



Open your mind. LUT.

Lappeenranta **University of Technology**

LUT School of Business

Kandidaatin tutkielma

Talousjohtaminen

**IFRS 16 - vuokrasopimusten standardiuudistus Big Four – yhteisöjen
näkökulmasta – kommenttikirjeiden analyysi**

IFRS 16 – Leases standard reform from Big Four firms' point of view – An analysis of
comment letters

5.5.2017

Tekijä: Otto Markkanen
Ohjaaja: Helena Sjögrén

TIIVISTELMÄ

Tekijä:	Otto Markkanen
Tutkielman nimi:	IFRS 16 – vuokrasopimusten standardiuudistus Big Four yhteisöjen näkökulmasta – kommenttikirjeiden analyysi
Tiedekunta:	LUT School of Business and Management
Suuntautumisvaihtoehto:	Talousjohtaminen
Vuosi:	2017
Kandidaatintutkielma:	Lappeenrannan teknillinen yliopisto 46 sivua, 4 kuviota, 1 taulukko
Ohjaaja:	Helena Sjögrén
Hakusanat:	IFRS, IFRS 16, standardiuudistus, vuokrasopimukset, Big Four - yhteisöt, kommenttikirjeet

Tämän tutkielman tavoitteena on selvittää IFRS 16 – vuokrasopimukset standardin kehitysprosessin kulkua sekä uudistuksen tuomia vaikutuksia yhteisöjen vuokrasopimusten tilinpäätöskäsittelyyn. Lisäksi tavoitteena on tutkia kuinka Big Four – tilintarkastusyhteisöt ovat kommentoineet IFRS 16 – standardiuudistusta sen eri kehitysvaiheissa sekä sitä, kuinka nämä yhteisöt suhtautuvat uudistukseen.

Tutkimusmenetelmänä on käytetty laadullista- eli kvalitatiivista tutkimusotetta. Tutkimuksen empiirinen aineisto koostuu kommenttikirjeistä, jotka Big Four – yhteisöt ovat antaneet koskien IASB:n ja FASB:n julkaisemia keskustelupaperia ja kahta standardiluonnosta vuokrasopimusten standardiuudistuksesta.

Tutkimustulosten perusteella Big Four – yhteisöt ovat lähtökohtaisesti suhtautuneet positiivisesti IFRS 16 – standardin tuomiin uudistuksiin. Kohdeyhteisöt pitävät uudistuksen lähtökohtaa tuoda kaikki vuokrasopimukset yhteisöjen taseisiin erittäin tervetulleena. Kohdeyhteisöt ovat suuressa kuvassa samaa mieltä ehdotetuista muutoksista, mutta näkemyksissä havaitaan myös eroja yksityiskohtaisissa ohjeistuksissa. Lisäksi tutkimus osoittaa standardiuudistusprosessin aikana esiintyneen useita ongelmakohtia, joita Big Four – yhteisöt tuovat esille.

ABSTRACT

Author: Otto Markkanen
Title: IFRS 16 – Leases standard reform from Big Four firms’ point of view – An analysis of comment letters
Faculty: LUT School of Business and Management
Degree programme: Financial management
Year: 2017
Bachelor’s thesis: Lappeenranta university of technology
46 pages, 4 figures, 1 table
Instructor: Helena Sjögrén
Keywords: IFRS, IFRS 16, leases, standard reform, comment letters, Big Four – entities

The aim of this thesis is to examine the course of the development process of IFRS 16 - leases standard and the impact of the standard reform on the accounting treatment for leases. In addition the aim is to study how the Big Four entities have commented on the IFRS 16 standard reform at its various stages of development and how these entities react to the reform.

The study has been conducted as a qualitative study. The empirical material of this study consists of the comment letters the Big Four entities have given regarding the discussion paper and two exposure drafts on the standard reform on accounting for leases published by the IASB and FASB.

Based on the results of the research, the Big Four entities have, in principle, taken a positive view on the reforms introduced in IFRS 16. The aim of the reform to bring all leases into balance sheets are very welcome among the Big Four entities. In general, the Big Four entities agree with the proposed changes, but the views also show differences in detailed guidelines. In addition, the study shows the number of problematic issues that the Big Four entities disclose during the standard reform process.

SISÄLLYSLUETTELO

1	JOHDANTO	1
1.1	Tutkimuksen tavoitteet, ongelman asettelu ja rajaukset	4
1.2	Teoreettinen viitekehys	5
1.3	Tutkimusmenetelmä	6
1.4	Tutkielman rakenne	7
2	IAS 17 - VUOKRASOPIMUKSET	9
2.1	Voimassaoleva IAS 17 – standardi	9
2.2	Rahoitus- ja käyttöleasing	10
2.3	IAS 17 – standardiin kohdistettu kritiikki	11
3	IFRS 16 – ESITYSLISTALTA VALMIIKSI STANDARDIKSI	13
3.1	IFRS 16 – standardin kehitysprosessi	13
3.2	IFRS 16 – standardi	15
4	STANDARDIUUDISTUKSEN VAIKUTUKSET	18
5	BIG FOUR – YHTEISÖJEN NÄKEMYKSET IFRS 16 - STANDARDISTA	21
5.1	Tutkimusmenetelmä, -aineisto ja toteutus	21
5.2	Kohdeyhteisöjen kuvaus	23
5.3	Big Four – yhteisöjen näkemykset standardiuudistuksesta	23
5.3.1	Standardiuudistuksen vastaanotto ja lautakuntien välinen yhteistyö	24
5.3.2	Vuokralle antajan ohjeistuksen sivuuttaminen	25
5.3.3	Vuokrasopimusten tilinpäätöskäytäntö ja luokittelu	25
5.3.4	Vuokrasopimuksen määritelmä ja standardin soveltamisala	27
5.3.5	Vuokrasopimusvelka ja sen arvostaminen	32
5.3.6	Vuokra-ajanjakson määrittäminen	34
5.4	Yhteenveto kohdeyhteisöjen näkemyksistä IFRS – 16 standardista	36
6	TUTKIMUKSEN TULOKSET JA JOHTOPÄÄTÖKSET	39
6.1	Vastaukset tutkimuskysymyksiin	39
6.2	Johtopäätökset	43
6.3	Tutkimuksen reliabiliteetti ja validiteetti	45
6.4	Jatkotutkimusehdotukset	46
	LÄHDELUETTELO	47

KUVIOT

Kuvio 1 - IFRS - standardien kehitysprosessin vaiheet	2
Kuvio 2 - Teoreettinen viitekehys	6
Kuvio 3 - IFRS 16- standardiuudistuksen kehitys.....	13
Kuvio 4 – Tutkimusaineiston sijoittuminen standardiuudistusprosessissa	22

TAULUKOT

Taulukko 1. Kohdeyhteisöjen suhtautuminen.....	37
--	----

LYHENNELUETTELO

DP	Discussion Paper
ED	Exposure Draft
EY	Ernst & Young
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
SIC	Standard Interpretations Committee
US GAAP	United States Generally Accepted Accounting Principles
PwC	Pricewaterhousecoopers

1 JOHDANTO

Viime vuosikymmenillä yritystoiminta on kansainvälistynyt nopeasti ja sitä kautta myös sijoittajat ovat kiinnostuneet yhä enemmän sijoittamaan ulkomaisiin yhtiöihin. Pääomien liikkuaessa rajoituksetta eri maiden välillä on ehdottoman tärkeää pystyä vertailemaan luotettavasti yhtiöiden tilinpäätöksistä laskettavia tunnuslukuja keskenään riippumatta yhtiöiden sijaintivaltioista. Tästä johtuen on syntynyt pakottava tarve tilinpäätöskäytäntöjen harmonisointiin, jotta sijoittajat saisivat vertailukelpoista informaatiota sijoituspäätöksilleen. (Haaramo, Palmuaro & Peill, 2016)

Leasing on keskipitkän tai pitkän aikavälin rahoitusmuoto, jossa yhtiö hankkii käyttöoikeuden tuotannontekijään vuokrasopimuksessa eritellyksi ajanjaksoksi ilman, että sen omistusoikeus siirtyy käyttäjälle. (Smith & Wakerman, 1985) Leasingtransaktion tarkoituksena on vuokralle ottajan näkökulmasta tuotannontekijän hankkiminen käytettäväksi liiketoiminnallisiin tarkoituksiin ilman omistusoikeutta ja vuokralle antajan kannalta se tarjoaa mahdollisuuden tuoton saamiseen taloudellisia resursseja vuokraamalla. (De Martino, 2011) IASB:n (International Accounting Standards Board) mukaan listatuilla yhtiöillä, jotka käyttävät IFRS - (International Financial Reporting Standards) tai US GAAP - (United States Generally Accepted Accounting Principles) standardeja, oli vuonna 2014 taseen ulkopuolisia leasingvastuita melkein 3 biljoonan yhdysvaltain dollarin edestä (IFRS Foundation, 2016d).

IFRS - säätiö sekä sen alaorganisaatio IASB, joka korvasi vuodesta 1973 samalla toimintaperiaatteella toimineen IASC:n (International Accounting Standards Committee) perustettiin vuonna 2001 (IFRS Foundation, 2017a). Kansainvälisten tilinpäätöskäytäntöjen kehittämisestä vastaa IASB, joka on IFRS - säätiön alainen itsenäinen standardien asetuseelin. IASB:n missiona on kehittää IFRS - standardeja, jotka tuovat maailmanlaajuisille rahoitusmarkkinoille vertailukelpoista, luotettavaa ja tehokasta informaatiota (IFRS Foundation, 2016c). Vuonna 2016 143:ssa maassa vaadittiin tai sallittiin IFRS – standardien käyttö. Nämä maat tuottavat noin 98 prosenttia koko maailman bruttokansantuotteesta, joten voidaan puhua erittäin

merkittävistä standardeista niiden käyttölaajuuteen perustuen. (IFRS Foundation 2016c).



Kuvio 1 - IFRS - standardien kehitysprosessin vaiheet (IFRS Foundation, 2017a)

Kuviossa 1 esitetään IFRS – standardien laatimisprosessi tiivistettynä. Ensimmäisenä tehtävänä IASB laatii esityslistan uuteen standardiin liittyen tiiviissä yhteistyössä IFRS Advisory Council:n ja IFRIC:n (International Financial Reporting Interpretations Committee) kanssa. Tässä vaiheessa IASB ottaa huomioon standardin aiheellisuuden, onko standardiin liityen jo olemassa olevaa ohjeistusta, yhtenäistämisen mahdollisuuden sekä kehitettävän standardin laatutekijät. (IFRS Foundation, 2017c) Kun standardin kehitys on asetettu esityslistalle, IASB tekee päätöksen lähdetäänkö projektia suorittamaan itsenäisesti vai yhdessä toisen standardien laatijaelimen kanssa. Kolmannessa vaiheessa laaditaan ja julkaistaan DP (Discussion Paper) eli keskustelupaperi yleisön kommentoitavaksi. Tämä vaihe ei ole pakollinen, mutta usein se kuitenkin suoritetaan. Keskustelupaperi sisältää tyypillisesti kattavan yleiskuvauksen standardista, mahdolliset lähestymistavat standardin kehittämiseksi ja laatijatahon näkemyksiä sen vaikutuksista sekä kutsun keskustelupaperin kommentoimiseksi. Neljäs vaihe on pakollinen ja siinä laaditaan ED (Exposure Draft) eli standardiluonnos. Standardiluonnokset sisältävät tarkat ehdotukset uudesta standardista tai standardimuutoksista ja siksi ne ovat julkisen yleisön konsultoinnin pääväline. Viidennessä vaiheessa käydään läpi kommenttikirjeet standardiluonnosta koskien ja tehdään mahdollisesti muutoksia niiden perusteella. Tämän jälkeen tehdään päätös siitä hyväksytäänkö standardi sellaisenaan vai järjestetäänkö vielä uusi kommenttikierros. Kun standardi on julkaistu, viimeisessä vaiheessa seurataan sen implementointia eli tutkitaan standardin käyttöönoton vaikutuksia ja käydään läpi säännöllisesti onko tarvetta muutoksille. Edellä kuvattu malli on yksinkertaistettu prosessi standardin kehittämisestä. On mahdollista, että prosessi käytännössä sisältää muunlaisiakin

vaiheita ja on monimutkaisempi, kuin edellä kuvatussa esimerkissä. (IFRS Foundation, 2017b)

IASB ei toimi yksin standardien kehitysprosessissa, vaan siihen osallistuvat muutkin tahot. Prosessi jakautuu useaan vaiheeseen ja siihen pääsee osallistumaan monet eri sidosryhmät, joiden toimintaan standardit tulevat vaikuttamaan. Laatimisprosessissa elintärkeä osa on sen eri vaiheissa tulevat kommenttikirjeet. Kommenttikirjeiden avulla ulkopuoliset tahot antavat omia mielipiteitään standardiuudistuksesta. Standardien kehittämissaiheissa IASB pyytää julkisia kommentteja kaikista ehdotuksista, jotka julkaistaan keskustelupaperin (DP) ja standardiluonnoksen (ED) muodoissa. Tavallisesti kommenttikirjekierrokset kestävät vähintään 120 päivää ja kommenttikirjeet julkaistaan säännöllisesti Internetiin. (IFRS Foundation, 2017b)

IFRS – standardeja noudattavat pääasiassa pörssinoteeratut yhtiöt sekä Suomessa että maailmalla. Yhdysvalloissa taas noudatetaan US GAAP – standardeja. Näiden listattujen yhtiöiden tilintarkastuksesta on suurimmaksi osaksi vastuussa ns. Big Four – yhteisöt eli Deloitte, EY, KPMG ja PwC. Esimerkiksi Suomessa sadan suurimman yhtiön tilintarkastuksesta Big Four yhteisöt ovat vastuussa n. 90% tapauksista (Kauppalehti, 2015). Tilintarkastajat ovat päivittäin tekemisissä kansainvälisten tilinpäätösstandardien kanssa ja tätä kautta heillä on asiantuntemus siitä kuinka standardiuudistukset tulevat vaikuttamaan yhteisöihin ja niiden tilinpäätöskäytäntöihin. Standardiuudistusprosessissa näiden yhteisöjen mielipiteet ja kehitysehdotukset ovat varmasti suuressa arvossa.

Yksi IASB:n pitkäaikainen kehittämissi on leasing- eli vuokrasopimusten standardiuudistus. Vuoden 2004 aikana sekä IASB että FASB (Financial Accounting Standards Board) myönsivät tarpeen leasingsopimusten kirjanpitokäsittelyn kehittämiseksi. (De Martino, 2011) Maaliskuussa 2009 julkaistiin keskustelupaperi (DP) ja pitkän kehitysprosessin jälkeen vuoden 2016 tammikuussa IASB julkaisi valmiin IFRS 16 - vuokrasopimukset (Leases) – standardin, joka tulee sovellettavaksi 1.1.2019 alkaen. Tällä standardilla korvataan vanha IAS 17 - standardi sekä tulkinnat IFRIC 4, SIC (Standard Interpretations Committee) - 15 ja SIC - 27. Standardin

tavoitteena on varmistaa, että sekä vuokralle ottaja että vuokralle antaja antavat tilinpäätöksissään tarvittavat tiedot koskien vuokrasopimuksia (Deloitte, 2017a).

“Yksi suurimmista tavoitteistani on lentää lentokoneessa, joka näkyy lentoyhtiön taseessa.”

Sir David Tweedie, IASB:n puheenjohtaja, IASB (2008)

Vuokrasopimusten standardiuudistus on herättänyt paljon keskustelua, koska muutoksen hyödyistä ja haitoista on ristiriitaisia näkemyksiä eri osapuolten välillä. Uudistuksen yhtenä päätarkoituksena on tuoda listattujen yhtiöiden leasingvastuut näkyville taseeseen. Standardinasettajien mukaan muutos on välttämätön, sillä leasing on usein vain velkaa piilotetussa muodossa. Toisaalta leasing-liiketoiminnan osapuolet ovat vastustaneet tätä muutosta. (Jones, 2012) IASB:n arvion mukaan yli 85 prosenttia kaikista vuokrasopimuksista ei näy tällä hetkellä taseessa (IFRS Foundation, 2016b).

