. (Halonen ym. 2017, 439–440.)

Vuokralle ottajan tuloslaskelmaan kirjattiin rahoitusmenot leasingvuokrista. Menot sisälsivät myös vuokrasopimuksen korkokulut sekä poistot. Korkokulut ja poistot muodostuivat, kun leasingista syntyvä vuokra jaettiin sen osiin eli velkaan ja itse korkoon. Menot on taas jaettu koko vuokra-ajalle niin, että ne olivat yhtä suuret koko vuokrasopimuksen ajan. Korot laskettiin vuokrasopimuksen alkaessa vuokrasaldon mukaan. (Deloitte 2021.)

IAS 17 -standardin perusteella määritellyt operatiiviset vuokrasopimukset, jotka jäivät taseen ulkopuolelle, täytyi näkyä taseen liitetiedoissa. Niissä tuli näkyä operatiivisista vuokrista syntyneet kulut tilikaudelta sekä keskeytymättömien vuokrasopimusten vähittäisvuokrasummat seuraavana vuonna, tulevana 2–5 vuosina sekä siitä yli menevien vuosien ajalta. Näiden lisäksi tulevaisuuden odotetut vuokramenot sekä muut merkittävät vuokrajärjestelyt piti kuvata tarkasti liitetiedoissa. (PwC 2016; Deloitte b 2021.)

2.4 IFRS 16 Vuokrasopimukset

2.4.1 Lähtökohdat

IASB julkaisi vuoden 2016 tammikuussa uuden standardin, joka tulisi korvaamaan silloisen IAS 17 Vuokrasopimukset -standardin sekä IFRIC-tulkinnat, jotka liittyivät IAS 17 -standardiin. IFRS 16 Vuokrasopimukset -standardin tavoitteena oli luoda yhtenäinen malli kaikkien erilaisten vuokrasopimusten tunnistamiseen sekä käsittelyyn vuokralle antajien sekä vuokralle ottajien yrityksissä, jotka käyttävät IFRS-standardeja ja tekevät IFRS-tilinpäätöksen. Standardin uudistusta oli suunniteltu jo melkein 20 vuotta. (PwC 2016; KPMG 2016.)

IFRS 16 -standardi on muokannut sitä, miten operatiivisia vuokrasopimuksia käsitellään muun muassa kirjanpidossa. Kyseisellä standardilla on siten ollut suuria vaikutuksia etenkin sellaisten yritysten taseisiin ja tilinpäätöksiin, joilla on ollut paljon erilaisia vuokrasopimuksia. Tästä hyvänä esimerkkinä on Kesko Oyj, jolla suurin osa kauppojen tiloista on vuokrattu ja niistä on tehty vuokrasopimukset. Nyt standardin myötä kaikki tällaiset vuokrasopimukset ovat Keskon tilinpäätöksessä omaisuuseränä taseessa. (Kesko 2020.)

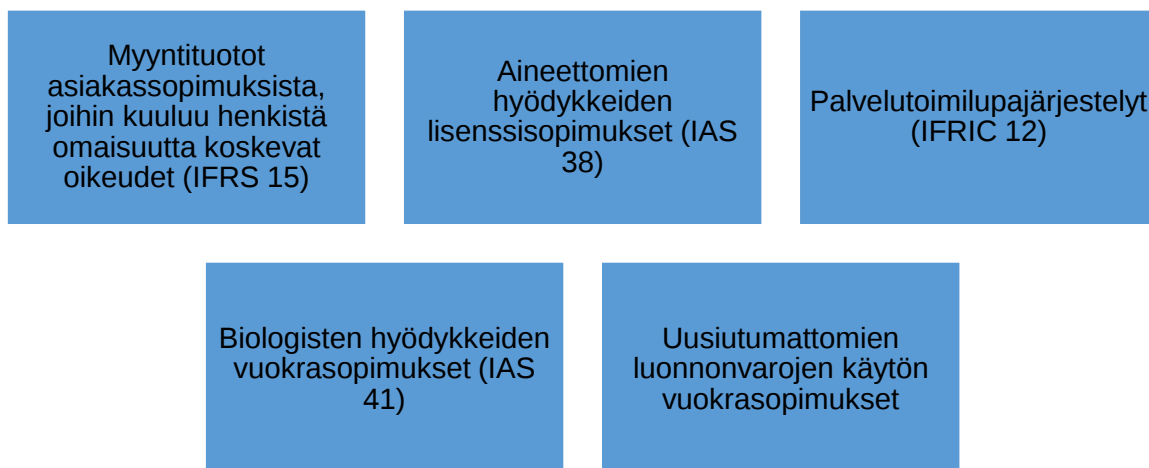
Suurin osa uuden standardin muutoksista liittyivät vuokrasopimusten vuokralle ottajalle. Vuokralle antajan täytyy kuitenkin ymmärtää uuden standardin mukainen määritelmä vuokrasopimuksesta, muutokset liittyen edelleenvuokraukseen sekä takaisin- ja myyntivuokraustapahtumien käsittelyyn. Molempien osapuolien eli vuokralle antajan sekä vuokralle ottajan täytyy myös ymmärtää IFRS 16 -standardin tuomat vaatimukset laajemmista liitetiedoista liittyen vuokrasopimukseen. (PwC 2016, 1; KPMG 2016, 31.)

Taulukko 2 Vuokrasopimuksista esitettävät tiedot

Rahoitusleasingsopimus
Myyneistä saadut voitot tai tappiot
Nettosijoituksista saadut vuokrasopimuksien rahoitustuotot
Vuokratuotot muuttuvista vuokrista, jotka jätetään noteeraamatta vuokrasopimussaamisten arvostuksessa
Nettosijoitusten kirjanpitoarvojen merkittävimpien muutosten laadullinen ja määrällinen selostus
Vuokrasopimussaamisten ikääntymisjakaumat ensimmäiseltä viideltä vuodelta ja myöhempien vuosien kokonaismäärä
Operatiivinen vuokrasopimus
Vuokratuotot sekä indeksistä tai hinnasta riippumattomat vuokrien tuotot
Vuokrasopimussaamisten ikääntymisjakaumat ensimmäiseltä viideltä vuodelta ja myöhempien vuosien kokonaismäärä
Omaisuseriin liittyvät IAS 36:n, IAS 38:n, IAS 40:n ja IAS 41:n standardien mukaiset edellytykset
Sopimuksien subjektina olevat aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet liittyen IAS 16:n standardin mukaiset edellytykset
Kaikista vuokrasopimuksista esitettävät laadulliset tiedot
Vuokralle antajan vuokraustoiminnan luonne, onko kuinka ammattimaista esimerkiksi
Vuokrasopimuksien subjektina olevien omaisuserien mahdolliset riskien hallinta liittyen mahdollisiin säilyneisiin oikeuksiin
IFRS 7 Rahoitusinstrumenttien mukaiset relevantit edellytykset

2.4.2 Keskeiset muutokset

Uutta IFRS 16 -standardia sovelletaan 1.1.2019 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla. Vanhan standardin korvaamisen yhteydessä poistettiin paljon kritiikkiä sijoittajien näkökannalta saanut vuokrasopimusten jaottelu, jonka avulla yritykset pystyivät olla aktivoimatta vuokrasopimuksia taseeseen. (IFRS 2016; KPMG 2016.) Ennen uuden standardin tuloa vuokrasopimukset käsiteltiin kirjanpidossa kahdella eri tavalla eli vuokrasopimukset käsiteltiin joko rahoitusleasingsopimuksena tai muuna vuokrasopimuksena. IFRS 16 -standardin myötä melkein kaikki vuokrasopimukset tulee aktivoida taseeseen käyttöomaisuuseränä. Edellä mainitusta pääsäännöstä on kuitenkin poikkeuksia ja aivan kaikissa vuokrasopimuksissa IFRS 16 -standardia ei tarvitse noudattaa. Alla olevassa kuviossa on esitetty kyseiset vuokrasopimukset. (IFRS 2016; KPMG 2016.)



Kuvio 1. Vuokrasopimukset, joita ei tarvitse käsitellä IFRS 16 mukaisesti (PwC 2016, 1)

IFRS 16 -standardin myötä vuokralle ottajan ei tule eritellä operatiivisia vuokrasopimuksia pois taseesta ja toisaalta taseeseen aktivoitavia rahoitusleasingvuokrasopimuksia. Sen sijaan, vuokralle ottajan tulee aktivoida vuokrasopimuksista omaisuuserä sekä vuokrasopimusten velat melkein jokaisesta vuokrasopimuksesta. Aktivointi pohjautuu siihen, että sopimukselle kirjattu käyttöomaisuuserä on hankittu osamaksulla vuokrasopimuksen nojalla. (PwC 2016, 10.)

Vuokrasopimukset, joita ei aktivoida taseeseen, kirjataan liiketoiminnan rahavirroissa esimerkiksi tasaerinä, eikä niitä oteta ollenkaan huomioon vuokrasopimusvelkoja määriteltäessä tilinpäätöksessä. Tästä kirjauksesta voidaan huomata vuokralle ottajan tuotteen käytön ajallinen jako. Tällä tavalla kirjaaminen muistuttaakin IAS 17 -standardin tapaista kirjaamista liittyen operatiivisten vuokrasopimusten kirjanpitokäsittelyyn. (PwC 2016, 10.)

Vuokralle ottajalla on kaksi muuta arvostamiseen ja kirjaamiseen kohdistuvaa syytä olla käyttämättä IFRS 16 -standardia ja siten myös olla kirjaamatta vuokrasopimuksia taseelleen. Kyseiset syyt ovat lyhytaikainen vuokrasopimus ja omaisuuserä, jonka arvo on tarpeeksi vähäinen. IFRS 16 Vuokrasopimukset -standardin mukaan alle 12 kuukauden pituinen vuokrasopimus on lyhytaikainen (KPMG 2016, 29). Jos vuokralle ottajan näkökulmasta on todennäköistä, että yritys haluaa hyödyntää mahdollisia jatko-optioita, ne sisällytetään myös vuokrasopimuksen keston. Lyhytaikaisen vuokrasopimuksen ehtona on, ettei se sisällä kohteen lunastusta vuokrasopimuksen päättyttyä tai osto-optiota. Jos yritys käyttää lyhytaikaisia vuokrasopimuksia ja niiden tuomia helpotuksia, tulee siis huomioida se, että

vuokrasopimuksiin mahdollisesti tehtävien muutosten seurauksena pitää usein tehdä kokonaan uudet vuokrasopimukset. (PwC 2016, 10.)

Vähäinen omaisuuserä on toinen arvostamiseen ja kirjaamiseen vaikuttava tekijä. Kun IASB alun perin suunnitteli uutta IFRS 16 -standardia, standardiin olisi suoraan voitu lisätä arvo, joka määritteli vähäisen omaisuuserän. Standardiin ei saatu virallista kantaa siitä, mikä arvo voidaan luokitella vähäiseksi omaisuuseräksi, mutta IASB:n jälkikäteen tekemän tulokinnin mukaan vähäisen omaisuuserän arvo voi uutena olla maksimissaan 5 000 Yhdysvaltain dollaria. Esimerkkinä tällaisista omaisuuseristä voidaan nimetä arvoltaan vähäiset IT-laitteet tai toimistokalusteet. Omaisuuserän markkina-arvo tulee huomioida sillä hetkellä, kun arvioidaan vuokrasopimuksiin liittyviä helpotuksia. (KPMG 2016, 29.)

Vuokrasopimuksista, joilla on samankaltaisia ominaispiirteitä, voidaan tehdä eräänlainen salkku, joka koostuu samantyylisistä vuokrasopimuksista. Salkun tuella mahdollisesti saatu tulos vuokrasopimuksien aktivoinnista ei saa erottua huomattavasti tuloksesta, missä kyseiset sopimukset käsiteltäisiin erikseen. Yritysten siis kannattaa tarkistaa ja arvioida vuokrasopimuksensa yhteneväisyys, jota kautta yritys voi itse helpottaa vuokrasopimuksiensa käsittelyä vuokrasopimussalkkua käyttäen. (PwC 2016, 11.)

2.4.3 IFRS 16 -standardin vaikutukset vuokralle ottajan kirjaamisperiaatteisiin ja tilinpäätökseen

IFRS 16 Vuokrasopimukset -standardin perusteella taseelle kirjattava vuokrasopimuksen vuokravelka koostuu kiinteästä maksusta, muuttuvasta vuokrasta, vuokralle ottajan maksusta vuokralle antajan jäännösarvotakuun puitteissa, toteutushinnasta, joka perustuu osto-optioon ja mahdollisista sanktioista, jotka liittyvät kyseisen sopimuksen päättämiseen. Kiinteästä suorituksesta otetaan pois siitä saatava kannustin, kun taas vaihtelevassa vuokrassa täytyy huomioida indeksi sekä hinta. Osto-optiota tarkastellaan vasta, jos osto-optiota odotetaan käytettävän ja sopimuksen lopettamisesta aiheutuvat sanktiot toteutuvat tuolloin, kun vuokrasopimuksen vuokra-ajassa on huomioitu päättämisoptionkin mahdollisuus. (KPMG 2016, 31.)

