



**LUT School of Business and Management**

Kauppätieteiden kandidaatintutkielma

Talousjohtaminen

**Uuden IFRS 16 *Vuokrasopimukset* -standardin vaikutukset case-yrityksessä X**

**Oy**

**The effects of the new IFRS 16 Leases on the case company X Ltd**

27.12.2018

Tekijä: Otto Aitamurto

Ohjaaja: Kati Pajunen

## TIIVISTELMÄ

<b>Tekijä:</b>	Otto Aitamurto
<b>Tutkielman nimi:</b>	Uuden IFRS 16 <i>Vuokrasopimukset</i> -standardin vaikutukset case-yrityksessä X Oy
<b>Akateeminen yksikkö:</b>	School of Business and Management
<b>Koulutusohjelma:</b>	Kauppatiede / Talousjohtaminen
<b>Ohjaaja:</b>	Kati Pajunen
<b>Hakusanat:</b>	IFRS 16, vuokrasopimukset, leasingsopimukset, standardiuudistus

Tämän kandidaatintutkielman aiheena on selvittää uuden IFRS 16 – *Vuokrasopimukset* -standardin vaikutukset case-yritykseen X Oy. Tutkielmassa lähdetään liikkeelle teoreettisesta osuudesta, jossa lähdekirjallisuuden avulla tarkastellaan voimassa olevan IAS 17 -standardin ja uuden IFRS 16 -standardin eroja sekä sitä, millaisia muutoksia standardiuudistus tuo vuokrasopimusten käsittelyyn. Teoreettisessa viitekehyksessä esitellään myös aikaisempia tutkimuksia vuokrasopimusten taseaktivoinnin vaikutuksista. Empiirinen tutkimus toteutettiin laadullisena tapaustutkimuksena, jonka aineisto kerättiin teemahaastatteluilla. Haastatteluiden keskeisimpänä tavoitteena oli selvittää standardiuudistuksen merkittävimmät vaikutukset case-yritykselle X Oy. Haastateltavina teemahaastattelussa toimivat kyseisen case-yritys X Oy:n palveluksessa toimivat talousjohtaja ja financial controller.

Merkittävin vaikutus standardiuudistuksella on tutkimuksen mukaan case-yritys X Oy:n IT-järjestelmiin. Standardiuudistuksella on myös vaikutuksia yhtiön tilinpäätökseen ja siitä saatavaan informaatioon. Tutkimuksen perusteella voidaan kuitenkin todeta, että vaikutukset jäävät case-yritys X Oy:ssä suhteellisen pieniksi yhtiö- ja toimialakohtaisista syistä. Standardiuudistus oletettavasti aiheuttaa suurimmat muutokset sellaisille yhtiöille ja toimialoille, joissa käytetään paljon vuokrasopimuksia.

## ABSTRACT

**Author:** Otto Aitamurto  
**Title:** The effects of the new IFRS 16 Leases on the case company X Ltd  
**School:** School of Business and Management  
**Degree programme:** Business Administration / Financial Management  
**Supervisor:** Kati Pajunen  
**Keywords:** IFRS 16, leases, standard reform

The subject of this bachelor's thesis is to find out "*The effects of the new IFRS 16 – Leases on the case company X Ltd.*" The objective of the theoretical part of the thesis is to first analyze differences between the old and new standard and then to examine how the new standard will change the way to handle leases. Theoretical framework also includes the introduction of the previous studies on the lease capitalization. Empiric study was conducted by using a theme interview. The main goal was to identify the most significant effects of the new leases standard to the case company X Ltd. The CFO and Financial Controller of the case company were interviewed for the study.

According to the study, IT systems were most significantly affected by the new leases standard. It also influences the case company X Ltd's financial statement and the information gained from it. Based on the study it can be stated that the influence of the new lease standard for the case company remains rather insignificant, since the effects are company and industry related. Supposedly, the new lease standard most significantly affects corporations and industries that highly utilize leases.

# Sisällysluettelo

<b>1 JOHDANTO.....</b>	<b>1</b>
1.1 TUTKIMUKSEN TAVOITTEET JA TUTKIMUSONGELMA .....	2
1.2 TUTKIMUSMENETELMÄ- JA -AINEISTO SEKÄ RAJAUKSET .....	3
1.3 TEOREETTINEN VIITEKEHYS.....	4
<b>2 IFRS –STANDARDIT JA NIIDEN SÄÄTÄMINEN .....</b>	<b>6</b>
2.1 IAS 17 –STANDARDIN KESKEISET KÄSITTEET JA VUOKRASOPIMUKSEN MÄÄRITTELY .....	6
2.2 IFRS 16 –STANDARDIN KÄSITTEET JA VUOKRASOPIMUKSEN MÄÄRITTELY .....	8
2.3 IAS 17 –STANDARDIN JA IFRS 16 –STANDARDIN VÄLISET EROT .....	10
2.4 VUOKRASOPIMUSTEN TASEAKTIVOINNIN VAIKUTUKSET TILINPÄÄTÖKSEEN JA TUNNUSLUKUIHIN.....	14
2.5 IFRS 16 -STANDARDIN MUUT VAIKUTUKSET .....	19
<b>3 IFRS 16 -STANDARDIN VAIKUTUKSET CASE-YRITYKSELLE X OY.....</b>	<b>21</b>
3.1 TUTKIMUSMENETELMÄ JA -AINEISTO .....	21
3.2 CASE-YRITYS X OY:N ESITTELY.....	22
3.3 IFRS 16 -STANDARDIUUDISTUKSEN VAIKUTUKSET CASE-YRITYKSEN X OY TIETOJÄRJESTELMIIN .....	23
3.4 STANDARDIUUDISTUKSEN VAIKUTUKSET HENKILÖSTÖÖN JA VUOKRASOPIMUSTEN KÄYTTÖÖN .....	25
3.5 UUDEN STANDARDIN IFRS 16 -VUOKRASOPIMUKSET VAIKUTUKSET CASE YRITYKSEN TILINPÄÄTÖKSEEN JA TUNNUSLUKUIHIN .....	26
3.6 STANDARDIUUDISTUKSEN VAIKUTUKSET CASE-YRITYKSEN SIDOSRYHMIIN JA YLEISET MIELIPITEET UUDISTUKSESTA .....	28
<b>4 JOHTOPÄÄTÖKSET.....</b>	<b>31</b>
4.1 TUTKIMUSONGELMAT JA -TULOKSET.....	31
4.2 JATKOTUTKIMUSAIHEET .....	35
<b>LÄHTEET .....</b>	<b>36</b>

## **Liitteet**

Liite 1. Haastattelututkimuksen kysymykset

## **Kuvioluettelo**

Kuvio 1. Teoreettinen viitekehys (IFRS Foundation 2015; IFRS Foundation 2016; Jonker & Wise 2016; PwC 2016; Fuller ja Crump 2016; Öztürk & Serçemel 2016; Imhoff et al 1991; Geloitte 2018; Giner et al. 2018).....	5
Kuvio 2. Sisältääkö sopimus vuokrasopimuksen (Halonen et al. 2017; PwC 2016; KPMG 2016).....	9
Kuvio 3. IFRS 16 -standardin vaikutukset case-yritykseen X Oy.....	34

## **Taulukkoluetelo**

Taulukko 1. IFRS 16- ja IAS 17 –standardien erot.....	11
Taulukko 2. IFRS 16- ja IAS 17 –standardien erot.....	12
Taulukko 3. IFRS 16- ja IAS 17 –standardien erot.....	13
Taulukko 4. Arvio IFRS 16 –standardin vaikutuksista tunnuslukuihin (Giner et al. 2018; Xu et al. 2017; Imhoff et al. 199, 1997; PwC 2016).....	19

# 1 Johdanto

Tutkielmassa tarkastellaan uuden IFRS 16 –vuokrasopimusstandardin vaikutuksia vuokralle ottajan näkökulmasta case-yrityksessä X Oy. Uusi IFRS 16 *Vuokrasopimukset* –standardi korvaa voimassa olevan IAS 17 *Vuokrasopimukset* –standardin. Kyseistä standardiuudistusta on odotettu jo pitkään, koska vanha IAS 17 –standardi mahdollistaa yhteisöille vuokrasopimusjärjestelyjä, joiden avulla yhteisöt voivat jättää omaisuutta ja vuokrattuja omaisuuseriä taseen ulkopuolelle (Jonker & Wise 2016). Näin yhtiöt ovat voineet pyrkiä parantamaan houkuttelevuuttaan esimerkiksi sijoittajien tai lainanantajien näkökulmasta. Uuden standardin tarkoituksena on parantaa etenkin kansainvälisesti toimivien yhteisöjen tilinpäätösten läpinäkyvyyttä. (Halonen, Jalkanen-Steiner, Johansson, Kyrölä, Nurmo, Pyykkönen, Sundvik, Suomela, Tolvanen, Torkkel, Torniainen, Tuomala & Vesikukka 2017, 373-374)

IAS 17 *Vuokrasopimukset* –standardi on ollut voimassa jo vuodesta 1982 asti ja standardia on viimeksi päivitetty International Accounting Standards Board (IASB) toimesta vuonna 2005 (IASPlus 2017a). Uusi IFRS 16 *Vuokrasopimukset* –standardi julkistettiin vuonna 2016 ja sitä tulee noudattaa 1.1.2019 alkaen (IASPlus 2017b). Standardiuudistuksen merkittävydestä kertoo parhaiten se, että IFRS –standardeja noudatetaan ympäri maailmaa, joten standardiuudistus koskettaa maailmanlaajuisia yritysjoukkoa. Kaikkien Euroopan talousalueella julkisesti noteerattujen yhtiöiden on täytynyt laatia IFRS –standardeja noudattavat tilinpäätökset vuodesta 2005 alkaen. Suomessa standardien noudattaminen on muilta osin vapaaehtoista ja listaamattomat yhtiöt voivat halutessaan noudattaa IFRS –standardeja. Näillä yhtiöillä täytyy kuitenkin olla auktorisoitu tilintarkastaja, jotta standardien soveltamisen laadukkuus säilyy. (Haaramo, Palmuaro & Peill 2018b, 16-17)

Tässä tutkielmassa avataan voimassa olevan IAS 17 *Vuokrasopimukset* –standardin keskeisiä käsitteitä ja luokitteluita, minkä jälkeen käydään läpi uuden standardin IFRS 16 *Vuokrasopimukset* keskeiset käsitteet ja luokittelut. Tutkielmassa nostetaan esille vanhan ja uuden standardin keskeisimmät eroavaisuudet selventämään standardiuudistuksen vaikutuksia. Itse IFRS 16 –standardin vaikutuksia on tutkittu

hyvin vähän, mutta vuokrasopimusten taseaktivointia on tutkittu jo vuodesta 1963 alkaen. Useat tutkimukset ovat osoittaneet, että monien yhtiöiden luotettava taloudellinen arviointi edellyttää vuokrasopimusten taseaktivointia. Vuokrasopimusten taseaktivoinnilla on nähty olevan vaikutus yhtiöiden taloudellista asemaa, likviditeettiä ja kannattavuutta kuvaaviin tunnuslukuihin. (Nelson 1963; Ashton 1985; Imhoff, Lipe & Wright 1991; Beattie, Edwards & Goodacre 1998; Bennet & Bradbury 2003; Wong & Mahesh 2015; Öztürk & Serçemel 2016)

## 1.1 Tutkimuksen tavoitteet ja tutkimusongelma

Tutkielman keskeisenä teemana on IFRS 16 *Vuokrasopimukset* -standardin käyttöönoton vaikutukset. Tavoitteena on selvittää uuden standardin IFRS 16 *Vuokrasopimukset* soveltamisen merkittävimmät vaikutukset case-yritykselle X Oy. Tutkimus on rajattu koskettamaan vain vuokralle ottajan näkökulmaa, koska uusi standardi tuo suurimmat muutokset vuokralle ottajan kirjanpitoon ja tilinpäätökseen. Tutkielman päätutkimuskysymys on:

*Mitkä ovat IFRS -16 –standardin soveltamisen merkittävimmät vaikutukset case-yritykselle X Oy?*

Lisäksi haastattelujen avulla pyritään vastaamaan tutkimuksen pääkysymystä tarkentaviin kysymyksiin:

*Mitä vaikutuksia uudella standardilla on case-yritys X Oy:n tilinpäätökseen ja siitä saatavaan informaatioon?*

*Millaisiin toimenpiteisiin uuden standardin noudattaminen on johtanut case-yrityksessä X Oy?*

Näiden tarkentavien kysymysten avulla saadaan yksityiskohtaisempaa informaatiota tarkasteltavasta ilmiöstä, ja näin tutkimusta voidaan rajata vuokralle ottajaa eniten kiinnostaviin seikkoihin. Mahdolliset henkilöstömuutokset tai suuret kuluerät voivat olla esimerkkejä tällaisista vuokralle ottajan kannalta tärkeistä seikoista.