1.1 Tutkimuksen tavoitteet, ongelman asettelu ja rajaukset

Tämän tutkielman tavoitteena on selvittää IFRS 16 – standardin kehitysprosessin kulkua sekä uudistuksen tuomia vaikutuksia yhteisöjen vuokrasopimusten tilinpäätöskäsittelyyn. Lisäksi tavoitteena on tutkia kuinka Big Four – tilintarkastusyhteisöt ovat kommentoineet IFRS 16 – standardiuudistusta sen eri kehitysvaiheissa sekä sitä, kuinka nämä yhteisöt suhtautuvat uudistukseen. Teoriaosiossa tarkastellaan nykyisin voimassa olevaa vuokrasopimusten standardia ja uuden standardin kehitysprosessia sekä IFRS 16 – standardin aiheuttamia muutoksia vuokrasopimusten tilinpäätöskäsittelyssä. Teoriaosuudessa tarkastellaan myös vuokrasopimusten taseaktiivoinnin vaikutuksia yhteisöjen tilinpäätöksiin ja niistä laskettuihin tunnuslukuihin. Empiirisessä osuudessa analysoidaan Big Four – yhteisöjen antamia kommenttikirjeitä ja niiden pohjalta tutkitaan minkälaisen vastaanoton standardiuudistus on näiden yhteisöjen silmissä saanut sekä onko yhteisöjen välillä joitain eroja suhtautumisessa uudistukseen. Lisäksi tutkimuksessa tarkastellaan uudistusprosessin aikana esille tulleita ongelmakohtia.

Tutkimuksen tavoitteena on vastata seuraavaan päätutkimuskysymykseen:

- Miten Big Four - yhteisöt suhtautuvat IFRS 16 - standardin tuomiin uudistuksiin vuokrasopimusten kirjanpidollisessa käsittelyssä kommenttikirjeiden perusteella?

Päätutkimuskysymystä täydentävänä alakysymyksenä on:

- Miten näkemykset Big Four - yhteisöjen sisällä IFRS 16 - standardista poikkeavat toisistaan?*
- Mitkä ovat Big Four – yhteisöjen näkökulmasta suurimmat ongelmakohdat standardiuudistusprosessin eri vaiheissa?*

Tässä tutkimuksessa tutkitaan vuokrasopimusten IFRS 16 - standardiuudistusta ja sen matkaa luonnoksesta valmiiksi standardiksi. Aiheen ollessa varsin laaja tutkimukseen on syytä tehdä rajauksia, jotta saadaan syvällisempi kokonaisuus. Tutkimuksessa rajaus kohdistetaan standardin kehitysprosessiin ja standardiuudistuksen tuomiin merkittävimpiin muutoksiin vuokrasopimusten kirjanpidollisessa käsittelyssä vuokralle ottajan kannalta. Tutkimuksen rajaaminen koskemaan vain vuokralle ottajia tehdään sen vuoksi, että vuokralle antajan tilinpäätöskäytännöt eivät muutu standardiuudistuksen myötä ratkaisevasti. Pitkä ja monivaiheinen kehitysprosessi tekee siitä erityisen kiinnostavan. Empiirisessä osuudessa analysoidaan vuosien 2009-2013 välillä tulleita kommenttikirjeitä, joissa tarkastelun kohteeksi rajataan vain Big Four - tilintarkastusyhteisöjen antamat kommenttikirjeet. Rajaus tehdään siksi, että nämä neljä yhteisöä ovat globaalisti tilintarkastuskentän ylivoimaisesti merkittävimmät toimijat ja tuovat tutkimukseen asiantuntevan näkökulman.

1.2 Teoreettinen viitekehys

Tutkimus käsittelee kansainvälisiä tilinpäätösstandardeja eli IFRS – standardeja. Tarkempi teema on Leasing eli vuokrasopimukset ja niiden tilinpäätöskäsittely.

Tutkimus keskittyy IFRS 16 - vuokrasopimukset standardiuudistukseen ja sen kehitysprosessiin. Teoriaosuudessa on tarkoitus käsitellä yleisesti IFRS 16 – standardin kehitysvaiheita ja sen tuomia muutoksia vuokrasopimusten kirjanpitoon. Kuviossa 2 on kuvattuna tutkielman teoreettinen viitekehys.



Kuvio 2 - Teoreettinen viitekehys

Teoriaosuuden aineisto koostuu laskentatoimen tieteellisestä kirjallisuudesta sekä itse standardiin liittyvistä julkaisuista. Viimeiseksi mainittuja ovat IFRS 16 - vuokrasopimukset - standardi, standardiuudistusprosessin aikana julkaistut keskustelupaperi ja kaksi standardiluonnosta sekä näiden tiivistelmät. Tutkimuksessa käytettyä aineistoa voidaan kuvata sekundääriaineistoksi, joka on yksi kvalitatiivisissa tutkimuksissa hyödynnetyistä aineistonkeruumenetelmistä. Sekundääriaineisto auttaa tiettyjen teemojen keskinäistä vertailtavuutta (Eskola & Suoranta, 1998).

1.3 Tutkimusmenetelmä

Tämä tutkimus on tehty kvalitatiivista eli laadullista tutkimusmenetelmää hyödyntäen. Laadullisessa tutkimuksessa tutkija nähdään osana tutkimusta ja täten sillä katsotaan olevan vaikutusta tutkimuksesta saataviin tuloksiin. Sen ominaispiirteitä on

keskittyminen pieneen määrään tapauksia, joita sitten pyritään mahdollisimman tarkasti analysoimaan (Hirsjärvi, Remes & Sajavaara, 2008).

Tutkimuksen aineistona on käytetty IFRS 16 – vuokrasopimukset standardiuudistusprosessin eri vaiheiden BigFour – yhteisöjen kommenttikirjeistä, joita on yhteensä 12 kappaletta. Standardiuudistusprosessin aikana julkaistiin yksi keskustelupaperi ja kaksi standardiluonnosta vuosien 2009-2013 välillä. Tutkimuksessa käytettyä aineistoa voidaan kuvata sekundääriaineistoksi, joka auttaa tiettyjen teemojen keskinäistä vertailtavuutta (Eskola & Suoranta, 1998). Kommenttikirjeissä vastaajat käsittelevät lautakuntien keskustelupaperissa ja standardiluonnoksissa ehdottamia uudistuksia vuokrasopimusten tilinpäätöskäsittelyyn. Tutkimuksessa hyödynnettävää tutkimusmenetelmää voidaan luonnehtia sisällönanalyysiksi, joka menetelmänä perustuu erilaisten dokumenttien objektiiviseen ja järjestelmälliseen aineistoanalyysiin (Tuomi & Sarajärvi, 2009).

1.4 Tutkielman rakenne

Tutkimus koostuu kuudesta luvusta. Ensimmäisessä luvussa esitellään tutkimuksen taustat, tavoitteet, rajaukset ja tutkimuskysymykset. Lisäksi tuodaan esille tutkimuksen teoreettinen viitekehys sekä kerrotaan lyhyesti tutkimuksen aineisto ja menetelmä. Lopuksi esitellään tutkimuksen rakenne. Luvut kaksi, kolme ja neljä sisältävät tutkimuksen teoriaosuuden. Luvussa kaksi keskitytään tällä hetkellä voimassa olevaan IAS 17 standardin kuvaukseen sekä esitellään rahoitus- ja käyttöleasingsopimusten tilinpäätöskäsittelyn erot. Lisäksi luvussa tuodaan esille IAS 17 standardin kohtaamaa kritiikkiä. Luvussa kolme perehdytään tulevaan uudistukseen IFRS 16 - standardiin. Luvussa käsitellään standardin kehitysprosessi sekä esitellään uuden standardin sisältö. Luku neljä keskittyy uudistetun standardin vaikutuksiin. Luvussa tuodaan esille aikaisemman tutkimuksen perusteella tehtyjä havaintoja IFRS 16 - standardin mahdollisista vaikutuksista yritysten taseisiin ja tilinpäätöksestä laskettaviin tunnuslukuihin.

Tutkimuksen empiirinen osuus koostuu luvuista viisi ja kuusi. Luvun viisi aluksi esitellään tutkimus menetelmä ja aineisto sekä tutkimuksen toteutus. Luvun pääpaino

on kommenttikirjeiden analyysissä. Luku kuusi on tutkimuksen viimeinen kappale ja siinä käydään läpi tutkimuksen tulokset sekä johtopäätökset. Lisäksi arvioidaan tutkimuksen reliabiliteetti ja validiteetti sekä tuodaan esille mahdolliset jatkotutkimusehdotukset.

2 IAS 17 - VUOKRASOPIMUKSET

Tässä luvussa keskitytään voimassa olevaan IAS 17 – standardiin. Luvussa esitellään rahoitus- ja käyttöleasingin tilinpäätöskäsittelyjen erot. Lisäksi luvun lopussa kuvataan IAS 17 – standardin kohtaamaa kritiikkiä, joka loi pohjan uudelle IFRS 16 – standardin kehitysprojektille.

2.1 Voimassaoleva IAS 17 – standardi

Tällä hetkellä IFRS – tilinpäätössäännösten noudattavat yhtiöt soveltavat vuokrasopimusten kirjanpito-käsittelyssään IAS 17 – standardia, joka tuli voimaan vuonna 1997. Tällöin korvattiin edellinen vuonna 1982 Accounting for Leases – standardi. IAS 17-standardin päämääränä on säätää vuokrasopimuksille tarkoituksenmukaiset tilinpäätöskäytännöt sekä vuokralle ottajalle että vuokralle antajalle. Sitä tulee soveltaa kaikkiin leasing-sopimuksiin poikkeuksina uusiutumattomiin luonnonvaroihin ja lisensseihin perustuvat sopimukset. Myös IAS 40 – standardin mukaan luokiteltavat sijoituskiinteistöt sekä IAS 41 – standardin mukaiset biologiset hyödykkeet jäävät IAS 17 – standardin ulkopuolelle. (Deloitte, 2017b)

Leasing-sopimukset luokitellaan IAS 17 – standardissa käyttö- ja rahoitusleasing-sopimuksiin. Tämä luokittelu perustuu sopimusosapuolten välisten riskien ja tuottojen jakautumiseen. Sopimuksessa sovitaan siitä kummalle osapuolelle jää riski kohde-etuuden vahingoittumisesta ja kummalle jää oikeus sen jäännösarvoon sopimusajanjakson päättyessä. Mikäli nämä riskit ja tuotot siirtyvät olennaisilta osin vuokralle ottajalle, luokitellaan sopimus rahoitusleasing-sopimukseksi. Toisaalta, jos ne jäävät vuokralle antajalle, on kyseessä käyttöleasing-sopimus. (IASB, 1997) Sopimuksen kohde-etuuden sisältäessä sekä rakennuksen että maa-alueen, tulee molempien kohdalla arvioida erikseen onko kyseessä rahoitus- vai käyttöleasing (Deloitte, 2017b).

Leasing-sopimusten luokittelun tulisi perustua varsinaisiin leasingjärjestelyihin eikä sopimuksen muotoseikkoihin. Standardin määritelmän mukaan rahoitusleasingin

tunnusmerkit täyttyvät, kun omistusoikeus siirtyy vuokralle antajalta vuokralle ottajalle ennen sopimusajanjakson päättymistä, vuokrasopimuksen pituus kattaa suurimman osan kohde-etuuden taloudellisesta pitoajasta, leasingmaksujen nykyarvo vastaa kohde-etuuden käypää arvoa sopimuksen perustamishetkellä, vuokralle ottajalla on mahdollisuus ostaa kohde-etuus sopimusajanjakson päätyttyä alle sen markkina-arvolla ja kun kohde-etuuden ollessa räätälöity vain vuokralle ottajan käytettäväksi. (Deloitte, 2017b) Luokittelu tulee tehdä aina uuden sopimuksen voimaantulomomentilla. Toisaalta, jos sopimusosapuolet päättävät muuttaa sopimusta olennaisesti sopimuskauden aikana, tulee luokittelu leasingtyypistä tehdä uudelleen (IASB, 1997).

2.2 Rahoitus- ja käyttöleasing

Rahoitusleasingin olennaisin ominaisuus on riskin siirtyminen vuokralle ottajalle. Tämä tarkoittaa sitä, että jos vuokralle ottaja irtisanoo tai peruuttaa vuokrasopimuksen, on vuokralle ottaja vastuussa vuokralle antajan kärsimistä vahingoista. IAS 17 – standardin mukaan, jos vuokrasopimus luokitellaan rahoitusleasingiksi, tulee vuokralle ottajan esittää se taseessaan varoina ja velkoina. Varoihin kirjataan leasing sopimuksen kohde-etuuden käypä arvo tai vähimmäisvuokramaksujen nykyarvo. Näistä edellä mainituista arvoista alhaisempi valitaan kirjattavaksi varovaisuuden periaatteen noudattamiseksi. Nykyarvo määritetään käyttämällä sopimuksen kohde-etuuden sisäistä korkokantaa, mutta tämän ollessa mahdotonta käytetään laskennallista korkoa, jolla yhtiö saisi rahoitusta rahoitusmarkkinoilta. Laskettaessa nykyarvo on otettava huomioon kaikki välittömät kustannukset, joita vuokralle ottajalle koituu sopimuksen perusteella. (IASB, 1997)

Leasingmaksut jaetaan IAS 17 – standardissa rahoituskuluihin ja velanvähennyksiin. Maksut jaetaan koko sopimusajanjaksolle siten, että sisäinen korkokanta pysyy vakiona. Taseeseen kirjatusta varoista tulee tehdä poistoja IAS 16 ja 38 – standardien mukaisesti samoin perustein, kuin kohde-etuus olisi yhtiön omistama. Mikäli ei pystytä kohtuullisella varmuudella oletamaan, että sopimusajanjakson päättyessä omistusoikeus siirtyy vuokralle ottajalle, tulee kohde-etuuden arvo poistaa täysmääräisesti taloudellista pitoaikaa lyhyemmässä ajassa. Leasingkohteen

arvonalentumista testataan IAS 36 – standardin säännösten mukaisesti. (IASB, 1997)

Käyttöleasingsopimuksiksi luokitellaan IAS 17 – standardin mukaan kaikki muut leasingsopimukset, jotka eivät täytä rahoitusleasingin ominaisuuksia. Käyttöleasingsopimusten leasingmaksut tulee kirjata tasaerinä tulosvaikutteisesti kuluina tuloslaskelmaan sopimusajanjakson aikana tai jollain muulla tavoin, joka kuvaa paremmin vuokralle ottajan hyödyn jakautumista. Liitetiedoissa vuokralle ottajan tulee eritellä tiedot muista vuokrasopimuksista, jossa sen tulee ilmoittaa tulevat ja peruuttamattomat leasingmaksut sekä mahdolliset sopimusten uusimiset ja kohde-etuuden osto-optiot. (IASB, 1997)

2.3 IAS 17 – standardiin kohdistettu kritiikki

IAS 17 – standardi on saanut kritiikkiä mm. sen epä johdonmukaisuuksien vuoksi. Eniten huomiota on saanut osakseen taseen ulkopuoliset leasingvastuut. Bryan, Lilien & Martin (2010) havaitsivat, että Enronin konkurssin ja finanssikriisin jälkeen taseen ulkopuolisten leasingrahoituksen määrä voidaan nähdä kirjanpitosääntelyn kannalta kestävämmäksi. Myös Whitehouse (2009) mainitsee artikkelissaan taseen ulkopuoliset leasingvastuut. Hänen näkemyksensä mukaan vuokrasopimukset ovat jo pitkään olleet sääntelyelinten kannalta arka paikka, kun yhtiöt jatkuvasti kiertävät kirjanpitosäännöksiä pitäen leasingvastuitaan taseen ulkopuolella.

De Martinon (2011) mukaan IAS 17 – standardi ei ole saavuttanut yksimielisyyttä tutkijoiden ja standardin hyödyntäjien keskuudessa. Voimassa olevassa säännöstössä on erityisen hankalaa sopimusten luokittelu rahoitus- ja käyttöleasingin välillä. Myös se, että luokittelu on mahdollista toteuttaa käyttöleasingiä suosien, jolloin vastuut eivät näy yhtiön taseessa. Tämänkaltainen menettelytapa voi hänen mukaansa johtaa tilanteeseen, jossa vuokralle ottaja ja vuokralle antaja luokittelevat saman kohde-etuuden eri tavoin omassa kirjanpitokäsittelyssään.

Myös IASB on ottanut kantaa standardin aiheuttamiin erimielisyyksiin ja epäkohtiin. IASB:n mukaan kritiikki kohdistuu suurimmaksi osaksi siihen, ettei nykyinen

vuokrasopimusten kirjanpitoikäntö vastaa tilinpäätösten hyödyntäjien tarpeita. Tilinpäätösinformaation hyödyntäjät joutuvat tekemään oikaisuja käyttöleasingsopimuseriin, mutta liitetiedoista ei löydy riittävän tarkkoja tietoja näitä varten. Nämä leasingerien oikaisut perustuvat karkeisiin arvioihin ja usein johtavat velkojen määrän yliarviointiin. Tällöin nämä oikaisut eivät yleensä vastaa todellisia lukuja. (IASB, 2010)

3 IFRS 16 – ESITYSLISTALTA VALMIIKSI STANDARDIKSI

IFRS 16 – standardiuudistuksen lähtöaskeleet voidaan jäljittää vuodelle 1996, kun FASB yhdessä G4+1 julkaisivat raportin ”Accounting for Leases: A New Approach”. Raportin mukaan senhetkiset leasingstandardit olivat epäonnistuneet käyttöleasingin omaisuus- ja velkaerien arvostusperiaatteessa. Raportissa korostettiin vuokralle ottajan kannalta yli vuoden mittaisten peruuttamattomien leasingvastuiden aktivoimista taseeseen. (McGregor, 1996) Samalla kokoonpanolla vuonna 2000 julkaistiin raportti ”Leases: Implementation Of A New Approach”, jossa oli yksityiskohtaisemmin määritelty taseen ulkopuolisten leasingvastuiden aktivoinnista (Nailor & Lennard, 2000).