Kun uusi standardi astui voimaan, kirjattiin vuokrasopimuksien alkamispäivänä vuokrasopimusvelat ja arvostettiin kaikki vuokra-aikana maksettavat maksamattomat vuokrat nykyarvoonsa. Käyttöomaisuuserä kirjattiin vuokrasopimuksen alkaessa ja arvostettiin vuokrasopimuksen kohteen hankintameno, sillä se on sidoksissa vuokrien nykyarvoon. Lisäksi siihen liittyy vuokran sopimusvelan alkuperäinen summa ja vuokralleantajalle aiemmin sopimuksen alkamisesta jo maksetut vuokrasuoritukset. Siitä tosin otettiin pois vielä saadut

kannustimet, jotka ovat olleet hyödyksi toiminnassa, alussa ennustetut ennallistamismenot sekä vuokralle ottajalle vuokrasopimuksen alussa tulleet välittömät menot eli sellaiset menot, joita ei olisi tullut ilman kyseistä vuokrasopimusta ja sen velkaa. Ennallistamismenoihin kuuluva varaus on muuta velkaa. (PwC 2016, 12.)

Sopimuksen vuokravelka saatetaan joutua arvostamaan efektiivisen koron avulla myöhemmin tuleville tilikausille. IFRS 16 Vuokrasopimukset -standardin mukaisesti poistot täytyy kirjata käyttöomaisuuseristä. Poistot kirjataan yleisesti tasaerinä, mutta niitä voi poistaa toisellakin tavalla, mutta sen täytyy olla järjestelmällinen ja siitä täytyy tulla selville käyttöomaisuuserän oletettu kuluminen. Tulevilla tilikausilla vuokrasopimusvelka sekä käyttöomaisuuserät eivät siis voi olla samanarvoisia, koska vuokrasopimusvelan kirjanpidollinen arvo on yleensä suurempi kuin käyttöomaisuuserän kirjanpidollinen arvo. Edellä mainitut asiat ovat seuraus etupainotteisesta vaikutteesta eli kun yrityksen vuokrasopimusvelkoihin käytetään efektiivisen koron menetelmiä sekä käyttöomaisuuseristä tehdään tasapoistoja niin, että yhdessä ne muodostavat vähenevät kokonaisvuokrakulut. (PwC 2016; KPMG 2016.)

Kun vuokrasopimus on tehty, yritys voi silti joutua tilanteeseen, jossa vuokrasopimuksen velka täytyy arvioida kokonaan uudelleen. Tämän kaltaisissa tapauksissa vuokrasopimuksen alussa kirjattu vuokrasopimusvelka poikkeaa sen realistisesta vuokrasta. Vuokrasopimusvelan uudelleenarviointia käytetään vain sellaisissa tilanteissa, joissa rahavirtojen muutos on ollut liitettyinä vuokrasopimuksessa esitettyihin kohtiin vuokrasopimuksen alkaessa. Vuokrasopimuksen velka täytyy arvioida uudelleen, jos vuokrasopimuksen vuokra-aikaa muutetaan, jos osto-optiota ollaan käyttämässä, vuokrasuorituksen määrä muuttuu tai jos hinta tai indeksi jostain syystä muuttuu ja sillä on vaikutusta rahavirtojen muutokseen. (PwC 2016, 17.)

IFRS 16 -standardin myötä vuokralle ottajalle on määritetty tarkat vaatimukset siitä, mitä sen pitää esittää liitetiedoissa. Liitetietoihin tulee merkitä esimerkiksi käyttöomaisuuserän kirjanpitoarvo, käyttöomaisuuserään tehtävät tilikauden lisäykset sekä siitä tehtävät poistot. Vuokrasopimuksen velasta liitetiedoissa tulee esittää velan korkokulut sekä sen maturiteettijakauma eli aikaan perustuva jakauma. Mikäli sovelletaan arvostamiseen sekä kirjaamiseen liittyviä poikkeuksia, tulee liitetiedoissa esittää kulut lyhytaikaisesta vuokrasopimuksesta ja sellaisesta sopimuksesta, jonka arvo on vähäinen. (PwC 2016, 29.)

Tuloslaskelman osalta liitetiedossa tulee esittää muuttuvien vuokrien liitännäiset kulut, jotka liittyvät vuokrasopimusvelkoihin ja mahdollisiin tuottoihin, jotka saadaan edelleenvuokrauksesta sekä voitot tai tappiot myynti- ja takaisinvuokrauksista. Vuokrasopimusten kokonaisrahavirrat täytyy myös kertoa kyseisissä vuokrasopimusten liitetiedoissa. Lisäksi niissä

täytyy myös mainita vuokrasopimukset, jotka on solmittu tilikauden aikana ja tilikauden aikana tehdyt vuokrasitoumukset. IFRS 16 -standardi määrittelee myös, että kaikki myynti- ja takaisinvuokraukset, vuokrasopimuksien rajoitukset ja kovenantit sekä vuokrasopimuksien luonne vuokralle ottajan kannalta, täytyy ilmoittaa liitetiedoissa. (PwC 2016, 29.)

2.4.4 IFRS 16 -standardin vaikutukset vuokralle antajalle

Vuokralle antajalle IFRS 16 Vuokrasopimukset -standardi ei tuonut merkittäviä muutoksia. Vuokralle antaja luokittelee entiseen tapaan sopimukset joko rahoitusleasingsopimuksiksi, tai operatiivisiin vuokrasopimuksiin. Kyseisten sopimuksien jako tehdään kokonaan sen perusteella, onko vuokrasopimuksen vuokrattavan erän omistuksen edut ja riskit siirretty pääosin vuokralle ottajalle vuokralle antajalta. Operatiivinen vuokrasopimus aktivoidaan vuokralle antajan kirjanpidossa edelleen taseeseen. Rahoitusleasingsopimuksesta taas kirjataan vuokralle antajan kirjanpitoon saaminen, jonka suuruus on sopimukseen investoitu nettosumma ja se on samansuuruinen, kuin jatkossa saatavat vuokrasuoritukset ja jäätösarvon nykyarvo laskettuna yhteen. (PwC 2016, 23; IFRS 2016.)

Vuokralle antajan kirjanpito ei kokonaan vältty muutoksilta, vaan IFRS 16 -standardi tulee aiheuttamaan niitä jonkun verran. Vuokralle antajan vastuulle jää mahdollisten edelleen vuokraussopimuksien kirjanpitokäsittelyn arvioiminen. Edelleenvuokraussopimukset määrittellään jatkossa rahoitusleasingsopimuksiksi, koska sopimuksien hyödykkeiden markkina-arvot ovat usein suuremmat kuin käyttöomaisuuserien markkina-arvo. Lisäksi osapuolen täytyy kirjata taseeseensa vuokraussopimussaaminen edelleenvuokrauksesta, koska päävuokrasopimuksen vuokralle ottaja on myös edelleenvuokraussopimuksen vuokralle antaja. Jos edelleenvuokraussopimuksen päävuokrasopimus on lyhytaikainen, on se silloin operatiivinen vuokrasopimus. Vuokralle antaja ei voi vähentää päävuokrasopimuksen vuokrasopimusvelan jäljellä olevaa määrää ja edelleenvuokraussopimuksen vuokrastaamasta toisistaan, jos vuokrasopimuksen edelleen vuokrauksesta syntyy rahoitusleasingsopimus. (PwC 2016, 23.)

2.4.5 IFRS 16 -standardin käyttöönotto

IFRS 16 -standardin soveltaminen on voitu ottaa käyttöön vaiheittain. Koska IFRS 16 -standardilla on voinut olla joillekin vuokran ottajien tilinpäätöksille merkittävä vaikutus, yritys on voinut valita standardia käyttöönottaessa, soveltaako se standardia takautuvasti, vai ei. Esimerkiksi IFRS 16 -standardin mukaan voimassa olevia vuokrasopimuksia ei ole tarvinnut määrittää uudelleen. Sen sijaan, standardin voimaantulopäivänä tai sen jälkeen sovituissa sopimuksissa käyttöönotto on pitänyt aloittaa. (PwC 2016, 27.)

Jos yritys on valinnut yksinkertaistetun lähestymistavan, käyttöönoton vuoksi kertynyt aloitussumma kirjataan standardin mukaisesti esimerkiksi yrityksen kertyneihin voittovaroihin standardin käyttöönoton alkuvaiheessa. Standardin käyttöönoton alulla tarkoitetaan sitä, mikä on se yrityksen tilikausi, jolloin IFRS 16 -standardi on otettu käyttöön. (PwC 2016, 27–28.)

Aiemmin IAS 17-standardin mukaisesti muuksi vuokrasopimukseksi jaoteltu sopimuksen maksamaton vuokrasopimusvelka on diskontattu lisäluoton korolla standardin soveltamisen alussa. Lisäluoton korko tarkoittaa sellaista korkoa, joka vuokralle ottajan tulisi maksaa vuokratessaan omaisuuserä samoilla vakuuksilla sekä samaksi aikakaudeksi, jotka pitää olla, jotta on mahdollista hankkia omaisuuserää vastaava, arvoltaan sama kuin omaisuuserän hankinta samantyyppisissä taloudellisissa olosuhteissa. (PwC 2016, 27–28.)

Operatiivisen vuokrasopimuksen mukainen käyttöomaisuuserä on laskettu yleensä takautuvasti diskonttauksen korolla, koska standardin käyttöönottohetkellä vuokralle ottajan lisäluoton korko on ollut sen perustana. Aiemman IAS 17 -standardin mukaan rahoitusleasing-sopimukset, jotka on määritelty vuokrasopimuksiksi, on huomioitu vuokravelan perusteella niin, että se on arvostettu heti kirjanpitoarvoon ennen uuden standardin soveltamisen aloittamista. Vuokrasopimuksen käyttöomaisuuserän osalta on tehty samalla tavalla, eli omaisuuserä on arvostettu välittömästi kirjanpitoarvoon ennen standardin käyttöönottoa. (PwC 2016, 27–28.)

2.4.6 Sopimuksien jaottelu

Vuokralle antajan kirjanpidossa ei olla nähty suuria vaikutuksia IFRS 16 -standardin käyttöönoton jälkeen. Vähäisiä muutoksia on tullut kuitenkin edelleenvuokraussopimuksiin. Edelleenvuokraussopimus on standardin tultua voimaan jaoteltu pääomavuokrasopimuksen käyttöomaisuuserien vuoksi joko operatiiviseksi vuokrasopimukseksi tai rahoitusleasingsopimukseksi. Vuokralle antajan ei siis ole tarvinnut huomioida IFRS 16 -standardin aloituksessa muuta kuin edelleenvuokraussopimuksien jaottelu. Arviointi on pitänyt tehdä kyseisten sopimuksien ehdoilla näiden sopimuksien voimassaoloajoiksi. Jos edellä mainitussa vaiheessa on tehty muutoksia edelleenvuokraussopimukseen ja operatiivinen edelleenvuokraussopimus on luokiteltu rahoitusleasingsopimukseksi, täytyy tätä edelleenvuokraussopimusta pitää kokonaan uutena rahoitusleasingsopimuksena. (PwC 2016; (KPMG 2016.)

Uudemman IFRS 16 -standardin pakolliset vaatimukset ja niiden suurimmat vaikutukset ovat näkyneet siinä, että vanhemman IAS 17 -standardin tapaan rahoitusleasingsopimus ja

operatiivinen vuokrasopimus on eroteltu ja taseessa rahoitusleasingsopimus on kirjattu veloiksi ja varoiksi. Sen sijaan IAS 17 -standardin mukaan, operatiivista vuokrasopimusta ei tarvitse aktivoida taseeseen. IFRS 16 -standardin vuoksi, vuokralle ottajan ei tarvitse jaotella näitä aiemmin jaoteltuja vuokrasopimuksia, vaan ne on uuden standardin myötä kirjattu kaikki taseeseen varaksi ja velaksi. (IFRS 2016, 4.) Kyseinen asia on vielä selvennetty alla olevassa taulukossa:

Taulukko 3. Taseen muutoksia (IFRS 2016, 4.)

	IAS 17		IFRS 16
	Rahoitusleasing-sopimukset	Operatiiviset vuokrasopimukset	Kaikki vuokrasopimukset
Varat	X		X
Velat	X		X
taseen ulkopuolella		X	

Eli uuden IFRS 16 -standardin mukaisesti enää ei ole ollut tarvetta erotella vuokrasopimusta rahoitusleasingsopimukseksi tai operatiiviseksi vuokrasopimukseksi. Standardin mukaan melkein jokainen vuokrasopimus käsitellään samalla tavalla kuin vanhassa IAS 17 -standardissa luokiteltu rahoitusleasingsopimus. Lyhytaikainen vuokrasopimus eli vuokrasopimus, joka kestää 12 kuukautta tai vähemmän sekä jos vuokrauksen kohteena on arvoltaan pieni vuokrauksen kohde esimerkiksi tulostin, käsitellään kuitenkin taseen ulkopuolella. (IFRS 2016, 4.)