## 1.2 Tutkimusmenetelmä- ja -aineisto sekä rajaukset

Kvalitatiivista eli laadullista tutkimusmenetelmää käytetään tapaustutkimuksissa. Laadullisen tapaustutkimuksen aineisto kerätään strukturoiduilla tai puolistrukturoiduilla teemahaastatteluilla. Kvalitatiivisella tutkimuksella pyritään ymmärtämään tutkittavaa ilmiötä kokonaisvaltaisen ja syvemmän käsityksen saamiseksi. Teemahaastattelun kysymykset pohjautuvat aikaisempiin tutkimuksiin, artikkeleihin ja kirjallisuuteen. Teemahaastattelussa haastattelun aihepiirit ja rajat on määritelty etukäteen. Menetelmässä ei kuitenkaan tarjota haastateltavalle tarkkoja kysymyksiä tai vastausvaihtoehtoja, kuten strukturoidussa haastattelussa. (Aarnos, Eskola, Hakala, Heikkinen, Kiviniemi, Lätti, Niikko, Perkkilä, Ropo, Saarela, Saloviita, Syrjälä, Valli, Wallin, Vastamäki, Vilka, Virtanen & Åhlberg 2018, 29-30; Hirsjärvi & Hurme 1995, 35-37; Hirsjärvi & Hurme 2001, 47-48) Avoimuudessaan teemahaastattelun voidaan katsoa olevan lähellä syvähaastattelua, mutta tarkoituksena on kuitenkin edetä jo aikaisemmin määriteltyjen aihepiirien ja niihin liittyvien kysymysten varassa. Teemahaastattelu mahdollistaa kysymysten tarkentamisen ja syventämisen haastateltavan vastauksien perusteella. (Tuomi & Sarajärvi 2018, 87-88)

Tutkimusmenetelmänä tässä kandidaatintutkielmassa on käytetty kvalitatiivista tutkimusmenetelmää. Kyseessä on laadullinen tapaustutkimus, jonka aineisto on kerätty teemahaastatteluilla. Teemahaastattelun kysymykset pohjautuvat aikaisempiin tutkimuksiin, artikkeleihin ja kirjallisuuteen. Teemahaastattelu toteutetaan siten, että haastattelua ohjataan kysymysten avulla haluttuun suuntaan, ja haastattelun aihe pidetään standardiuudistuksen vaikutusten selvittämisessä. Haastateltavat saavat vastata avoimesti heille esitettyihin kysymyksiin. (Hirsjärvi & Hurme 1995, 14-15)

Tutkimusaineistona tässä tutkielmassa käytetään haastatteluista saatuja vastauksia. Teemahaastattelu menetelmänä sopii tähän tutkielmaan, koska aikaisempaa tietoa on hyvin rajallisesti saatavilla. Teemahaastattelu mahdollistaa tutkittavan aihealueen kartoittamista laajemmin sekä antaa mahdollisuuden saada kuvaavia esimerkkejä. Haastateltavina ovat case-yritys X Oy:n talousjohtaja ja financial controller, jotka

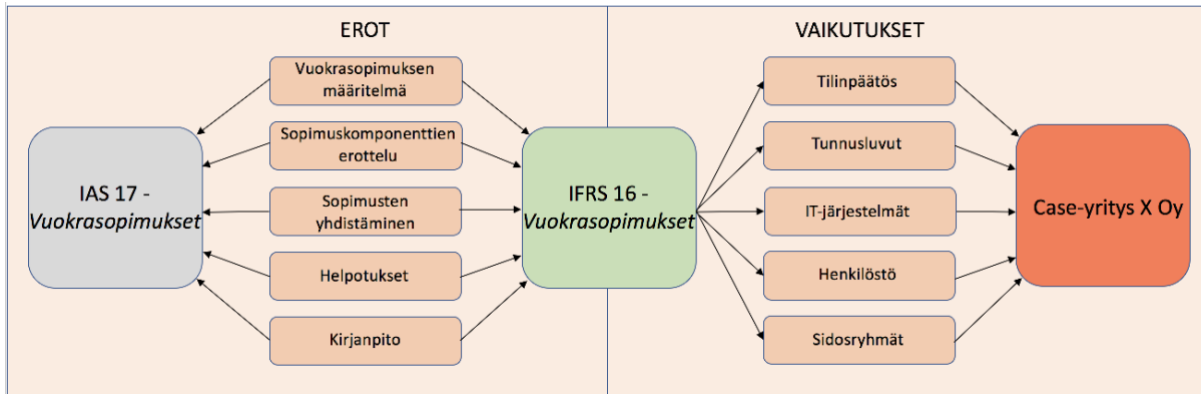


pystyvät case-yritys X Oy:n tuntevina asiantuntijoina tuomaan lisäarvoa tutkielman aiheeseen.

Standardiuudistus koskettaa kaikkia niitä yhtiöitä, jotka laativat tilinpäätöksensä IFRS –standardeja noudattaen ja etenkin niitä yhtiöitä, jotka käyttävät vuokrasopimuksia liiketoiminnassaan. Case-yritykseksi sopii suomalainen valmistavan teollisuuden yritys, joka laatii konsernitilinpäätöksensä IFRS –standardeja noudattaen. Aikaisempia tutkimuksia vuokrasopimusten taseaktivoinnin vaikutuksista on tehty muutamia, mutta uuden IFRS 16 *Vuokrasopimukset* -standardin vaikutuksia yritysten kirjanpitoon ja taloudellisiin tunnuslukuihin on selvitetty vain vähän. Aikaisemmissa tutkimuksissa ei ole selvitetty millaisia muutoksia standardiuudistuksella mahdollisesti on yhden toimijan sisäisiin toimintoihin ja järjestelmiin.

### **1.3 Teoreettinen viitekehys**

Empiirisen tutkimuksen tukena tutkielmaan on kerätty tietoa aikaisemmista tutkimuksista ja artikkeleista. Tiedon kerääminen eri lähteistä ja eri tavoilla mahdollistaa eri näkökulmien tarkastelun, sekä kerätyn tiedon analysoinnin erilaisista näkökulmista. Teoreettisessa viitekehyksessä kuvataan tutkimuksen kannalta oleellisia ja tärkeitä, aikaisemmin määriteltyjä teorioita ja ideoita. Teoreettinen viitekehys luo tieteellisen perustan tutkimukselle ja se liittyy tutkimuksen tieteelliseen teoriaan. (Hirsjärvi, Remes & Sajavaara 2009, 27) Tämän tutkielman kirjallinen materiaali keskittyy lähtökohtaisesti tutkielman pääaiheeseen eli uuteen IFRS 16 *Vuokrasopimukset* –standardiin. Tutkielman teoreettiseen osuuteen lähteiksi on kerätty standardiuudistuksen vaikutuksiin liittyviä tutkimuksia, artikkeleita ja kirjallisuutta. Tarkoituksena ei ole ollut sulkea pois muita aiheeseen liittyviä tärkeitä tutkimuksia ja artikkeleita, vaan niiden soveltuvuutta on pohdittu tutkielman toteutuksen kannalta.



Kuvio 1. Teoreettinen viitekehys (IFRS Foundation 2015; IFRS Foundation 2016; Jonker & Wise 2016; PwC 2016; Fuller ja Crump 2016; Öztürk & Serçemel 2016; Imhoff et al 1991; Geloitte 2018; Giner et al. 2018)

Teoreettisen viitekehysten kuvauksessa (Kuvio 1) esillä ovat tutkielman kannalta keskeiset tekijät voimassa olevan IAS 17 -standardin ja IFRS 16 -standardin osalta. Viitekehyksessä kuvataan myös standardien väliin jäävät erot, jotka aiheuttavat muutoksia organisaatiolle esimerkiksi tilinpäätökseen ja henkilöstöön. Standardiuudistuksen vaikutuksia tilinpäätökseen on arvoitu muun muassa Fullerin ja Crumpin (2016) artikkelissa, sekä PwC:n (2016) toimesta. Imhoff et al. (1991) tutkivat vuokrasopimusten taseaktivoinnin vaikutuksia yhtiöiden tilinpäätökseen ja siitä saataviin tunnuslukuihin. Öztürk ja Serçemel (2016) sekä Giner et al. (2018) ovat tutkineet IFRS 16 –standardin vaikutuksia yhtiöiden tilinpäätökseen ja tunnuslukuihin. Uuden standardin käyttöönotosta on arvioitu olevan vaikutuksia, jotka kohdistuvat tutkielmassa tarkasteltavaan case-yritykseen X Oy.

## 2 IFRS –standardit ja niiden säätäminen

Kansainvälistynyt kaupankäynti on luonut tarpeen kansainvälisille tilinpäätösstandardeille. Kansainvälisten tilinpäätösstandardien keskeisenä tavoitteena on tuoda läpinäkyvyyttä kansainvälisesti toimivien yhteisöjen tilinpäätöksiin, sekä kaventaa tiedon epätasaista jakautumista yhteisöjen ja niiden sidosryhmien välillä. Euroopan Unionin talousalueella toimivat pörssinoteeratut yhtiöt ovat olleet velvoitettuja laatimaan tilinpäätöksensä kansainvälisten tilinpäätösstandardien mukaisesti vuodesta 2005 alkaen. IFRS –standardit ovat myös laajassa käytössä Euroopan Unionin ulkopuolisissa valtioissa ja IFRS-normistoa noudatetaan jopa 140 maassa ympäri maailmaa. (IFRS 2017a)

Kansainvälisiä tilinpäätösstandardeja säätää IFRS Foundationin alaisuudessa toimiva International Accounting Standards Board (IASB), joka tunnettiin ennen vuotta 2001 nimellä International Accounting Standards Committee (IASC). IASB:n tehtävänä on julkaista IFRS-standardeja ja niiden tulkintaohjeita. (Haaramo, Palmuaro & Peill 2018a) IFRS-säätiö ja sen alaisuudessa toimiva IASB ovat molemmat voittoa tavoittelemattomia itsenäisiä toimielimiä. IFRS säätiön tehtävänä on valvoa IASB:n toimintaa. Se vastaa myös säätiön rakenteesta, strategiasta ja varainkeruusta. (IASPlus 2017a)

### 2.1 IAS 17 –standardin keskeiset käsitteet ja vuokrasopimuksen määrittely

Voimassa oleva IAS 17 *Vuokrasopimukset* -standardi määrää vuokralle antajia ja vuokralle ottajia vuokrasopimuksia koskevasta tilinpäätöskäsittelystä. Standardin mukaan; ”vuokrasopimus on sopimus, jonka mukaan vuokralle antaja antaa vuokralle ottajalle oikeuden käyttää omaisuuserää sovitun ajan maksua tai toistuvia maksusuorituksia vastaan”. (IFRS Foundation 2015, 580) Standardia ei kuitenkaan sovelleta sellaisiin sopimuksiin tai vuokrasopimuksiin, jotka eivät siirrä omaisuuserän käyttöoikeutta. Myös sellaiset sopimukset, jotka koskevat uusiutumattomia varantoja, lisenssisopimuksia, sijoituskiinteistöjä ja biologisia hyödykkeitä on jätettävä IAS 17 *Vuokrasopimukset* -standardin soveltamisen ulkopuolelle. (Halonen, Jalkanen-

Steiner, Johansson, Kyrölä, Nurmo, Pyykkönen, Sundvik, Suomela, Tolvanen, Torkkel, Torniainen, Tuomala & Vesikukka 2013, 429)

IAS 17 –standardi jakaa vuokrasopimukset rahoitusleasingsopimukseen ja muihin vuokrasopimukseen (IFRS Foundation 2015, 583). Muusta vuokrasopimuksesta käytetään usein myös nimitystä operatiivinen vuokrasopimus (PwC 2016; Peill 2017). Halonen et al. (2013, 434) pitävät rahoitusleasingsopimuksia koskevaa määrittelyä ratkaisevana, koska vuokrasopimusta käsitellään aina operatiivisena vuokrasopimuksena, jos se ei täytä rahoitusleasingsopimuksen ehtoja.

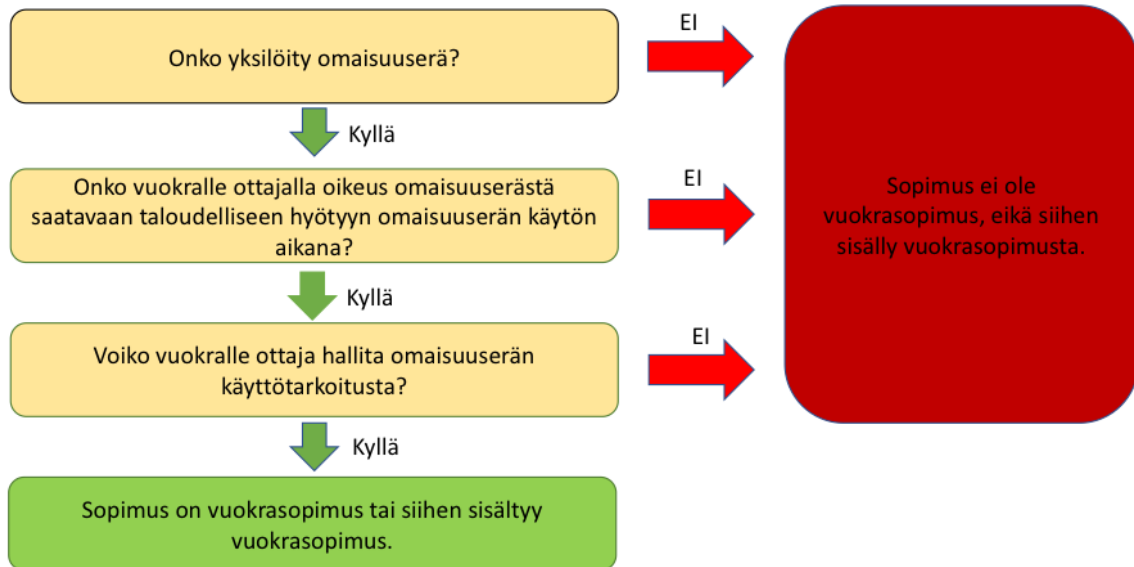
Vuokrasopimus katsotaan rahoitusleasingsopimukseksi, jos sopimus siirtää omaisuuserän omistamisen riskit ja edut vuokralle ottajalle. Operatiivisiksi vuokrasopimuksiksi katsotaan sopimukset, jotka eivät siirrä riskejä ja etuja. IAS 17 –standardissa annetaan kahdeksan tunnusmerkkiä vuokrasopimuksen määrittämisen helpottamiseksi ja vuokrasopimus katsotaan rahoitusleasingsopimukseksi, jos yksikin näistä tunnusmerkeistä täyttyy. Tunnusmerkkejä ei voida kuitenkaan pitää ratkaisevina, sillä on mahdollista, että sopimuksen muiden piirteiden valossa omistamiselle ominaiset riskit eivät siirry. Tällöin vuokrasopimus luokitellaan operatiiviseksi vuokrasopimukseksi. (IFRS Foundation 2015, 583-589; Halonen et al. 2013, 434-436)

Rahoitusleasingsopimukset kirjataan vuokralle ottajan taseeseen varoiksi ja veloiksi. Vuokrasopimukset on arvostettava vuokratun omaisuuserän käyvän arvon mukaan tai vähimmäisvuokrien nykyarvon mukaan riippuen siitä kumpi näistä kahdesta arvosta on määritelty pienemmäksi. Kirjattavaan arvoon lisätään myös alkuvaiheen välittömät menot. Operatiiviset vuokrasopimukset tulee taas kirjata saman suuruisina erinä kuluiksi tuloslaskelmaan vuokra-ajalle, ellei jokin muu kirjaamistapa kuvaa paremmin vuokralle ottajan saamaa hyötyä tai sen kertymistä. (Haaramo et al. 2018a; Halonen et al. 2013, 443; IFRS Foundation 2015, 586)

## 2.2 IFRS 16 –standardin käsitteet ja vuokrasopimuksen määrittely

Tammikuussa 2016 IASB julkaisi uuden IFRS 16 –*Vuokrasopimukset* –standardin, joka korvaa voimassa olevan IAS 17 –*Vuokrasopimukset* –standardin. Uusi standardi suunniteltiin yhdessä FASB:n (Financial Accounting Standards Board) kanssa, mutta lopulta IFRS ja US GAAP –standardien välille jäi joitakin poikkeavuuksia. (Giner, Merello & Pardo 2018). Uutta standardia IFRS 16 –*Vuokrasopimukset* tulee soveltaa viimeistään 1.1.2019 alkaen. Aikaisempi soveltaminen on mahdollista IFRS 15 *Myyntituotot asiakassopimuksista* –standardin soveltamisen yhteydessä. Standardiuudistuksella on suurin vaikutus Jonkerin ja Wisen (2016) mukaan vuokralle ottajan yhtiöön ja vuokrasopimusten määritykseen.