Tässä luvussa kuvataan IFRS 16 – standardin kehitysprosessi sekä esitellään uuden standardin sisältö.

3.1 IFRS 16 – standardin kehitysprosessi

Varsinaisesti uuden leasingstandardin kehityshanke alkoi vuonna 2006, kun IASB määräsi työryhmän projektille. Työryhmä koostui tilinpäätösten käyttäjistä, laatijoista ja tarkastajista. (IASB, 2009) Vuonna 2009 IASB julkaisi keskustelupaperin leasingsopimusten tilinpäätöskäsittelyn kehittämistä, jonka jälkeen IASB on vastaanottanut ja analysoinut kehitysprosessin aikana yli 1700 kommenttikirjettä (IFRS Foundation, 2016d). Kuviossa 3 kuvaillaan standardiprosessin kehityksen vaiheita.



Kuvio 3 - IFRS 16- standardiuudistuksen kehitys (mukaillen IFRS Foundation, 2016d)

IASB:n (2009) mukaan tarve leasingvastuiden tilinpäätöskäsittelyn kehittämiseksi on syntynyt tilinpäätösinformaation hyödyntäjien keskuudessa vallitsevasta yksimielisyydestä, ettei yhtiöiden tilinpäätökset heijasta käyttöleasingvastuiden vaikutuksia tarpeeksi selkeästi. Samankaltaiset transaktiot voidaan kirjata eri tavoin, koska standardit mahdollistavat transaktioiden strukturoinnin siten, että yhtiö saavuttaa tietyn luokittelun leasingsopimukselleen. Heidän mielestään tämä heikentää sekä tilinpäätöksien läpinäkyvyyttä että sen vertailukelpoisuutta.

Elokuussa 2010 IASB julkaisi keskustelupaperin (DP), sen kommenttikirjeiden ja konsultaatiokierroksen perusteilla ensimmäisen standardiluonnoksen (ED) vuokrasopimuksista. Tärkein muutoskohde oli edelleen poistaa luokittelu rahoitus- ja käyttöleasingopimukseen ja tuoda ne näkyville taseeseen sekä varoihin oikeutena käyttää leasingkohdetta että velkoihin velvollisuutena maksaa leasingmaksuja. IASB ehdotti leasingsopimuksen keston määrittelyä sen todennäköisimmän keston perusteella mukaan lukien mahdolliset optiot entisen sopimuksen vähimmäiskeston sijaan. (IASB, 2010)

Ensimmäisen standardiluonnoksen kommenttikirjekierroksesta saaman palautteen perusteella IASB päätti harkita uudelleen luonnoksen tarkempia yksityiskohtia ja julkaista toisen standardiluonnoksen. Kehitysehdotusten pohjalta uudistettu standardiluonnos julkaistiin 2013. IASB:n uusi ehdotus oli vuokralle ottajan tilinpäätöskäytäntöön kaksiosainen malli, jossa koneiden ja laitteiden käsittely erotettiin kiinteistöjen vuokraamisesta. Ehdotuksen mukaan kiinteistöjen vuokramaksut kirjattaisiin tasamääräisinä tulosvaikutteisesti, mutta muut leasingsopimukset käsiteltäisiin tasevaikutteisesti. Lisäksi uudessa standardiluonnoksessa yksinkertaistettiin leasingsopimuksen määritelmää. Aiempien keskustelupaperin ja ensimmäisen standardiluonnoksen tapaan myös toista standardiluonnosta pidettiin edelleen liian monimutkaisena ja kalliina toteuttaa. (IFRS Foundation, 2015)

Lopulta vuoden 2016 tammikuussa keskustelupaperin ja kahden standardiluonnoksen sekä laajojen kommenttikierrosten ja sidosryhmäkonsultoinnin perusteella julkaistiin lopullinen IFRS 16: Vuokrasopimukset – standardi, joka tulee sovellettavaksi viimeistään 1.1.2019 alkaen. Standardi on mahdollista ottaa käyttöön

jo aikaisemminkin, mutta samalla yhtiön täytyy ottaa käyttöön myös IFRS 15 – myyntituotot asiakassopimuksista standardi. (IFRS Foundation, 2016a)

3.2 IFRS 16 – standardi

IFRS 16 – standardi julkaistiin alkuvuodesta 2016 ja se astuu voimaan 1.1.2019 alkaen. Standardi korvaa edeltäjänsä IAS 17 – Leases – standardin sekä sen tulkintaohjeet. Yhtiöt voivat ottaa standardin käyttöön jo aikaisemmin, mutta se vaatii myös IFRS 15 – myyntituotot asiakassopimuksista standardin käyttöönottoa. Standardin tavoitteena on lisätä leasingvastuiden ja sitä kautta myös tilinpäätösinformaation läpinäkyvyyttä ja vertailtavuutta. (IFRS Foundation, 2016a)

Standardin määritelmän mukaan leasingsopimus on sopimus tai sopimuksen osa, joka antaa oikeuden käyttää sopimuksessa yksilöityä omaisuuserää tietyksi ajanjaksoksi vastiketta vastaan. Käytännössä IFRS 16 säilyttää IAS 17 – standardin mukaisen vuokrasopimusten määritelmän, mutta muuttaa sitä kuinka ohjeistusta sovelletaan. Tällä viitataan kohde-etuuden käytön määräysvaltaan ja siihen kummalle sopimusosapuolelle se sopimuksen myötä tulee. Mikäli kohde-etuuden määräysvalta siirtyy vuokralle ottajalle sopimusajanjakson ajaksi, luokitellaan sopimus vuokrasopimukseksi. Suurimpaan osaan sopimuksia muutoksella ei odoteta olevan vaikutuksia siihen sisältääkö sopimus leasingsopimuksen. (IFRS Foundation, 2016a)

IFRS 16 – standardin suurin tuleva uudistus on rahoitus- ja käyttöleasingsopimusten luokittelun poistuminen. Kaikki leasingsopimuksiksi luokiteltavat sopimukset tulee ilmoittaa yhtiön varoissa ja veloissa eli kirjanpitokäytäntö on samankaltainen nykyisen IAS 17 – standardin rahoitusleasingsopimusten kanssa. Leasingvastuiden tuominen yhtiöiden taseisiin tulee kasvattamaan huomattavasti taseita sekä velkaantuneisuutta, sillä leasingsopimuksen kohde-etuus tulee kirjata leasingmaksujen nykyarvon määräisenä yhtiön leasingvaroihin tai aineelliseen käyttöomaisuuteen ja yhtiön velvollisuus maksaa leasingmaksuja kirjataan saman määräisenä velkoihin. Leasingmaksujen ohella varoihin ja velkoihin kirjataan vuokran ottajalle aiheutuvat välittömät kulut leasingsopimuksesta. Arvostukset tapahtuu käyttämällä leasingsopimuksen sisäistä korkokantaa tai korkotasoa, jonka vuokralle

antaja perii vuokralle ottajalta leasingrahoituksesta. Kestoltaan alle 12 kuukauden mittaisten, mukaan lukien mahdolliset jatko-optiot, sekä arvoiltaan merkityksettömien leasingsopimusten käsittely poikkeaa seuraavissa kappaleissa esitettävistä ohjeistuksista. (IFRS Foundation, 2016a)

Leasingsopimukset tullaan esittämään taseessa omana eränään pitkäaikaisissa varoissa tai vaihtoehtoisesti muiden käyttöomaisuushyödykkeiden kanssa samassa erässä. Leasingsopimuksista muodostuvat varat poistetaan ajan kuluessa normaaleja poistomenetelmiä käyttämällä ja arvonalentumistestaus tapahtuu IAS 38 – standardin ohjeistusta noudattamalla. Mikäli tilinpäätöskäytäntönä on systemaattisesti noudatettu IFRS 13 mukaista käyvän arvon arvostusperiaatetta kaikissa pitkäaikaisissa varoissa, voidaan samalla tavalla myös leasingvastuiden osalta uudelleen arvioida niiden määrä. Leasingvastuista tehtävät poistot ja arvonalentumiset sekä leasingsopimukseen liittyvät korkokulut kirjataan tulosvaikutteisesti. Kassavirtalaskelmissa tulee selvittää leasingsopimuksen aiheuttamat rahavirrat. Leasingvelkojen takaisinmaksujen rahavirta ilmoitetaan rahoituksen rahavirrassa ja korkokulujen joko rahoituksen- tai operatiivisessa rahavirrassa. Standardimuutoksesta ei tule aiheutumaan vaikutuksia raportoituun kokonaisrahavirtaan, mutta rahoituksen negatiivinen rahavirta tulee kasvamaan ja vastaavasti operatiivinen rahavirta laskemaan. Nämä muutokset mahdollistavat tilinpäätösten hyödyntäjille läpinäkyvämmän ja vertailukelpoisemman kuvan sekä vuokrasopimusten tasevaikutuksesta että sen aiheuttamista odotetuista kassavirroista. (IFRS Foundation, 2016a)

Leasingsopimusten ajallisen keston määrittely on myös yksi muutoskohde, jonka uusi IFRS 16 – standardi tuo mukanaan. Nykyisin voimassa olevan IAS 17 mukaan rahoitusleasingsopimusten arvo määritetään lyhyimmän todennäköisen keston mukaan, kun taas uudessa ohjeistuksessa arvon määrittelyssä on huomioitava myös sopimusten mahdolliset jatko-optiot. Nämä optiot tulee huomioida vain silloin, kun yhtiö on melko varma sopimuksen jatkamisesta edelleen kiinteän ja peruuttamattoman sopimusajanjakson päätyttyä. Optioiden määrittelyksen uudelleen arviointia vaaditaan ainoastaan, kun olosuhteissa on tapahtunut optioihin oleellisesti vaikuttava muutos, johon yrityksellä on mahdollista vaikuttaa. (IFRS Foundation, 2016a)

Kaikki leasingmaksut eivät kuitenkaan ole kiinteitä vaan osa maksuista on sidottu johonkin muuttujaan ja sen vaihteluun esimerkiksi asiakasyhtiön myynnin tai omaisuuserän käytön määrään. IFRS 16 tekee tällaisten leasingsopimusten määrittelyn yksinkertaisemmaksi rajaamalla muuttuvat vuokranmaksut standardin ulkopuolelle. Indeksikorotukset puolestaan tulee huomioida kohde-etuuden arvoa ja siihen kohdistettavaa velkaa arvioitaessa. Uudelleenarviointi tulee kysymykseen vain silloin, kun myös inflaatioon linkitetyt maksut muuttuvat. (IFRS Foundation, 2016a)

IFRS 16 – standardiuudistuksen leasingsopimusten tilinpäätöskäsittely vastaa suurilta osin nykyisin voimassa olevaa IAS 17 – standardin mukaistan rahoitusleasingsopimusten käsittelyä. Selkein ero on jäännösarvon käsittelyssä. IAS 17 mukaisesti vuokralle ottajan tulee kirjata suurin mahdollinen kohde-etuuden jäännösarvo, kun taas uuden standardin mukaisessa toimintatavassa mahdollistuu odotetun maksettavan jäännösarvovastuun kirjaaminen. (IFRS Foundation, 2016a)

4 STANDARDIUUDISTUKSEN VAIKUTUKSET

Luvussa kuvataan standardiuudistuksen mahdollisia vaikutuksia aikaisempiin tutkimuksiin perustuen. Luvussa keskitytään tutkijoiden havaintoihin vuokrasopimusten aktivoinnista taseeseen sekä taseaktivoinnin vaikutuksiin yritysten taloudellisiin tunnuslukuihin.

Leasingsopimukset rinnastetaan rahoitusteoriassa velkarahoitukseen niiden kiinteiden kassavirtojen johdosta. (Bower, Herringer & Williamson, 1966) Rahoitusteoria ehdottaa myös, että leasing- ja velkarahoitus ovat toistensa substituuotteja eli toisiaan korvaavia. Tutkimuksessaan Ang & Petersen (1984) taas löysivät näiden rahoitusmuotojen väliltä komplementaarisen suhteen eli leasingrahoituksen määrän kasvaessa myös velkarahoitus voi kasvaa. He nimittivät tätä löydöstä ”leasing ongelmaksi”. Yhtiöillä on valtava määrä taseen ulkopuolista leasingrahoitusta. Beattie, Goodacre & Thomson (2000) esittävät tutkimuksessaan arvion, että käyttöleasingrahoituksen määrä on keskimäärin jopa kolmelta kertaa suurempi verrattuna rahoitusleasingiin. Duke, Hsieh & Sun (2009) mukaan raportoimalla vuokrasopimukset käyttöleasingsopimuksina rahoitusleasingsopimusten sijaan yhtiöt voivat merkittävästi parantaa avaintunnuksiaan, kuten velkaantumisasastetta (D/E – luku), pääoman tuottoastetta (ROA – luku) sekä maksuvalmiuttaan (current ratio). IFRS 16 – standardin tullessa sovellettavaksi vuoden 2019 tammikuussa, tuodaan käyttöleasingsopimukset taseisiin näkyville johtaen monien yhtiöiden velan määrän huomattavaan kasvuun. Tällä on merkittävä vaikutus sijoittajien, rahoittajien ja muiden yhtiöiden tilinpäätöksien hyödyntäjien laskemiin tunnuslukuihin.

Taseen ulkopuolisten vuokrasopimusten aktivoinnin vaikutus taseeseen ja tilinpäätöksistä laskettaviin tunnuslukuihin on ollut aiheena jo pitkään suosiossa tutkijoiden keskuudessa. Aikaisempien tutkimusten tavallisimmat löydökset taseaktivoinnin vaikutuksista ovat sen johtaminen merkittävään velkarahoituksen kasvuun taseessa sekä negatiiviset vaikutukset yhtiöiden avaintunnuksisiin, joita ovat pääoman tuottoaste (ROA) sekä velkaantumisasaste (D/E) (Duke et al., 2009). Jo 1960 – luvulla Nelson (1963) tutki leasingsopimusten aktivoinnin vaikutuksia 11 eri

yhtiön tilinpäätöksistä laskettuihin tunnuslukuihin. Leasing sopimusten lisääminen taseen loppusummaan vaikuttaa negatiivisesti etenkin pääomarakenteen ja maksuvalmiuden tunnuslukuihin. Tutkimuksen mukaan aktivoinnin vaikutusta suureen osaan yhtiöiden tunnuslukuihin, esimerkiksi velkaantumisasteeseen ja maksuvalmiuteen (Current ratio), voitiin pitää merkittävänä. Hänen mukaansa leasingvastuiden taseeseen aktivoinnin seurauksena yhtiöiden tilinpäätöksien vertailukelpoisuus parani selkeästi.

Myös mm. Imhoff, Lipe & Wright (1991), Imhoff et al. (1993), Beattie, Edwards & Goodacre (1998), Bennett & Bradbury (2003), Kilpatrick & Wilburn (2006) sekä Duke et al. (2009) ovat julkaisseet tutkimuksia aiheesta. Imhoff et al. (1991) kehittivät mallin, jolla he arvioivat 14 yhtiön taseen ulkopuolisten leasingvastuiden määrää ja aktivoivat ne niiden taseisiin. Yhtiöt olivat valittu seitsemältä toimialalta eli kaksi toimialaa kohden. Nämä parit olivat samankokoisia, mutta leasingvastuiden määrät erosivat selkeästi toisistaan. Tutkimuksen tulokset osoittivat, että pääoman tuottoaste (ROA) laski sekä korkean (-34%) että matalan (-10%) leasingvolyymien yhtiöissä. Leasingvastuiden aktivoinnilla oli vielä selkeämpi negatiivinen vaikutus yhtiöiden D/E – lukuihin. Yhtiöillä, joilla oli vain vähän käyttöleasingvastuita velkaantumisaste nousi keskimäärin 47%, kun taas korkean käyttöleasingvastuiden yhtiöillä vastaava luku oli jopa 197%.