2.4.7 Tuloslaskelmaan liittyviä muutoksia

IFRS 16 -standardin vaikutus tuloslaskelman vanhoihin operatiivisiin vuokrasopimuksiin on merkittävä. IFRS 16 -standardin myötä suora operatiivinen vuokratuotto korvautuu, kun kaikkiin vuokratuottoihin sovelletaan samoja periaatteita kuin IAS 17 -standardin rahoitusleasingsopimuksiin. Käytännössä käyttöomaisuuserästä tehdään jatkossa tarvittavat poistot ja vuokratuottoa kirjataan efektiiviset korkokulut. Edellä esitetyn takia, myös vuokrien määrä tulee muuttumaan. Vuokrat, jotka eivät sisälly itse vuokrasopimusvelkaan, kirjataan tuloslaskelmaan, niin kuin on tehty ennen rahoitusleasingsopimuksien kanssa. Myös vuokraso-

pimuksista syntyvien kustannusten hoito tulee helpottumaan, kun niitä aletaan käsitellä ku-
ten rahoitusleasingsopimuksia. Vaikkakin sopimuksista tehtävät poistot ovat tavallisia,
yleensä korkokulut on vähennetty vuokrasuoritusten kanssa sopimuksen ajalta. Tämän ta-
kia kulut vähenevät samalla kuin yksittäisessä vuokrasopimuksessa. (IFRS 2016, 4–5.)

Taulukko 4. Tuloslaskelman muutoksia (IFRS 2016, 5.)

	IAS 17		IFRS 16
	Rahoitusleasing- sopimukset	Operatiiviset vuokrasopimukset	Kaikki vuokrasopimukset
Liikevaihto	X	X	X
Käyttökustannukset		Yksittäinen kustannus	
EBITDA			↑↑
Arvonlennus ja poistot	Poistot		Poistot
Liikevoitto			↑
Rahoituskulut	Korot		Korot
Liikevoitto ennen veroja			↔

3 Tutkimuksen tulokset

Tässä osiossa käydään läpi opinnäytetyön tutkimukseen tehtyjen kysymysten tulokset ja analysoidaan ne. Ensimmäisessä osiossa käydään läpi IFRS 16 -standardin liittyviä tutkimuskysymyksiä ja vastauksia IFRS 16 -standardin käyttöönotosta sekä tunnuslukujen muutoksista. Seuraavana analysoidaan IFRS 16 -standardin tuomia muutoksia kohdeyhtiöiden kirjanpitoon ja tilinpäätökseen. Kolmannessa osiossa käydään läpi standardin tuomia haasteita sekä eri yritysten vuokrasopimuksia ja miten niitä on käsitelty yhtiöiden kirjanpidossa ja tilinpäätöksillä. Yrityskauppoihin liittyvät muutokset käydään läpi viimeisessä osiossa.

3.1 Käyttöönotto, resursointi ja tunnusluvut

Kuten tässä tutkimuksessa on esitetty, IFRS 16 Vuokrasopimukset -standardi on tuonut paljon muutoksia siihen, miten vuokrasopimuksia käsitellään nykyään suomalaisten yhtiöiden kirjanpidossa ja tilinpäätöksellä. Käyttöönotto ja resursointi standardin myötä voivat olla vaikeita yrityksille hallita. Ottaen huomioon yrityksen ydintoiminta, sen tulisi pystyä keskittymään siihen, miten itse liiketoimintaa voidaan kehittää ja parantaa sekä millä tavoin sitä voidaan tukea paremmin.

Kun yrityksille asetetaan uusia vaatimuksia, esimerkiksi uusien tilinpäätösstandardien muodossa, yrityksille tulee liiketoiminnan ohelle lisää kehitystyötä sekä asioita, joihin täytyy rakentaa kokonaan uudet prosessit, mikä aiheuttaa lisää työtä yrityksille. Tämänlaisesta standardimuutoksesta ei ole tullut ylimääräistä liiketoiminnan tuloa, eikä se varsinaisesti ole helpottanut yritysten toimintaa, vaan kehitystyö ja käyttöönotto sekä muut haasteet ovat olleet lähinnä kulueria yrityksille.

Standardimuutoksia on tekeillä koko ajan lisää ja sen tuomat edut kansainväliseen tilinpäätösmalliin ja vertailukelpoisuuteen on ymmärrettävissä, joten yritysten kannattaa tehdä parhaansa muutosten eteen. Standardimuutos kohdistuu tietenkin niihin yrityksiin, mitkä ovat julkisesti noteerattuja tai muuten soveltavat IFRS-standardeja. Ottaen vielä huomioon, että yhtiöiden tarkoituksena on tuottaa voittoa yhtiön osakkeenomistajille, on yritysten etu hoitaa muutokset tyylikkäästi ja tehokkaasti.

Käyttöönottoa, resursointia ja tunnuslukujen vaihteluja lähdettiin selvittämään tällaisilla haastattelukysymyksillä: *Kuinka työläs IFRS 16 -standardin käyttöönotto oli? Paljonko sen käyttöönotto vaati aikaa? Kuinka paljon standardiuudistus vaati resursseja? Kuinka suuri tiimi teillä oli standardimuutoksessa mukana? Mihin tunnuslukuihin IFRS 16 -standardin käyttöönotto vaikutti?* Näiden kysymysten tarkoituksena oli avata sitä, miten IFRS 16 -standardi on vaikuttanut yrityksiin, jotka osallistuivat tutkimukseen työn ja sen määrän puolesta.

Tutkimuksessa tuli esille, että IFRS 16 Vuokrasopimukset -standardi on vaatinut haastateluilta yrityksiltä paljon työpanoksia. Työmäärä on ollut riippuvainen siitä, paljonko itse vuokrasopimuksia on ollut ja minkä tyyppisiä ne ovat olleet. Standardi on vaikuttanut suuresti sellaisiin yrityksiin, joissa on ollut paljon vuokrasopimuksia.

”Selvää on, että kyse kuitenkin merkittävästä laskentateknisestä projektista, joka vaatii useiden yhtiön sisäisten ja ulkoisten tahojen panosta.” (Yritys Y 2021.)

”Yleisesti ottaen kiinteistöjen vuokrasopimukset olivat hankalimpia, koska ne sisälsivät erilaisia ehtoja, joita piti tarkastella enemmän. Lisäksi kiinteistöjen sopimukset olivat materiaalisempia kuin esimerkiksi autojen vuokrasopimukset.” (Yritys X 2021.)

Ajallisesti standardin käyttöönotto on vienyt noin vuoden riippuen siitä, kuinka paljon ja minkä tyyppisiä vuokrasopimuksia yrityksellä on ollut. IFRS 16 -standardi on vaatinut sen käyttöönoton alussa ja lopussa aikaa ja vaivaa, jotta kaikki tarpeelliset seikat on osattu ottaa huomioon. Esimerkiksi ennen standardin käyttöönottoa yrityksiin on pitänyt suunnitella myös tekninen puoli kuntoon, kuten miten data kerätään ja miten hoidetaan sisäiset kontrollereiden koulutukset uusista standardivaatimuksista. Yrityksellä X esimerkiksi projekti aloitettiin helmikuussa 2018 ja saatiin lopetettua vuoden 2019 alussa. Heillä oli ollut paljon ongelmia järjestelmän kanssa, mitä he käyttivät, jonka takia projekti oli teknisesti hankala ja ongelmallinen. Yrityksessä Y prosessi on taas saatu lyhyemmässä ajassa läpi, joten heillä käyttöönotto on ollut jonkun verran nopeampaa. Yleisesti ottaen prosessin kestoa on vaikea vertailla, koska standardin käyttöönottoon on luotu useita järjestelmiä ja yritysten vuokrasopimusten määrät ja tyypit vaihtelevat huomattavasti.

”Toki tätä ennen käyty jo alustavia keskusteluja järjestelmätoimittajien kanssa, käyty seminaareissa ja toisaalta tämän jälkeen vielä hierottu järjestelmien yksityiskohtia ja parannettu prosessia.” (Yritys X 2021.)

”Yrityksessä Y prosessi aloitettiin kesällä 2018 kysymällä vuokrasopimuksista yhtiöistä ja ne ajettiin järjestelmätoimittajan järjestelmään vuodenvaihteessa 2018–2019.” (Yritys Y 2021.)

Prosessin resursointi on ollut myös tärkeä osa käyttöönottoa. Kunnollinen selvitystyö yrityksissä on voitu aloittaa vasta sen jälkeen, kun lopullinen standardi julkaistiin vuoden 2016

tammikuussa. Yrityksellä X projektissa oli mukana yksi henkilö konsernilaskennasta sekä muutama henkilö IT:stä, jotka auttoivat järjestelmäpuolella. Heillä oli myös ollut ulkopuolinen yhteistyökumppani konfiguroimisessa, jotta järjestelmän käyttöönotto olisi sujuvampaa. Data heille tuli jokaisen maan kontrollereilta, joten heillä itse projektitiimi oli varsin pieni, mutta toisaalta, niin oli myös heidän vuokrasopimusten määrät. Muissa yrityksissä tiimit ovat olleet suurempia ja sisältäneet muun muassa projektipäällikön, nuoremman tason henkilöstöä sekä päälinjauksen tehneen johtajan (Vice President tai Senior Vice President).

Resursseja käytettiin myös vuokrasopimuskannan kokoamiseen ja vuokrasopimusten läpikäymiseen. Ottaen huomioon, että suurissa konserneissa vuokrasopimuksia voi olla monessa eri yksikössä, sopimuskannan kokoaminen vie myös aikaa. Tämän lisäksi vuokrasopimuksissa on usein paljon erilaisia ehtoja, joten niiden läpikäyminen on vienyt aikaa. Koska vuokrasopimusten tiedot on tullut lisätä uusiin järjestelmiin, myös datan vieminen vuokrasopimuksista on ollut raskas prosessi yrityksille, joilla on ollut lukuisia vuokrasopimuksia. Sen lisäksi aikaa on kulunut ulkopuolisten tahojen, kuten tilintarkastajien ja järjestelmätoimittajien kanssa, kun on selvitetty oikeaa lähestymistapaa standardin käyttöönotossa sekä selvitetty, miten nämä saadaan toteutettua teknisesti hankitussa järjestelmässä.

Lisäksi Director/Vice President/ Senior Vice President -tason henkilö tekee tarkistukset ja isommat linjaukset. Laskentatiimin ulkopuolella sitten operatiivisissa yksiköissä mittaamaton määrä työtä liittyy vuokrasopimusten läpikäyntiin ja datan keräykseen. (Yritys X 2021.)

Järjestelmätoimittajan kanssa jouduttiin paljon tekemään työtä implementoivaiheen alussa, jotta saatiin ERP-tilit ja niiden laskenta logiikat yms. oikein. Tilintarkastajien kanssa käytiin läpi sitten yleisiä periaatteita IFRS 16 laskennasta ja IBR:n laskemisesta. (Yritys Y 2021.)

Tunnusluvuilla on aina ollut suuri merkitys yritysten välisessä vertailussa. IFRS 16 -standardin yksi tarkoitus onkin parantaa yritysten vertailtavuutta ja selkeyttää vuokrasopimusten merkitystä taseessa sekä tuloslaskelmassa. Tunnusluvuilla pyritään kuvaamaan yrityksen liiketoimintaa sekä taloudellista tilaa. Niillä voidaan arvioida yrityksen taloudellista toimintakykyä. IFRS 16 -standardin vuoksi muutama tunnusluku onkin hieman muuttunut. Yksi merkittävimmistä muutoksista liittyy velkaliitännäisiin tunnuslukuihin, kuten esimerkiksi nettovelkaantumisasteeseen ja nettovelkaan, koska standardin myötä suurin osa yritysten vuokrasopimuksista täytyy kirjata taseeseen korolliseksi velaksi. Tämä on käytännössä vaikuttanut etenkin sellaisiin yrityksiin, joilla on paljon vuokrasopimuksia, koska näillä yrityksillä on yhtäkkiä paljon enemmän näennäistä velkaa. Toinen merkittävä muutos liittyy tunnus-

lukuihin on alla haastateltavan vastauksessa tarkemmin kuvattu EBITDA-tunnuslukuun aiheutuneet vaikutukset. Näiden lisäksi muutoksia nähdään muissakin tunnusluvuissa, joihin liittyy tuloksen osalta liikevoitto tai sen alla olevat erät tai taseen välisummat, kuten esimerkiksi liikevoittoprosentti.

”Dramaattisin vaikutus EBITDA tunnuslukuun, jos se on käytössä (koska massiivinen määrä kuluja siirtyi ko. rivin yläpuolelta alapuolelle poistoihin).” (Yritys Y 2021.)

$$\text{Liikevaihto} + \text{liiketoiminnan muut tuotot} - \text{varaston muutos} - \\ \text{Käyttökate (EBITDA)} = \text{valmistus omaan käyttöön} - \text{materiaalit ja palvelut} - \\ \text{henkilöstökulut} - \text{liiketoiminnan muut kulut}$$

Kuva 1. EBITDA:n laskentakaava

3.2 Kirjanpito ja tilinpäätös

Kuten aiemmin teoriaosuudessa on kuvattu, IFRS 16 -standardilla on ollut vaikutuksia yritysten tilinpäätöksiin. Se muokkaa tilinpäätöksen tuottamaa informaatiota, koska ennen IFRS 16 -standardia IAS 17 -standardin mukaan vain rahoitusleasingsopimukset kirjattiin taseeseen veloiksi ja varoiksi. Ennen IFRS 16 -standardia harva vuokrasopimus luokiteltiin tällaiseksi sopimukseksi, mutta IFRS 16 -standardin myötä melkein kaikki vuokrasopimukset aktivoidaan taseeseen ja taseen antama kuva muokkautui joillakin yrityksillä huomattavasti velkojen lisääntyttyä.