Uuden IFRS 16 –*Vuokrasopimukset* -standardin mukaan ”vuokrasopimus on sopimus tai sopimuksen osa, joka antaa oikeuden käyttää omaisuuserää (kohdeomaisuuserää) tietyinä ajanjaksona vastiketta vastaan” (IFRS Foundation 2016, 27). Haaramon et al. (2018a) mukaan vuokrasopimuksen määrittelyssä olennaista on tunnistaa yksilöity kohdeomaisuuserä ja kyetä arvioimaan kummalla vuokrasopimuksen osapuolella on kohdeomaisuuserää koskeva määräysvalta. Vuokrasopimusten määrittely vaikuttaa selkeältä, mutta kuten Jonker ja Wise (2016) toteavat, käytännössä voi olla haasteellista määrittää onko kyseessä vuokrasopimus tai sisältääkö sopimus vuokrasopimuksen. Ohessa on esitetty kuvio 2 vuokrasopimuksen tunnistamisen arvioimisesta:



Kuvio 2. Sisältääkö sopimus vuokrasopimuksen (Halonen et al. 2017; PwC 2016; KPMG 2016)

Yksilöidyllä omaisuuserällä tarkoitetaan sitä, että kohdeomaisuuserä on määritelty nimenomaisesti, kuten auton rekisterinumero tai epäsuorasti ajankohtana, jolloin kohdeomaisuuserä luovutetaan vuokralle ottajan käyttöön (IFRS Foundation 2016). Halosen et al. (2017, 378-379) mukaan kapasiteettiosuutta jostain kohdeomaisuuserästä voidaan pitää yksilöitynä omaisuuseränä, jos se on fyysisesti erotettavissa kuten esimerkiksi rakennuksen yksi kerros. Mutta esimerkiksi tiettyä prosenttiosuutta valokuitukaapelin käyttöasteesta ei voida pitää yksilöitynä omaisuuseränä, ellei se edusta kohdeomaisuuserän kapasiteettia olennaisilta osin (PwC 2016).

Vuokralle ottajalla täytyy olla oikeus omaisuuserän käyttöaikana saatavaan taloudelliseen hyötyyn, jotta vuokralle ottajalla olisi määräysvalta yksilöidyn kohdeomaisuuserän käyttöön (Haaramo, et al. 2018b, 229-230). PwC:n (2016) mukaan taloudellinen hyöty voidaan saada suoraan tai epäsuorasti, esimerkiksi käyttämällä kohdeomaisuuserää, vuokraamalla se tai pitämällä kohdeomaisuuserää hallussa. Halonen et al. (2017, 379) toteavat taloudellisen hyödyn sisältävän kaikki kohdeomaisuuserän ensisijaiset tuotokset ja mahdolliset sivutuotot, sekä muut hyödyt, jotka saadaan kohdeomaisuuserän käytöstä.

Vuokralle ottajalla on oltava oikeus ohjata kohdeomaisuuserän käyttöä, jotta sillä olisi oikeus kohdeomaisuuserän käyttöä koskevaan määräysvaltaan (Halonen et al. 2017, 380). On myös mahdollista, että vuokrasopimuksen kummallakin osapuolella on oikeuksia päättää kohdeomaisuuserän käytöstä. PwC:n (2016) mukaan tällöin huomioidaan vain ne oikeudet, joilla on eniten merkitystä kohdeomaisuuserän käytön muuttamista ajatellen.

### **2.3 IAS 17 –standardin ja IFRS 16 –standardin väliset erot**

IFRS 16 ja IAS 17 -standardit määrittelevät vuokrasopimukset hieman eri tavalla. IAS 17 -standardi antaa IFRS 16 -standardia yksityiskohtaisemman ohjeistuksen vuokrasopimuksia koskevaan määritelmään. IFRS 16 määrittelee vuokrasopimuksen sopimuksena tai sopimuksen osana, joka antaa oikeuden käyttää kohdeomaisuuserää tietynä ajanjaksona vastiketta vastaan, jolloin vuokralle ottaja voi määrätä yksilöidyn kohdeomaisuuserän käytöstä. IFRS 16 -standardi vaatii sopimusten komponenttien erottamista. Tällä tarkoitetaan sitä, että mikäli sopimus sisältää vuokrasopimuksen tai se on vuokrasopimus, tulee kutakin sopimukseen sisältyvää vuokrasopimuskomponenttia käsitellä erillään sopimuksen muista ei-vuokrasopimuskomponenteista. IAS 17 -standardi antaa tämänkaltaisen ohjeistuksen vain maa-alueita ja rakennuksia koskevien sopimusten kohdalla. (IFRS Foundation 2015, 580; IFRS Foundation 2016, 9)

IFRS 16 -standardin mukaan vuokralle ottajien tulee yhdistää kaksi tai useampi samaan aikaan tai lähes samaan aikaan saman vuokranantajan kanssa tehtyä sopimusta ja käsitellä näitä kuin ne olisivat yksi sopimus, jos jokin seuraavista kriteereistä täyttyy: sopimukset on neuvoteltu yhtenä kokonaisuutena ja niillä on sama taloudellinen tavoite, jonka ymmärtämiseen tarvitaan kaikkia sopimuksia, yhdestä sopimuksesta maksettavan vuokran suuruus riippuu toisesta sopimuksesta, tai kohdeomaisuuserien käyttöoikeudet muodostavan käyttöomaisuus komponentin. (IFRS Foundation 2016, 31) IAS 17 -standardi ei anna ohjeistusta eikä määrää sopimusten yhdistelemistä. Alla esitetään havainnollistava taulukko edellä mainituista IFRS 16 ja IAS 17 -standardien eroista:

Taulukko 1. IFRS 16- ja IAS 17 –standardien erot

Osa-alue	IFRS 16	IAS 17
Vuokrasopimuksen määritelmä	Oikeus ohjata omaisuuserän käyttöä: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Yksilöity omaisuuserä</li> <li>• Oikeus määrätä käyttöä</li> </ul>	Yksityiskohtaisessa ohjeistuksessa eroja. IAS 17 yksityiskohtaisempi.
Sopimuksen komponenttien erottelu	Sopimuksen komponentit käsiteltävä erikseen, jos: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vuokralle ottaja hyötyy komponentista</li> <li>• Ei ole todella riippuvainen komponentista eikä siihen ole voimakasta yhteyttä</li> </ul>	Ei yksityiskohtaista ohjeistusta erottelusta. Poikkeuksena: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maa-alueet</li> <li>• Rakennukset</li> </ul>
Sopimusten yhdistäminen	Yhdistettävä tiettyjen vaatimusten täytyttyä	Ei ohjeista

IAS 17 -standardi ei anna vuokralle ottajalle helpotuksia vuokrasopimusten tasekirjaamiseen, mutta IFRS 16 -standardi sallii vuokralle ottajille kaksi helpotusta. Ensimmäinen näistä helpotuksista kohdistuu lyhytaikaisiin vuokrasopimuksiin, joilla tarkoitetaan alle 12 kuukauden mittaisia vuokrasopimuksia. Vuokrasopimuksen keston arviointi ei kuitenkaan ole täysin suoraviivainen toimenpide, sillä arvioinnissa täytyy huomioida myös mahdolliset vuokrasopimuksen jatkamis- ja päättämisoptiot. Vuokralle ottajan pitää myös huomioida, että vuokrasopimusta ei voida pitää lyhytaikaisena, jos sopimus sisältää osto-option. (Haaramo et al. 2018a; IFRS Foundation 2016, 8-32) Helpotuksen käyttö on vapaaehtoista ja KPMG:n (2016) mukaan vuokralle ottaja voi valita vuokrasopimuskohtaisesti jättääkö se tällaiset lyhytaikaiset vuokrasopimukset merkitsemättä taseeseen.

Toinen helpotuksista koskee arvoltaan vähäisiä kohdeomaisuuseriä ja myös tämän helpotuksen käyttö on vapaaehtoista. Kohdeomaisuuserä ei voi olla IFRS 16 –standardin mukaan arvoltaan vähäinen, jos se ei sitä ole uutena hankittuna tai jos vuokralle ottaja aikoo vuokrata kyseisen omaisuuserän eteenpäin. Kohdeomaisuuserän arvon arviointi tulee tehdä absoluuttisella tavalla. (IFRS Foundation 2016, 8-32) Osei (2017) artikkelissaan painottaa, että arvoltaan vähäinen omaisuuserä ei voi olla arvoltaan yli \$5000. O’Callaghan ja Goindin (2016) pitävät kyseistä helpotusta epätavallisena, koska se nojaa tarkkaan arvoon, eikä raportoitavan omaisuuserän kokoon tai merkityksellisyyteen.



Taulukko 2. IFRS 16- ja IAS 17 –standardien erot

Helpotukset	IFRS 16	IAS 17
Lyhytaikainen vuokrasopimus	Sopimukset, joiden vuokra-aika on alle 12kk.	Ei anna helpotuksia
Arvoltaan vähäiset omaisuuserät	Sopimukset, joiden arvo on alle 5000 USD.	Ei anna helpotuksia

Koska standardiuudistus vaikuttaa yhtiöiden taseen, tuloslaskelman ja rahavirtalaskelman eriin, Öztürk ja Serçemel (2016) toteavat standardiuudistuksen muokkaavan myös yhtiöiden taloudellisia tunnuslukuja. Tasekirjausten osalta IFRS 16- ja IAS 17 –standardeissa on merkittäviä eroavaisuuksia (Fuller ja Crump 2016). IAS 17 –standardin rahoitusleasingsopimusten ja IFRS 16 –standardin vuokrasopimusten tasekirjaukset ovat Fullerin ja Crumpin (2016) mukaan samankaltaisia, mutta koska operatiivisia vuokrasopimuksia ei tarvinnut merkitä taseeseen IAS 17:n mukaan, kasvattaa standardiuudistus yhtiöiden varoja ja velkoja.

IFRS 16 -standardi määrää, että vuokralle ottajan on kirjattava sopimuksen alkamisajankohtana käyttöomaisuuserä ja vuokrasopimusvelka. Käyttöomaisuuserä tulee arvostaa vuokran alkamisajankohtana hankintamenoon, joka sisältää alkuperäisen sopimuksessa ilmoitetun määrän, alkamisajankohtaa ennen maksetut maksut ja alkuvaiheen välittömät menot, sekä arvion menoista, jotka syntyvät vuokralle ottajalle kohdeomaisuuserän purkamisesta tai poistamisesta. Vuokrasopimusvelka tulee arvostaa IFRS 16 -standardin mukaan niiden vuokrien nykyarvoon, joita ei ole vielä maksettu. Diskonttaus korkona tulee käyttää vuokrasopimuksen sisäistä korkoa, jos se on mahdollista. Jos sisäinen korko on vaikea määrittää, voidaan diskonttaus korkona käyttää vuokran antajan lisäluoton korkoa. (IFRS Foundation 2016, 11-12)

IFRS 16 -standardissa käyttöomaisuuserästä kirjattavat poistot ja vuokrasopimusvelan korkokulu tulevat aiheuttamaan muutoksia tuloslaskelmassa, koska IAS 17 -standardissa vuokrasopimusten muut vuokrakulut kirjattiin liiketoiminnan muihin kuluihin. IFRS 16 -standardissa vuokrien kulut esitetään siis eri erissä, mikä johtaa käyttökatteen -ja liikevoiton kasvuun. (Deloitte 2016; PwC 2016) Vaikutukset yhtiöiden tulokseen riippuvat vuokrasopimusportfoliosta (Fuller & Crump

2016). Tulosvaikutuksen voi olettaa jäävän pieneksi Fullerin ja Crumpin (2016) mukaan, mikäli vuokrasopimusportfolio on jakautunut tasaisesti eli alkavia ja loppuvia vuokria on yhtä paljon.