Imhoff et al. (1993) modifioivat hieman kehittämänsä leasingvastuiden arviointimallia ja ottivat tarkastelun kohteiksi 29 lentoyhtiötä sekä 51 elintarvikeyhtiötä. Lentoyhtiöiden yhteenlaskettu taseen ulkopuolisten leasingvastuiden määrä oli 689 miljoonaa ja elintarvikeyhtiöillä 194 miljoonaa dollaria. Yhtiöiden velan suhde koko pääomaan kasvoi lentoyhtiöillä 16,2% ja elintarvikeyhtiöillä prosentin vähemmän 15,2%. Tutkimuksesta selvisi, että lentoyhtiöiden pääoman tuotto laski 31,9%, mutta elintarvikeyhtiöiden nousi 11,9%. Myös Beattie et al. (1998) tekivät samanlaisia havaintoja omassa tutkimuksessaan Iso-Britanniassa 234 yhtiötä käyttäen hyväksi Imhoff et al. (1993) mallia leasingvastuiden määrän arvioinnissa. Tutkimuksesta selvisi, että taseen ulkopuoliset leasingvastuut käsittivät 39% raportoidusta pitkäaikaisesta velasta sekä 6% koko pääomasta. Beattie et al. (1998) tekivät havaitsivat, että leasingvastuiden lisääminen taseeseen johtaa korkeampaan D/E – lukuun sekä ROA – luvun laskuun. Toisaalta

taseaktivoinnilla oli positiivinen vaikutus yhtiöiden oman pääoman tuottoasteeseen (ROE). Leasingvastuiden taseaktivoinnilla voi siis olla positiivinen tai negatiivinen vaikutus yhtiöiden pääoman tuottoasteisiin riippuen leasing sopimusten elinkaaren vaiheesta. Sopimuksen alkuvaiheessa poistot ylittää leasingmaksujen määrän, jolloin se johtaa nettotuloksen putoamiseen ja päinvastoin leasing sopimuksen loppuvaiheessa nämä maksut ovat suurempia kuin poistot, mikä johtaa nettotuloksen kasvuun (Duke et al., 2009).

Tuoreemmassa tutkimuksessa Bennett & Bradbury (2003) tutkivat 38 yhtiön otosta ja saivat samansuuntaisia tuloksia taseen ulkopuolisten leasingvastuiden aktivoinnin vaikutuksista. He tulivat johtopäätökseen, että aktivoinnilla on negatiivinen vaikutus yhtiöiden velan määrään, pääomarakenteeseen, tuottavuuteen sekä maksuvalmiuteen. Kilpatrick & Wilburn (2006) toteuttivat uudelleen Imhoff et al. (1991) tekemän tutkimuksen, jossa tarkastelun kohteena olivat yhdeksän yhtiötä, jotka olivat vielä toiminnassa alkuperäisestä 14 yhtiöstä. Tulosten mukaan käyttöleasingvastuiden määrä oli noussut 722,6 miljoonasta dollarista 2,65 miljardiin dollariin. He havaitsivat myös, että näiden aktivoinnilla taseeseen oli suurempi negatiivinen vaikutus yhtiöiden tunnuslukuihin, esim. ROA ja D/E – lukuihin, kuin alkuperäisessä tutkimuksessa. Duke et al. (2009) esittävät, että yhtiöt pystyvät käyttöleasing sopimusten avulla piilottamaan miljardeja dollareja taseistaan ja näyttämään parempaa nettotulosta sijoittajille. 366 yhtiön otoksesta 215 näyttivät parempaa nettotulosta (keskimäärin +22 miljoonaa dollaria) raportoimalla vuokrasopimuksensa käyttöleasing sopimuksina.

5 BIG FOUR – YHTEISÖJEN NÄKEMYKSET IFRS 16 - STANDARDISTA

Tässä luvussa kuvataan tutkimusmenetelmä, tutkimuksessa käytetty aineisto sekä esitellään tutkimusprosessi. Lisäksi luvussa esitellään lyhyesti Big Four – yhteisöt. Pääpaino luvussa on kuitenkin tutkimuksen tulosten esittämisellä ja kommenttikirjeiden analyysillä.

5.1 Tutkimusmenetelmä, -aineisto ja toteutus

Tämä tutkimus on tehty kvalitatiivista eli laadullista tutkimusmenetelmää hyödyntäen. Kvalitatiiviselle tutkimukselle on tyypillistä keskittyä pieneen määrään tutkittavia tapauksia, joita pyritään analysoimaan kattavasti (Eskola & Suoranta, 1998). Tutkimuksen aineisto rakentuu IFRS 16 – standardiuudistusprosessia koskevista kommenttikirjeistä. Analyysi koostuu kommenttikirjeiden sisältöjen vertailusta. Tutkimuksessa käytettyä aineistoa voidaan kuvata sekundääriaineistoksi, joka on yksi kvalitatiivisissa tutkimuksissa hyödynnetyistä aineistonkeruumenetelmistä. Koska tutkimuksen tavoitteena on analysoida ja vertailla Big Four – yhteisöjen mielipiteitä standardiuudistuksesta on sekundääri- eli jo olemassa olevan aineiston analyysi oiva valinta aineistonkeruumenetelmäksi. Sekundääriaineisto auttaa tiettyjen teemojen keskinäistä vertailtavuutta (Eskola & Suoranta, 1998). Tutkimuksessa hyödynnettävää tutkimusmenetelmää voidaan luonnehtia myös sisällönanalyysiksi, joka menetelmänä perustuu erilaisten dokumenttien objektiiviseen ja järjestelmälliseen aineistoanalyysiin (Tuomi & Sarajärvi, 2009).

Tutkimuksen aineistona on käytetty IFRS 16 – vuokrasopimukset standardiuudistusprosessin eri vaiheiden BigFour – yhteisöjen kommenttikirjeistä. Standardiuudistusprosessin aikana julkaistiin yksi keskustelupaperi ja kaksi standardiluonnosta vuosien 2009-2013 välillä. Keskustelupaperi ja standardiluonnokset sekä kommenttikirjeet ovat julkisia ja saatavilla Internetissä IASB:n ja FASB:n tietokannoista. Kommenttikirjeissä vastaajat käsittelevät lautakuntien keskustelupaperissa ja standardiluonnoksissa ehdottamia uudistuksia vuokrasopimusten tilinpäätöskäsittelyyn.



Kuvio 4 – Tutkimusaineiston sijoittuminen standardiuudistusprosessissa (mukaillen IFRS Foundation, 2017)

Kuviossa 4 on esitetty IFRS 16 - standardiuudistusprosessin eteneminen. IASB ja FASB julkaisivat yhden keskustelupaperin ja kaksi standardiluonnosta vuosien 2009-2013 välillä. Kuviossa 4 nämä on korostettu punaisella, sillä tutkimuksen aineisto sijoittuu tälle aikavälille. Tutkimus on toteutettu perehtymällä ensin vuosien 2009-2013 keskustelupaperin ja kahden standardiluonnoksen sisältöihin, jonka jälkeen edettiin kohdeyhteisöjen kommenttikirjeiden analysointiin. Keskustelupaperi ja molemmat standardiluonnokset olivat laajoja kokonaisuuksia, joten rajaukset kohdistettiin ensiksi vuokralle ottajan ohjeistukseen ja toiseksi standardiuudistuksen olennaisimpiin osiin, joita olivat standardin soveltamisala, vuokrasopimuksen määrittely, vuokra-ajanjakson ja vuokrasopimusvelan määrittäminen. Nämä alueet olivat selkeästi myös eniten ongelmia aiheuttaneet aihealueet kohdeyhteisöjen kommenttikirjeissä. Kommenttikirjekierroksia oli kolme kappaletta eli keskustelupaperin ja standardiluonnoksien julkaisujen jälkeen yksi jokaista kohden. Kohdeyhteisöt antoivat vastauksensa jokaisella kommenttikirjekierroksella. Kommenttikirjeitä oli yhteensä 12 kappaletta. Kommenttikirjeiden alussa kohdeyhteisöt olivat kirjoittaneet lyhyehköt yhteenvedot näkemyksistään ehdotettuihin muutoksiin ja lisäksi esittivät huolenaiheitaan näihin liittyen. Lautakunnat esittivät kysymyksiä keskustelupaperin ja standardiluonnoksien ehdotuksista, joihin he pyysivät kommentoijilta mielipiteitä ja parannusehdotuksia. Kohdeyhteisöt olivat liittäneet yksityiskohtaiset vastaukset näihin kysymyksiin kommenttikirjeissään. Kommenttikirjeiden pituudet vaihtelivat 12 sivusta 46 sivuun. Tutkimusaineiston voidaan todeta olleen yhtenäinen sekä vertailukelpoinen.

5.2 Kohdeyhteisöjen kuvaus

Big Four – tilintarkastusyhteisöt, Deloitte, PwC, EY ja KPMG ovat globaalisti merkittävimmät toimijat tilintarkastus- ja konsultointipalveluissa. Esimerkiksi Suomessa Big Four – yhteisöt tarkastavat n. 90% listatuista yhtiöistä. (Kauppalehti, 2015) Maailmanlaajuisen toimintakenttensä vuoksi Big Four – tilintarkastusyhteisöjä voidaan pitää IFRS – standardien asiantuntijoina. Yhteisöjen asiakaskuntaan kuuluu pääosin yhteisöjä, joiden tilinpäätös on tehty kansainvälisten tilinpäätösstandardien, IFRS tai US GAAP, mukaisesti. Tilintarkastuspalveluiden ohella Big Four – yhteisöt tarjoavat konsulttipalveluita, joihin kuuluu myös IFRS – konsultaatio. Vuonna 2016 Deloitteen liikevaihto oli 36,8, PwC:n 35,9, EY:n 29,6 ja KPMG:n 25,4 miljardia yhdysvaltain dollaria (USD), joista n. 40% syntyi tilintarkastuspalveluista. PwC oli Big Four – yhteisöistä suurin tilintarkastuspalveluiden liikevaihdolla mitattuna 15,4 miljardilla dollarilla (Statista, 2017).

5.3 Big Four – yhteisöjen näkemykset standardiuudistuksesta

IASB ja FASB julkaisivat yhteistyön tuloksena maaliskuussa vuonna 2009 keskustelupaperin ”Vuokrasopimukset: alustavat näkemykset” julkista kommentointia varten. Keskustelupaperissa esitettiin lautakuntien alustavat päätökset vuokrasopimusten tilinpäätöskäsittelyyn liittyen ja lisäksi esitettiin 29 kysymystä, joihin kommentoijilta toivottiin vastauksia. Kommenttikirjeet oli annettava heinäkuun 17. päivään mennessä eli vastaajilla oli neljä kuukautta aikaa lähettää omat näkemyksensä keskustelupaperissa käsitellyistä aiheista. Kirjeitä vastaanotettiin yhteensä 290 kappaletta eri tahoilta. Keskustelupaperin kommenttikirjekierroksen analysoinnin ja lukuisten kokousten jälkeen lautakunnat julkaisivat ensimmäisen standardiluonnoksen vuoden 2010 elokuussa. Standardiluonnoksessa esiteltiin uudet ehdotukset vuokrasopimusten tilinpäätöskäsittelyn parantamiseksi ja pyydettiin yleisön mielipidettä 19 kysymykseen. Kommenttikirjekierros päättyi 15. joulukuuta, johon mennessä lautakunnat vastaanottivat 760 kommenttikirjettä. Toinen standardiluonnos julkaistiin toukokuussa 2013 ja sen kommenttikirjekierroksen tuloksena lautakunnat vastaanottivat 638 kommenttikirjettä. Toisessa standardiluonnoksessa ehdotettiin parannuksia kommenttikirjeistä esille nousseisiin

ongelmakohtiin vuoden 2010 standardiluonnoksessa ja pyydettiin näihin sidosryhmien näkemyksiä 12 kysymyksen muodossa.

Keskeisiksi keskustelunaiheiksi kommenttikirjeistä nousevat IASB:n ja FASB:n yhteistyö, vuokralle antajien ohjeistuksen sivuuttaminen, vuokrasopimusten tilinpäätöskäytäntö ja luokittelu, vuokrasopimuksen määritelmä ja standardiuudistuksen soveltamisala, vuokrasopimusvelka ja sen arvostaminen sekä vuokra-ajan määrittäminen.

5.3.1 Standardiuudistuksen vastaanotto ja lautakuntien välinen yhteistyö

Big Four – yhteisöjen keskuudessa standardiuudistus on lähtökohtaisesti vastaanotettu myönteisesti ja he osoittavat tukensa IASB:n ja FASB:n yhteistyölle uudistusprojektissa. Deloitte kertoo keskustelupaperin kommenttikirjeessään nykyisen vuokrasopimusten tilinpäätöskäsittelyn mahdollistavan vuokrasopimusten strukturoinnin siten, että monet varat ja velat eivät näy taseessa. Kohdeyhteisöt tunnustavat vuokrasopimusten tilinpäätöskäsittelyssä olevan parantamisen varaa ja ovat olleet koko standardiuudistus prosessin aikana yksimielisiä siitä, että kaikki vuokrasopimukset tulisi kirjata samoin perustein käyttämällä yhtä mallia, jonka tuloksena nämä sopimukset näkyvät yhtiöiden taseissa varoina ja velkoina. PwC mainitsee kirjeensä alussa vuokrasopimusten tilinpäätöskäytännön olleen pitkään kritiikin kohteena, koska se ei ole vastannut tilinpäätöksien hyödyntäjien tarpeita. Vaikka standardiuudistusprojekti on vastaanotettu positiivisesti on kohdeyhteisöiden keskuudessa myös paljon huolenaiheita siihen liittyen.

IASB:n ja FASB:n yhteistyö standardiuudistusprosessissa on otettu vastaan positiivisesti. Deloitte kuitenkin huomauttaa, että monet alustavat näkemykset keskustelupaperissa poikkeavat toisistaan. Kohdeyhteisöjen toiveena olisikin, että lautakunnat laatisivat yhden korkealaatuisen ja yhtenäisen standardiuudistuksen vuokrasopimuksen sekä IFRS että US GAAP – standardeita noudattaville yhteisöille. Deloitteen mukaan tämä poistaisi mahdolliset kirjanpitoarbitraasit näiden kahden tilinpäätösnormiston välillä.

5.3.2 Vuokralle antajan ohjeistuksen sivuuttaminen

Keskustelupaperissa lautakunnat keskittyvät käsittelemään alustavia muutoksia vuokrasopimukseen liittyen vuokralle ottajan kannalta ja vuokralle antajien tilinpäätöskäytännöt pysyisivät samoina. Kohdeyhteisöt ovat yksimielisiä siitä, että lautakuntien pitäisi yhdessä käsitellä sekä vuokralle ottajan että vuokralle antajan käytäntöihin suunniteltavat muutokset ja näin tehdä yksi kokonaisvaltainen standardi vuokrasopimuksille. KPMG esittää, että lautakuntien tulisi julkaista toinen keskustelupaperi ennen standardiluonnoksen julkaisemista. Tätä KPMG perustelee vuokralle antajan tilinpäätöskäsittelyn monimutkaisuudella ja tärkeydellä. PwC:n mielestä ei olisi viisasta esittää erillään ohjeistusta vuokralle ottajan ja vuokralle antajan välillä. Myös EY esittää huolensa asiasta. Jos lautakunnat jatkavat projektia vain vuokralle ottajan osalta, voi siihen joutua tekemään muutoksia myöhemmin, kun vuokralle antajan tilinpäätöskäytäntöjä muokataan. Deloitte sen sijaan kieltäytyy vastaamasta keskustelupaperissa esitettyihin kysymyksiin vuokralle antajaan liittyen. He perustelevat tätä vuokralle antajan käytäntöjen analyysin riittämättömyydellä.

5.3.3 Vuokrasopimusten tilinpäätöskäytäntö ja luokittelu

Keskustelupaperissa lautakunnat kertovat alustavasti päättäneen käyttää vuokrasopimusten tilinpäätöskäsittelyssä lähestymistapaa, joka vaatii vuokralle ottajaa kirjaamaan taseeseen: a) varoihin käyttöoikeuden vuokra-ajanjaksoksi tuottavan omaisuusarvon (käyttöoikeusomaisuus) ja b) velkoihin sen tuottaman velvollisuuden maksaa vuokramaksuja. Kohdeyhteisöjen keskuudessa vallitsee yksimielisyys siitä, että kaikkien vuokrasopimusten tulisi näkyä vuokralle ottajien taseissa varoina ja velkoina.