Tällaisia yrityksiä ovat etenkin sellaiset yritykset, joilla on paljon vuokrasopimuksia. Hyvänä esimerkkinä voidaan käyttää Finnair Oyj:tä, joka vuokraa lentokalustoaan sekä Kesko Oyj:tä, jolla ruokakauppojen kiinteistöt ja rakennukset on vuokrattuina. Taseen oikaistussa vuoden 2018 tilinpäätöksessä Finnairille tuli muutosten vuoksi 974,4 miljoonaa euroa lisää pitkäaikaista velkaa ja 117,2 miljoonaa euroa lisää lyhytaikaista velkaa. Vastakirjaukset tehtiin enimmäkseen pitkäaikaisiin ja lyhytaikaisiin varoihin. Keskolla standardin vaikutukset näkyivät vuoden 2018 oikaistuissa taseessa niin, että standardin muutoksen vuoksi jouduttiin kirjaamaan velkoja lisää melkein kaksi miljardia euroa. Muutosten myötä myös Finnairin vuoden 2018 oikaistut rahoituskulut kasvoivat 692,5 prosenttia. Toinen suuri muutos nähtiin kirjatuihin poistoihin sekä arvonalentumisissa, jotka kasvoivat noin 85,8 prosenttia. Käytännössä poistojen kasvaminen johtui taseeseen aktivoiduista uusista vuokrasopimuksista.

Kuten aiemmin tässä tutkimuksessa mainittiin, IFRS 16 -standardi vaikutti myös yhtiöiden EBITDA:an, koska suuri määrä liiketoiminnan kuluista siirtyi EBITDA:n yläpuolelta sen alapuolelle, eli poistoihin. Tämä vaikutus näkyi myös Finnairilla, jolla EBITDA kasvoi 57,5 prosenttia. Keskolla rahoituskulut kasvoivat puolestaan 825 prosenttia ja poistot sekä arvonalentumiset 214,3 prosenttia. Yritykset X, Y ja Z ottivat IFRS 16 -standardin käyttöönsä vuoden 2019 avaavassa taseessa, eivätkä käyttäneet oikaistuja lukuja vuoden 2018 tilinpäätöksellä. Kun X, Y ja Z ottivat IFRS 16 -standardin käyttöönsä, kasvoi kahden yrityksen velat kymmenillä miljoonilla euroilla ja yhdelle yritykselle kirjattiin muutama sata miljoonaa euroa lisää korollista velkaa. Siten myös tutkimuksen kohdeyhtiöillä IFRS 16 -standardi on tuonut muutoksia taloudellisiin tunnuslukuihin, kuten nettovelkaantumisasteeseen ja EBITDA:an.

Kirjanpitoon ja tilinpäätökseen liittyvät kysymykset olivat: *Vaatiiko kirjanpito nykyään enemmän resursseja verrattuna IAS 17 aikaan? Minkälaisia muutoksia IFRS 16 -standardi aiheutti kirjanpitoon ja tilinpäätökseen?* Näiden kysymysten tarkoituksena oli avata, paljonko IFRS 16 -standardi vaikutti käytännön tekemiseen ja vaikeuttiko se joitain toimintatapoja, koska IAS 17 -standardi oli ollut jo pitkään käytössä.

Kolme haastateltavaa oli yhtä mieltä siitä, että IFRS 16 -standardi vaatii enemmän kirjanpidon resursseja kuin IAS 17 -standardi. Yritys X:ssä IAS 17 -standardi ei ollut olennainen, koska lähes kaikki vuokrasopimukset luokiteltiin operatiivisiin vuokrasopimuksiin. Heillä ei ollut vuokrasopimuksia, joita olisi luokiteltu rahoitusleasingsopimuksiksi eli taseeseen ei ollut tarvetta kirjata sopimuksia. IFRS 16 -standardin vuoksi kyseisen yrityksen täytyi luoda ja määritellä sopimukset uudelleen järjestelmiinsä ja muun muassa tämän vuoksi IFRS 16 -standardi on vaatinut resursseja yritykseltä. Tämän lisäksi järjestelmiin tuli rakentaa uudet ajot sekä kuukausikatkot. Tarkastusprosessit piti myös muuttaa standardin myötä.

Kaikki edellä kuvattu ja asioiden opettelu on vaatinut paljon aikaa ja resursseja yritykseltä. Myös Y ja Z:ssä IFRS 16 -standardin soveltaminen on vaatinut kirjanpidolta enemmän kuin IAS 17 -standardi. Tällä on myös suora korrelaatio kirjanpitokuluihin, jos yrityksellä on esimerkiksi ulkoistettu kirjanpito.

	IAS 17 (nykyinen tapa)		IFRS 16 (1.1.2019)
	Financial lease (rahoitusleasing)	Operational lease (huoltoleasing)	Kaikki leasing muodot
Tuotot	x	x	x
Operatiiviset kulut (sisältäen poistot ja arvonalentumiset)	---	Yksittäinen kulu	
EBITDA (käyttökate)			++
Poistot ja arvonalentumiset	Poistot	---	Poistot
EBIT (liikevoitto)			+
Rahoituserät	Korkokulut		Korkokulut
Voitto ennen veroja			+
x = Ei huomioida			
++ = Positiivinen vaikutus			
+ = Pieni positiivinen vaikutus			
+ = Ei vaikutusta			

Kuva 2. Esimerkki kirjauksien muutoksista (Secto 2017.)

Yllä oleva kuva 2 havainnollistaa kirjanpitoon tulleita muutoksia, joita on kuvattu aikaisemmin teoriaosuudessa. Kuten edellä on esitetty, operatiiviset vuokraustoimintaan liittyvät kulut siirtyivät liiketoiminnan muista kuluista poistoihin ja korkokuluihin. Sen takia yritysten rahoituskulut ovat nousseet paljon esimerkiksi Finnairin ja Keskon kohdalla.

Yritys X:n kohdalla saatiin nostettua myös yksityiskohtaisia asioita esille, jotka muuttivat kirjanpitoa myös aivan perustasollakin. Aluksi heidän piti perustaa uusille vuokrasopimuksille uudet tilit tilikarttaan, jotta uudet vuokrasopimukset voitiin siirtää uusille oikeille tileille. Yrityksen täytyi myös tehdä prosessimuutoksia vastaamaan uusia tarpeita, jotka syntyivät uusien kirjauksien vuoksi sekä keksiä tapa, miten kerätä tiedot uusista vuokrasopimuksista. Lisäksi piti tehdä järjestelmään katkot, jotka menevät pääkirjanpitoon sekä mahdolliset oikaisut per jokaisen maan erillinen kirjanpito. Uusiin liitetietoihin liittyi myös paljon suunnitelmista, sillä yrityksen piti selvittää miten ja mitä tietoa niihin täytyy kerätä. Näiden kaiken lisäksi myös sisäinen tarkastus piti päivittää ajan tasalle, vastaamaan uusia tarpeita.

”Kirjanpitoonäkökulmasta IFRS 16 vaati keskeisinä muutoksina uuden laskentaprosessin ja uuden laskentajärjestelmän käyttöönoton. Nämä vastaavasti vaativat tietysti henkilöresursseja.” (Yritys Y 2021.)

3.3 Haasteet ja vuokrasopimukset

IFRS 16 Vuokrasopimukset -standardin muutos on aiheuttanut haasteita useille IFRS-standardieja soveltaville yrityksille. IFRS 16 -standardin tuomat muutokset ja haasteet alkoivat sen käyttöönoton alkuehetillä ja ne vaikuttavat edelleenkin, vaikka standardi on ollut jo kaksi kokonaista tilikautta käytössä yrityksillä, joilla on tilikautena kalenterivuosi.

IFRS 16 -standardi on vaatinut yrityksiltä uusien järjestelmien käyttöönottoa sekä niiden edelleen kehitystä. Järjestelmät ovat aiheuttaneet haasteita yrityksille, ja tämän vuoksi järjestelmiä kehitetään koko ajan lisää, jotta ne pysyisivät ajan tasalla lainsäädännön muutosten kanssa, ja olisivat siten sopivampia yritysten käyttöön. Yritys X kuvasi muun muassa tietoteknisiä haasteita, joita he kohtasivat vuokrasopimusten hallintaan käytettävän järjestelmän kanssa. Toinen yritys, joka mahdollisti uuden järjestelmän ja sen yhteyden Yritys X:n kirjanpitoon, lopetti tämän tuen, ja myös tämä aiheutti X:llä aivan uusia ongelmia teknisesti näkökannalta.

Verotuksen näkökannalta haasteita on myös ilmennyt. Kuten tässä tutkielmassa on kuvattu, IFRS 16 -standardia soveltaessa tuotteen hankintahinta kirjataan taseen vastaaviin ja leasingvelka vastattaviin. IFRS 16 -standardin soveltaminen on vaikuttanut yhtiöiden verotukselliseen nettovarallisuuteen, koska kyseisiä komponentteja ei verotuksessa tule taseella esittää. Tämän vuoksi tilinpäätöksessä olevia lukuja oikaistaan veroilmoitusta tehdessä rahoitusleasinginsopimuksien osalta. (PwC 2020.)

Tämän alueen ongelmia lähdettiin avaamaan seuraavilla haastattelukysymyksillä: *Onko IFRS 16 -standardin kanssa ollut ongelmia, nyt kun se on ollut käytössä muutaman tilikauden? Kuinka paljon ja minkälaisia vuokrasopimuksia yrityksellänne on? Oletteko pyrkineet vähentämään vuokrasopimuksia uuden standardin myötä?* Näillä kysymyksillä lähdettiin avaamaan IFRS 16 -standardin tuomia haasteita ja ongelmia sekä yritysten käsitystä omista vuokrasopimuksista ja niiden määrästä. Tämän lisäksi selvitettiin, onko vuokrasopimuksiin tullut muutoksia standardin myötä.

Edellä kuvattujen teknisten haasteiden lisäksi, Yrityksellä X oli haasteena heidän sisäisten prosessien muutokset ja niiden saaminen ajan tasalle. Kun puhutaan pörssiyrityistä, joiden tulee soveltaa IFRS-standardieja tilinpäätöksessään, yhtiöt voivat olla todella suuria. X:n kohdalla puhutaan myös tällaisesta yrityksestä. Yhtiö toimii useassa maassa ja heillä on paljon operatiivisia yksiköitä, joten datan kerääminen eri maista ja prosessien yhtenäistäminen konsernin tasolla on haasteellista.

Muissa yrityksissä tuli esiin samanlaisia haasteita sisäisten prosessien päivittämisessä. Tämän lisäksi, itse sopimuksen määrittäminen ja jaottelu on ollut yrityksille haasteellista, koska standardin alussa kaikkia rajoja ei ollut vielä määritelty tarkasti, joten standardiin jäi avoimia kohtia yrityksille tulkittavaksi. Toisessakin yhtiössä ongelmaksi tuli vuokrasopimuksien päivittäminen operatiivisissa yhtiöissä. Tämänlaisia ongelmia alkaa vasta nyt tulemaan esille, kun standardin jälkeen tehtyjä vuokrasopimuksia on alkanut erääntymään. Kaikkia standardin tuomia haasteita ei olla siis voitu ennakoida, sen tultaessa voimaan. Erään haastateltavan mielestä standardi ei ole yksioikoinen, ja sen kanssa tulee jatkossakin haasteita.

”Esimerkiksi toistaiseksi voimassa olevien vuokrasopimuksien pituuden määrittäminen tuo haasteita. Pitääkö tehdä arvio vuokrasopimuksen pituudesta ja kirjata taseelle, vai laittaa lyhytaikaiseksi ja kirjata kuluksi tuloslaskelmaan?” (Yritys X 2021.)

”Jokaisessa yhtiössä pitäisi olla mielestäni yksi henkilö, joka osaisi standardin ja järjestelmän käytön hyvin. Tämän tulisi istua palvelukeskuksessa ja auttaa operatiivisia yhtiöitä.” (Yritys X 2021.)

Haastateltavien yritysten vuokrasopimuksien määrät vaihtelivat noin 300 vuokrasopimuksesta aina 22 000 kappaleeseen. Vuokrasopimukset koostuivat Yrityksellä X muutamasta maa-alueesta, toimistotiloista ja autoista. Noin puolet heidän sopimuskannastaan sisälsi autoja, jotka ovat luultavasti yleisin vuokrauskohde yrityksillä. Yrityksellä Y vuokrasopimukset sisälsivät paljon rakennuksia ja autoja sekä myös muita työkoneita. Vaikka autojen ja muiden työkoneiden vuokrasopimuksia onkin enimmäismäärä, niin niiden arvo on suhteessa rakennuksien arvoon paljon vähäisempi. Arvoltaan rakennukset veivät melkein kokonaan käyttöoikeusomaisuuden taseelta. Yrityksen Z vuokrasopimukset, joita on kirjattu taseeseen koostuvat enimmäkseen toimitilojen ja autojen vuokrasopimuksista.