Taulukko 3. IFRS 16- ja IAS 17 –standardien erot

Kirjanpito	IFRS 16	IAS 17
Tase	Käyttöomaisuuserä ja vuokrasopimusvelka tulee kirjata taseeseen lähes aina.	Rahoitusleasingsopimus: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Omaisuuserän kirjaaminen</li> <li>• Rahoitusvelan kirjaaminen</li> </ul> Operatiivinen vuokrasopimus: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ei kirjata varoja tai velkoja</li> <li>• Jaksotukset tai ennakkomaksut kirjattava</li> </ul>
Tuloslaskelma	Tuloslaskelmaan kirjataan: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Poistot käyttöomaisuuserästä</li> <li>• Vuokrasopimuksen velka efektiivisen koron menetelmällä</li> <li>• Muuttuvat vuokrat, joita ei huomioitu vuokran velassa</li> <li>• Vuokramenot, jos helpotusta sovellettu</li> </ul>	Rahoitusleasingsopimus: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Poistot vuokratusta omaisuuserästä</li> <li>• Vuokrasopimusvelka efektiivisen koron menetelmällä</li> <li>• Muuttuvat vuokrat</li> </ul> Operatiivinen vuokrasopimus: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vuokrat tasaerinä</li> </ul>
Rahoituslaskelma	Pääoman osuus vuokrasta: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rahoituksen rahavita</li> </ul> Koron osuus vuokrasta: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Liiketoiminnan tai rahoituksen rahavirta. Riippuu valitusta laatimisperiaatteesta</li> </ul> Helpotuksen soveltaminen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Liiketoiminnan rahavirta</li> </ul>	Rahoitusleasingsopimus: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kuten IFRS 16 -standardissa</li> </ul> Operatiivinen vuokrasopimus <ul style="list-style-type: none"> <li>• Liiketoiminnan rahavirta</li> </ul>

Rahavirtalaskelman osalta IAS 17 -standardin mukaiset rahoitusleasingsopimukset kirjataan samalla tavalla rahavirtalaskelmaan kuin IFRS 16 -standardissa kaikki vuokrasopimukset. Ero löytyy siis IAS 17 -standardin mukaisten operatiivisten vuokrasopimusten kirjaamisesta liiketoiminnan rahavirtaan. Rahavirtalaskelmassa esitettävät erät ovat pääoman osuus vuokrasta ja koron osuus vuokrasta. Jos yhtiö käyttää jompaakumpaa helpotuksista, tulee erät kirjata liiketoiminnan rahavirtaan. (Deloitte 2016; PwC 2016) Fullerin ja Crumpin (2016) mukaan standardilla ei tule olemaan vaikutusta rahavirtalaskelman lopputulokseen.

## 2.4 Vuokrasopimusten taseaktivoinnin vaikutukset tilinpäätökseen ja tunnuslukuihin

Aikaisempia tutkimuksia vuokrasopimusten taseaktivoinnin vaikutuksista yrityksen taloudellisiin tunnuslukuihin on tehty useita. Yksi ensimmäisistä tutkimuksista vuokrasopimusten taseaktivoinnista tehtiin Yhdysvalloissa, kun Nelson (1963) tutki pitkäaikaisten leasingsovimusten taseaktivoinnin vaikutuksia yhdessätoista yhdysvaltalaisessa yhtiössä. Tutkimus osoitti, että leasingsovimusten taseaktivoinnilla on merkittäviä vaikutuksia useisiin tasepohjaisiin tunnuslukuihin. Ashton (1985) jatkoi siitä mihin Nelson jäi, ja tutki 23 englantilaisessa yrityksessä vuokrasopimusten taseaktivoinnin vaikutusta. Tutkimuksessa selvitettiin vuokrasopimusten taseaktivoinnin vaikutusta kuuteen eri tunnuslukuun. Velkaantumisaste oli tutkimuksen mukaan ainut taloudellinen mittari, jonka arvoon vuokrasopimusten taseaktivoinnilla on merkittävä vaikutus. Muihin viiteen tarkasteltavaan tunnuslukuun ei tutkimuksen mukaan vuokrasopimusten taseaktivoinnilla ollut vaikutusta. (Ashton 1985)

Vuonna 1991 Yhdysvalloissa tehdyssä tutkimuksessa Imhoff, Lipe ja Wright tutkivat operatiivisten leasingsovimusten taseaktivoinnin vaikutuksia seitsemälle yritysparille, eli yhteensä 14 yritykselle. Tutkijat huomasivat, että monet Yhdysvaltalaiset yritykset, jotka noudattavat GAAP –säännöstöä, (Generally Accepted Accounting Principles), ilmoittivat hyvin suurista taseen ulkopuolelle jäävistä operatiivisista vuokrasopimuksista. Imhoff et al. (1991, 61) päättivät kehittää menetelmän, jonka avulla taseen ulkopuolelle jätetyt operatiiviset vuokrasopimukset voidaan aktivoida taseeseen siten, kuin ne olisivat olleet aktivoituina taseessa sopimusten alkamisajankohdasta asti. Lisäksi tutkijat jatkoivat operatiivisten leasingsovimusten taseaktivoinnin vaikutusten arviointia vuonna 1997. Tutkimuksissa tutkijat kiinnittivät huomiota siihen, mitä vaikutuksia operatiivisten leasingsovimusten taseaktivoinnilla olisi tärkeisiin tasepohjaisiin tunnuslukuihin ja tuloslaskelmaan. Tutkimuksissa tarkasteltiin taseaktivoinnin vaikutusta liikevoittoon, velkaantumisasteeseen (D/E, Debt to equity), kokopääoman tuotto prosenttiin (ROA, return on assets) ja oman pääoman tuotto prosenttiin (ROE, return on equity). Tutkimusten tulosten mukaan velkaantumisaste (D/E) kasvoi ja koko pääoman tuottoaste (ROA) sekä oman

pääoman tuottoaste (ROE) laskivat. Molemmat tutkimukset osoittivat operatiivisten vuokrasopimusten taseaktivoinnin vaikuttavan edellä mainittuihin tunnuslukuihin sitä enemmän, mitä enemmän yhtiöillä oli taseen ulkopuolelle jätettyjä operatiivisia vuokrasopimuksia. Operatiivisten vuokrasopimusten huomioiminen on tärkeää yhtiöiden taloudellisen tilanteen arviointia tehtäessä, sillä niiden taseaktivoinnilla voi olla suuri vaikutus arvioitavan yhtiön taloudelliseen asemaan. (Imhoff et al 1991, 51-63; Imhoff et al. 1997, 12-32)

Vuonna 1998 tehdyssä tutkimuksessa Beattie, Edwards ja Goodacre tutkivat operatiivisten vuokrasopimusten taseaktivoinnin vaikutusta 232 sattumanvaraisesti valitun englantilaisen yrityksen tärkeimpiin tunnuslukuihin. Tutkimuksessa hyödynnettiin Ashtonin (1985) ja Imhoffin et al. (1991) tekemiä tutkimuksia. Beattie et al. (1998) muokkasivat muun muassa Imhoffin et al. (1991) kehittämää menetelmää operatiivisten vuokrasopimusten aktivointiin yhdysvaltalaisille yrityksille vastaamaan paremmin Englannissa toimivien yritysten operatiivisten vuokrasopimusten taseaktivointia. Tutkimuksesta saatuja tuloksia verrattiin Ashtonin (1985) ja Imhoffin (1991) tutkimusten tuloksiin. Tutkimuksen tuloksena oli, että operatiivisten leasingsovimusten taseaktivoinnilla on merkittäviä vaikutuksia yhtiöiden voittomarginaaliin, oman pääoman tuottoon (ROE), koko pääoman tuottoon (ROA) ja velkaantumisasteeseen. Suurimmat vaikutukset nähtiin yhtiöissä, jotka toimivat palvelutoimialalla. (Beattie et al. 1998)

Operatiivisten leasingsovimusten taseaktivoinnin vaikutuksia on testattu myös Uudessa-Seelannissa, kun Bennett ja Bradbury (2003) tutkivat operatiivisten leasingsovimusten taseaktivoinnin vaikutuksia 38 pörssiin listatussa uusiseelantilaisessa yhtiössä. Tutkimustuloksen mukaan uusiseelantilaisten yhtiöiden vuokrasopimusten vuokra-ajan mediaani on noin viisi vuotta. Tämä on huomattavasti lyhyempi vuokra-ajan mediaani kuin 20 vuotta, joka on ollut tyypillinen vuokra-ajan mediaani yhdysvaltalaisilla yhtiöillä aikaisemmin tehdyissä tutkimuksissa. Tutkijat hyödynsivät tutkimuksessaan Imhoffin et al. (1991) kehittämää menetelmää leasingsovimusten taseaktivointiin. Hieman poiketen muista aikaisemmista tutkimuksista, tutkijat huomasivat operatiivisten leasingsovimusten taseaktivoinnin vaikuttavan myös maksuvalmiutta ja kannattavuutta kuvaaviin tunnuslukuihin, kuten Current ratioon heikentämällä niitä. (Bennet & Bradbury 2003)

Vuonna 2008 tehdyssä tutkimuksessa Fülbier, Silva ja Pferdehirt tutkivat operatiivisten vuokrasopimusten taseaktiivoinnin vaikutuksia 90 saksalaisessa pörssiyrityksessä. Tutkimuksessa selvitettiin taseaktiivoinnin vaikutuksia useaan tunnuslukuun ja nimenomaan vuokralle ottajan näkökulmasta. Tutkimusaineistona käytettiin näiden 90 saksalaisen pörssiyrityksen tilinpäätöstietoja vuosilta 2003 ja 2004. Vuokrasopimusten taseaktivointiin käytettiin Imhoffin et al. (1991;1997) kehittämää menetelmää, sekä Standardin & Poor'sin (2002) CreditStat mallia. Kahden eri menetelmän tuloksia verrattiin myös toisiinsa. (Fülbier et al. 2008)

Muutokset taloudellisissa tunnusluvuissa keskittyivät lähinnä Fülbierin et al. (2008) tekemän tutkimuksen mukaan omavaraisuutta ja velkaantuneisuutta kuvaaviin tunnuslukuihin. Muutoksia nähtiin myös tuloksellisuutta kuvaavissa tunnusluvuissa, mutta muutokset jäivät näissä tunnusluvuissa pieniksi. Tutkimuksen mukaan operatiivisten vuokrasopimusten taseaktivointi vaikuttaa eniten muodin ja jälleenmyynnin toimialoihin. Tutkimustulosten perusteella saksalaisten pörssiyritysten omavaraisuusaste laskee keskimäärin 4,9 prosenttia, kun taas velkaantumisaste kasvaa keskimäärin 8 prosenttia. Tutkimustuloksista selviää myös, että ROA ja ROE -tunnusluvuissa on nähtävissä keskimäärin -0,3 prosentin ja +1,3 prosentin muutokset. (Fülbier et al. 2008) Tutkijat huomauttavat vaikutusten olevan yhtiö- ja toimialakohtaisia.

Wong ja Mahesh (2015) päättivät tutkia vuokrasopimusten taseaktiivoinnin vaikutuksia 170 australialaisessa pörssiyrityksessä, IASB:n (International Accounting Standards Board) ehdotettua vuokrasopimusten taseaktivointia vuonna 2010. Tutkimustulosten mukaan vuokrasopimusten taseaktivointi kasvattaa velan suhdetta omaan pääomaan (D/E) keskimäärin 31.69% sekä velan suhdetta koko pääomaan (D/A) 10.11%. Vuokrasopimusten taseaktivointi vaikutti myös koko pääoman tuottoasteeseen (ROA) ja oman pääoman tuottoasteeseen (ROE). ROA pieneni keskimäärin 15.35% ja ROE 1.23%. Tutkimustulokset ovat hyvin linjassa aikaisempien tutkimusten tulosten kanssa. Tutkijat toteavat, että vuokrasopimusten taseaktiivoinnilla voidaan nähdä olevan vaikutuksia niin yhtiöiden taloudellisiin tunnuslukuihin, kuin tilinpäätöksiinkin. Tutkijoiden mukaan vuokrasopimusten taseaktiivoinnilla saattaa olla vaikutuksia myös yhtiöiden velkasopimukseen, tavoitetuloksiin ja osakkeiden markkinahintoihin. Wong ja

Mahesh nostavat esille, että mahdollisella standardiuudistuksella olisi vaikutuksia myös yhtiöiden vuokraamiskäytäntöihin. (Wong & Mahesh 2015).

Australiassa tehdyn tutkimuksen mukaan operatiivisten vuokrasopimusten taseaktivoinnilla on suuria vaikutuksia taseeseen ja tasepohjaisiin tunnuslukuihin, kuten velkaantuneisuusasteeseen ja omavaraisuusasteeseen. Tutkimuksen tuloksista selviää, että velkaantuneisuusaste kasvaa hieman 41,87 prosenttia ja omavaraisuusaste laskee yhdeksällä prosentilla. Tutkijat Xu, Davidson ja Cheong (2017) käyttivät tutkimusaineistona 200 australialaisen yhtiön tilinpäätöksiä vuodelta 2014. Tutkimustulosten mukaan ROA ja ROE –tunnusluvuissa on nähtävissä pieniä muutoksia, mutta tutkijat toteavat muutosten olevan melko merkityksettömiä. (Xu et al. 2017)

Toimialakohtainen vertailu tehtiin tutkimuksessa hieman perinteisestä toimialavertailusta poikkeavalla tavalla. Toimialavertailussa kaikki 200 yhtiötä jaettiin kolmeen ryhmään: teollisuuden ja kuluttajasektorin yhtiöt, kaivosyhtiöt sekä muut yhtiöt. Tutkimustulosten perusteella vuokrasopimusten taseaktivoinnilla on suurin vaikutus teollisuuden ja kuluttajasektorin yhtiöihin. Vaikutukset olivat pienimpiä kaivostoimialan yhtiöissä. Tämä johtuu tutkijoiden mukaan siitä, että kaivostoimialan yhtiöt suosivat enemmän rahoitusleasingsopimuksia kuin operatiivisia vuokrasopimuksia, tai kyseisen toimialan yhtiöt eivät vain käytä operatiivisia vuokrasopimuksia. Tutkijat huomauttavat myös, että he eivät käyttäneet tutkimuksessa IFRS 16 –standardin mukaisia helpotuksia vuokrasopimusten taseaktivointiin, vaan he aktivoivat kaikki vuokrasopimukset yhtiöiden taseisiin. (Xu et al. 2017)

IASB:n julkaistua uuden IFRS 16 –*Vuokrasopimukset* -standardin, päättivät Öztürk ja Serçemel (2016) tutkia uuden standardin vaikutuksia erään turkkilaisen lentoyhtiön tilinpäätökseen ja taloudellisiin tunnuslukuihin. Tutkimuksesta selviää, että uudella IFRS 16 –standardilla on merkittävä vaikutus yhtiön velkoihin, jotka kasvavat 52.2% uudistuksen myötä. Myös taseen loppusumma kasvaa 29.3% ja omapääoma laskee 12.5%. Taloudellisissa tunnusluvuissa voidaan nähdä suuria muutoksia, sillä tutkimustulosten mukaan standardiuudistus kasvattaa velan suhdetta omaan

pääomaan (D/E) 75.3% ja velan suhdetta taseen loppusummaan (D/A) 16.9%. ROA tunnusluku laskee leasingsovimusten taseaktivoinnin myötä 34.4%, kun taas ROE tunnusluku nousee tutkimuksen mukaan 15.6%. (Öztürk & Serçemel, 2016)

Tutkijat arvoivat standardiuudistuksen kasvattavan myös yhtiöiden EBIT:n ja EBITDA:n arvoja. Koska standardiuudistus kasvattaa tutkijoiden mukaan vuokravelkoja, eikä aiheuta muutoksia nykyisissä varoissa, johtaa tämä Öztürkin ja Serçemelin (2016) mukaan Current ration kasvuun. Öztürk ja Serçemel (2016) huomauttavat että standardiuudistuksen vaikutusten suuruus riippuu siitä, kuinka paljon yrityksillä on operatiivisia leasingsovimuksia taseidensa ulkopuolella ja, että yhtiöiden toimialalla on usein vaikutusta operatiivisten leasingsovimusten määrään.