Deloitte, EY ja PwC tukevat tätä lähestymistapaa ja uskovat sen parantavan vuokrasopimusten tilinpäätöskäsittelyä. Deloitte uskoo kyseisen kirjaamistavan yksinkertaistavan vuokrasopimustransaktioiden kirjanpitoa, peilaavan paremmin tällaisten transaktioiden sisältöä sekä parantavan yhtiöiden tilinpäätösten vertailukelpoisuutta. EY ja PwC uskovat tämän lähestymistavan tukevan hyvin standardin kehitysprosessia ja tavoitetta saada vuokrasopimusten tuottamat varat ja

velat näkyville yhtiöiden taseissa. Sen sijaan KPMG uskoo ehdotetun lähestymistavan esittävän olennaisesti erilaisen perustan vuokrasopimusten kirjanpitokäsittelylle, mikä vaatii syvällisempää analyysiä ja sen toimivuuden testausta käytännössä. Heidän mielestään keskustelupaperi ei tarjoa riittävää selitystä kuinka tätä mallia sovellettaisiin monimutkaisemmissa vuokrasopimusjärjestelyissä. Tästä syystä KPMG ei voi tukea tätä lähestymistapaa ennen kuin sen toimivuudesta on laadittu kattavampi analyysi.

Toisessa standardiluonnoksessa esitellään vuokrasopimusten luokitteluun duaalimallia, jossa vuokrasopimukset jaetaan tyypeihin A ja B. Karkeasti luokittelu tulisi menemään siten, että suurin osa koneista ja kalustosta luokiteltaisiin tyyppiä A ja suurin osa kiinteistöistä tyyppiä B. Tämä luokittelu perustuu kohde-etuuden kulumiseen. Koneet ja kalusto kuluvat käytössä ja niiden arvo laskee. Tällöin vuokralle ottajan tulisi maksaa sen kuluttamisesta, kun taas kiinteistöjen elinkaaret ovat huomattavan pitkiä eivätkä ne kulu merkittävästi käytössä, jolloin vuokralle ottajan tulisi maksaa vain sen käytöstä. Näiden kahden eri tyyppin tilinpäätöskäytännöt eroavat lautakuntien ehdotuksen mukaan siten, että tyyppin A vuokrasopimuksista näytetään tuloslaskelmassa erikseen poisto- ja korkokulut sekä rahavirtalaskelmassa vuokramaksun pääoma ja korko. Vastaavasti tyyppi B:n mukaisten vuokrasopimusten osalta näytetään vain koko vuokramaksu yhtenä eränä tuloslaskelmassa sekä rahavirtalaskelmassa.

Kohdeyhenteisöt eivät tue lautakuntien ehdottamaa duaalimallia vuokrasopimusten luokittelussa. PwC ei usko, että luokittelumalli parantaisi nykyisiä IAS 17:n mukaisia luokittelukriteereitä ja suosittelee tämän liittämistä uuteen standardiin. EY ei ymmärrä perusteita tälle lähestymistavalle ja huomauttaa, että ehdotettu malli on myös merkittävästi monimutkaisempi verrattuna nykyisiin voimassa oleviin ohjeistuksiin. Deloitte mainitsee, että duaalimalli voi tulla tilinpäätöksen laatijoille kalliiksi ja monimutkaiseksi soveltaa eikä tuottaisi riittävästi parannettua informaatiota tilinpäätöksen hyödyntäjille kuin nykyisen standardin mukainen menettelytapa. Deloitte suosittelee, että lautakunnat kehittäisivät yhden mallin lähestymistavan vuokralle ottajille duaalimallin sijasta. KPMG on myös vahvasti duaalimallia vastaan ja uskoo, että malli on sisällöllisesti virheellinen. Lisäksi he tuovat esiin mallin

monimutkaisuuden vuokramaksujen kirjaamiskäytännöissä ja ovat Deloitteen tavoin yhden mallin lähestymistavan kehittämisen kannalla vuokrasopimusten luokittelussa.

5.3.4 Vuokrasopimuksen määritelmä ja standardin soveltamisala

Yksi tärkeimmistä kysymyksistä keskustelupaperissa on lautakuntien alustava päätös standardiuudistuksen soveltamisalan perustamisesta jo olemassa oleviin vuokrasopimusten tilinpäätösstandardeihin. Soveltamisalalla tarkoitetaan niitä kaikkia omaisuuseriä, joiden tilinpäätösmenettelyssä tulee soveltaa tulevia vuokrasopimusstandardin mukaisia menettelytapoja.

Kohdeyhteisöistä EY pitää tätä sekä käytännöllisenä että sopivana. Samaa mieltä ovat sekä Deloitte että PwC, jotka eivät EY:n tavoin vastusta tätä ajatusta. PwC:n mukaan IAS 17 olisi suositeltava lähtökohta standardin kehittämiseksi. Muiden Big Four yritysten näkökulmista poiketen KPMG ei ole samoilla linjoilla lautakuntien kanssa. Heidän mukaansa uuden vuokrasopimusstandardin tulisi sisältää vankka ohjeistus sen soveltamisalasta. KPMG:n näkemyksen perusteella soveltamisala tulee olemaan avainasemassa vuokrasopimusten strukturointimahdollisuuksissa ja he ovat sitä mieltä, että nykyisin voimassa olevien standardien soveltamisalavaatimukset ovat riittämättömät vastaamaan näihin. Vaikka Deloitte, EY ja PwC ovat myöntyväisempiä soveltamisalan perustamista jo olemassa oleviin standardeihin, näkevät hekin kehityskohteita asiaa koskien. Kaikki kohdeyhteisöt tuovat esille, että lautakuntien tulisi poistaa tällä hetkellä US GAAP ja IFRS – standardien välillä vallitsevat eroavuudet soveltamisalan määrittelyssä ja täten luoda yksi yhtenäinen soveltamisala tulevalle standardille. Kaikki kohdeyhteisöt mainitsevat kirjeissään myös, että lautakuntien tulisi kehittää selkeät toimintaperiaatteet ja kriteerit palvelusopimusten ja vuokrasopimusten erottamisesta toisistaan. Kohdeyhteisöt ovat myös yhtä mieltä siitä, että tämä tulee olemaan avainkysymys uuden standardin tavoitteessa vähentää vuokrasopimusten strukturointimahdollisuuksia yhtiöiden tilinpäätöksissä.

Ensimmäisessä standardiluonnoksessa ehdotetaan lyhytaikaisille, enintään 12 kuukautta kestäville vuokrasopimuksille yksinkertaistettuja vaatimuksia sekä

vuokralle ottajalle että vuokralle antajalle. Vuokra-ajanjakson alkaessa alle vuoden mittaisten vuokrasopimusten osalta vuokralle ottaja voi määrittää a) vuokrasopimusvelan diskonttaamatta vuokramaksujen kokonaismäärää ja b) käyttöoikeusomaisuuden lisäämällä suorat kustannukset vuokramaksujen kokonaismäärään. Tällaiset lyhytaikaiset vuokrasopimukset kirjattaisiin tuloslaskelmaan vuokratuloina. KPMG ja PwC kannattavat lyhytaikaisten vuokrasopimusten tilinpäätöskäsittelyn helpotusta, mutta pitävät standardiluonnoksen ohjeistusta epäselvänä siitä, kuinka vuokralle ottajien yksinkertaistettua mallia tulisi soveltaa eikä siinä selitetä miksi vuokralle ottajilla ja vuokralle antajilla on erilaiset helpotukset. KPMG kaippaa lautakunnilta selvempää lähestymistä asiaan ja PwC ehdottaa IAS 17:ta kaltaista käyttöleasingisopimusten käsittelytapaa. EY ei vastusta näitä käytännöllisiä poikkeuksia lyhytaikaisten vuokrasopimusten tilinpäätöskäsittelyyn, mutta kaippaa KPMG:n tavoin lisäselvennystä ohjeistukseen. Deloitte ei taas usko selkeitä perusteita olevan vuokra-ajanjakson pituuteen perustuvalla poikkeuksella. Heidän mukaansa tämä johtaisi juuri sen tyyppiseen kriteeriin, joita lautakunnat yrittävät eliminoida tällä projektilla ja voisi johtaa merkittäviin negatiivisiin seurauksiin kuten potentiaalisiin strukturointimahdollisuuksiin. Deloitte uskoo, että mikäli lautakunnat pystyvät tekemään sopivan erotteluohjeistukset palvelu- ja vuokrasopimusten välillä, voitaisiin ongelmallisimmat sopimukset jättää vuokrasopimusten soveltamisalan ulkopuolelle ja kirjata palvelusopimuksina.

Vuokrasopimukset voivat sisältää uusimisoptioiden lisäksi osto-optioita. Lautakunnat ehdottavat osto-optioiden osalta käytäntöä, jonka mukaan vuokrasopimus tulkittaisiin päätetyksi, kun omaisuuserän osto-optio käytetään. Täten sopimus kirjattaisiin vuokralle ottajan ostona ja vuokralle antajan myyntinä. EY, KPMG ja PwC ovat eri linjoilla lautakuntien kanssa tästä asiasta. Nämä kohdeyhteisöt uskovat, että vuokrasopimuksen kohde-etuuden osto-option ja uusimisoption välillä ei tulisi olla erilaista tilinpäätöskäytäntöä. EY:n mukaan osto-optiot tarjoavat vuokralle ottajalle sopimuksellisen mahdollisuuden hankkia lisäoikeuksia kohde-etuuteen ja tästä syystä pitäisi käsitellä vuokrasopimuksen jatkamisena uusimisoption tavoin. PwC:n mukaan näiden kahden option erilainen tilinpäätöskäytäntö voisi johtaa merkittäviin sopimusten strukturointimahdollisuuksiin. KPMG mukaan on vaikeaa perustella tällainen epä johdonmukaisuus näiden kahden option tilinpäätöskäytäntöjen

erilaisuudessa ja ehdotuksen mahdollistavan vuokrasopimusten strukturoinnin. Deloitte ottaa muihin kohdeyhteisöihin verrattuna erilaisen lähestymistavan. He uskovat, että mikäli osto-option käyttäminen on käytännössä varmaa, tulisi transaktiota käsitellä kuin se olisi osto eli vuokrasopimusstandardin soveltamisalan ulkopuolella. Muiden osto-optioiden osalta Deloitte ehdottaa, että ne pitäisi kirjata reaaliarvon määräisinä erillisenä eränä käyttöoikeusomaisuudesta.

Lautakuntien ehdotuksen perusteella sellaisiin sopimuksiin, joiden transaktiot luokitellaan omaisuuserän ostoksi/myynniksi, ei sovelleta standardiluonnoksen mukaista tilinpäätöskäsittelyä. Deloitte on yleisellä tasolla samaa mieltä lautakuntien kanssa sopimuksen luokittelun ostoksi/myynniksi määritelmästä, mutta he suosittelivat sitä sovellettavaksi käytännössä varmoihin tapauksiin kohtuullisen varmojen tapausten sijasta. Tämä lähestymistapa poistaisi vuokrasopimusten soveltamisalasta ne sopimukset, jotka tosiasiallisesti ovat omaisuuserän ostoja/myyntejä. Muiden kohdeyhteisöjen näkemykset ovat taas päinvastaiset. He eivät tue vuokrasopimusten luokittelua ostoksi tai myynniksi ja niiden käsittelyä eri tavalla kuin vuokrasopimuksia, jotka luokitellaan vuokriksi. EY, KPMG ja PwC pitävät tällaisten sopimusten toisistaan erottamisen luovan taas yhden strukturointimahdollisuuden vuokrasopimuksille. Kaikki nämä yhteisöt ovat sitä mieltä, että vuokrasopimusten standardin soveltamisalan tulisi sisältää tällaisetkin sopimukset, jotta samankaltaisten sopimusten tilinpäätöskäsittely olisi johdonmukaista. KPMG:n mukaan tämä vähentäisi standardin monimutkaisuutta ja standardiluonnoksessa olemassa olevaa epäkäytännöllisyyttä.

Ensimmäisessä standardiluonnoksessa ehdotetaan, että sopimusosapuolten tulisi soveltaa vuokrasopimusten standardin ohjeistusta kaikkiin vuokrasopimuksiin lukuun ottamatta aineettomien ja biologisten hyödykkeiden vuokrasopimuksia sekä vuokrasopimuksia, jotka koskevat mineraalien, öljyn, maakaasun ja samankaltaisten uusiutumattomien luonnonvarojen etsintää ja käyttöä. PwC kannattaa lautakuntien ehdotuksia, tosin aineettomien hyödykkeiden osalta vain käytännönläheisenä lyhytaikaisena ratkaisuna. Tätä he perustelevat sillä, että aineettomien hyödykkeiden sisällyttämisen standardiin venyttäisi projektia merkittävästi. Deloitte on samoilla linjoilla PwC:n kanssa, mutta eivät usko, että lautakunnat ovat harkinneet tarpeeksi pitäisikö aineettomia hyödykkeitä sisällyttää standardin soveltamisalaan vai ei.

Deloitte mainitseekin, että jotkin lisenssisopimukset ovat luettu mukaan nykyisin voimassa olevan IAS 17 soveltamisalaan. EY ei myöskään vastusta lautakuntien esittämien hyödykkeiden poissulkemista standardin soveltamisalasta. He kuitenkin mainitsevat, että jotkin aineettomien hyödykkeiden vuokrasopimukset ovat taloudellisesti samankaltaisia kuin aineellisten hyödykkeiden vuokrasopimukset ja kehottaa lautakuntia miettimään aiheuttaako nämä poissulkemiset konfliktitilannetta nykyisen käytännön kanssa. KPMG ei taas kannata ollenkaan aineettomien hyödykkeiden poissulkemista vuokrasopimusstandardin soveltamisalasta, koska he eivät näe syytä, miksi aineettomien hyödykkeiden osalta vuokrasopimuksissa pitäisi soveltaa erilaisia tilinpäätöskäytäntöjä kuin aineellisten hyödykkeiden kanssa.

Paljon keskustelua herättää ensimmäisessä standardiluonnoksessa esitetty vuokrasopimusten määritelmä ja vuokrasopimusten erottamisen kriteerit palvelusopimuksista sekä omaisuuserän ostosta/myynnistä. Lautakunnat määrittelee vuokrasopimuksen sopimukseksi, joka tuottaa käyttöoikeuden yksilöityyn omaisuuserään tietyn ajanjaksoksi vastiketta vastaan. PwC:n mukaan vuokrasopimus on määritelty asianmukaisesti, mutta he ovat kuitenkin sitä mieltä, että lisäohjeistusta tilinpäätöksien laatijoille tarvitaan heidän soveltaessa määritelmää omiin vuokrasopimuksiinsa. Deloitte, EY ja KPMG tuovat esille vastauksissaan huolensa ohjeistuksen riittämättömyydestä, koska vuokra- ja palvelusopimusten tilinpäätöskäsittely eroavat merkittävästi toisistaan. Deloitte uskoo vuokrasopimuksen määritelmän tulisi korostaa omaisuuden käyttöoikeuden käsitteen poissulkevuutta ja antaa lisäohjeistusta yksilöidystä omaisuuserästä. Heidän mukaansa tämä vahvistaisi määritelmää ja voisi auttaa palvelu- ja vuokrasopimusten erottamisessa. Myös KPMG ottaa esille yksilöidyn omaisuuserän määritelmän ja mainitsee huolenaiheekseen, että tämä kriteeri ehdottaa sopimusten, joissa omaisuuserää ei ole yksilöity, jäävän soveltamisalan ulkopuolelle. EY uskoo, että määritelmää tulisi muokata selventämään, että vain poistettavissa olevat aineelliset omaisuuserät ja maa-alueet kuuluvat vuokrasopimusten soveltamisalaan. Heidän mukaansa lautakuntien tulisi määrittää vuokrasopimus sen mukaan, mitä se on eikä mitä se ei ole, mikä auttaa tilinpäätösten käyttäjiä ja laatijoita selkeästi ymmärtämään soveltamisalan ja sitä kautta myös soveltamaan tulevaa standardia johdonmukaisemmin.

Kaikki kohdeyhteisöt ovat edellä mainittujen näkemystensä lisäksi yksimielisiä siitä, että standardiluonnoksen vuokrasopimusten määritelmä on riittämätön erottamaan vuokra- ja palvelusopimukset toisistaan. Kohdeyhteisöt uskovat juuri tämän olevan yksi tulevan standardin avainkysymyksistä, kun se tulee sovellettavaksi käytännössä johtuen palvelu- ja vuokrasopimusten merkittävästä erosta niiden tilinpäätöskäsittelyssä.

Toisessa standardiluonnoksessa vuokrasopimuksen määritelmän lautakunta säilyttää melkein ennallaan sopimuksena, joka tuottaa käyttöoikeuden omaisuuserään tietyn ajanjakson vastiketta vastaan. Lisäksi ohjeistuksen mukaan yhteisön tulee sopimuksen voimaantulohetkellä määrittää onko sopimus tai sisältäkö se vuokrasopimuksen arvioimalla: a) onko sopimuksen toteutuminen riippuvainen tunnistetusta omaisuuserästä ja b) tuottaako sopimus oikeuden hallita tunnistettua omaisuuserää tietyn ajanjakson ajan vastiketta vastaan. Lautakunnat vaihtoivat määritelmässä yksilöidyn omaisuuserän käsitteen tunnistettuun omaisuuserään. Omaisuuserän ei tarvitse olla yksilöity sopimuksessa, vaan riittää, että toimittajalla ei ole oikeutta vaihtaa sitä. Lisäksi standardiluonnos sisältää lisäselvennyksiä käyttöoikeuden määritelmästä ja siitä, milloin sopimuksen toteutuminen on riippuvainen tunnistetun omaisuuserän käytöstä.