Yllätyksenä ei kuitenkaan tullut, ettei mikään näistä kolmesta yrityksestä lähtenyt muokkaa omaa tapaa toimia sen osalta, paljonko vuokrasopimuksia tullaan tekemään jatkossa. Vaikka standardin kanssa on ollut opeteltavaa ja rutkasti haasteita, mikään yritys ei nähnyt vuokrasopimuksien vähentämistä tai vuokrasopimuskannan muokkaamista kuitenkaan järkeväksi vaihtoehdoksi. Yritys X:n asiantuntija kertoi, että yritykselle on kaikista tärkeintä se, mikä on taloudellisesti ja strategisesti kannattavinta. Tämä on varsin ymmärrettävissä, koska kyseisen toimintatavan muutos olisi varmasti vielä haastavampi ja kalliimpi sekä todella työläs. Toisissa yrityksissä ollaan samaa mieltä asiasta, etteivät he ole tietoisesti pyrkineet vähentämään vuokrasopimuksien määrää standardin tullessa voimaan tai sitä käyttäessä.

Yritykset eivät siis ole nähneet tarpeelliseksi muokata toimintatapojansa liittyen vuokraamiseen, sillä vuokraus on helppo keino hankkia asioita, joita yritys ei halua välttämättä omistaa pitkäaikaisesti siitäkin huolimatta, että erät näkyvät nykyään taseessa velkana.

3.4 Näkökulmia yrityskauppojen kannalta

Tavoitteena oli myös selvittää, miten ja kuinka paljon IFRS 16 Vuokrasopimukset -standardi on vaikuttanut yrityskauppoihin. Edellä on tullut jo selväksi, että yritysten tunnusluvut ovat muuttuneet ja usein yrityskaupoissa käytetään tunnuslukuja esimerkiksi kohdeyrityksen arvonnäilytyksen ja kauppahinnan perustana. Suomessa tehdään useita yrityskauppoja vuosittain, vaikkakin viime vuonna koronan takia ne olivat alkuvuodesta laskussa (Salkun Rakentaja 2020.)

Lisäksi Suomen Uusyrityskeskukset ry kertoo keväisessä tiedotteessaan, että 75 000 suomalaiselle yritykselle on lähivuosina tulossa omistajanvaihdos. Sen syyksi arvioidaan yritystien ikääntymistä. (Salkun Rakentaja 2021.) Tässä on hyvä esimerkki siitä, että yrityskauppoja tullaan varmasti tekemään paljon jatkossakin, vaikka jokaista yritystä tuosta määrästä ei myytäisikään. Tämän lisäksi luonnollisia tapoja yritysten omistajanvaihdoksille on muun muassa sukupolvenvaihdokset, mutta ne ovat usein verotuksellisesti moniputkaisempia.

Alma Talent Oy:n ylläpitämän verkkosivusto Tivin julkaisemassa artikkelissa mainitaan yrityskauppojen kasvamisesta. Siinä tuodaan esiin Deloitteen näkökulmaa yrityskauppoihin. Tämän lähteen mukaan vuoden 2020 viimeinen kvartaali oli hieman yllätyksellisesti yrityskauppamääriltään yksi suurimmista, ja yrityskaupat ovat olleet nousussa myös 2021 alkuvuonna (Tivi 2021.) Yritysten hankinnat tuntuivat hieman jämähtävän paikoilleen keväällä 2020 koronan alkaessa, mutta tämän jälkeen yrityskauppoja on toteutettu jälleen kasvavissa määrin. Tämä liittyy tosiasiassa, että pörssiyritysten täytyy jatkuvasti hakea kasvua ja voittoa, ja tämän vuoksi alettiin taas toteuttaa uusia yritysjärjestelyjä, ja sitä kautta kasvua. On kuitenkin hyvä huomioda, että IFRS 16 -standardi vaikuttaa ainoastaan pörssiyrityksiin ja muihin yhtiöihin, jotka soveltavat IFRS 16 -standardia. Siten, kaikille yrityksille, jotka tekevät yritysjärjestelyitä, ei IFRS 16 -standardi ole kuitenkaan ajankohtainen.

Tähän osioon laadittiin ja sovellettiin seuraavat haastattelukysymykset: *Paljonko IFRS 16 -standardin käyttöönotto vaati aikaa? Onko IFRS 16 -standardin kanssa ollut ongelmia, nyt kun se on ollut käytössä muutaman tilikauden? Minkälaisia muutoksia IFRS 16 -standardi*

aiheutti kirjanpitoon ja tilinpäätökseen? Mihin tunnuslukuihin IFRS 16 -standardin käyttöönotto vaikutti? Näillä kysymyksillä oli tarkoitus avata yritysjärjestelyiden näkökannasta standardin vaikutuksia ja sen tuomia muutoksia.

Selvää on, ettei IFRS 16 -standardin käyttöönotto ollut helppoa ja se on myös vaikuttanut yrityskauppoihin. Kuten aikaisemmin on mainittu, standardimuutoksella on ollut suuri vaikutus muun muassa oikaistun käyttökatteen sekä nettovelan lukuihin ja niiden määrittelyihin. Nämä kaksi tunnuslukua ovat varsin olennaisia yrityskaupoissa, koska niitä käytetään arvonomäärittelyissä. Käyttökatteella tarkoitetaan sitä yrityksen rahamäärää, joka jää liikevaihdosta, kun siitä on vähennetty kiinteät ja muuttuvat kustannukset. Yrityksen nettovelalla tarkoitetaan puolestaan summaa, joka sisältää yrityksen korolliset velat, kun siitä on vähennetty likvidit varat.

Arvonomäärittely on myytävälle yritykselle olennainen prosessi, koska sen tarkoituksena on selvittää, mikä on myytävän omaisuuden tai yrityksen arvo määritellyllä hetkellä. Tämä auttaa sekä myyjää että ostajaa ymmärtämään kohteena olevan varallisuuden sen hetkistä taloudellista arvoa. Tämän lisäksi yritys voi myös itse kehittää arvonomäärittelyksen avulla liiketoimintaansa myös tulevaisuudessa.

Ennen yrityskauppoja yhtiöt usein ostavat konsulttiyrityksiltä palvelun nimeltään due diligence (DD), joka tarkoittaa ennen yrityskauppaa tehtävää liiketoimintaa koskevaa selvitystä. Due diligence -tarkastuksessa selvitetään yrityksen taloudellinen tila ja mahdolliset historialliset riskit, jotka voidaan ottaa huomioon kauppahintaa määriteltäessä. Selvitys sisältää kaiken sen, minkä ostaja katsoo tarpeelliseksi selvittää ennen yrityskaupan tekoa. Näissä toimeksiannoissa ja etenkin financial due diligence (FDD) -toimeksiannoissa pyritään yleensä määrittämään liiketoiminnan arvo, johon käytetään apuna muun muassa käyttökatekertoimia.

”Koska IFRS 16 myötä suurin osa vuokratulista ei enää sisälly käyttökatteeseen, on jouduttu pohtimaan, miten käsittelemme sitä oikaistun käyttökatteen tapauksissa.” (Yritys G 2021.)

Edellä esitetyn vuoksi FDD-toimeksiannoissa on alettu muuttamaan tapaa, jolla oikaistu käyttökate ilmaistaan. Toimeksiannoissa on tultu sellaiseen tilanteeseen, jossa käsittelytapaa tulee muuttaa, mikäli kohdeyhtiö soveltaa IFRS-standardeja. Toimeksiannoissa, joissa Yritys G on ollut mukana ja joissa yritys tai yritykset ovat soveltaneet IFRS-standardeja, on alettu oikaistun käyttökatteen sijaista esittämään niin sanottu ”IFRS 16 -käyttökate” sekä

niin kutsuttu ”normaali oikaistu käyttökate”. Näiden tarkoituksena on ilmaista sama taloudellinen informaatio, kuin mitä oikaistu käyttökate ilmaisi aikaisemmin. Edellä esitetyillä tunnusluvuilla pyritään selkeyttämään oikaistun käyttökateen esittelytapaa, koska oikaistusta käyttökatteesta siirtyi IFRS-standardeja soveltavilta yrityksiltä merkittävä osa kuluja kyseisen rivin yläpuolelta sen alapuolelle poistoihin. IFRS 16 -käyttökatteessa vuokratulot eivät sisälly käyttökatteeseen ja normaalissa oikaistussa käyttökatteessa vuokratulot on palautettu takaisin käyttökatteeseen. Normaaliin oikaistuun käyttökatteeseen ei lueta mukaan rahoitusleasingsopimuksia.

”Ehtona jälkimmäiselle on tietysti se, että ko. tiedot ovat saatavilla, ja pystymme palauttamaan oikean määrän kuluja käyttökatteeseen.” (Yritys G 2021.)

Samalla tavalla on jouduttu pohtimaan myös nettovelan osalta mahdollisia muutoksia. IFRS 16 -standardin myötä syntyvä vuokrasopimusvelka on ollut yksi sellainen erä, jota on pohdittu vastaavanlaisella tavalla, miten se saadaan vastaamaan lukuja, joita on käytetty ennen IFRS 16 -standardin voimaantuloa. Esimerkiksi standardin myötä vuokrasopimuksista kirjattavaa lisävelkaa voitaisiin pitää velkaeränä, joka tulisi huomioida samalla tavalla, kuin pankkilaina eli kauppahintaa vähentävänä eränä.

Yleisimmäksi tavaksi on kuitenkin muuttunut vuokrasopimusvelan huomioimatta jättäminen nettovelassa, jolloin se vastaisi entistä nettovelkaa ennen IFRS 16 -standardin voimaantuloa. Näin nettovelkojen kanssa pyritään tekemään samalla tavalla, kuin oikaistun käyttökateen kanssa, eli palauttamaan se vastaamaan lukua ennen standardimuutosta. Rahoitusleasingsopimukset ovat kuitenkin aiheuttaneet lisähaasteita nettovelan määrittämiselle, sillä rahoitusleasingsopimukset on ennen standardia huomioitu velkana taseessa, mutta nykyisen standardin mukaisesti niiden erottaminen tavallisesta vuokrasopimuksesta voi olla hankalaa. Siten IFRS 16 -standardi aiheuttaa lisää ongelmia ja työtä myös yritysjärjestelyissä.

Koska standardi on verrattain uusi ja sen käsittelystä ei ole ollut selkeää yhteisymmärrystä markkinoilla, vuokrasopimusvelkaa on joissain tapauksissa käsitelty pankkilainan tapaisena eränä pienentämässä yrityksen osakkeista maksettavaa hintaa. (Yritys G 2021.)

Yritys G, joka tekee muun muassa yritysjärjestelyitä ja arvonmäärittäyksiä, ei ole tehnyt erillistä selvitystä siitä, kuinka paljon heidän asiakasyrityksillensä standardimuutos on vienyt resursseja. Siitä on kuitenkin keskusteltu yrityksen kanssa, jotta asiakas tunnettaisiin paremmin ja voitaisiin tarjota entistä parempia palveluja.

”Tämän pohjalta olemme pitäneet esim. investointipankkien kanssa tilaisuuksia, joissa IFRS 16 vaikutusta on esitelty kirjanpidon, valuaation ja yrityskauppojen näkökulmista.” (Yritys G 2021.)

Yritysjärjestelyiden puolella suurimmat ongelmat ovat liittyneet juuri edellä mainittuihin oikaistuun käyttökatteeseen sekä nettovelan määrittelyyn. Uudella IFRS 16 -standardilla on ollut käyttökatetta parantava vaikutus, jonka vuoksi esimerkiksi investointipankit ovat ottaneet sen vastaan positiivisesti. Tämä sen takia, koska myytävien yritysten käyttökatte on näyttänyt standardin myötä paremmalta, kuin aikaisemmin. On kuitenkin hyvä huomioida, että käyttökatteen muutos on vain tekninen standardin vaikutus, eikä niinkään oikeasti parantava vaikutus. IFRS 16 -standardilla ei ole luonnollisesti ollut vaikutusta yrityksen kassavirtaan ja täten vaikutus on vain näennäinen.

”Tämä on aiheuttanut meille lisätyötä joissain tilanteissa, jotta yrityskauppatilanteissa tärkeät käyttökatteen ja nettovelan määrittelmät on saatu aiempien kauppojen kanssa vertailukelpoisiksi.” (Yritys G 2021.)

Kuten on huomattu, standardilla on ollut paljon suoria ja epäsuoria vaikutuksia myös yritysjärjestelyihin ja arvonnäyttäytymiseen. Tärkeää standardin jälkeen on ollut saada tilinpäätökseltä tieto siitä, paljonko yhtiöllä on ollut vuokratulujakin tietynä vuotena ja kuinka paljon käyttökatteesta on oikaistu pois vuokratulujakin standardin muutoksen vuoksi. Tärkeää Yritys G:n mielestä on myös olla mahdollisuus erotella vuokrasopimusvelasta rahoitusleasingsopimukset käyttökatteen vuoksi. Tätä ei voida enää suoraan tehdä pelkän tilinpäätöksen avulla, vaan tällöin asiakkaalta joudutaan kysymään lisätietoja.