Vuonna 2018 julkaistussa tutkimuksessa Giner, Merello ja Pardo tutkivat uuden IFRS 16 –standardin käyttöönoton vaikutuksia 100 suurimmassa eurooppalaisessa pörssi-yhtiössä ja niiden taloudellisissa tunnusluvuissa Monte Carlo menetelmän avulla. Menetelmällä pyritään ennustamaan tulevaisuutta todennäköisyyksien avulla. Kyseinen menetelmä huomioi myös muuttujien tulevien arvojen epävarmuuden ennusteita tehtäessä. Näin tutkimus eroaa aikaisemmista tutkimuksista, jotka ovat perustuneet vain historiallisen datan käyttöön. Tutkijat pyrkivät tutkimuksessa viiden vuoden ennusteeseen ja viiteen eri skenaarioon taloudellisista tunnusluvuista sekä niiden muutoksista. (Giner et al. 2018)

Tutkimuksen tulokset osoittavat, että tarkasteltavien yhtiöiden velkojen maturiteetti, likviditeetti ja pääoman tuotto (ROA) laskevat vuonna 2019. Tutkimustulosten mukaan standardiuudistus kasvattaa yhtiöiden velkaantuneisuutta ja oman pääoman tuottoa. Edellä mainitut tulokset ovat hyvin linjassa aikaisempien tutkimusten ja tutkimustuloksien kanssa, mutta mielenkiintoista on, että tutkimustulosten mukaan vuoden 2019 jälkeen tunnusluvuissa ei ole nähtävissä juurikaan muutoksia. Tulokset ovat kaikkien viiden skenaarion mukaan yhteneviä ja samankaltaisia. Tutkijoiden mukaan standardiuudistuksen vaikutukset voidaan minimoida käyttämällä strategiaa, jossa leasingsovimusten pituutta lyhennetään. (Giner et al. 2018)

Giner et al. (2018) uskovat tutkimustulosten hyödyttävät yhtiöiden johtajia, koska tutkimustulokset kuvaavat hyvin, kuinka rahoitusstrategiat voivat vaikuttaa yhtiöiden

taloudelliseen asemaan. Tutkijoiden mukaan standardiuudistuksen vaikutusten minimointi käyttäen edellä mainittua strategiaa miellyttäisi mahdollisesti joitakin osakkeenomistajia (Giner et al. 2018). Alla on esitetty taulukko IFRS 16 –standardin arvoituja vaikutuksista yhtiöiden tunnuslukuihin:

*Taulukko 4. Arvio IFRS 16 –standardin vaikutuksista tunnuslukuihin (Giner et al. 2018; Xu et al. 2017; Imhoff et al. 199, 1997; PwC 2016)*

Tunnusluku	Laskutapa	Arvioitu vaikutus
EBITDA	Tulos ennen korkoja, veroja ja poistoja	Kasvaa
EBIT	Tulos ennen korkoja ja veroja	Kasvaa
Gearing, D/E	Velat / oma pääoma	Kasvaa
ROA	(Nettotulos + rahoituskulut + verot) / taseen loppusumma	Laskee
ROE	Nettotulos / Oma pääoma keskimäärin	Laskee tai nousee
Current Ratio	Lyhytaikaiset velat / Lyhytaikaiset varat	Kasvaa

## 2.5 IFRS 16 -standardin muut vaikutukset

Jonker ja Wise (2016) ovat Peillin (2017) kanssa samaa mieltä siitä että, uusi IFRS 16 *Vuokrasopimukset*-standardi vaatii useimmissa yrityksissä muutoksia IT-järjestelmiin, sisäisiin prosesseihin ja kontroleihin. Myös O’Callaghan ja Khatri uskovat standardiuudistuksen aiheuttavan haasteita yrityksille ja he nostavat esille, että standardiuudistuksen käyttöönottoon ja suunnitteluun, sekä mahdolliseen henkilöstön kouluttautumiseen tulisi varata tarpeeksi aikaa. Peillin (2017) mukaan vuokrasopimuksien suuri määrä saattaa aiheuttaa ongelmia, eikä tiedon keräämisen ja käsittelyn vaatimaa työmäärää pidä väheksyä.

Jonkerin ja Wisen (2016) mukaan nykyinen vuokrasopimusmenettely on johtanut useissa yrityksissä vuokrasopimusten kirjanpidon ja tietojen säilyttämiseen IT-järjestelmien ulkopuolella. Tästä syystä he uskovat standardiuudistuksen antavan



järjestelmätoimittajille mahdollisuuden luoda uusia IT-järjestelmiä, jotka hoitavat vuokrasopimusten säilytyksen ja kirjanpidon. Yhtiöiden joilla on suuria vuokrasopimusvastuita, tulisi aloittaa vuokrasopimusten kartoittaminen tarpeeksi ajoissa Fullerin ja Crumpin (2016) mielestä, sillä standardiuudistus saattaa aiheuttaa muutoksia yhtiöiden lainojen kovenanttiehtoihin, tavoitteisiin ja jaettaviin palkkioihin. Myös Huangin (2016) haastatteleman PwC:n asiantuntijan mukaan kasvavat vuokravastuut, voivat vaikuttaa velkojen kovenanttiehtoihin ja lainanottokapasiteettiin, jonka takia yhtiöt saattavat joutua uudelleenarvioimaan niiden osta tai vuokraa -käytänteitä tiettyjen omaisuuserien kohdalla.

Deloitte (2018) julkaisema selvitys uuden IFRS 16 –standardin käyttöönottoprojektien edistymisestä maailmalla kuvaa niitä haasteita joita eri yhtiöt ovat kohdanneet standardiuudistuksen käyttöönoton aikana. Selvityksen mukaan 55% vastanneista yhtiöistä piti vuokrasopimusten ja vaadittavien tietojen yhteen keräämistä haasteellisena prosessina. Havainto vahvistaa hyvin niin Jonkerin ja Wisen (2016), kuin Peillikin (2017) näkemyksiä tietojen keräämisen haasteellisuudesta. Deloitte (2018) laatima selvitys tukee myös näkemystä IT-järjestelmien muutoksista. Selvitykseen vastanneista yhtiöistä 37% aikoo käyttää ulkopuolista palveluntarjoajaa ohjelmistojen päivittämiseen.

Deloitte (2018) tekemän selvityksen mukaan 54% selvitykseen vastanneista yhtiöistä, piti kaikkien vuokrasopimusten tai sopimusten jotka saattavat sisältää vuokrasopimuksen yhteen keräämistä haasteellisena. O'Callaghanin ja Khatrin näkemys henkilöstön koulutuksen tarpeesta saa myös tukea Deloitte (2018) laatimasta selvityksestä, jonka mukaan 35% selvitykseen vastanneista yhtiöistä koki henkilöstön kouluttamisen tarpeellisenä, jotta tarvittavat tiedot ja taidot standardiuudistuksen jalkauttamiseksi löytyisivät yrityksen sisältä. Näkemykset osta tai vuokraa -käytänteiden muuttamisen tarpeesta ei saa Deloitte (2018) laatimasta selvityksestä kovinkaan paljon tukea, sillä vain noin 20% vastanneista yhtiöistä koki osta tai vuokraa -käytänteiden uudelleenarvioimisen tarpeellisenä.

### 3 IFRS 16 -standardin vaikutukset case-yritykselle X Oy

Seuraavaksi käydään läpi, kuinka tutkielman tutkimus on toteutettu. Lisäksi esitellään haastateltavat taustatietoineen sekä case-yritys X Oy. Tämän jälkeen avataan haastatteluista saatuja tuloksia. Haastattelun tulokset esitetään haastattelun neljän pääkysymyksen mukaisesti, jossa käydään läpi case-yritys X Oy:n kannalta merkittävimmät vaikutukset ja haastattelussa esiinnousseet tärkeimmät asiat. Haastattelun tulokset koostuvat case-yritys X Oy:n talousjohtajan ja financial controllerin vastauksista.

#### 3.1 Tutkimusmenetelmä ja -aineisto

Tutkimuksen empiirinen aineisto kerättiin puolistrukturoidulla haastattelulla, jossa edettiin ennalta määriteltujen kysymysten ja teemojen mukaisesti. Edellä mainitun mukainen teemahaastatteluksi kutsuttu haastattelumenetelmä mahdollisti myös avoimen keskustelun ja pohdiskelun haastattelijan ja haastateltavan välillä. Valmiiksi laadittu haastattelurunko koostui neljästä pääteemasta, jotka olivat:

- Onko uudistus vaatinut uusien tietojärjestelmien käyttöön ottoa tai vanhojen muokkaamista?
- Onko uudistus vaatinut henkilöstön koulutusta tai uuden henkilöstön palkkausta?
- Millaisia vaikutuksia IFRS 16 -standardilla on mielestänne yhtiön tilinpäätöksen?
- Onko uudistuksella vaikutuksia yhtiön sidosryhmiin?

Teemahaastattelu sopi hyvin tähän tutkielmaan, sillä sen avulla saatiin tietoa haastateltavien mielipiteistä ja omista näkökulmista. Tutkielmassa haastateltiin case-yrityksen talousjohtajaa ja financial controlleria. Haastattelut toteutettiin case-yrityksen

pääkonttorilla. Haastateltavia haastateltiin erikseen, jotta haastateltavat toisivat esille myös omat näkemyksensä. Haastateltaville esitettiin kysymykset kasvotusten ensimmäistä kertaa, eikä heillä ollut mahdollisuutta tutustua kysymyksiin etukäteen. Näin haastateltavilla ei ollut mahdollisuutta sopia keskenään vastauksia kysymyksiin. Voin siis olla hyvin varma siitä, että suoria ulkoa opeteltuja vastauksia ei kysymyksiä vastauksissa esiinny.

Case-yrityksen X Oy talousjohtaja on kauppatieteiden maisteri, joka on toiminut nykyisessä tehtävässään noin puolitoista vuotta ja aikaisemmin hän on toiminut yhtiön group controllerina noin kahden vuoden ajan. Yhteensä hän on toiminut case-yritys X Oy:n palveluksessa 15 vuoden ajan. Toinen haastateltavista on case-yritys X Oy:n financial controller. Hän on myös koulutukseltaan kauppatieteiden maisteri ja on toiminut nykyisessä tehtävässään noin kahden vuoden ajan. Case-yritys X Oy:n palveluksessa hän on ollut yhteensä kolmen vuoden ajan. Aikaisemmin hän on toiminut muun muassa regional controllerina ja tilintarkastajana, sekä kirjanpitäjänä muiden yhtiöiden palveluksessa.

### **3.2 Case-yritys X Oy:n esittely**

Tutkielman case-yrityksenä X toimii suomalainen 1900-luvun puolivälissä perustettu osakeyhtiö. Yhtiön palveluksessa toimii noin 600 työntekijää ja sen liikevaihto on yli 100 miljoonaa euroa. Yhtiön pääkonttori sijaitsee Etelä-Suomessa ja sillä on toimipisteitä yli 13 eri maassa. Yhtiö valmistaa tuotteita Suomessa ja Aasiassa, ja sillä on kolmetoista tytäryhtiötä sekä asiakkaita ympäri maailmaa. Säännöllisiä tuote- ja palvelutoimituksia case-yrityksellä X Oy on noin 70:een eri maahan.

Case-yritys X Oy:n suurimpina asiakkaina toimivat teollisuuden alan eri yhtiöt ympäri maailmaa, esimerkiksi rakennusteollisuus, telakat, auto- ja kuljetusteollisuus ja monet muut teollisuudenalat. Yhtiö tarjoaa sen asiakkaille erilaisia laitteita, ohjelmistoja ja asiantuntijapalveluita. Case-yritys X Oy:n vuokrasopimusten yhteisarvo on noin 2 miljoonaa euroa ja ne koostuvat pääsääntöisesti vuokratuista autoista ja toimitiloista. Case-yritys X Oy:n vuokrasopimukset ovat määritelty IAS 17 -standardin mukaan operatiivisiksi vuokrasopimuksiksi. Yhtiöllä ei ole ollut käytössä

rahoitusleasingsopimuksia, jotka olisivat olleet aktivoituina taseeseen. Koska kaikki vuokrasopimukset ovat olleet operatiivisia vuokrasopimuksia, voidaan uudella IFRS 16 -standardilla olettaa olevan vaikutuksia case-yritykseen X Oy. Case-yritys X Oy laatii konsernitilinpäätöksensä IFRS -standardeja noudattaen, ja näin ollen sopii hyvin tutkielmassa tarkasteltavaksi yritykseksi.