PwC tukee lautakuntien laatimaa vuokrasopimusten määritelmää. He uskovat, että uusi ohjeistus vastaa moniin tunnettuihin sovellusongelmiin, joita oli nostettu esiin heidän ensimmäisen standardiluonnoksen kommenttikirjeessä palvelu- ja vuokrasopimusten erottamiseen liittyen. Lisäksi PwC uskoo, että lisäselvennykset ovat parantaneet ohjeistuksen laatua. Deloitte ja EY ovat myös samaa mieltä PwC:n kanssa ja pitävät vuokrasopimuksen määritelmää riittävänä. KPMG taas ei ole samaa mieltä vuokrasopimuksen määritelmästä. Heidän mielestään standardiluonnos ei anna riittävää ohjeistusta palvelu- ja vuokrasopimusten erottamiseen. KPMG odottaa niiden erottamisen olevan avainasemassa, kun ehdotuksia aletaan soveltamaan yhteisössä johtuen niiden merkittävästi erilaisesta tilinpäätöskäsittelystä. Palvelusopimukset jäävät taseen ulkopuolelle ja kirjataan vain kuluina tuloslaskelmaan. KPMG uskoo toisen standardiluonnoksen ehdotusten mahdollistavan sopimusten strukturointia, joka voi johtaa monien vuokrajärjestelyiden putoamista soveltamisalan ulkopuolelle ja siksi toivoisikin lautakunnilta

yksityiskohtaisempia esimerkkejä ja ohjeistusta palvelu- ja vuokrasopimusten erottamiseen.

5.3.5 Vuokrasopimusvelka ja sen arvostaminen

Keskustelupaperin neljännessä kappaleessa IASB ja FASB ovat alustavasti päättäneet vuokrasopimusten varojen sekä velkojen alkuperäisestä kirjaamisesta ja arvostamisesta vuokralle ottajan tilinpäätöksessä. Ensimmäinen päätös koskee vuokrasopimusvelan määrittämistä ja prosessissa käytettävää korkokantaa ja toinen päätös koskee käyttöoikeusomaisuuden arvostamista. Lautakunnat yhteistyössä alustavasti päättivät, että vuokrasopimusvelka arvostettaisiin sen nykyarvoon käyttämällä diskonttaus korkona lisäluoton korkoa. Tällä tarkoitetaan sitä korkotasoa, jonka vuokralle ottaja joutuisi maksamaan takaisin ostamalla kohde-etuuden vuokraamisen sijasta.

EY ja PwC tukevat lautakunnan esittämää lähestymistapaa. PwC:n mukaan tämä olisi käytännöllisempää ja tukisi paremmin vertailukelpoisuutta kuin sisäisen koron mukainen arvostaminen. Vaikka EY tukeekin tätä lähestymistapaa kehottavat he lautakuntia antamaan lisäselvitystä selventämään ohjeistusta vuokralle ottajan lisäluoton korkotason määrittämiseen. Deloitte ei ole täysin samaa mieltä lautakuntien alustavasta päätöksestä. Erityisesti Deloitte esittää eriävän mielipiteen lähestymistavan yksinkertaisuudesta. Heidän mielestään vuokralle ottajan tulisi lähtökohtaisesti käyttää sisäistä korkoa, mikäli se on tiedossa. Deloitte perustelee tämän sillä, että transaktion sisäinen korko on sen todellinen tuotto ja on siksi olennaisempi ja luotettavampi kuin lisäluoton korko, joka perustuu hypoteettiseen transaktioon. Niissä tapauksissa, joissa ei pystytä määrittämään sisäistä korkokantaa, olisi sopivaa käyttää lisäluoton korkoa. Myöskään KPMG ei tue lautakuntien alustavaa päätöstä. He myöntävät, että se olisi käytännöllinen lähestymistapa, mutta uskovat, ettei lisäluoton korko välttämättä peilaisi vuokrasopimusten erityisiä yksityiskohtia, kuten esimerkiksi vuokrasopimusten strukturoitua rahoitusta tai sen tuottamia verohyötyjä. KPMG ehdottaakin lautakuntien käyttävän IAS 17:n lähestymistapaa, jossa vuokrasopimukset diskontataan

nykyarvoon käyttämällä sen sisäistä korkoa, mikäli se on mahdollista määrittää. Muussa tapauksessa KPMG ehdottaa käytettäväksi lisäluoton korkoa.

Ensimmäisessä standardiluonnoksessa esitetään, että vuokramaksuihin tulisi sisältyä vuokrat, jotka ovat riippuvaisia jostakin muuttujasta, kuten myyntin tai käytön määrästä tai jostakin indeksistä. Kaikki kohdeyhteisöt ovat joillain tasoilla samaa mieltä lautakuntien ehdotuksen kanssa. KPMG kuitenkin uskoo muuttuvien vuokrien arvioinnissa syntyvän vaikeuksia ja ehdottavaa, että vuokramaksut tulisi määrittää yhteisön parhaan arvion mukaan. Tämä voitaisiin määrittää todennäköisimmän lopputuloksen menetelmällä tai painotetun todennäköisyyden laskelmilla. Deloitteen mukaan muuttuvat vuokramaksut, jotka perustuvat indeksiin esimerkiksi kuluttajahintaindeksi tai korkotasoon perustuva indeksi, tulisi sisältyä vuokrasopimusvelkaan. Toisaalta Deloitte ei tue käyttöön tai myyntiin perustuvien muuttuvien vuokramaksujen sisällyttämistä vuokrasopimusvelkaan. EY on myös samoilla linjoilla Deloitteen kanssa muuttuvien vuokrien sisällyttämisessä vuokrasopimusvelkaan suhteen. PwCn mukaan muuttuvista vuokrista sellaiset, jotka eivät ole vuokralle ottajan hallittavissa, pitäisi sisällyttää vuokrasopimusvelkaan. Näitä ovat indeksiin ja korkotasoon perustuvat sekä esimerkiksi myyntiin perustuvat muuttuvat vuokrat.

Vuoden 2013 standardiluonnoksessa ehdotetaan, että vuokrasopimusvelkaan sisällytettäisiin muuttuvien vuokrien osalta sellaiset, jotka perustuvat johonkin indeksiin tai korkotasoon. Aikaisemmasta standardiluonnoksesta poiketen muuttuvia vuokria, jotka perustuvat myyntiin ja käyttöön, ei sisällytetä vuokrasopimusvelkaan. Kohdeyhteisöistä kaikki kannattavat ehdotusta sisällyttää indeksiin ja korkotasoon perustuvat ja jättää standardin ulkopuolelle myyntiin ja käyttöön perustuvat muuttuvat vuokrat. Kohdeyhteisöt ovat yksimielisesti samaa mieltä lautakuntien ehdotuksen kanssa ja kokevat sen yksinkertaistavan muuttuvien vuokrien osalta vuokrasopimusten tilinpäätöskäytäntöä.

5.3.6 Vuokra-ajanjakson määrittäminen

Yksi eniten keskustelua herättäneistä aiheista on vuokrasopimuksen vuokra-ajan määrittäminen ja siihen liittyvät alustavat päätökset. IASB ja FASB päättävät keskustelupaperissa alustavasti, että vuokrasopimusten uusimisoptiot sekä osto-optiot tulee huomioida vuokra-ajanjakson määrittämisessä. Kohdeyhteisöt ovat lautakuntien kanssa yksimielisesti samaa mieltä asiasta. Lisäksi lautakunnat päättivät alustavasti, että vuokra-ajanjakson pitäisi olla sen todennäköisin vuokrajakso ja siihen tulee laskea tällöin mukaan uusimisoptiot. Esimerkiksi 10 vuoden vuokrasopimuksessa, jossa on viiden vuoden jatko-optio, tulisi vuokralle ottajan päättää onko option käyttäminen todennäköisempää kuin ei. Mikäli todennäköisempää on, että optio käytetään, vuokra-ajanjakso on silloin 15 vuotta ja 10 vuotta, mikäli uskotaan, ettei optiota käytetä.

EY uskoo, että todennäköisin lautakuntien ehdottama vuokrasopimusajanjakso on käytännöllinen käsite, jota tilinpäätöksien laatijat olisivat valmiita soveltamaan ja pitävät sitä johdonmukaisena, sillä vuokralle ottajat todennäköisesti arvioivat tätä neuvotellessaan vuokratako vaiko ostaa tuotannontekijä. He kuitenkin tunnustavat, että tämä lähestymistapa voi johtaa korkeampaan volatilitteettiin vuokra-ajanjakson määrittämisessä kuin nykyisin käytössä oleva kohtuullisen varma lähestymistapa. PwC ja KPMG eivät kannata todennäköisimmän vuokra-ajanjakson lähestymistapaa vuokra-ajanjakson määrittämisessä. Molemmat yhteisöt ovat kuitenkin yksimielisiä siitä, että vuokrasopimusten jatko-optiot tulisi huomioida vuokra-ajanjaksoa määritettäessä. PwC ehdottaa, että vuokrasopimuksen kesto määritetään parhaan arvion menetelmää käyttäen. Tämä toimintatapa olisi heidän mukaansa johdonmukaisin käyttöoikeusomaisuuden odotetun taloudellisen elinkaaren kanssa ja sen käytännön etuna olisi tulevaisuuden uudelleenarvioinnin tarpeen minimointi. KPMG taas uskoo todennäköisimmän vuokra-ajanjakson menetelmän vaativan huomattavan määrän arviointia ja subjektiivisuutta, joka väistämättömästi johtaa tilinpäätöksien vertailukelpoisuuden heikkenemiseen. KPMG kannattaisi jo olemassa olevan ohjeistuksen säilyttämistä eli vuokra-ajanjakso olisi ei-peruutettavissa oleva jakso, jonka ajaksi vuokralle ottaja on saanut kohde-etuuden käyttöoikeuden ja sen lisäksi optiojaksot, mikäli vuokralle ottaja on kohtuullisen varma option hyväksikäyttämisestä. Deloitte on samaa mieltä lautakuntien kanssa siitä, että

vuokra-ajanjakson tulisi perustua todennäköisimpään lopputulokseen, mutta sitä vastoin on vahvasti eri mieltä lautakuntien ehdottamasta metodista. Deloitte ehdottaa käytettäväksi todennäköisempi-kuin-ei menetelmää, koska heidän mukaansa todennäköisimmän vuokra-ajanjakson menetelmän käyttö voi johtaa eri tulokseen kuin, mikä on odotettu vuokra-ajanjakso, jos vuokrasopimuksessa on eritelty optiovaihtoehtoja. Todennäköisempi-kuin-ei menetelmä poistaisi yllä mainitun ongelman Deloitteen näkökulmasta.

Keskustelupaperin tapaan myös standardiluonnoksen kommenttikirjeissä keskustelua herättää vuokra-ajan määrittäminen. Lautakunnat ehdottivat vuokra-ajanjakson määrittämisessä käytettävän pisintä mahdollista jaksoa, joka on todennäköisemmin tapahtuu kuin ei. Tämä on linjassa Deloitteen keskustelupaperin kommenttikirjeessä ehdotetun tavan kanssa. Deloitte on kuitenkin vaihtanut näkökantaansa ja ei ole samaa mieltä lautakuntien kanssa vuokra-ajanjakson määrittämisessä käytettävän menetelmän käytöstä. Heidän mukaansa vuokrasopimuksen voimaantulohetkellä kaikki käytännössä varmasti toteutettavat uusimisoptiot tulisi sisällyttää vuokra-ajanjaksoon. Toisaalta ne uusimisoptiot, joista vuokralle ottaja ei sopimuksen voimaantulohetkellä voi varmasti sanoa toteutetaanko niitä vai ei, tulisi erottaa käyttöoikeusomaisuuden tilinpäätöskäsittelystä ja kirjata erikseen reaaliarvoihinsa. Reaaliarvolla Deloitte tarkoittaa samankaltaisen omaisuuden nykyisen vuokratason markkina-arvon ja uusimisoption vuokrien erotusta. Myös muut kohdeyhteisöt ilmaisevat tyytymättömyytensä lautakuntien ehdotukseen. PwC on Deloitteen kanssa samaa mieltä siitä, että vuokra-ajanjaksoon tulisi sisällyttää vain ne optiot, joiden toteutus on käytännössä varmaa. EY taas uskoo, että vuokra-ajanjaksoon tulisi sisällyttää optiojaksot vain silloin, kun ollaan kohtuullisen varmoja sen toteutuksesta. He myös toteavat, että nykyinen vuokra-ajanjakson määrittely on selkeä ja toimii hyvin, eivätkä he näe sen muuttamisessa isoa hyötyä. KPMG uskoo lautakuntien ehdottaman määrittelytavan johtavan useisiin muutoksiin arvioiduissa vuokra-ajanjaksoissa vuokrasopimuksen eliniän aikana ja sitä kautta johtaisi tilinpäätöksien hyödyntäjille tuotetun informaation luotettavuuden ja käytännöllisyyden laskemiseen. KPMG ehdottaa EY:n tavoin kohtuullisen varmasti toteutettavien optioiden sisällyttämistä vuokra-ajanjaksoon sen yksinkertaisuuden vuoksi.

Vuokra-aika on herättänyt paljon keskustelua aikaisemmissa kommenttikirjeissä ja niin myös toisen standardiluonnoksenkin jälkeen. Lautakunnat määrittelevät toisessa standardiluonnoksessa vuokra-ajaksi vuokrasopimuksen ei-peruutettavissa olevaksi ajanjaksoksi lisättynä jatko- ja päättämisoptioiden mukaisilla ajanjaksoilla, jos vuokralle ottajalla on merkittävä taloudellinen kannuste toteuttaa jatko-optio tai olla toteuttamatta se. Vuokra-aika tulisi arvioida uudelleen, kun tapahtuu muutoksia sopimuksen kannalta oleellisissa tekijöissä. PwC on lautakuntien kanssa samaa mieltä ja uskoo, että ehdotettu ohjeistuksen sisältämät määritelmät vähentävät uudelleenarvioinnin monimutkaisuutta. EY, Deloitte ja KPMG ovat vuokra-ajan määrittämisestä koskevista ohjeistuksista yleisesti samaa mieltä lautakuntien kanssa, mutta ehdottavat joitakin parannuksia. KPMG ei pidä uutta ”merkittävä taloudellinen kannuste” – termiä hyvänä lisäyksenä ja kannattaa nykyisin voimassa olevan ohjeistuksen säilyttämistä, jonka mukaan yhteisön tulee sisällyttää vuokra-ajanjaksoon optiot, jos niiden toteuttamista voidaan pitää kohtuullisen varmana. Deloitte on tässä asiassa KPMG:n kanssa samoilla linjoilla. EY uskoo, että lisäohjeistusta vuokra-ajanjakson uudelleenarviointiin tarvitaan.

5.4 Yhteenveto kohdeyhteisöjen näkemyksistä IFRS – 16 standardista

Taulukossa 1 on esitetty kohdeyhteisöjen suhtautuminen standardiuudistuksen eri aihealueisiin pelkistetysti. Positiivinen suhtautuminen on taulukossa merkitty + merkillä ja vastaavasti negatiivista suhtautumista kuvaa – merkki. Taulukko 1 kuvaa kohdeyhteisöjen lähtökohtaisia suhtautumisia lautakuntien ehdotuksiin. Suhtautumisen ollessa sekä positiivista että negatiivista kohdeyhteisöt usein esittävät parannusehdotuksia tai pyytävät lautakunnilta yksityiskohtaisempia lisäohjeistuksia aiheisiin liittyen. Toisin sanoen positiivinen suhtautuminen taulukossa 1 ei välttämättä tarkoita, että kohdeyhteisö hyväksyisi ehdotuksen sellaisenaan eikä negatiivinen suhtautuminen, että ehdotus on hylättävä täysin.