”Kokemukseni mukaan tämän (vuotuinen vuokratulu) esittäminen vaihtelee yhtiöiden välillä suuresti.” (Yritys G 2021.)

Kuten aiemmin on jo todettu, merkittävin vaikutus standardimuutoksella on ollut oikaistuun käyttökatteeseen ja nettovelkaan. Niihin tuodut muutokset ovat vaikuttaneet olennaisesti käyttökatteiden määrittelyyn. Käyttökatteiden määrittelyä haetaan yleisesti vastaavanlaisen toimialan jo tehdyistä yritysjärjestelyistä.

4 Pohdinta

Tämän opinnäytetyön tavoitteena oli selvittää, miten IFRS 16 Vuokrasopimukset -standardi on vaikuttanut yrityksiin ja siten myös yrityskauppoihin nyt, kun standardi on ollut käytössä muutaman tilikauden. Tarkoituksena oli ymmärtää, miten eri yritykset ovat kokeneet standardin käyttöönoton, miten työläs standardin käyttöönotto on ollut ja paljonko se on vaatinut muutosta yhtiön prosesseissa ja toimintatavoissa. Lisäksi tutkimuksen kautta kerättiin tietoa siitä, miten yritysten tunnusluvut ovat muuttuneet standardin muutosten myötä ja paljonko standardi on vaatinut muutoksia yritysten kirjanpitoon ja tilinpäätöksiin. Kolmanneksi pyrittiin selvittämään, mitä ja minkälaisia muita haasteita standardin kanssa on ollut, ja siten saada ymmärrys muun muassa siitä, onko IFRS 16 -standardi vaikuttanut yritysten vuokrasopimuksien määrään. Viimeisenä pyrittiin saamaan ymmärrys siitä, miten standardi on nähty yrityskauppojen kannalta.

Tutkimukseen osallistui neljä asiantuntijaa, joista kolme oli ollut mukana pörssiyhtiöissä tekemässä IFRS 16 -standardimuutosta, ja neljäs asiantuntija on eräässä konsulttiyrityksessä johtoasemassa oleva henkilö, joka on erikoistunut yrityskauppoihin. Tutkimusmenetelmänä käytettiin kvalitatiivista tutkimusmenetelmää. Yhdelle tutkimukseen osallistuneista järjestettiin puhelinhaastattelu, kolmelle asiantuntijalle kysymykset lähetettiin sähköpostitse ja vastaukset saatiin niihin kirjallisesti. Motiivina kyseisten yritysten ja henkilöiden valinnassa oli se, että kaikki kolme asiantuntijaa olivat toimineet isoissa yrityksissä ja nähneet, kuinka standardin muutos on käytännössä toteutettu yrityksissä sekä nähneet sen eri puolia. Neljäs asiantuntija, joka on erikoistunut yrityskauppoihin, on arvostettu kyseisessä yrityksessä ja omaa huomattavan ammattitaidon kyseiseltä alalta.

Tutkimuksen tuloksista kävi ilmi, että standardin käyttöönotto on vaatinut tutkimukseen osallistuneilta yrityksiltä paljon työtä ja paneutumista. Vaikka vuokrasopimuksia ei olisi ollut määrällisesti paljon, standardin käyttöönotto on vienyt aikaa ja vaatinut huomattavan määrän suunnittelua. Yrityksillä, joilla on ollut runsaasti vuokrasopimuksia, uuden standardin käyttöönotto on voinut olla todella työläs ja haasteellinen.

Ajallisestikin käyttöönotto on vienyt yrityksiltä aikaa suunnitteluun, prosessien muutoksiin, resurssointiin, kirjanpidon muutoksiin ja kaikkeen muuhun, mitä standardin käyttöönotto on vaatinut yrityksiltä. Käyttöönotto on vienyt vähintään puoli vuotta yritykseltä ja riippuen yrityksen koosta, vuokrasopimuksien määrästä sekä vuokrasopimuksien tyylistä, useitakin henkilöitä on ollut mukana prosessissa. Yritykset ovat myös joutuneet muokkaamaan prosessejaan muutoksen myötä ja hankkimaan uusia järjestelmiä standardia varten.

Yksi standardin tavoitteista oli yksinkertaistaa ja helpottaa IFRS-standardeja soveltavien yritysten vertailukelpoisuutta vuokrasopimusten kannalta. Standardin tavoitteena olikin siirtää melkein kaikki vuokrasopimukset taseeseen velaksi. Tämän seurauksena yrityksille, joilla on paljon vuokrasopimuksia, kuten esimerkiksi Finnair ja Kesko, tuli standardin seurauksena merkittävästi enemmän velkaa taseeseen ja heidän rahoituskulunsa kasvoivat satoja prosentteja. Yrityksillä, joilla taas ei ole paljon vuokrasopimuksia tai suuria vuokrasopimuksia, standardi ei tuonut niin merkittäviä muutoksia tunnuslukuihin.

Kaikki kolme tutkimukseen osallistunutta yritystä olivat samaa mieltä siitä, että uusi standardi vaatii enemmän resursseja, kuin vanha IAS 17 -standardi. IFRS 16 -standardi vaatii myös muilta tahoilta enemmän, kuin pelkästään itse yrityksiltä. Järjestelmäkehittäjät joutuivat muokkaamaan järjestelmiä, tilintarkastajien täytyy hallita standardin yksityiskohdat, vaikka kaikki seikat standardin muutoksessa eivät ole selviä. Haasteita standardin kanssa on siis riittänyt ja varmasti jatkossakin tulee olemaan.

Myös yrityskauppojen näkökulmasta IFRS 16 -standardi on hankaloittanut muun muassa yrityksen arvonmäärittystä ja siten yritysjärjestelyprosessia. Yrityskaupoille ja arvonmäärittäyksille tärkeät tunnusluvut, kuten oikaistu käyttökatte sekä nettovelka, ovat muuttuneet standardin myötä, joten niitä on jouduttu pohtimaan ja selvittämään. Yrityskauppojenkin kannalta standardi on tuonut lisätoita ja vaatinut enemmän resursseja sekä työpanoksia.

Tulevaisuudessa joudutaan varmasti pohtimaan uusia tapoja käyttää muokattujen tunnuslukujen laskemiskaavoja, jotta yritysten vertailtavuus säilyy. Standardin muutosten myötä ei ole aivan täyttä varmuutta siitä, onko se tuonut todellista vertailukelpoisuutta yritysten välille. Myöskään ei ole täysin selkeää, johtaako uuden standardin soveltaminen entistä parempaan yrityksen taloudelliseen asemaan, sillä muutoksen yhteydessä on jouduttu rakentamaan uusia tapoja laskea tunnuslukuja, joita on aikaisemmin jo käytetty tehokkaasti. Esimerkiksi Finnairin tapauksessa on jo aiemmin ollut tiedossa, että heidän lentokalustonsa on vuokralla.

4.1 Tutkimuksen tulosten luotettavuus

Opinnäytetyön tutkimukseen osallistui kolmen eri yrityksen asiantuntija sekä yrityskauppojen asiantuntija. Tämä lisäksi lähteinä käytettiin ulkopuolisia tilinpäätösaineistoja Finnairin ja Keskon osalta. Voidaan todeta, ettei tulosten edustettavuus ole täydellinen liittyen haastateltavien asiantuntijoiden vähäiseen määrään. Tutkimuksen ollessa kvalitatiivinen tutkimus, tarkoituksena oli perehtyä tarkemmin ja yksityiskohtaisesti muutaman yrityksen näkökulmiin IFRS 16 -standardista ja sen tuomista muutoksista, eikä niinkään saada laajempaa

kuvaa muutoksien vaikutuksista. Tutkimuksen tulosten avulla tarkoituksena on antaa lukijalle käsitys, millaisia erilaisia vaikutuksia IFRS 16 -standardin muutoksesta voidaan havaita, ja miten yksittäiset yritykset ovat kokeneet standardin tuomat muutokset.

Tutkimuksen osiossa, jossa käsiteltiin standardin vaikutusta yrityskauppoihin, ei myöskään ole täyttä varmuutta tuloksien luotettavuudesta. Tutkimukseen saatiin tietoja ja näkökulmia ainoastaan yhdeltä asiantuntijalta, joka on kuitenkin alalla arvostettu henkilö ja on ollut mukana monessa yrityskaupassa sekä nähnyt IFRS 16 -standardin vaikutuksia kohdeyhtiöihin ja näiden arvonmäärittelyyn. Näiden vastauksien perusteella ei voida siis olettaa, että muutkin henkilöt, jotka tekevät tai ovat mukana yrityskaupoissa, voivat samaistua näihin vastauksiin, eikä vastausten yleistämistä näin ollen voida tehdä.

Tutkimuksessa on haluttu tarkemmin kuvailla muutaman valitun asiantuntijan näkemystä standardin muutoksista sekä analysoida standardin tuomia vaikutuksia yrityksiin. Tämän tyyppistä laadullista tutkimusta voidaan käyttää pohjana kvantitatiiviselle tilastolliselle tutkimukselle, jossa tarkoituksena on kerätä tutkimustietoa laajalla ja kattavalla otannalla.

4.2 Tutkimuksen jatkotutkimusehdotukset

Tehdyn tutkimuksen perusteella suositellaan tarkempaa tutkimusta siitä, kuinka paljon standardi on vaikuttanut yritysten arvonmäärittelyyn, ja minkälaisia vaikutuksia standardilla on yrityskauppoihin laajemmin. Tämänkin tutkimuksen tuloksista voidaan jo päätellä, että standardi on vaikuttanut yritysten tunnuslukuihin ja siihen, kuinka yritykset laskevat ja määrittävät tunnuslukuja. Yritysjärjestelyiden näkökulmaa ei tässä tutkimuksessa käyty syvällisesti läpi, eikä sitä, miten se on käytännössä vaikuttanut yrityskauppojen prosesseihin, joissa joko myytävä tai ostava yritys soveltaa IFRS:ää.

Toinen jatkotutkimusehdotus olisi tutkimus siitä, miten standardi on vaikuttanut muihin kuin pörssiyrityksiin. Tässä tutkimuksessa osallisena oli suuria pörssiyrityksiä, mutta Suomessa on lisäksi paljon muita yrityksiä, jotka soveltavat myös IFRS:ää. Siten olisi mielenkiintoista tietää myös näiden yritysten näkökantaa. Olisiko pienemmillä yrityksillä tullut mieleen rakentaa kokonaan uusia prosesseja vuokrasopimusten vuoksi tai olisiko heille ollut kannattavaa ostaa enemmän käyttöomaisuutta? Jos siihen olisi menty, kuinka kallista muutosten rahoitus olisi ollut? Tällaisessakin vaihtoehdossa olisi tullut lisää velkaa.

Kolmas jatkotutkimusehdotus liittyy laajemman kvantitatiivisen tutkimuksen suorittamiseen tämän tutkimuksen pohjalta. Riittävällä otannalla saataisiin enemmän dataa, jonka avulla voitaisiin ymmärtää suuremman yleisön mielipiteitä standardin muutoksista ja saataisiin

myös tietoa muun muassa tunnuslukujen vaihteluista eri yrityksissä. Esimerkiksi voisi tutkia IFRS 16-standardin vaikutuksia yritysten käyttökatteeseen. Mielenkiintoista olisi myös ymmärtää, miten standardiin liittyvät muutokset vaikuttavat eri toimialoilla.

5 Opinnäytetyöprosessi ja oman oppimisen arviointi

Opinnäytetyötä edelsi Tutkimustyön perusteet ja menetelmät -kurssi, joka antoi hyvän pohjan siihen, mitä opinnäytetyö vaatii ja miten sellaiseen projektiin pitää asennoitua. Tämän ansiosta koko opinnäytetyöprosessi on ollut opettavainen ja antanut paljon, vaikka onkin vienyt paljon aikaa. Kiinnostuin toisena opintovuotenani IFRS-standardeista englanninkielisellä kurssilla ja sen jälkeen tiesin, että tästä haluan tehdä opinnäytetyöni. Opinnäytetyötä tehdessä oppimiskäyrä on ollut todella jyrkkä ja olen siitä iloinen. Olen oppinut valtavasti IFRS 16 -standardista ja sen tuomista muutoksista sekä saanut käsitystä siitä, miten yrityksissä käytännössä IFRS-standardeja sovelletaan. Aiheesta on tehty joitakin opinnäytetöitä sekä pro gradu -tutkielmia, mutta mielestäni se kaipasi opinnäytetyötä, joka kuvailisi standardin jälkikäteen tuomia vaikutuksia käytännön tasolla.