### **3.3 IFRS 16 -standardiuudistuksen vaikutukset case-yrityksen X Oy tietojärjestelmiin**

Case-yritys X Oy:ssä uskottiin IFRS 16 –standardin mukaisen vuokrasopimusten laskennan olevan mahdollista Excelillä. Excelillä tehtävää vuokrasopimusten hallintaa harkittiin yhtiössä aikaisemmin. Yrityksessä päädyttiin kuitenkin etsimään sopivampi IT-järjestelmä vuokrasopimusten käsittelyyn, koska vuokrasopimusten käsittely Excelillä olisi osoittautunut liian työlääksi. Sopivan IT-järjestelmätoimittajan löytyminen osoittautui haasteelliseksi siitä syystä, että keväällä 2018 markkinoilta oli vain vähän sellaisia järjestelmätoimittajia, joilla oli valmis ohjelmisto IFRS 16 –standardin mukaiseen vuokrasopimusten käsittelyyn. Lopulta Case-yritys X Oy:ssä päädyttiin entuudestaan tuttuun järjestelmätoimittajaan, jolta oli aikaisemmin hankittu käyttöomaisuuslaskentajärjestelmä.

*”Ensin harkittiin, että laskenta olisi tehty Excelissä, mutta todettiin että meillä on noin 100 vuokrasopimusta. Päätimme lähteä kartoittamaan mitä vaihtoehtoja meillä on näistä tietojärjestelmistä. Järjestelmätoimittajat tulivat ehkä hieman hitaasti mukaan tähän leikkiin, eli vaihtoehtoja ei ihan hirveästi vielä ollut viime keväänä. Päädyttiin entuudestaan tuttuun toimittajaan, kun meillä on jo käytössä heidän käyttöomaisuuslaskentajärjestelmä, jonka myötä päädyimme ottamaan myös IFRS 16 vuokrasopimukset -laajennus ja meillä on juuri menossa laajennuksen käyttöönotto.” (Financial Controller)*

Case-yritys X Oy:n päädyttyä ulkopuolisen palveluntarjoajan tietojärjestelmän käyttöönottoon, yhtiön henkilöstön ei tarvitse käyttää aikaa itse vuokrasopimusten kirjaamiseen ja tilinpäätöskäytännön noudattamiseen. On siis selvää, että vuokrasopimuksia käsittelevän ohjelmiston käyttöönotto tulee säästämään aikaa

standardiuudistuksen noudattamisessa. Case-yritys X Oy:n taloushallinto pystyy näin keskittymään yrityksen pääasiallisen liiketoiminnan hoitamiseen, eikä heidän tarvitse kuluttaa aikaa IFRS 16 –standardin mukaiseen vuokrasopimusten käsittelyyn.

*”Viemällä vuokrasopimukset sinne järjestelmään niin me saadaan niitä tositteita sieltä kätevästi kirjattavaksi ja pystytään paremmin ylläpitämään niitä tietoja”*  
(Talousjohtaja)

Kaikkien vuokrasopimusten ja niiltä vaadittavien tietojen kerääminen on koettu Case-yritys X Oy:ssä haasteelliseksi. Tietojen keräämistä on myös selkeästi hankaloittanut, se, että Case-yrityksessä X Oy on käytetty vain operatiivisia vuokrasopimuksia. Operatiivisista vuokrasopimuksista ei ole tarvinnut pitää yhtä tarkkaa kirjanpitoa, kuin rahoitusleasingsopimuksista olisi tarvinnut pitää. Tarkennetun tiedon kerääminen erityisesti tytäryhtiöistä on ollut haasteellista. Myös henkilöstön vaihtuminen on koettu vuokrasopimustietojen keräämistä hankaloittavana tekijänä.

*”Meille ehkä isoin juttu on ollut se, että me kerätään sitä tietoa tuolta tytäryhtiöistä, kun meillä on se 13 eri tytäryhtiötä niin saadaan sieltä riittävät tiedot niihin vuokrasopimuksiin. Vaikka me ollaan joka vuosi kerätty niitä tietoja, kun me ollaan tarvittu tieto siitä, onko se financial vai operative vuokrasopimus niin silti ne tiedot ei aina ole ollut riittävän tarkkoja vaadittavalla tasolla.”*  
(Talousjohtaja)

*”Kun vuokrasopimuksia kysyttiin kultakin osastolta ja sitten kun henkilöstöä on matkanvarrella vaihtunut, niin se on ollut ollut joissakin kohtia hyvin haasteellista.”* (Financial Controller)

Tietojärjestelmien osalta selkeästi eniten resursseja ja aikaa on käytetty case-yrityksessä kaikkien vuokrasopimusten ja niiltä vaadittavien tietojen yhteen keräämiseen. Koska vuokrasopimuksia hoitava järjestelmä oli laajennus olemassa olevaan käyttöomaisuusjärjestelmään, ei case-yritys X Oy:n henkilöstön ole tarvinnut opetella täysin uuden järjestelmän käyttämistä. Näin järjestelmän käyttöönottoon ja käytön opetteluun ei oletettavasti tarvitse käyttää niin paljon aikaa, kuin täysin uuden järjestelmän käyttöönottoon olisi vaadittu. Täytyy muistaa, että vaikka uusi järjestelmä

helpottaa vuokrasopimusten käsittelyä, saattaa se myös aiheuttaa muita kuluja case-yritykselle.

### **3.4 Standardiuudistuksen vaikutukset henkilöstöön ja vuokrasopimusten käyttöön**

Yksi haastateltavilta kysytyistä kysymyksistä oli: ”Oliko uusi IFRS 16 -standardi vaatinut henkilökunnan kouluttamista tai uuden henkilökunnan palkkaamista?” Haastatteluista selviää, että standardiuudistus ei ole vaatinut uuden henkilökunnan palkkaamista case-yritys X Oy:n kohdalla. Standardiuudistus ei ole vaatinut suoranaista henkilökunnan kouluttautumista, eikä IFRS 16 -standardin tuomilla muutoksilla tai vaatimuksilla ole juurikaan vaikutusta henkilöstöön. Uuden IT-järjestelmän käyttöön ja muokkaukseen on kuitenkin saatu järjestelmätoimittajalta tukea sekä ohjeistusta.

*”Standardiuudistus ei ole palkkaamisessa näkynyt. Vähän ollaan kouluttauduttu, lähinnä itse tietoa keräämällä ja IFRS -tilaisuuksissa käyty, jossa siitä ollaan puhuttu ja tietenkin tuohon järjestelmän muokkaukseen on tullut tukea, että miten tehdään mutta ei mitään merkittävää.”* (Talousjohtaja)

Haastatteluista selviää case-yritys X Oy:n käyttäneen aikaisemmin vain operatiivisia vuokrasopimuksia. Nämä vuokrasopimukset ovat olleet lähinnä autoja, toimitiloja sekä IT-laitteita, kuten tietokoneita. Kun haastateltavilta kysyttiin, onko standardiuudistuksella vaikutuksia case-yritys X Oy:n vuokraamiskäytäntöihin, esimerkiksi ostaa- vai vuokrata päätöksiin, standardiuudistuksella ei uskottu olevan vaikutuksia kyseisiin käytäntöihin, koska standardiuudistusta pidettiin case-yritys X Oy:n kohdalla lähinnä kirjanpitol teknisenä seikkana. Tämä ei ole kovinkaan suuri yllätys, sillä case-yritys X Oy:ssä vuokrasopimusten käyttö on ollut suhteellisen pientä, eikä yrityksessä ole käytetty vuokrasopimuksia suurien ja kalliiden tuotantolaitosten, tuotantokoneiden tai muiden vastaavien kalliiden omaisuserien hankkimiseen.

*”En usko, että uudistuksella on vaikutusta käytäntöihin, mutta jos johonkin vaikuttaisi niin ehkä johonkin autojen vuokraamiseen, kun se on vielä niin*

*pientä. Mutta toimitilan omistus on jo niin iso, että ei me tällaisten kirjanpiloteknisten seikkojen vuoksi aleta toimitiloja ostamaan.” (Talousjohtaja)*

*”Sitten jos ne helpotukset ottaa käyttöön, niin joka tapauksessa näiden sopimusten osalta joutuisi antamaan liitetietoja. Meidän mielestä meidän on helpompi kerätä kaikki data samaan paikkaan ja ilmoittaa ne taseessa.”  
(Financial Controller)*

Haastatteluissa selvitettiin myös, aikooko case-yritys X Oy käyttää uuden IFRS 16 *Vuokrasopimukset* -standardin mahdollistamia helpotuksia vuokrasopimusten käsittelyssä. Helpotuksia ei yhtiössä käytetty, koska kaikkien vuokrasopimusten ilmoittaminen taseessa koettiin parhaaksi menettelyksi case-yritys X Oy:n kohdalla. Tämä johtui siitä, että helpotusten käytön edellyttämä liitetietojen laatiminen olisi vain lisännyt yrityksen työmäärää. Tämä kuvastaa hyvin sitä, että case-yritys X Oy:ssä vuokrasopimusten käyttö on suhteellisen vähäistä. Yrityksessä selkeästi uskotaan, ettei helpotusten käytöllä saavutettaisi merkittäviä hyötyjä. Helpotusten käyttö koetaankin case-yritys X Oy:n kohdalla enemmän työtä lisäävänä toimenpiteenä, kuin työtä helpottavan mahdollisuutena.

### **3.5 Uuden standardin IFRS 16 -Vuokrasopimukset vaikutukset case yrityksen tilinpäätökseen ja tunnuslukuihin**

Uusi standardi IFRS 16 –*Vuokrasopimukset* määrää vuokralle ottajat merkitsemään vuokrasopimuksensa taseeseen. Tästä syystä standardiuudistus kasvattaa myös case-yritys X Oy:n taseeseen merkittäviä eriä. Haastatteluista selviää, että standardiuudistuksen vaikutus taseeseen jää suhteellisen pieneksi, koska vuokrasopimusten rahallinen määrä on melko pieni case-yritys X Oy:n kokoon nähden. Standardiuudistus tulee haastatteluiden mukaan vaikuttamaan case-yritys X Oy:n taloudellisiin tunnuslukuihin, mutta vaikutusten ei uskota olevan merkittäviä. Omavaraisuusasteen uskotaan laskevan hieman, mutta muuten vaikutukset jäävät haastatteluiden mukaan pieniksi.

*”Käyttöomaisuus ja velat tulevat kasvamaan ja arvioitu vaikutus tulee olemaan noin 2 miljoonaa euroa ja sitä kautta se tulee kasvattamaan taseen loppusummaa. Yrityksen omavaraisuus aste tippuu jonkin verran, koska sinne taseeseen tulee jonkin verran lisää velkaa.” (Talousjohtaja)*

*”Uudistuksella on jonkinlaisia vaikutuksia taloudellisiin tunnuslukuihin, mutta tuskin kauhean merkittäviä.” (Financial Controller)*

Standardiuudistuksen uskotaan muokkaavan case-yritys X Oy:n tuloslaskelmaa hieman, mutta lähinnä vain sen takia, että vuokrasopimukset kirjataan eri eriin kuin aikaisemmin. Tulosvaikutusta standardiuudistuksella ei uskota olevan case-yritys X Oy:n kohdalla. Kirjausten muuttuminen johtaa haastatteluiden mukaan EBITDA:n ja EBIT:n kasvuun, mutta vaikutusten uskotaan jäävän pieniksi.

*”Se mikä lähtee vuokrasta, niin se on melkein saman verran sitten poistoissa ja rahoituskuluissa. Mutta tietenkin se luokittelu on erilaista, joka johtaa, että EBITDA tulee nousemaan ja EBIT ehkä hieman.” (Talousjohtaja)*

Ei ole kovin suuri yllätys, että standardiuudistuksen tulosvaikutukset jäävät case-yritys X Oy:ssä suhteellisen vähäisiksi, sillä uudella IFRS 16 -standardilla ei muutenkaan ole suurta vaikutusta tuloslaskelman lopputulokseen. Case-yritys X Oy:n vuokrasopimukset ovat arvoltaan yhteensä 2 miljoonaa euroa. Kun sen suhteuttaa yli 100 miljoonan euron liikevaihtoon jäävät vaikutukset haastateltavien mukaan melko marginaalisiksi.

Standardiuudistus vaikuttaa case-yritys X Oy:n rahavirtalaskelmaan, koska se perustuu tase-erien muutoksiin. Muutokset rahavirtalaskelmassa johtuvat siitä, että vuokrasopimukset esitetään eri erissä kuin aikaisemmin. Muutos tulee näkymään erityisesti ensimmäisenä vuonna, kun rahavirtalaskelmaa verrataan edellisen vuoden laskelmaan. Koska operatiiviset vuokrasopimukset ovat näkyneet jo aikaisemmin rahoituslaskelmassa, voidaan vaikutusten uskoa jäävän rahavirtalaskelman lopputuloksen osalta melko pieniksi.



*”Muutos tulee näkymään varsinkin ensimmäisenä vuotena, koska velan osuus tulee kasvamaan edellisvuoteen nähden, mutta lopputulemaan ei hirveää vaikutusta.” (Financial Controller)*

Haastatteluista selviää, että case-yritys X Oy:ssä ei vielä olla kovinkaan tarkasti perehdytty liitetietojen vaatimuksiin lähinnä sen takia, että ne vaikuttavat vasta vuoden 2019 tilinpäätökseen. Lisäksi Case-yritys X Oy:ssä ei uskota liitetietojen tuovan juurikaan lisäarvoa, koska vuokrasopimukset ilmoitetaan jo taseessa.

*”Voihan se olla (liitetiedot) mielenkiintoista, mutta meidän tapauksessa en näe niillä suurta lisäarvoa”. (Financial Controller)*

Kaiken kaikkiaan vaikutukset case-yritys X Oy:n tilinpäätökseen ja siitä saatavaan informaatioon jäävät suurella todennäköisyydellä vähäisiksi. Tähän vaikuttaa vuokrasopimusten vähäinen rahallinen määrä suhteessa yrityksen liikevaihtoon ja taseen arvoihin. Lisäksi standardiuudistuksella olevat pienet vaikutukset yrityksen tulos- ja rahavirtalaskelmaan.