Luku	Aihe	Kohdeyhteisöjen suhtautuminen			
		Deloitte	EY	KPMG	PwC
5.3.1	Standardiuudistus	+	+	+	+
5.3.1	IASB:n ja FASB:n välinen yhteistyö	+	+	+	+
5.3.2	Vuokralle antajan ohjeistuksen sivuuttaminen	-	-	-	-
5.3.3	Vuokrasopimusten tilinpäätöskäytäntö	+	+	-	+
5.3.3	Vuokrasopimusten luokittelu: duaalimalli	-	-	-	-
5.3.4	Soveltamisalan perustaminen IAS 17	+	+	-	+
5.3.4	Soveltamisalan poissulkemiset	+	+	-	+
5.3.4	Max. 12kk vuokrasopimusten poislukeminen	-	+	+	+
5.3.4	Osto-option käyttäminen	+	-	-	-
5.3.4	Osto-/myyntitransaktioiden poissulkeminen	+	-	-	-
5.3.4	Vuokrasopimuksen määritelmä ED/2010	-	-	-	+
5.3.4	Vuokrasopimuksen määritelmä ED/2013	+	+	-	+
5.3.5	Diskonttokorko: lisäluoton korko	-	+	-	+
5.3.5	Muuttuvat vuokrat ED/2010	-	-	-	-
5.3.5	Muuttuvat vuokrat ED/2013	+	+	+	+
5.3.6	Vuokra-ajanjakso DP/2009	+	+	-	-
5.3.6	Vuokra-ajanjakso ED/2010	-	-	-	-
5.3.6	Vuokra-ajanjakso ED/2013	+	+	+	+

Taulukko 1. Kohdeyhteisöjen suhtautuminen

Taulukosta 1 voidaan huomata, että kohdeyhteisöt ovat useissa asioissa suhtautuneet yksimielisesti lautakuntien ehdotuksiin, esimerkiksi itse standardiuudistukseen ja sen tavoitteisiin sekä IASB:n ja FASB:n väliseen yhteistyöhön kaikki Big Four – yhteisöt suhtautuvat lähtökohtaisesti positiivisesti, kun taas lautakuntien päätös jättää vuokralle antajien ohjeistus vähäiselle huomiolle on herättänyt kohdeyhteisöissä vastarintaa. Lisäksi muuttuvien vuokrien osalta ensimmäisen standardin ehdotus ja toisessa standardiluonnoksessa esitetty vuokrasopimusten luokitteluun ehdotettu duaalimalli ovat kohdeyhteisöjen keskuudessa otettu negatiivisesti vastaan. Kohdeyhteisöjen mukaan nämä ehdotukset tulisi tilinpäätöksen laatijoille kalliiksi ja monimutkaisiksi soveltaa. Toisaalta toisessa standardiluonnoksessa ehdotetaan vain indeksiin tai korkoihin perustuvat muuttuvat vuokrat sisällytettäisiin vuokrasopimusvelkaan. Kohdeyhteisöt olivat lautakuntien kanssa yksimielisesti samaa mieltä ja kokevat ehdotuksen helpottavan muuttuvien vuokrien osalta vuokrasopimusten tilinpäätöskäsittelyä. Vastaavanlainen kehitys voidaan nähdä toteutuneen vuokra-ajanjakson ehdotusten

osalta, jossa keskustelupaperin ehdotus jakoi kohdeyhteisöjen mielipiteet tasan puolesta ja vastaan, kun taas ensimmäisen standardiluonnoksen ehdotus sai negatiivisen vastaanoton kaikilta kohdeyhteisöiltä. Toisaalta toisessa standardiluonnoksessa ehdotettu vuokra-ajanjakson saavat kohdeyhteisöiltä positiivisen vastaanoton.

Kuitenkin, taulukosta 1 voidaan myös havaita eriäviä mielipiteitä Big Four – yhteisöjen välillä. Nämä eroavuudet ovat osittain selitettävissä standardiuudistuksen monimutkaisuudella ja ohjeistuksen yksityiskohtaisuudella. Ensiksi voidaan todeta, että KPMG on suhtautunut kohdeyhteisöistä negatiivisimmin lautakuntien ehdotuksiin muiden kohdeyhteisöjen suhtautuessa positiivisemmin. Taulukosta 1 voidaan huomata, että KPMG on suhtautunut negatiivisesti ehdotuksiin vuokrasopimusten tilinpäätöskäytännöstä, standardin soveltamisalan perustamisesta jo olemassa olevaan standardiin, soveltamisalasta poissuljettavista omaisuuseristä sekä vuokrasopimuksen määritelmästä toisessa standardiluonnoksessa, muiden kohdeyhteisöjen suhtautuessa positiivisesti edellä mainittuihin ehdotuksiin. Taulukosta 1 voidaan myös huomata Deloitteen suhtautuneen muista kohdeyhteisöistä poikkeavasti lyhytaikaisten vuokrasopimusten poissulkemisesta standardin soveltamisalasta sekä osto-optioiden ja osto-/myyntitransaktioiden tilinpäätöskäsittelystä. Deloitte ei kannata lyhytaikaisille vuokrasopimuksille ehdotettuja helpotuksia, kun taas muut kohdeyhteisöt pitävät tätä ehdotusta hyvänä. Deloitte taas suhtautuu positiivisesti lautakuntien ehdotukseen siitä, että vuokrasopimus tulkittaisiin päättyneeksi, kun osto-optio toteutetaan ja ostoksi tai myynniksi luokiteltavien transaktioiden jättämistä vuokrasopimusten standardialan ulkopuolelle. Muut Big Four yhteisöt ottavat näihin aihealueisiin negatiivisen kannan ja perustelevat näiden luovan strukturointimahdollisuuksia vuokrasopimusten tilinpäätöskäytäntöihin.

6 TUTKIMUKSEN TULOKSET JA JOHTOPÄÄTÖKSET

Tutkimuksen tavoitteena oli tutkia Big Four – yhteisöjen suhtautumista IFRS 16 – vuokrasopimukset standardiuudistukseen ja kohdeyhteisöjen näkemysten toisistaan eroavuutta. Tutkimuksessa tutkittiin myös standardiuudistusprosessin aikana ilmentyneitä ongelmakohtia. Lisäksi teoriaosiossa tutkittiin aikaisempien tutkimusten perusteella, mitä vaikutuksia vuokrasopimusten aktivoinnilla taseeseen on yhteisöjen tilinpäätöksistä laskettaviin tunnuslukuihin.

Tässä luvussa esitellään vastaukset tutkimuskysymyksiin, arvioidaan tutkimuksen reliabiliteettia ja validiteettia sekä esitetään mahdolliset jatkotutkimusehdotukset.

6.1 Vastaukset tutkimuskysymyksiin

Tutkimuksessa saatiin vastaukset päätutkimuskysymyksen sekä alatutkimuskysymyksiin. Tutkimuksessa päätutkimuskysymyksenä oli: *Miten Big Four - yhteisöt suhtautuvat IFRS 16 - standardin tuomiin uudistuksiin vuokrasopimusten kirjanpidollisessa käsittelyssä kommenttikirjeiden perusteella?*

Tutkimuksen perusteella voidaan todeta, että standardiuudistus otettiin Big Four - yhteisöissä lähtökohtaisesti positiivisesti vastaan. Kohdeyhteisöt tunnustavat selkeän tarpeen parantaa nykyisin voimassa olevan IAS 17 – standardin epäkohtia. Vuokrasopimusten standardiuudistuksen päätavoitteina on ollut poistaa luokittelu rahoitus- ja käyttöleasingsopimuksiin ja tuoda vuokrasopimukset yhteisöjen taseisiin näkyville varoiksi ja veloiksi. Kommenttikirjeistä selviää, että kohdeyhteisöt pitävät tavoitteita erittäin tervetulleina ja pitävät tärkeänä, ettei samanlaisia transaktioita tulisi voida kirjata eri tavoin yhteisöjen tilinpäätöksissä. Deloitte mukaan nykyisessä IAS 17- standardissa ongelmaksi on muodostunut juuri se, että yhteisö pystyvät ohjeistuksen puitteissa strukturoimaan vuokrasopimukset taseen ulkopuolisiksi vastuiksi. Big Four - yhteisöt pitävät uudistusta tärkeänä, jotta vuokrasopimuksista ja sitä kautta tilinpäätöksistä saadaan kattavampaa ja läpinäkyvämpää informaatiota. Positiivisesta vastaanotosta huolimatta, tutkimuksen perusteella voidaan kuitenkin

todeta myös uuden IFRS 16 standardiuudistuksen herättäneen Big Four yhteisöjen keskuudessa huolenaiheita.

Tutkimuksen mukaan kaikki Big Four yhteisöt ovat yhtä mieltä siitä, että vuokrasopimuksille tulee tehdä yksi kokonaisvaltainen standardi, jossa käsitellään sekä vuokralle ottajan että vuokralle antajan käytäntöihin tulevia muutoksia. Tutkimuksen tulokset osoittavat, että monissa yksityiskohtaisissa ohjeistuksissa, kuten soveltamisalassa, vuokrasopimuksen määritelmässä, vuokrasopimusvelan määrittämisessä sekä vuokra-ajanjakson määrittämisessä, Big Four – yhteisöt jäävät edelleen kaipaamaan lautakunnilta lisäohjeistusta. Lisäksi Big Four – yhteisöt antavat omia ehdotuksiaan standardiuudistuksen parantamiseen ja tulosten perusteella voidaan havaita, että lautakunnat ovat standardiprosessin aikana käyttäneet hyväksi osaa näistä ehdotuksista. Esimerkkinä voidaan mainita vuokrasopimusvelan muuttuvien vuokrien käsittely, vuokrasopimuksen määritelmä ja vuokra-ajanjakson määrittäminen.

Ensimmäisenä alatutkimuskysymyksenä oli: *Miten näkemykset Big Four - yhteisöjen sisällä IFRS 16 - standardista poikkeavat toisistaan?*

Vaikka kohdeyleisöt kannattavat yksimielisesti standardiuudistusta, voidaan huomata että jotkin suunnitellut osat uudistuksen sisällä herättävät eriäviä mielipiteitä Big Four firmojen keskuudessa. Kuitenkin, suuressa kuvassa Big Four – yhteisöjen näkemykset standardiuudistuksesta ovat hyvin samansuuntaisia. Tutkimus osoittaa, että usein Deloitte, PwC ja EY ovat samalla linjalla siinä, tukevatko he ehdotettuja uudistuksia vai eivätkö. Sitä vastoin voidaan todeta KPMG:n esittävän melko usein eriävän mielipiteen näihin kolmeen kohdeyleisöön verrattuna keskustelupaperissa tai vaati lisää selvittelyä päätöksensä taustalle. Tutkimustuloksista selviää myös Deloitteen olleen tietyissä aihealueissa eri mieltä kuin muut kohdeyhteisöt.

Esimerkiksi keskustelupaperin kommenttikirjeissä Deloitte, EY ja PwC näkevät ehdotetun vuokrasopimusten kirjaustavan parantavan vuokrasopimusten tilinpäätöskäsittelyä, kun taas KPMG vaatii tarkempaa analyysiä tilinpäätöskäytännön toimivuudesta. Myös standardiuudistuksen soveltamisalan perustaminen jo voimassa olevaan standardiin jakoi kohdeyhteisöt siten, että Deloitte, EY ja PwC tukivat

lautakunnan ehdotusta aikaisemman säännösten hyödyntämisestä soveltamisalan pohjaksi. Sen sijaan KPMG ei tukenut tätä ehdotusta. Heidän mukaansa nykyisin voimassaolevan standardin soveltamisala ei ole riittävä vastamaan standardiuudistuksen soveltamisalan vaatimuksiin. Tutkimuksen perusteella voidaan kuitenkin todeta, että vaikka muut yhteisöt ovat myönteisempiä aikaisemman standardin hyödyntämisestä tulevan standardiuudistuksen soveltamisalaan, uskovat hekin sen tarvitsevan kehittämistä. KPMG on myös eri mieltä vuokrasopimuksen määritelmän riittävydestä toisen standardiluonnoksen osalta. Heidän mielestään määritelmä ei anna riittävästi ohjeistusta palvelu- ja vuokrasopimusten erottamiseen, mutta muiden yhteisöjen näkemyksen mukaan määritelmä on riittävä.

Lautakunnan esitys yksinkertaistetuista vaatimuksista enintään 12 kuukauden vuokrasopimuksille jakoi kohdeyleisöt siten, että KPMG, PwC ja EY kannattivat helpotuksia näille lyhytaikaisille vuokrasopimuksille. Heistä poiketen Deloitte ei kannata ehdotusta, vaan uskoo erottelun johtavan strukturointimahdollisuuksiin ja toimivan lautakunnan tavoitteita vastaan. Deloitteen näkemys poikkeaa toisista yhteisöistä myös lautakuntien ehdotuksessa, jossa vuokrasopimus tulkittaisiin päätetyksi, kun omaisuuserän osto-optio toteutetaan. Deloitte tukee lautakuntien ehdotusta, mikäli osto-option toteuttaminen on käytännössä varmaa. EY, KPMG ja PwC ovat taas sitä mieltä, ettei osto- ja uusimisoption välillä tulisi olla erilaista tilinpäätöskäytäntöä ja näin ovat lautakunnan ehdotusta vastaan. Lautakuntien ehdotuksen mukaan niiden sopimusten osalta, joiden transaktiot luokitellaan omaisuuserän ostoksi tai myynniksi, ei sovelleta vuokrasopimusten standardin mukaista tilinpäätöskäsittelyä. Deloitte tukee tätä näkemystä, kun taas EY, KPMG ja PwC uskovat tämän toimintatavan tarjoavan yhteisöille strukturointimahdollisuuksia, eivätkä siten kannata ehdotusta.

Vuokrasopimusvelan arvostamisessa kohdeyhteisöjen mielipiteet jakautuvat kahtia. Lautakunnat alustavasti ehdottavat vuokrasopimusvelan arvostamisessa nykyarvoon käytettävän diskonttaus korkona lisäluoton korkoa, jolla tarkoitetaan korkotasoa, jonka vuokralle ottaja joutuisi maksamaan takaisin ostaessaan kohde-etuuden vuokraamisen sijasta. EY ja PwC tukevat tätä lähestymistapaa, mutta kehottavat lautakuntia selventämään ohjeistusta lisäluoton korkotason määrittämiseen. Deloitteen mukaan vuokralle ottajan tulisi taas lähtökohtaisesti käyttää sisäistä korkokantaa ja

lisäluoton korkoa silloin, kun sisäistä korkokantaa ei pystytä määrittämään. Myöskään KPMG ei tue tätä ehdotusta ja on Deloitteen kanssa samaa mieltä sisäisen korkotason käyttämisestä.

Toisena alatutkimuskysymyksenä oli: *Mitkä ovat Big Four – yhteisöjen näkökulmasta suurimmat ongelmakohdat standardiuudistusprosessin eri vaiheissa?*

Tutkimuksen perusteella voidaan todeta yhdeksi suurimmaksi ongelmakohtaksi muodostuvan vuokralle antajan ohjeistuksen vähäinen käsittely. KPMG:n mukaan vuokralle antajan tilinpäätöskäsittely on monimutkaista ja liian tärkeää eikä sitä voida jättää käsittelemättä. EY esittää, että mikäli projektia jatkettaisiin vain vuokralle ottajan osalta, voi siihen myöhemmin joutua tekemään uudistuksia, kun vuokralle antajan ohjeistusta muokataan. Kaikki kohdeyhteisöt näkevät toisessa standardiluonnoksessa ehdotetun vuokrasopimusten duaalimallin, joka perustuisi käyttöomaisuuserän kulumiseen, ongelmalliseksi. Mallissa vuokrasopimukset luokiteltaisiin tyypeihin A ja B, joilla olisi erilaiset tilinpäätöskäytännöt. Kohdeyhteisöjen mukaan tämä monimutkaistaisi standardin soveltamista ja tulisi kalliiksi tilinpäätöksen laatijoille ja täten ovat yksimielisesti tätä ehdotusta vastaan.

Tutkimuksen perusteella keskeiseksi ongelmakohtaksi muodostuu myös US GAAP ja IFRS standardien eroavuudet, vaikkakin he näkevät IASB:n ja FASB:n yhteistyöprojektin positiivisena asiana. Kohdeyhteisöjen toiveena olisi yksi yhtenäinen ja korkealaatuinen standardi. Erityisesti Big Four yritykset peräänkuuluttavat standardin yksinkertaisuutta ja selkeyttä. Myös vuokrasopimuksen määritelmässä nähdään ongelmakohtia. Tulosten perusteella KPMG pitää edelleen toisen standardiluonnoksen määritelmää riittämättömänä erottelemaan vuokra- ja palvelusopimus toisistaan. Tämä on erityisen tärkeä osa standardiuudistuksen osalta, sillä vuokra- ja palvelusopimusten tilinpäätöskäytännöt eroavat merkittävästi toisistaan.

Osto-optioiden sekä ostoksi tai myynniksi luokiteltavien transaktioiden osalta lautakuntien ehdotukset koetaan kohdeyhteisöissä ongelmallisiksi. Lautakunnat ehdottavat, että vuokrasopimus tulkittaisiin päätetyksi, kun käyttöoikeusomaisuuserän osto-optio toteutetaan. Vain Deloitte pitää tätä

lähestymistapaa perusteltuna muiden kohdeyhteisöjen nähdessä tämän aiheuttavan strukturointimahdollisuuksia tilinpäätöksen laatijoille. Toisen ehdotuksen mukaan transaktiot, jotka luokitellaan ostoksi tai myynniksi, ei sovelleta vuokrasopimusten standardin mukaista tilinpäätöskäsittelyä. Tässäkin ehdotuksessa Deloitte on yleisellä tasolla yhtä mieltä lautakuntien kanssa ja sitä vastoin EY, KPMG ja PwC ovat tätä ajatusta vastaan.