Opinnäytetyön aloittaminen oli haasteellista, koska näin suurta työtä ei ammattikorkeakoulussa ole tarvinnut aiemmin tehdä, vaikka paljon erilaisia projekteja onkin tehty. Lisäksi projektin aloittamisen teki haastavaksi se, että minulla oli vielä suuntautumisopintoja kesken, ja ne veivät keskittymistä ja aikaa. Kolmas vaativa asia oli aikatauluttaa opinnäytetyö koko aikaisen työn kanssa, mutta siinäkin onnistuin mielestäni hyvin ja yhtä kokemusta rikkaampana. Olen myös kiitollinen tutkimukseen osallistuneille haastateltaville, jotka mahdollistivat tämän työn tekemisen, ja toivat paljon lisäarvoa tutkimukselle. Heiltä opin todella paljon standardista ja sen vaikutuksista.

Opinnäytetyöprosessi aloitettiin syksyllä 2020, jolloin aloitin laatimalla suunnitelman itse työstä, jossa kuvailtiin lyhykäisyydessään tulevaa työtä teorian kannalta sekä sitä, miten itse tutkimus tullaan tekemään. Matkan varrella työtä on hiottu paljon, ja tutkimuksen näkökantakin muuttui hieman eri suuntaan, ennen kuin itse tutkimusta oli tehty. Opinnäytetyöprosessi on jaettu kolmeen eri osaan: ensimmäisessä osassa noin kolmannes täytyy olla kirjoitettuna, jolloin saa opinnäytetyön ohjaajalta vinkkejä, kuinka edistää työtä. Toisessa osassa opinnäytetyöstä pitää olla 2/3 kirjoitettuna, jolloin saa lisää ideoita ja palautetta ohjaajalta. Viimeisessä vaiheessa opinnäytetyötä jatketaan itsenäisesti sen loppuun saakka, jonka jälkeen työ on kokonaisuudessaan tehty ja valmis palautettavaksi toukokuussa 2021.

Lähteet

Alma Talent Oy 15.3.2021. Miten IFRS 16 muuttaa yrityksen tunnuslukuja vuonna 2019? Luettavissa: <https://www.almatalent.fi/tietopalvelut/blogi/miten-ifrs-16-muuttaa-yrityksen-tunnuslukuja-vuonna-2019> Luettu: 20.3.2021.

Azets 2019. Vuokrasopimusten aktivointi IFRS 16 -standardin mukaisesti. Luettavissa: <https://www.azets.fi/blogi/vuokrasopimusten-aktivointi-ifrs-16-standardin-mukaisesti/> Luettu: 25.1.2021.

BDO 2017. IFRS 16 – a closer look at "low value". Luettavissa: <https://www.bdo.co.uk/en-gb/insights/business-edge/business-edge-2017/ifrs-16-a-closer-look%20> Luettu: 30.10.2020.

Deloitte 2021. IAS 1 Luettavissa: <https://www.iasplus.com/en/standards/ias/ias1> Luettu: 3.3.2021.

Deloitte b 2021. IAS 17 Leases. Luettavissa: <http://www.iasplus.com/en/standards/ias/ias17> Luettu: 25.3.2021.

Deloitte c 2021. IFRS 1 – First-time Adoption of International Financial Reporting Standards. Luettavissa: <https://www.iasplus.com/en/standards/ifrs/ifrs1> Luettu: 25.3.2021.

Finanssivalvonta 2018. IFRS-Sääntely. Luettavissa: <https://www.finanssivalvonta.fi/paa-omamarkkinat/liikkeeseenlaskijat-ja-sijoittajat/ifrs/ifrs-saantely/> Luettu: 25.10.2020.

Haaramo, V., Palmuaro, S. & Peill, E. 2020. IFRS-Raportointi. Alma Talent Oy. E-kirja.

Halonen, J, Jaatinen, I, Jalkanen-Steiner, J, Johansson, N, Lähdemäki, J, Mäkinen, K, Pyykkönen, R-L, Rantanen, H, Sundvik, P, Suomela, M, Toivonen, P, Torkkel, T, Torniainen, T, Tuomala, M. & Uttula, S. 2017. IFRS käytännön käsikirja. EDITA. Helsinki.

ICAEW 2021. IFRS adoption around the world. Luettavissa: <https://www.icaew.com/technical/financial-reporting/ifrs/ifrs-adoption-around-the-world> Luettu: 30.3.2020.

IFRS Foundation. 2020. Who we are. Luettavissa: <https://www.ifrs.org/about-us/who-we-are/> Luettu: 30.10.2020.

IFRS Foundation. 2017. Annual Report 2016. Luettavissa: <https://www.ifrs.org/content/dam/ifrs/about-us/funding/2016/annual-report-2016.pdf> Luettu: 25.10.2020.

IFRS 2016. IFRS 16 Leases. Project Summary and Feedback Statement. Luettavissa: <https://www.ifrs.org/content/dam/ifrs/project/leases/ifrs/published-documents/ifrs16-project-summary.pdf> Luettu: 25.10.2020.

IFRS b 2016. IFRS 16 Leases. Luettavissa: <https://www.ifrs.org/content/dam/ifrs/project/leases/ifrs/published-documents/ifrs16-effects-analysis.pdf> Luettu: 25.10.2020.

IFRS c 2021. IFRS 1 First-time Adoption of International Financial Reporting Standards. Luettavissa: <https://www.ifrs.org/issued-standards/list-of-standards/ifrs-1-first-time-adoption-of-ifrs/> Luettu: 25.10.2020.

Inderes 2019. IFRS 16 -standardin käyttöönoton vaikutuksissa toimialakohtaisia eroja. Luettavissa: <https://www.inderes.fi/fi/uutiset/ifrs-16-standardin-kayttoonoton-vaikutuksissa-toimialakohtaisia-eroja> Luettu: 25.1.2021.

Kesko 2020. Vuosirapotti 2019. Luettavissa: https://www.kesko.fi/globalassets/03-sijoittaja/raporttikeskus/2020/q1/kesko_vuosirapotti_2019.pdf Luettu: 5.12.2020.

KPMG 2016. IFRSview. Luettavissa: <https://assets.kpmg.com/content/dam/kpmg/pdf/2016/05/IFRS-View-2016-Secured.pdf> Luettu: 25.10.2020.

Maxxia 2019. The Simple Guide to IFRS 16: What You Need to Know. Luettavissa: <https://maxxia.co.uk/blog/simplified-look-ifrs-16-changes/> Luettu: 30.10.2020.

Pacter, Paul. 2017. Pocket Guide to IFRS Standards: the global financial reporting language. <https://www.ifrs.org/content/dam/ifrs/around-the-world/pocket-guide/pocket-guide-2017.pdf> Luettu: 25.10.2020.

PwC 2014. IFRS pocket guide. Luettavissa: <https://www.pwc.fi/fi/ifrs-julkaisut/tiedostot/ifrs-pocket-guide-2014.pdf> Luettu: 25.10.2020.

PwC 2016. In Depth: Ajankohtaista taloudellisessa raportoinnissa. Luettavissa: <https://www.pwc.fi/fi/ifrs-julkaisut/tiedostot/in-depth-ifrs-16-vuokrasopimuksissa-022016.pdf> Luettu: 25.10.2020.

PwC 2019. Vuokrasopimukset ravistelevat liiketoimintaprosesseja. Luettavissa: <https://uutishuone.pwc.fi/vuokrasopimukset-ravistelevat-liiketoimintaprosesseja> Luettu: 3.3.2021.

PwC 2020. IFRS 16 -standardia soveltavat yhtiöt kohtaavat uudet haasteet verotuksessaan. Luettavissa: <https://uutishuone.pwc.fi/ifrs-16-standardia-soveltavat-yhtiot-kohtaavat-uudet-haasteet-verotuksessaan> Luettu: 3.3.2021.

PwC b 2020. Miten IFRS 16 on näkynyt arvonmäärittelyssä? Luettavissa: <https://uutishuone.pwc.fi/miten-ifrs-16-on-nakynyt-arvonmaarityksissa> Luettu: 3.3.2021.

Salkun Rakentaja 2020. Yrityskauppojen arvo romahti – yritykset hakevat kasvua nyt pienemmällä riskillä. Luettavissa: <https://www.salkunrakentaja.fi/2020/09/yrityskaupat-arvo-riskit/> Luettu: 30.4.2021.

Salkun Rakentaja 2021. Suomi kaipaa uusia yrittäjiä – omistajanvaihdos ajankohtainen 75 000 yrityksessä. Luettavissa: <https://www.salkunrakentaja.fi/2021/04/omistajanvaihdos-ajankohtainen/> Luettu: 30.4.2021.

Secto 2017. IFRS 16 tulee muuttamaan leasingsopimusten kirjanpitokäsittelyä – mikä muuttuu ja miten siihen voi vaikuttaa? Luettavissa: <https://secto.fi/ajankohtaista/ajankoh- taista/ifrs-16-tulee-muuttamaan-leasingsopimusten-kirjanpitokasittelya-mika-muuttuu-ja- miten-siihen-voi-vaikuttaa/> Luettu: 30.4.2020.

ST-Akatemia 2017. IFRS 16 tuo vuokrasopimukset taseeseen vuonna 2019. Luettavissa: <https://stakatemia.fi/blogit/ifrs-16-tuo-vuokrasopimukset-taseeseen-vuonna-2019/> Luettu: 25.1.2021.

Talouselämä 2018. IFRS 16 vaikuttaa listattujen ja listaamattomien yritysten arvoon. Luettavissa: <https://www.talouselama.fi/kumppaniblogit/bdo/ifrs-16-vaikuttaa-listattujen-ja-lis- taamattomien-yritysten-arvoon/167d7f5c-cc2e-304d-8d1f-8a946eb6e390> Luettu: 25.1.2021.

Talouselämä 2021. Yrityskaupat vähenivät selvästi koronavuonna. Luettavissa: <https://www.talouselama.fi/uutiset/yrityskaupat-vahenivat-selvasti-koronavuonna-mutta- sokka-voi-pian-irrota-kriisi-johtanee-lahikuukausina-myos-pakon-sanelemaan-yritysjarjeste- lyihin-sanovat-asiantuntijat/a829f62e-dfcd-47a5-87aa-4973289a1266> Luettu: 30.4.2021.

Tieteen termipankki 2021. Vuokrasopimus. Luettavissa: <https://tieteentermi-pankki.fi/wiki/Oikeustiede:vuokrasopimus> Luettu: 6.5.2021.

Tivi 2021. Pandemiasta huolimatta yrityskauppa käy vilkkaasti. Luettavissa: <https://www.tivi.fi/uutiset/pandemiasta-huolimatta-yrityskauppa-kay-vilkaasti-satojen-miljoonienkin-diilit-hoidetaan-etayhteyksilla/0f54691a-7616-4776-8d99-ff70de923fbe> Luettu: 30.4.2021.

3J Partners 2019. Muuttaako IFRS 16 yrityskauppojen tunnuslukuja ja markkinakäytänteitä? Luettavissa: <https://3j.fi/2019/10/muuttaako-ifrs-16-yrityskauppojen-tunnuslukuja-ja-markkinakaytanteita/> Luettu: 30.4.2021.

Haastatteluun osallistuneet henkilöt ja heidän vastauksensa anonymisoidaan, eikä heidän tietojansa julkaista. Haastattelut tehtiin maaliskuussa 2021.

Liitteet

Liite 1. Haastattelukysymykset

Kuinka työläs IFRS 16 -standardin käyttöönotto oli?

Paljonko sen käyttöönotto vaati aikaa?

Kuinka paljon standardiuudistus vaati resursseja? Kuinka suuri tiimi teillä oli standardimuutoksessa mukana?

Mihin tunnuslukuihin IFRS 16 -standardin käyttöönotto vaikutti?

Vaatiiko kirjanpito nykyään enemmän resursseja verrattuna IAS 17 aikaan?

Minkälaisia muutoksia IFRS 16 -standardi aiheutti kirjanpitoon ja tilinpäätökseen?

Onko IFRS 16 -standardin kanssa ollut ongelmia, nyt kun se on ollut käytössä muutaman tilikauden?

Kuinka paljon ja minkälaisia vuokrasopimuksia yrityksellänne on?

Oletteko pyrkineet vähentämään vuokrasopimuksia uuden standardin myötä?