### **3.6 Standardiuudistuksen vaikutukset case-yrityksen sidosryhmiin ja yleiset mielipiteet uudistuksesta**

Haastatteluista selviää, että standardiuudistuksella ei uskota olevan merkittäviä vaikutuksia case-yrityksen sidosryhmiin. Haastateltavien mielestä standardiuudistus voisi vaikuttaa esimerkiksi kovenanttiehtoihin, jos nettovelan suhde EBITDA:n muuttuisi rajusti. Koska vaikutusten oletetaan jäävän pieniksi, ei standardiuudistuksella ole vaikutusta case-yritys X Oy:n lainojen kovenanttiehtoihin. Voidaan arvioida, että standardiuudistuksen vaikutukset jäävät tässäkin kohtaa case-yritys X Oy:n kohdalla pieniksi vuokrasopimusten pienen rahallisen määrän vuoksi.

*”Kovenanttien suhteen tilanne on oikein hyvä, eikä sen suhteen ole huolta.” (Talousjohtaja)*

Haastatteluista selviää, että standardiuudistus saattaa tuoda joitakin hieman epäselviä tai harkinnanvaraisia muutoksia yhtiöiden taseisiin. Esille nousee huoli toistaiseksi voimassaolevien vuokrasopimusten vuokra-ajan luotettavuudesta, sillä vuokralle ottajan tulee arvioida vuokra-aika itse. Tästä syytä sidosryhmien tulisikin olla erityisen tarkkoja harkinnan varaisten erien kohdalla siitä, kuinka luotettavina näitä tietoja voidaan pitää. Voihan olla, että joku yritys on katsonut hyvässä taloustilanteessa, että vuokrasopimusta on syytä jatkaa vain kolmen vuoden ajan, mutta huonojen aikojen tulleessa vuokrasopimuksen jatkaminen kymmenellä vuodella katsotaankin järkeväksi.

*”Kun toistaiseksi voimassa olevien vuokrasopimusten vuokraperiodi tulee vuokran ottajan itse arvioida, niin sillä on hirveän suuri vaikutus, arvioidaanko me sen vuokra-ajan olevan 3 vai 10 vuotta”. (Financial Controller)*

Haastatteluissa selvitettiin myös haastateltavien mielipidettä uuden IFRS 16 - *Vuokrasopimukset* –standardin tarpeellisuudesta ja siitä korjasiko se nykyisin voimassaolevan IAS 17 –*Vuokrasopimukset* –standardin puutteita. Standardiuudistuksen nähtiin lisäävän tilinpäätösten vertailukelpoisuutta, mutta sen ei uskottu tuovan suurta lisäarvoa case-yritys X Oy:n tilinpäätösinformaatioon. Uudistus koettiin case-yritys X Oy:n kohdalla lähinnä työtä lisäävänä standardiuudistuksena, eikä kovin merkityksellisenä. Näistä syistä standardiuudistukseen ei ole case-yritys X Oy:n kohdalla sijoitettu kovinkaan paljon voimavaroja.

*”No meidän (case-yritys X Oy:n) kohdalla en näe olevan kauhean tarpeellinen tai hyödyllinen tai lisäävään vertailtavuutta, koska puhutaan niin pienistä asioista. Mutta kun puhutaan jostain lentoyhtiöistä tai suurista teollisuuslaitoksista, joilla on paljon liisattua todella kallista kalustoa, niin siellä se vertailtavuus yhtiöiden välillä paranee.” (Talousjohtaja)*

*”Meidän kohdalla kyse ei ole merkittävän suuresta muutoksesta ja jos kyse olisi suuremmasta muutoksesta niin ehkä me satsaisimme siihen enemmän, mutta nyt uudistus on meidän kohdalla lähinnä suhteellisen pieni kirjanpidollinen asia.” (Talousjohtaja)*

Uuden IFRS 16 *Vuokrasopimukset* –standardin uskotaan parantavan yleisesti tilinpäätösinformaation vertailtavuutta eri yhtiöiden kesken, koska standardiuudistus pakottaa kaikki toimijat toimimaan vuokrasopimusten käsittelyssä samalla tavalla. Standardiuudistuksen ei kuitenkaan uskota tuovan suurta lisäarvoa sellaisten yhtiöiden tilinpäätösinformaatioon, joilla on vain vähän vuokrasopimuksia käytössä. Standardiuudistuksen ei selvästi uskota vaikuttavan case-yritys X Oy:n sidosryhmiin tai sen tuovan suurta lisäinformaatiota yhtiön sidosryhmien käyttöön.

## 4 Johtopäätökset

Tutkielmassa selvitettiin case-yrityksessä X Oy uuden standardin IFRS 16 – *Vuokrasopimukset* käyttöönoton vaikutuksia. Tavoitteena oli selvittää, mitkä ovat standardiuudistuksen merkittävimmät vaikutukset case-yritykselle X Oy. Seuraavaksi käydään läpi empiirisen tutkimuksen antamia tuloksia ja verrataan näitä tuloksia empiriaa edeltäneeseen teoreettiseen osuuteen. Kun tulosten yhteenveto on tehty, käydään läpi tulosten mahdolliset soveltamiset ja jatkotutkimuskysymykset.

### 4.1 Tutkimusongelmat ja -tulokset

Tutkielma ensimmäisenä tarkentavan alakysymyksenä kysyttiin; ”*Mitä vaikutuksia uudella standardilla on case-yrityksen tilinpäätökseen ja siitä saatavaan informaatioon?*” Vanhan standardin IAS 17 –*Vuokrasopimukset* mukaan vuokrasopimukset jaettiin rahoitusleasingsopimuksiin ja operatiivisiin vuokrasopimuksiin, eikä näitä operatiivisia vuokrasopimuksia kirjattu yhtiöiden taseisiin (IFRS Foundation 2015, 586). Standardiuudistuksen myötä kaikki vuokrasopimukset kirjataan taseeseen ja luokittelu operatiivisiin vuokrasopimuksiin sekä rahoitusleasingsopimuksiin poistuu. Näin standardi uudistus tulee kasvattamaan yhtiöiden taseen varoja ja velkoja. (Fuller & Crump 2016) Myös empiria tukee tätä havaintoa, sillä case-yrityksen käyttöomaisuuden ja velkojen odotetaan kasvavan noin 2 miljoonan euron verran ja sitä kautta se myös kasvattaa taseen loppusummaa. Standardiuudistusta voidaan pitää myös kirjanpidollisesti huomattavana, koska case-yrityksellä on vain operatiivisia vuokrasopimuksia käytössä.

Tuloslaskelman lopputulokseen standardiuudistuksen ei oleteta juuri vaikuttavan. Tätä ajatusta tukevat teoriaosiossa esitetyt arviot, IFRS 16 *Vuokrasopimukset* -standardin vaikutuksista tuloslaskelmaan, koska vuokrien kulut esitetään eri erässä, mikä johtaa käyttökate-erän ja liikevoittoerän kasvuun. (Deloitte 2016; PwC 2016) Vaikutukset yhtiön tulokseen riippuvat vuokrasopimusportfoliosta. Jos vuokrasopimusportfolio on jakautunut tasaisesti, eli alkavia ja loppuvia vuokria on yhtä paljon, voidaan tulosvaikutuksen olettaa jäävän vähäiseksi. (Fuller & Crump 2016) Myös empirian perusteella tuloslaskelman vaikutukset aiheutuvat vuokrasopimusten kirjaamisesta eri

eriin kuin aikaisemmin. Vakka empiirisestä aineistosta ei selviä vuokrasopimusten portfoliota, se tuskin vaikuttaisi yhtiön arvioituun tulokseen. Vuokrasopimusten suhteellisen pienen käytön vuoksi standardiuudistuksen tulosvaikutukset jäävät case-yritys X Oy:n kohdalla vähäisiksi. Empiirinen aineisto tukee teoreettista osiota, eikä standardiuudistuksella uskota olevan vaikutusta case-yritys X Oy:n tulokseen.

Rahavirtalaskelman osalta standardiuudistuksen vaikutukset jäävät lähinnä kirjanpidollisiksi seikoiksi. Fuller ja Crump (2016) arvioivat artikkelissaan, että standardiuudistuksella tulisi tuskin olemaan vaikutusta rahavirtalaskelman lopputulokseen. Empiirinen aineisto tukee myös tätä väitettä, sillä case-yritys X Oy:ssä ei uskottu standardiuudistuksen aiheuttavan muutoksia rahavirtalaskelman lopputulokseen. Standardiuudistuksen uskotaan kuitenkin näkyvän rahavirtalaskelmassa, koska standardiuudistuksen myötä vuokrasopimukset kirjataan rahavirtalaskelmaan samalla tavalla, kuin rahoitusleasingsopimukset oli kirjattu IAS 17 –standardin mukaan. Vaikutukset rahavirtalaskelmassa ovat siis näkyviä, koska case-yritys X Oy:llä oli käytössä vain operatiivisia vuokrasopimuksia.

Standardiuudistuksella on vaikutuksia case-yritys X Oy:n tunnuslukuihin. Empiirisestä aineistosta selviää, että tuloslaskelmaan vaikuttavat tekijät kasvattavat yhtiön EBIT ja EBITDA -tunnuslukuja. Kuten aikaisemmin teoreettisessa viitekehyksessä esitetystä taulukosta neljä voidaan lukea, tämän kaltaiset tulokset olivat odotettavissa. Standardiuudistus kasvattaa myös case-yritys X Oy:n velkaantuneisuusastetta eli velkojen suhdetta omaan pääomaan, koska yhtiön käyttöomaisuus ja velat kasvavat. Tätä havaintoa tukevat myös aikaisempien tutkimuksien tulokset, kuten Wong & Mahesh (2015) sekä Öztürk & Serçemel (2016), jotka tutkimuksissaan huomasivat, että vuokrasopimusten taseaktivointi kasvattaa yhtiöiden velan suhdetta omaan pääomaan.

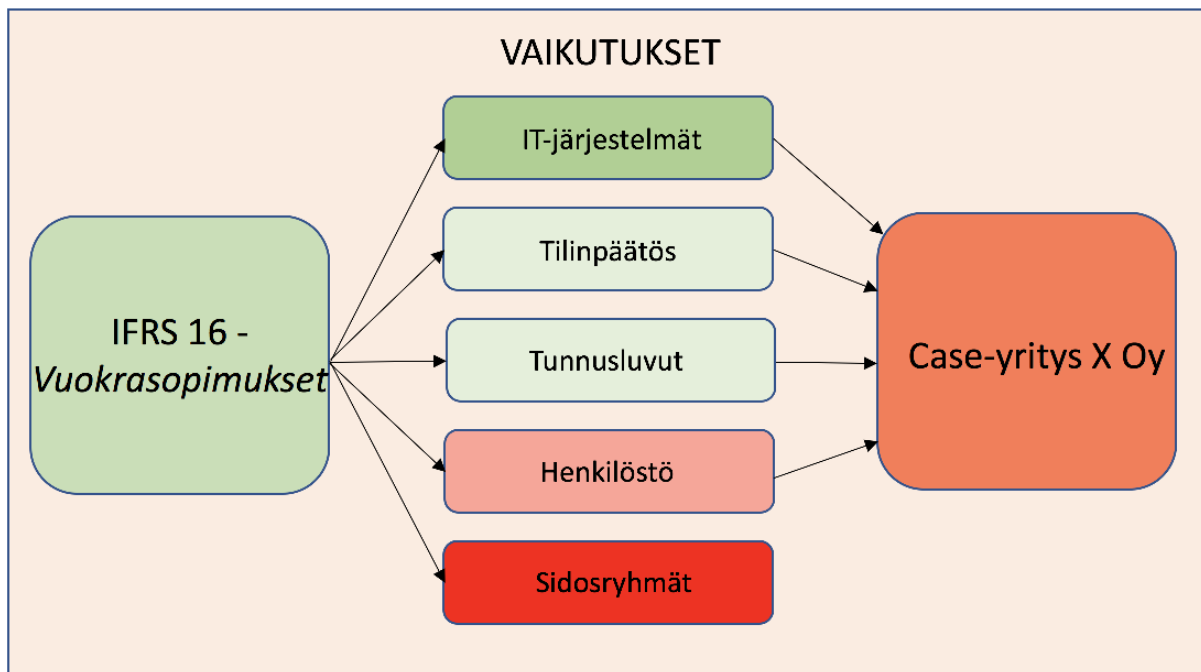
Tutkielman empiirisen aineiston perusteella standardiuudistuksen vaikutukset yhtiön taloudellisiin tunnuslukuihin ja tilinpäätökseen jäävät oletettavasti vähäisiksi. Standardiuudistuksen vaikutukset ovat yhtiö- ja toimialakohtaisia. Vaikutusten suuruus riippuu siitä, kuinka paljon yhtiöillä on taseen ulkopuolelle jätettyjä operatiivisia vuokrasopimuksia. Jos yhtiö on merkinnyt vuokrasopimuksensa

rahoitusleasingsopimuksiksi, voidaan uudistuksen vaikutusten olettaa jäävän pieniksi. (Öztürk et al. 2016, 147-148)

Toisena tarkentavan alakysymyksenä esitettiin; ”*Millaisiin toimenpiteisiin uuden standardin noudattaminen on johtanut case-yrityksessä?*”. Jonker ja Wise (2016), sekä Peill (2017) uskoivat uuden IFRS 16 *Vuokrasopimukset* –standardin aiheuttavan muutoksia yhtiöiden IT-järjestelmissä. Myös empiirisestä aineistosta selviää, että case-yritys X Oy on hankkinut uuden IT-järjestelmän vuokrasopimusten hallintaa varten. Uusi järjestelmä oli laajennus jo käytössä olleeseen käyttöomaisuusjärjestelmään, jota muokattiin vuokrasopimusten käsittelyyn sopivaksi. Uusi IT-järjestelmä hankittiin koska, sillä uskottiin olevan aikaa ja vaivaa säästävä vaikutus.