Tutkimuksen tulosten perusteella voidaan todeta, että standardiuudistusprosessin yksi suuri ongelmakohta on ollut vuokra-ajanjakson määrittäminen. Keskustelupaperissa lautakunnat esittävät vuokra-ajanjaksoksi sen todennäköisintä vuokrajaksoa, johon lasketaan mukaan uusimisoptiot. Tämä ehdotus jakaa kohdeyhteisöt kahtia Deloitteen ja EY:n ollessa yleisellä tasolla samaa mieltä lautakuntien kanssa ja vastaavasti KPMG ja PwC eri mieltä. Ensimmäisessä standardiluonnoksessa lautakunnat ehdottavat todennäköisempi-kuin-ei lähestymistapaa, josta yksikään kohdeyhteisöistä ei ole lautakunnan kanssa samaa mieltä, vaikka keskustelupaperin kommenttikirjeessä Deloitte on tätä ehdottanutkin. Lopulta toisessa standardiluonnoksessa kohdeyhteisöt olivat yleisellä tasolla samaa mieltä lautakuntien ehdottamasta vuokra-ajanjakson määrittäytavasta. Toisaalta kohdeyhteisöt edelleen jäävät kaipaamaan lisäohjeistusta eivätkä pidä termiä ”merkittävä taloudellinen kannuste” käytännöllisenä. Tutkimuksen perusteella voidaan siis todeta, uuden standardiluonnoksen sisältävän edelleen useita ongelmakohtia, jotka herättävät huolta Big Four – yhteisöjen keskuudessa.

6.2 Johtopäätökset

Tutkimuksen tavoitteena oli tutkia Big Four – yhteisöjen suhtautumista IFRS 16 – vuokrasopimukset standardiuudistukseen ja kohdeyhteisöjen näkemysten eroavuutta toisistaan. Tutkimuksessa tutkittiin myös standardiuudistusprosessin aikana ilmentyneitä ongelmakohtia. Lisäksi teoriaosiossa tutkittiin aikaisempien tutkimusten perusteella, mitä vaikutuksia vuokrasopimusten aktivoinnilla taseeseen on yhteisöjen tilinpäätöksistä laskettaviin tunnuslukuihin.

Vuokrasopimusten standardiuudistus on saanut Big Four – yhteisöjen keskuudessa pääosin positiivisen vastaanoton monivaiheisen ja monimutkaisen kehitysprosessin aikana. Uudistusprosessin aikana on havaittu monenlaisia ongelmakohtia lautakuntien ehdotuksissa vuokrasopimusten tilinpäätöskäytäntöihin. Tätä voidaan pitää odotettuna uudistusprosessin sisältäessä paljon yksityiskohtaisia muutosehdotuksia vuokrasopimusten tilinpäätöskäytäntöön ja sen ohjeistukseen. Tästä syystä kohdeyhteisöjen näkemykset poikkeavat osittain toisistaan. Standardiuudistuksen suurimmiksi ongelmakohtiksi voidaan todeta ehdotukset, jotka liittyivät vuokrasopimuksen määritelmään, vuokrasopimusvelan arvostamiseen, vuokra-ajanjakson määrittämiseen sekä toisessa standardiluonnoksessa esitetyn vuokrasopimusten duaalimallin. KPMG:n näkemysten huomataan poikenneen eniten muista kohdeyhteisöistä ja heidän suhtautuminen moniin lautakuntien ehdotuksiin on ollut negatiivinen. Myös Deloitte'n näkemykset eroavat tietyissä aihealueissa muista kohdeyhteisöistä.

KPMG on eri mieltä lautakuntien ja kohdeyhteisöjen kanssa ehdotetusta vuokrasopimusten tilinpäätöskäytännöstä, vaikka onkin samaa mieltä, että kaikkien vuokrasopimusten tulisi näkyä vuokralle ottajien taseissa varoina ja velkoina. Lisäksi KPMG:n näkemykset poikkeavat soveltamisalan perustamisen jo voimassa olevaan ohjeistukseen osalta. KPMG ei myöskään pidä toisessa standardiluonnoksessa ehdotettua vuokrasopimuksen määritelmää riittävänä vuokra- ja palvelusopimusten erottamiseen. Näissä tapauksissa muut kohdeyhteisöistä ovat KPMG:n kanssa eri mieltä ja puoltavat lautakunnan näkemyksiä ja ehdotuksia. Deloitte ei tue lautakuntien ehdotusta helpotuksesta lyhytaikaisten vuokrasopimusten tilinpäätöskäytäntöihin. Lisäksi ainoa kohdeyhteisönä Deloitte antaa tukensa lautakunnat ehdotukselle, että vuokrasopimuksen päättymisestä, kun osto-optio toteutetaan sekä ostoksi tai myynniksi luokiteltavat transaktiot jäävät standardin soveltamisalan ulkopuolelle.

Johtopäätöksenä voidaan todeta, että standardiuudistuksessa poistettu luokittelu käyttö- ja rahoitusleasingsopimukseen tuo huomattavan määrän vuokrasopimuksia yhteisöjen taseisiin ja tätä kautta johtaa velkarahoituksen merkittävään kasvuun taseissa ja vaikuttaa negatiivisesti tilinpäätöksistä laskettaviin tunnuslukuihin. Erityisesti tasepohjaisiin kannattavuuden, vakavaraisuuden sekä maksuvalmiuden

tunnuslukuihin, kuten pääoman tuottoasteeseen (ROA), velkaantumisasteeseen (D/E) sekä current ratioon, vaikutukset tulevat olemaan merkittävästi negatiivisia sellaisilla yhteisöillä, joilla on paljon taseen ulkopuolisia leasingvastuita. Leasingvastuiden taseaktivointi tulee lisäämään tilinpäätöksistä saatavaa relevanttia informaatiota yhteisöjen eri sidosryhmille.

IFRS – standardien tarkoituksena on tuottaa tilinpäätöksen käyttäjille tarkoituksenmukaista ja vertailukelpoista informaatiota ja tutkimus osoittaa, että tämä on myös ollut vuokrasopimusten standardiuudistuksen päätavoitteena. Vielä jää nähtäväksi kuinka tämän osalta on onnistuttu IFRS 16 – standardin osalta, kun se tulee yhteisöjen sovellettavaksi vuoden 2019 tammikuusta alkaen. Kaiken kaikkiaan standardiuudistusprosessi on saanut positiivisen vastaanoton kohdeyhteisöjen keskuudessa ja sillä uskotaan olevan positiivinen vaikutus vuokrasopimusten tilinpäätöskäytäntöihin.

6.3 Tutkimuksen reliabiliteetti ja validiteetti

Tutkimuksen reliabiliteetilla tarkoitetaan tutkimuksen toistettavuutta eli kykyä tuottaa tuloksia, jotka eivät ole sattumanvaraisia. Käytännössä tutkimuksen reliabiliteetin voi määrittää siten, että kahdessa samaa aihetta käsittelevässä tutkimuksessa päädytään samankaltaisiin tuloksiin (Hirsjärvi et al., 2008). Aikaisempia tutkimuksia vastaavasta aiheesta ei löytynyt, mutta on hyvin todennäköistä, että tutkimuksessa hyödynnettyjä menetelmiä käyttäen, kaksi eri tutkijaa päätyisivät samoihin lopputuloksiin. Toisin sanoen tämän tutkimuksen tulokset ovat toistettavissa ja eivät ole sattumanvaraisia. Voidaan kuitenkin todeta, että kommenttikirjeiden analyysi ja niistä tehdyt johtopäätökset, heikentävät tämän tutkimuksen reliabiliteettia. Tämä johtuu siitä, että analyysit ja johtopäätökset perustuvat pitkälti tutkijan omaan näkemykseen tutkittavasta kohteesta.

Tutkimuksen validiteetilla tarkoitetaan tutkimusmenetelmän sekä mittarin tarkoituksenmukaisuutta eli kyseisen menetelmän sopivuutta mitata juuri niitä asioita, joita on haluttukin mitata. (Hirsjärvi et al., 2008) Tämän tutkimuksen validiutta lisää tutkimusaineiston rajaamisen kohdistaminen vain tiettyjä yhteisöjä kohtaan.

Tutkimukseen valittiin Big Four – yhteisöt, jotka muodostavat maailmanlaajuisesti huomattavan osan kansainvälisiä tilinpäätösstandardeja noudattavien yhteisöjen tilintarkastuspalveluista. Tällä perusteella tutkimusta voidaan pitää suhteellisen validina.

6.4 Jatkotutkimusehdotukset

IFRS 16 – vuokrasopimukset standardi tulee sovellettavaksi kaikille IFRS – standardeja noudattaville yhteisöille 1.1.2019 alkaen, mutta se on ollut mahdollista ottaa käyttöön jo aiemmin vuoden 2016 alusta lähtien. Mahdolliset jatkotutkimukset voisivat koskea Big Four – yhteisöjen kannalta standardiuudistusta tilintarkastuksen kannalta esimerkiksi mitä ongelmia standardiuudistus tuottaa tilintarkastuksen osalta. Lisäksi olisi mielenkiintoista tutkia, miten standardiuudistuksen ohjeistukset käytännössä onnistutaan implementoimaan yhteisöissä ja millaisia käytännön ongelmia yhteisöt kohtaavat standardiuudistuksen tuomien muutoksien johdosta. Yksi mahdollinen jatkotutkimus voisi koskea IFRS 16 – standardin implementoinnin jälkeisiä vaikutuksia yhteisöjen taloudellisiin tunnuslukuihin ja tätä kautta rahoittajien päätöksentekoon.

LÄHDELUETTELO

Ang, J. & Peterson, P. (1984) The Leasing Puzzle, *The Journal of Finance* Vol. 39, p.1055-1065

Beattie, V., Edwards, K. & Goodacre, A.(1998) The Impact of Constructive Operating Lease Capitalization on Key Accounting Ratios, *Accounting and Business Research* Vol. 28, p.233-254

Beattie, V., Goodacre, A. & Thomson, S. (2000) Operating Leases And The Assessment of Lease-Debt Substitutability. *Journal of Banking & Finance* Vol. 24, p. 427-470

Bennett, B. & Bradbury, M. (2003) Capitalizing Non-Cancelable Operating Leases, *Journal of International Financial Management & Accounting* Vol. 41, p.75-103

Bower, R.S., Herring, F.C & Williamson, P.J. (1966) Lease Evaluation. *The Accounting Review* Vol. 41, p.257-265

Bryan, S.H., Lilien, S. & Martin, D.R. (2010) The Financial Statement Effects Of Capitalizing Operating Leases. *The CPA Journal*, p.36-40

Deloitte (2017a) IFRS 16 – Leases. [verkkodokumentti]. [Viitattu 8.2.2017]. Saatavilla: <https://www.iasplus.com/en/standards/ifrs/ifrs-16>

Deloitte (2017b) IAS 17 – Leases. [verkkodokumentti]. [Viitattu 8.3.2017]. Saatavilla: <https://www.iasplus.com/en/standards/ias/ias17>

De Martino, G. (2011) Considerations on the subject of lease accounting. *Advances in Accounting* Vol. 27 Issue 2, December 2011, p. 355-365

Duke, Hsieh & Su (2009) Operating and Synthetic Leases: Exploiting Financial Benefits in the Post-Enron Era, *Advances in Accounting* Vol. 25, p.28-39

Eskola, J. & Suoranta J. (1998) Johdatus laadulliseen tutkimukseen. 3. painos. Vastapaino, Tampere

Haaramo, V., Palmuaro, S. & Peill, E. (2016) IFRS – raportointi. Talentum Media Oy, Helsinki

Hirsjärvi, S., Remes, P., Sajavaara, P. (2008) Tutki ja kirjoita. Kustannusosakeyhtiö Tammi, Helsinki

IASB (1997) IAS 17 Leases.

IASB (2008) Puhe, Sir David Tweedie, Toronto, Kanada
<http://www.ifrs.org/news/announcements-and-speeches/Pages/sir-david-tweedie-addresses-the-empire-club-of-canada.aspx>

IASB (2009) Discussion Paper DP 2009/1 Leases: Preliminary Views.

IASB (2010) Exposure Draft ED 2010/9 Leases.

IFRS Foundation (2015) Due process, re-exposure and permission to draft. [Verkkodokumentti]. [Viitattu 8.3.2017]. Saatavilla: <http://www.ifrs.org/Current-Projects/IASB-Projects/Leases/Documents/3A%20-%20Permission%20to%20Ballot%20-%20FINAL.pdf>

IFRS Foundation (2016a) IFRS 16 Leases.

IFRS Foundation (2016b) A New Lease of Life. [Verkkodokumentti]. [Viitattu 8.3.2017]. Saatavilla: http://www.ifrs.org/Alerts/Publication/Documents/2016/Investor-Perspectives_A-New-Lease-of-Life.pdf

IFRS Foundation (2016c) Pocket guide to IFRS standards: the global financial reporting language. [verkkodokumentti]. [Viitattu 8.2.2017]. Saatavilla: <http://www.ifrs.org/Use-around-the-world/Documents/2016-pocket-guide.pdf>

IFRS Foundation (2016d) Project Summary and Feedback Statement: IFRS 16 – Leases.

IFRS Foundation (2017a) Who we are and what we do. [verkkodokumentti]. [Viitattu 8.2.2017]. Saatavilla: <http://www.ifrs.org/About-us/Documents/Who-We-Are-English.pdf>

IFRS Foundation (2017b) Comment letters. [verkkodokumentti]. [Viitattu 8.2.2017]. Saatavilla: <http://www.ifrs.org/How-we-develop-standards/Pages/Comment-letters.aspx>

IFRS Foundation (2017c) Setting the agenda. [verkkodokumentti]. [Viitattu 8.2.2017]. Saatavilla: <http://www.ifrs.org/How-we-develop-standards/Pages/Setting-the-agenda.aspx>

IFRS Foundation (2017d) What are IFRS standards? [verkkodokumentti]. [Viitattu 8.2.2017]. Saatavilla: <http://www.ifrs.org/About-us/Pages/What-are-IFRS.aspx>

Imhoff, E. A., Lipe, R. & Wright, D. (1991) Operating Leases: Impact of Constructive Capitalization, *Accounting Horizons*, Vol. 5, p.51-63

Imhoff, E. A., Lipe, R. & Wright, D. (1993) The Effects of Recognition Versus Disclosure on Shareholder Risk and Executive Compensation, *Journal of Accounting, Auditing & Finance*, Vol. 8, p.335-368

Jones, A. (2012) Lease accounting change faces objections. [Verkkodokumentti]. [Viitattu 8.3.2017]. Saatavilla: <https://www.ft.com/content/535aef86-2820-11e2-afd2-00144feabdc0>

Kauppalehti (2015) KPMG menetti, Deloitte sai osuutta tilintarkastuksessa. [Verkkodokumentti]. [Viitattu 8.4.2017]. Saatavilla: <https://www.kauppalehti.fi/uutiset/kpmg-menetti--deloitte-sai-osuutta-tilintarkastuksessa/RUHCH76x>

Kilpatrick & Wilburn (2006) Off-Balance Sheet Financing and Operating Lease: Impact on Lessees Financial Ratios, *RMA Journal* Vol. 89, p.80-87

McGregor, W. (1996) Accounting for Leases: A New Approach – Recognition by Lessees of Assets and Liabilities Arising Under Lease Contracts. FASB Financial Accounting Series – Special Report. Norwalk, CT: FASB

Nailor, H. & Lennard, A. (2000) Leases: Implementation of A New Approach. FASB Financial Accounting Series – Special Report. Norwalk, CT: FASB

Nelson, A. T. (1963) Capitalizing Leases – The Effect on Financial Ratios. *Journal of Accountancy*, p.49-58

Smith, C. & Wakeman, M. (1985) Determinants of Corporate Leasing Policy. *Journal of Finance* Vol. 40, p.895-908

Statista (2017) Revenue of the Big Four Accounting/Audit firms worldwide in 2016. [Verkkodokumentti]. [Viitattu 8.4.2017] Saatavilla: <https://www.statista.com/statistics/250479/big-four-accounting-firms-global-revenue/>

Tuomi, J. & Sarajärvi, A. (2009) Laadullinen tutkimus ja sisällönanalyysi. 11. painos. Kustannusosakeyhtiö Tammi, Helsinki.

Whitehouse, T. (2009) Hints That Lease Accounting Reform Will Hurt. *Compliance Week*, p.30-31