Liite 2. Finnair Oyj oikaisujen vaikutukset vuoden 2018 tilinpäätökseen

Konsernin tuloslaskelma, oikaisujen vaikutukset 2018

Milj. euroa	Raportoitu 1.1.- 31.12.2018	Tilikartta- muutoksen vaikutus	IFRS 16 oikaisun vaikutus	Lentokone- komponent- tien oikaisun vaikutus	Oikaistu 1.1.- 31.12.2018
Liikevaihto	2 834,6	15,1			2 849,7
Liiketoiminnan muut tuotot	73,7				73,7
Liiketoiminnan kulut					
Henkilöstökulut	-433,4	-72,4	6,3		-499,6
Polttoainekulut	-581,0				-581,0
○ Muut vuokrat	-154,9	154,9			
■ Kapasiteettivuokrat		-277,8	155,4		-122,4
Lentokaluston huoltokulut	-169,1	-2,0	0,5	7,8	-162,9
Liikennöimismaksut	-300,8				-300,8
○ Myynti- ja markkinointikulut	-92,4	92,4			
■ Myynti-, markkinointi- ja jakelukulut		-159,0			-159,0
○ Maaselvitys- ja cateringkulut	-256,9	256,9			
○ Valmismatkatuotannon kulut	-113,4	113,4			
■ Matkustaja- ja maapalvelut		-455,7	1,7		-453,9
○ Muut kulut	-330,9	330,9			
■ Kiinteistö-, IT- ja muut kulut		-151,7	20,4		-131,3
○ Vertailukelpoinen EBITDAR	475,4	-155,0	184,4	7,8	512,6
■ Vertailukelpoinen EBITDA		320,5	184,4	7,8	512,6
○ Lentokaluston leasemaksut	-155,0	155,0			
Poistot ja arvonalentumiset	-151,1		-129,6	-13,5	-294,2
Vertailukelpoinen liike-tulos	169,4	0,0	54,7	-5,7	218,4
Lentokaluston huoltovarausten realisoitumattomat valuuttakurssimuutokset	-4,7			-0,3	-4,9
Suojauslaskennan ulkopuolisten johdannaisten käyvän arvon muutokset	0,2				0,2
Lentokone- ja muiden transaktioiden myyntivoitot ja -tappiot	42,7		0,0		42,7
Uudelleenjärjestelykulut	-0,1				-0,1
Liiketulos	207,5	0,0	54,8	-6,0	256,3
Rahoitustuotot	-2,9		0,7		-2,2
Rahoituskulut	-16,0		-110,8		-126,8
Tulos ennen veroja	188,6	0,0	-55,4	-6,0	127,2
Tuloverot	-37,9		11,1	1,3	-25,6
Kauden tulos	150,7	0,0	-44,3	-4,7	101,6
Jakautuminen					
Emoyhtiön omistajille	150,7		-44,3	-4,7	101,6
Emoyhtiön omistajille kuuluva osakekohtainen tulos, euroa (laimentamaton ja laimennettu)	1,08		-0,35	-0,04	0,70

Konsernin tase, oikaisujen vaikutukset 2018 päättävään taseeseen

Milj. euroa	Raportoitu 31.12.2018	Tilikartta- muutoksen vaikutus	IFRS 16 oikaisun vaikutus	Lentokone- komponent- tien oikaisun vaikutus	Oikaistu 31.12.2018
VARAT					
Pitkäaikaiset varat					
○ Aineettomat hyödykkeet	20,4	-20,4			
○ Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	1 526,6	-1 526,6			
■ Laivasto		1 361,1	-44,8	4,0	1 320,2
■ Käyttöoikeuslaivasto			834,3		834,3
Laivasto yhteensä		1 361,1	789,5	4,0	2 154,5
■ Muu käyttöomaisuus		186,0	-12,7		173,2
■ Muu käyttöoikeusomaisuus			164,3		164,3
Muu käyttöomaisuus yhteensä		186,0	151,5		337,5
○ Osuudet osakkuus- ja yhteisryksissä	3,3	-3,3			
○ Laina- ja muut saamiset	4,3	-4,3			
■ Muut pitkäaikaiset varat		7,7	45,6		53,3
Pitkäaikaiset varat yhteensä	1 554,7	0,0	986,6	4,0	2 545,3
Lyhytaikaiset varat					
○ Vaihto-omaisuus	25,1	-25,1			
○ Myyntisaamiset ja muut saamiset	242,2	-242,2			
■ Myyntiin liittyvät saamiset		152,4			152,4
■ Vaihto-omaisuus ja ennakoon maksetut kulut		114,9	5,8		120,7
Johdannaisinstrumentit	52,1				52,1
Muut rahoitusvarat	892,2				892,2
Rahat ja pankkisaamiset	180,9				180,9
Lyhytaikaiset varat yhteensä	1 392,5	0,0	5,8		1 398,3
Myytävänä olevat omaisuuserät	0,1				0,1
Varat yhteensä	2 947,3	0,0	992,3	4,0	3 943,6

Milj. euroa	Raportoitu 31.12.2018	Tilikartta- muutoksen vaikutus	IFRS 16 oikaisun vaikutus	Lentokone- komponent- tien oikaisun vaikutus	Oikaistu 31.12.2018
OMA PÄÄOMA JA VELAT					
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma					
Osakepääoma	75,4				75,4
Muu oma pääoma	946,2		-99,3	-3,9	843,0
Oma pääoma yhteensä	1 021,7	0,0	-99,3	-3,9	918,5
Pitkäaikaiset velat					
■ Vuokrasopimusvelat		87,5	946,8		1 034,3
Muut korolliset velat	561,0	-87,5	40,7		514,2
Eläkevelvoitteet	17,0				17,0
○ Varaukset	91,3	-91,3			
○ Muut velat	4,8	-4,8			
■ Varaukset ja muut velat		96,1	11,8	-0,7	107,1
Laskennalliset verovelat	73,5		-24,8	-1,0	47,6
Pitkäaikaiset velat yhteensä	747,6	0,0	974,4	-1,8	1 720,2
Lyhytaikaiset velat					
■ Vuokrasopimusvelat		24,1	101,0		125,1
Muut korolliset velat	108,4	-24,1	16,2		100,5
Varaukset	21,2			9,7	30,9
Ostovelat	72,6				72,6
Johdannaisinstrumentit	107,1				107,1
Myyntiin liittyvät velat ja saadut ennakot	548,9				548,9
Työsuhde-etuuksiin liittyvät velat	105,6				105,6
Muut velat	214,2				214,2
Lyhytaikaiset velat yhteensä	1 178,0	0,0	117,2	9,7	1 304,9
Velat yhteensä	1 925,6	0,0	1 091,6	7,9	3 025,1
Oma pääoma ja velat yhteensä	2 947,3	0,0	992,3	4,0	3 943,6

Liite 3. Kesko Oyj oikaisujen vaikutukset vuoden 2018 tilinpäätökseen

Konsernin tuloslaskelma 1.1.–31.12.2018

Milj. €	Liite	1.1.–31.12. 2018, julkaistu	IFRS 16 vaikutus	1.1.–31.12. 2018, oikaistu
Jatkuvat toiminnot				
Liikevaihto		10 382,8		10 382,8
Myytyjen suoritteiden hankintameno		-8 989,5		-8 989,5
Bruttokate		1 393,2		1 393,2
Liiketoiminnan muut tuotot		789,8		789,8
Henkilöstökulut		-694,1		-694,1
Poistot ja arvonalentumiset	3.5	-146,9	-315,5	-462,3
Liiketoiminnan muut kulut	2.4	-1 034,2	411,8	-622,3
Liikevoitto		307,9	96,3	404,3
Korkotuotot ja muut rahoitustuotot		14,1		14,1
Korkokulut ja muut rahoituskulut	4.4	-12,4	-98,6	-111,0
Valuuttakurssierot		-2,8		-2,8
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	4.4	-1,1	-98,6	-99,7
Osuus osakkuus- ja yhteisyritysten tuloksista		-10,1		-10,1
Tulos ennen veroja		296,8	-2,3	294,5
Tuloverot	2.6	-61,9	-0,1	-62,1
Tilikauden tulos, jatkuvat toiminnot		234,8	-2,4	232,4
Lopetetut toiminnot				
Tilikauden tulos lopetetuista toiminnoista		-55,9		-55,9
Tilikauden tulos		178,9	-2,4	176,5
Tilikauden tuloksen jakautuminen				
Emoyhtiön omistajille		159,9	-1,8	158,0
Määräysvallattomille omistajille		19,0	-0,5	18,5
Emoyhtiön omistajille kuuluvasta tuloksesta laskettu osakekohtainen tulos				
Laimentamaton ja laimennettu, jatkuvat toiminnot, €	2.7	2,18	-0,02	2,16
Laimentamaton ja laimennettu, lopetetut toiminnot, €	2.7	-0,56		-0,56
Laimentamaton ja laimennettu, konserni yhteensä, €	2.7	1,61	-0,02	1,59

Konsernin laaja tuloslaskelma 1.1.–31.12.2018

Milj. €	Liite	1.1.–31.12. 2018, julkaistu	IFRS 16 vaikutus	1.1.–31.12. 2018, oikaistu
Konsernin tilikauden tulos		178,9	-2,4	176,5
Jatkuvat toiminnot				
Erät, joita ei myöhemmin siirretä tulosvaikutteisiksi				
Vakuutusmatemaattiset voitot ja tappiot		-1,9		-1,9
Erät, jotka saatetaan myöhemmin siirtää tulosvaikutteisiksi				
Ulkomaiseen yksikköön liittyvät muuntoerot	5.6	-10,4	0,3	-10,1
Rahavirran suojauksen arvonmuutos		2,1		2,1
Myytavissä olevien rahoitusvarojen arvonmuutos		-		-
Muut erät		-0,1		-0,1
Tilikauden laajan tuloksen erät verojen jälkeen yhteensä, jatkuvat toiminnot		168,5	-2,1	166,5
Tilikauden laajan tuloksen erät verojen jälkeen yhteensä, lopetetut toiminnot		35,1		35,1
Tilikauden laaja tulos, konserni yhteensä		203,6	-2,1	201,5
Tilikauden laajan tuloksen jakautuminen				
Emoyhtiön omistajille		186,1	-1,5	184,5
Määräysvallattomille omistajille		17,6	-0,5	17,0

Konsernitase 1.1.2018

Milj. €	Liite	Avaava tase 1.1.2018	IFRS 16 vaikutus	Avaava tase 1.1.2018 oikaistu
VARAT				
Pitkäaikaiset varat				
Aineelliset hyödykkeet		1 293,1		1 293,1
Aineettomat hyödykkeet		376,2		376,2
Käyttöoikeusomaisuuserät	3.5	-	1 996,0	1 996,0
Osuudet osakkuus- ja yhteisyrityksissä		117,4		117,4
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat		23,1		23,1
Pitkäaikaiset saamiset		65,4		65,4
Laskennalliset verosaamiset	5.5	5,6	2,9	8,5
Eläkesaamiset		207,5		207,5
Yhteensä		2 088,3	1 998,9	4 087,2
Lyhytaikaiset varat				
Vaihto-omaisuus		938,6		938,6
Korolliset saamiset		1,5		1,5
Myyntisaamiset		834,0		834,0
Tuloverosaamiset		11,1		11,1
Muut korottomat saamiset		196,4		196,4
Käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat		181,3		181,3
Jaksotettuun hankintamenoön kirjattavat rahoitusvarat		46,4		46,4
Rahavarat		170,2		170,2
Yhteensä		2 379,5		2 379,5
Myytävänä oleviksi luokitellut pitkäaikaiset omaisuuserät		1,8		1,8
Varat yhteensä		4 469,6	1 998,9	6 468,5

Milj. €	Liite	Avaava tase 1.1.2018	IFRS 16 vaikutus	Avaava tase 1.1.2018 oikaistu
OMA PÄÄOMA JA VELAT				
Emoyhtiön omistajille kuuluva oma pääoma				
Osakepääoma		197,3		197,3
Ylikurssirahasto		197,8		197,8
Muut rahastot		266,9		266,9
Muuntoerot		-50,1		-50,1
Arvonmuutosrahasto		-0,4		-0,4
Kertyneet voittovarot		1 524,4	-169,5	1 354,8
		2 135,9	-169,5	1 966,4
Määräysvallattomien omistajien osuus	5.1	98,7	-5,7	93,0
Oma pääoma yhteensä		2 234,6	-175,2	2 059,4
Pitkäaikaiset velat				
Korolliset velat		129,3		129,3
Leasingvelat	4.6	-	1 922,5	1 922,5
Korottomat pitkäaikaiset velat		31,4		31,4
Laskennalliset verovelat	5.5	51,6	-39,7	11,9
Eläkevelvoitteet		0,4		0,4
Varaukset		25,1		25,1
Yhteensä		237,8	1 882,8	2 120,6
Lyhytaikaiset velat				
Korolliset velat		404,6		404,6
Leasingvelat	4.6	-	291,2	291,2
Ostovelat		1 023,7		1 023,7
Muut korottomat velat		224,2		224,2
Tuloverovelat		5,6		5,6
Siirtovelat	4.3 4.5	307,4	7,7	315,1
Varaukset	3.11	31,6	-7,6	24,0
Yhteensä		1 997,1	291,3	2 288,4
Myytävänä oleviksi luokiteltuihin pitkäaikaisiin omaisuuseriin liittyvät velat		0,1		0,1
Oma pääoma ja velat yhteensä		4 469,6	1 998,9	6 468,5

Liite 4. Tunnuslukujen laskentakaavoja

Oikaistu käyttökate = Liikevoitto/-tappio+poistot ja arvonalentumiset + oikaisut

Nettovelkaantumisaste = $\frac{\text{Korolliset velat} - \text{rahavarat}}{\text{Oma pääoma}} \times 100\%$

Nettovelka = Korolliset velat - likvidit rahavarat

(Alma Talent Oy)

Liite 5. Termit

CRM	Customer Relationship Management
ERP	Enterprise Resource Planning
FASB	Financial Accounting Standards Board
IAS	International Accounting Standards
IASB	International Accounting Standards Board
IASC	International Accounting Standards Committee
IFRIC	International Financial Reporting Interpretations Committee
IFRS	International Financial Reporting Standards
USD	United States Dollar