Teoreettisessa viitekehyksessä tuotiin esille, kuinka standardiuudistus vaatisi yhtiöiltä aikaa ja resursseja vuokrasopimusten sekä niiltä vaadittavien tietojen yhteen keräämiseen. Vuokrasopimusten ja niiltä vaadittavien tietojen yhteen kerääminen koettiin case-yritys X Oy:ssä haasteelliseksi ja aikaa vieväksi operaatioksi. Peill (2017) ja Fuller et al. (2016) artikkeleissaan arvioivat yhtenäisesti, että kaikkien vuokrasopimusten yhteen kerääminen voidaan kokea haasteelliseksi ja tähän prosessiin kuluva työmäärä ei tulisi aliarvioida. Myös Deloitte (2018) laatiman selvityksen mukaan juuri vuokrasopimustietojen kerääminen koettiin haasteelliseksi useimmissa yhtiöissä ympäri maailmaa.

Teoreettisessa viitekehyksessä kerrottiin, kuinka uusi IFRS 16 –standardi vaikuttaa yhtiöiden osto- tai vuokrauskäytäntöihin ja muihin sisäisiin prosesseihin (Wong & Malesh 2015; Jonker & Wise 2016). Empiirinen aineisto ei kuitenkaan tue tätä näkemystä ainakaan case-yrityksen X Oy:n näkökulmasta. Standardiuudistusta pidettiin case-yrityksen X Oy:n näkökulmasta lähinnä kirjanpitol teknisenä muutoksena, jolla ei tulisi olemaan vaikutuksia yhtiön käytäntöihin.



Kuvio 3. IFRS 16 -standardin vaikutukset case-yritykseen X Oy

Tutkielman päätutkimuskysymyksenä esitettiin; ”Mitkä ovat IFRS -16 –standardin soveltamisen merkittävimmät vaikutukset case-yritykselle X Oy?”. Kuvio 3 on nähtävissä standardiuudistuksen vaikutukset ja niiden merkittävyys case-yritykselle X Oy. Uuden IT-järjestelmän, tai oikeastaan järjestelmäajennuksen käyttöönotto on ollut selkeästi merkittävin IFRS 16 –standardin tuoma vaikutus case-yritykselle X Oy. Kuten empiirisestä aineistosta selviää, järjestelmä uudistus on vaatinut kouluttautumista ja uuden järjestelmän käytön opettelua. Standardiuudistus on myös vienyt paljon aikaa ja resursseja vuokrasopimusten ja vaadittavien vuokrasopimustietojen yhteen keräämisen muodossa. Henkilöstöön standardiuudistuksella ei selkeästi ollut juurikaan mitään vaikutuksia, eikä standardiuudistus vaatinut henkilöstön palkkausta case-yrityksen X Oy kohdalla.

Vaikutukset tilinpäätökseen ja siitä saatavaan informaatioon jäävät standardiuudistuksesta huolimatta pieniksi, eikä niitä voida pitää kovinkaan merkittävänä case-yrityksen X Oy:n kohdalla. Vaikka taseeseen merkittävät velat ja käyttöomaisuus tulevat kasvamaan, voidaan noin 2 miljoonan vuokrasopimuskokonaisuutta pitää pienenä. Tulos- ja rahavirtalaskelman osalta muutoksia pidettiin lähinnä kirjanpidollisina seikkoina case-yrityksen X Oy kohdalla.

Standardiuudistus kasvattamaan toki case-yritys X Oy:n velan suhdetta omaan pääomaan (D/E), sekä EBITDA ja EBIT –tunnuslukuja. ROA ja ROE -tunnuslukuista ei vielä tarkkaa tietoa ollut saatavilla, minkä takia haastateltavat eivät niitä vielä arvioineet. Kuten aikaisemmin todettiin, vaikutusten uskottiin jäävän pieniksi case-yrityksessä X Oy.

Myös kokonaisuutena standardiuudistusta pidettiin jokseenkin tarpeettomana case-yrityksen kohdalla, koska sillä ei katsottu olevan suurta vaikutusta yritykseen. Standardiuudistuksella ei koettu olevan lainkaan merkitystä case-yritys X Oy:n sidosryhmiin. Sillä nähtiin olevan vain lähinnä pieni kirjanpidollinen vaikutus, koska case-yrityksen X Oy:n kohdalla kyse on niin pienistä asioista. Molemmat haastateltavista kuitenkin uskoivat standardiuudistuksen yhtenäistävän tilinpäätösinformaatiota, kun kyse on yrityksistä, jotka ovat vuokranneet suuria tehtaita, tuotantolaitoksia tai muita vastaavia kalliita koneita tai laitteita.

## **4.2 Jatkotutkimusaiheet**

Tutkielma jättää selvästi vielä paljon avoimia kysymyksiä. Tutkielman aineisto oli hyvin pieni, sillä vaikutuksia tutkittiin vain yhden yhtiön näkökulmasta. Aihetta tulisikin tutkia suuremmalla aineistolla, koska standardiuudistuksen vaikutukset ovat yhtiö ja toimiala -kohtaisia. Tutkielmassa ei myöskään selvitetty standardiuudistuksen aiheuttamia kokonaiskustannuksia. Mielenkiintoista olisi saada selville, kuinka paljon kokonaiskustannuksia standardiuudistus on lopulta aiheuttanut eri yhtiöille. Tätä on kuitenkin vaikea arvioida ennen standardiuudistuksen täydellistä käyttöönottoa, joten kokonaiskustannusten selvittäminen tulisikin tehdä eri yhtiöille vasta vuoden 2019 tilinpäätöksen jälkeen.



## Lähteet

Aarnos, E., Eskola, J., Hakala, J., Heikkinen, H., Kiviniemi, K., Lätti, J., Niikko, A., Perkkilä, P., Ropo, E., Saarela, M., Saloviita, T., Syrjälä, L., Valli, R., Wallin, A., Vastamäki, J., Vilkkä, H., Virtanen, S & Åhlberg, M. (2018) Ikkunoita tutkimusmetodeihin 1, 5. Jyväskylä, PS-kustannus.

Ashton, R. K. (1985) Accounting for Finance Leases: A Field Test. *Accounting and Business Research* 15, 59, 233-238.

Beattie, V., Edwards, K. & Goodacre, A. (1998) The impact of constructive operating lease capitalization on key accounting ratios. *Accounting and Business Research* 28, 4, 233-254.

Bennet, B. K. & Bradbury, M. E. (2003) Capitalizing Non-cancelable Operating Leases. *Journal of International Financial Management & Accounting* 14, 2, 101-114.

Deloitte (2016) A guide to IFRS 16 [verkkodokumentti]. [Viitattu 21.10.2018]. Saatavilla: <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/sg/Documents/audit/sea-audit-IFRS-16-guide.pdf>

Deloitte (2018) Navigating the impact of the new Leases Standards [verkkodokumentti]. [Viitattu 28.11.2018] Saatavilla: <https://www2.deloitte.com/fi/fi/pages/audit/articles/ifrs-16n-kayttoonottoprojektit.html>

EY (2016) A summary of IFRS 16 and its effects [verkkodokumentti]. [Viitattu 21.10.2018]. Saatavilla: <https://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/ey-leases-a-summary-of-ifrs-16-and-its-effects-may-2016/%24FILE/ey-leases-a-summary-of-ifrs-16-and-its-effects-may-2016.pdf>

Fuller, C & Crump, R. (2016). There may be trouble ahead. *Financial Director* 33, 30-31.

Fülbier, R., Silva, J. & Pferdehirt, M. (2008) Impact of Lease Capitalization on Financial Ratios of Listed German Companies. *Schmalenbach Business Review* 60, 2, 122-144.

Giner, B., Merello, P & Pardo, F. (2018) Assessing the impact of operating lease capitalization with dynamic Monte Carlo simulation. *Journal of Business Research*, 1-10.

Haaramo, V., Palmuaro, S. & Peill, E. (2018a) IFRS-raportointi. Helsinki, Alma Talent Oy.

Haaramo, V., Palmuaro, S. & Peill, E. (2018b) Pörssiyrityksen tilinpäätös. Helsinki, Alma Talent Oy.

Halonen, J., Jalkanen-Steiner, J., Johansson, N., Kyrölä, P., Nurmo, P., Pyykkönen, R-L., Sundvik, P., Suomela, M., Tolvanen, M., Torkkel, T., Torniainen, T., Tuomala, M. & Vesikukka, E. (2013) IFRS käytännön käsikirja. 3. Helsinki, Edita Publishing Oy.

Hirsjärvi, S. & Hurme, H. (1995) Teemahaastattelu. 7. Helsinki, Yliopistopaino.

Hirsjärvi, S. & Hurme, H. (2001) Tutkimushaastattelu: Teemahaastattelun teoria ja käytäntö. Helsinki, Yliopistopaino.

Hirsjärvi, S., Hurme, H & Sajavaara, P. (2009) Tutki ja kirjoita. 22. Helsinki, Tammi.

Huang, C. (2016) New accounting rule to affect firms with huge lease liabilities: It requires leases of more than a year to be placed on balance sheet from January 2019. *The Business Times*.

IASPlus (2017a) [verkkodokumentti]. [Viitattu 5.11.2018]. Saatavilla: <https://www.iasplus.com/en/standards/ias/ias17>

IASPlus (2017b) [verkkodokumentti]. [Viitattu 21.10.2018]. Saatavilla: <https://www.iasplus.com/en/standards/ifrs/ifrs-16>

IFRS Foundation. (2015). IFRS-standardit 2015. Helsinki, ST-Akatemia Oy.

IFRS Foundation. (2016). IFRS 16 vuokrasopimukset. Helsinki, ST-Akatemia Oy.

IFRS Fountadion (2017a) [verkkodokumentti]. [Viitattu 20.10.2018]. Saatavilla: <https://www.ifrs.org/about-us/>

IFRS Foundation (2017b) [verkkodokumentti]. [Viitattu 21.10.2018]. Saatavilla: <https://www.ifrs.org/issued-standards/list-of-standards/ifrs-16-leases/>

IFRS Foundation (2017c) [verkkodokumentti]. [Viitattu 1.11.2018]. Saatavilla: <https://www.ifrs.org/-/media/project/leases/ifrs/published-documents/ifrs16-project-summary.pdf>

Imhoff, E., Lipe, R. & Wright, D. (1997) Operating leases: Income effects of constructive capitalization. *Accounting Horizons* 11, 2, 12-32.

Imhoff, E., Lipe, R. & Wright, D. (1991) Operating leases: Impact of Constructive Capitalization. *Accounting Horizons* 5, 1, 51-63.

Jonker H. & Wise H. (2016) IASB releases long waited leasing standard. *Accountancy SA*, 2, 21-23.

KPMG (2016) IFRS view, Tyyntä myrskyn edellä-valmistaudu muutokseen ajoissa [verkkodokumentti]. [Viitattu 21.10.2018] Saatavilla: <https://assets.kpmg.com/content/dam/kpmg/pdf/2016/05/IFRS-View-2016-Secured.pdf>

Nelson, T. (1963) Capitalizing leases – The Effect on Financial Ratios. *Journal of Accountancy* 116, 1, 49-58.

O'Callaghan, B. & Khatri, G. (2016) INNOVATION IN ACCOUNTING FOR LEASES. *Accountancy Ireland*. 48, 2, 28-30.

Osei, E. (2017) THE FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS BOARD (FASB), AND THE INTERNATIONAL ACCOUNTING STANDARDS BOARD (IASB) SINGS SIMILAR TUNE: COMPARING THE ACCOUNTING TREATMENT OF NEW IFRS 16 WITH THE IAS 17, AND THE NEW FASB MODEL ON LEASES. *The Journal of Theoretical Accounting Research* 13, 1, 1-23.

PWC (2016) Ajankohtaista taloudellisessa raportoinnissa [verkkodokumentti]. [Viitattu 21.10.2018]. Saatavilla: <https://www.pwc.fi/fi/ifrs-julkaisut/tiedostot/in-depth-ifrs-16-vuokrasopimuksissa-022016.pdf>

Peill, E. (2017) IFRS 16 tuo vuokrasopimukset taseeseen vuonna 2019 [verkkodokumentti]. [Viitattu 28.11.2018]. Saatavilla: <https://www.suomentilintarkastajat.fi/blogi/talouden-ammattilaisille/ifrs-16-tuo-vuokrasopimukset-taseeseen-vuonna-2019>

Xu, W., Davidson, R. & Cheong, C. (2017) Converting financial statements: operating to capitalised leases. *Pacific Accounting Review* 29, 1, 34-54.

Öztürk, M. & Serçemel, M. (2016) Impact of New Standard "IFRS 16 Leases" on Statement of Financial Position and Key Ratios: A Case Study on an Airline Company in turkey. *Business and Economics Research Journal* 7, 4, 143-157.

## Liite 1. Haastattelututkimuksen kysymykset

Titteli:

Koulutus:

Työkokemus:

### **1. Onko standardiuudistus vaatinut uusien tietojärjestelmien käyttöön ottoa tai vanhojen muokkausta? Jos on, niin...**

- Minkälaisia?
- Milloin valmistautuminen alkoi?
- Paljon vaatinut resursseja / rahaa
- Mitkä ovat olleet suurimmat haasteet?

### **2. Onko standardiuudistus vaatinut henkilöstön koulutusta tai uuden henkilöstön palkkausta? Jos on, niin...**

- Minkälaista / mihin tehtävään
- Milloin tarve huomattiin
- Paljon vaatinut resursseja / rahaa

### **3. Millaisia vaikutuksia IFRS 16 –standardilla on mielestänne yhtiön tilinpäätökseen?**

Tarkentavat kysymykset:

- Tase
- Tuloslaskelma
- Rahoituslaskelma
- Liitetiedot
- Taloudellisiin tunnuslukuihin

### **4. Onko uudistuksella mielestänne vaikutuksia yhtiön sidosryhmiin:**

Tarkentavat kysymykset:

- Omistajille
- Asiakkaille
- Toimittajille
- Rahoittajille

5. Onko uudistuksella vaikutusta vuokrasopimusten käyttöön tulevaisuudessa?
6. Oliko uudistus tarpeellinen/hyödyllinen
  - Hyvää?
  - Huonoa?
7. Paraneeko tilinpäätöstietojen luotettavuus mielestänne standardiuudistuksen myötä?
8. Korjasiko uudistus mielestänne IAS 17 puutteet? Vertailukelpoisuus.
  - Miten?
9. Jotain mitä haluaisitte lisätä?