# IFRS 16 – VUOKRASOPIMUKSET TILINPÄÄTÖSSTANDARDIN KÄYTTÖÖNOTTO SUOMALAISISSA VÄHITTÄISKAUPAN PÖRSSIYHTIÖISSÄ JA TILINPÄÄTÖSSTANDARDIN VAIKUTUKSET YHTIÖIDEN TILINPÄÄTÖSTIETOIHIN

Lappeenrannan yliopisto LUT

Kauppatieteiden pro gradu -tutkielma

Laskentatoimen maisteriohjelma

2023

Ville Jäske

Tarkastajat: Tutkijaopettaja, dosentti Helena Sjögren

Professori Kaisu Puumalainen

TIIVISTELMÄ

Lappeenrannan–Lahden teknillinen yliopisto LUT

LUT-kauppakorkeakoulu

Kauppatieteet

Ville Jäske

**IFRS 16 – vuokrasopimukset tilinpäätösstandardin käyttöönotto suomalaisissa vähittäiskaupan pörssiyhtiöissä ja tilinpäätösstandardin vaikutukset yhtiöiden tilinpäätöstietoihin**

Kauppatieteiden pro gradu -tutkielma

2023

81 sivua, 6 kuviota, 33 taulukkoa ja 1 liite

Tarkastajat: Tutkijaopettaja, dosentti Helena Sjögren ja professori Kaisu Puumalainen

Avainsanat: IFRS 16, tilinpäätösstandardi, laskentatoimi, vähittäiskauppa, tilinpäätöstiedot, tunnusluvut, vuokrasopimukset

Tämän tutkimuksen tavoitteena on selvittää IFRS 16 - vuokrasopimukset tilinpäätösstandardin käyttöönoton aiheuttamia muutoksia suomalaisten Helsingin pörssiin listautuneiden vähittäiskaupan yhtiöiden tilinpäätöstietoihin ja tunnuslukuihin. Tutkimuksen tavoitteena on myös selvittää tilinpäätösstandardin käyttöönoton toteutustavat sekä mahdolliset erot käyttöönotossa yhtiöiden välillä. IFRS 16 tilinpäätösstandardi astui voimaan 1.1.2019 muuttaen erityisesti vuokralle ottajan asemassa laadittujen vuokrasopimusten käsittelyä IFRS standardeja noudattavien yhtiöiden tilinpäätösraportoinnissa.

IFRS 16 käyttöönoton voidaan tutkimuksessa todeta nostavan olennaisesti vähittäiskaupan yhtiöiden taseen velkoja, pitkäaikaisia varoja sekä vaikuttavan osalla yhtiöistä yhtiöiden omaan pääomaan. IFRS 16 käyttöönotto muuttaa myös vuokrasopimuksista syntyvien kulujen kirjausperiaatteita, vaikuttaen samalla erien sijoittumiseen yhtiöiden tulos-laskelmissa. Muutoksen voidaan havaita vaikuttavan myös merkittävästi vähittäiskaupan yhtiöiden velkaantuneisuuden, maksuvalmiuden ja kannattavuuden tunnuslukuihin. Tutkimuksesta saadut tulokset ovat samankaltaisia aikaisempien tutkimusten tulosten kanssa.

IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönottomenetelmissä havaitaan tutkimuksessa huomattavia eroavaisuuksia yhtiöiden välillä. Lisäksi yhtiöiden vuosikertomuksissaan raportoimat tiedot IFRS 16 tilinpäätösstandardin vaikutuksista yhtiöiden tilinpäätöstietoihin vaihtelevat suuresti yhtiöiden välillä. Tutkimuksen mukaan osa vähittäiskaupan yhtiöistä raportoi vain valikoidut osat IFRS 16 tilinpäätösstandardin todellisista vaikutuksista, joka vastaa aikaisempien tutkimusten havaintoja IFRS 16 tilinpäätösstandardin vaikutusten epätäydellisestä raportoimisesta osassa yhtiöistä.

ABSTRACT

Lappeenranta–Lahti University of Technology LUT

LUT Business School

Business Administration

Ville Jäske

**IFRS 16 – leases accounting standard adoption and the effects of the new accounting standard on companies' financial reporting in listed Finnish retail companies**

Master's thesis

2023

81 pages, 6 figures, 33 tables and 1 appendix

Examiners: Associate professor Helena Sjögren and professor Kaisu Puumalainen

Keywords: IFRS 16, accounting, standard, retail, financial statement, key figures, leases

The purpose of this study is to examine the effects of IFRS 16 accounting standard adoption on retail companies' financial statements and to companies' key ratios. The accounting methos used in IFRS 16 adoption and the differences in IFRS 16 adoption are also revealed between each company. IFRS 16 accounting standard was implemented on January 1st 2019, changing especially lessees obligations in lease accounting.

In the study, IFRS 16 adoption can be found to raise materially retail companies fixed assets, liabilities and in some companies affect to companies' equity. In addition, IFRS 16 also changes the accounting principles of expenses arising from lease agreements, at the same time affecting the placement of cost items in the companies' income statements. The change can also be found to have significant impacts on the retail companies' leverage, solvency and profitability ratios. The results of this study can be considered similar to findings from previous studies concerning the effects of IFRS 16.

The study shows considerable differences in the used IFRS 16 adoption methods between the retail companies. In addition, the given information reported by the companies on the effects of IFRS 16 on the companies' financial statements varies greatly between the companies. According to the study, some of the retail companies report only selected parts of the real effects of the IFRS 16 accounting standard. The observation corresponds to the findings of previous studies about incomplete reporting of the effects of the IFRS 16 standard in some companies.

**SISÄLLYSLUETTELO**

**1. JOHDANTO ..... 1**

1.1 Tutkimuksen taustaa ..... 1

1.2 Tutkimuskysymykset ..... 6

1.3 Rajaukset ..... 8

1.4 Tutkimuksen teoreettinen tausta ja viitekehys ..... 9

1.5 Tutkimusmenetelmät ja aineisto ..... 11

1.6 Tutkimuksen rakenne ..... 13

**2. SIIRTYMINEN IAS 17 STANDARDISTA IFRS 16 – VUOKRASOPIMUKSET STANDARDIIN ..... 14**

2.1 IAS 17 standardin sisältö ..... 16

2.2 Siirtyminen IFRS 16 standardiin ..... 17

2.2.1 Vuokrasopimuksen määrittäminen ..... 18

2.2.2 Vuokra-ajan määrittäminen ja helpotukset standardin noudattamisessa ..... 20

2.3 IFRS 16 standardin laskentaperiaatteet ..... 22

2.3.1 Taseen vuokrasopimusvelan määrittäminen ja laskenta ..... 24

2.3.2 Taseen käyttöoikeusomaisuuserän määrittäminen ja laskenta ..... 28

2.3.3 Muutokset tuloslaskelmassa ..... 29

2.3.4 Vuokrasopimusvelan uudelleenarvostaminen ..... 31

2.4 IFRS 16 standardin vaikutukset yhtiöiden tilinpäätöstietoihin, tunnuslukuihin ja yhtiöiden toimintaan ..... 32

**3. TUTKIMUKSEN EMPIIRINEN OSUUS ..... 41**

3.1 IFRS 16 standardin käyttöönotto vähittäiskaupan yhtiöissä ..... 42

3.2 IFRS 16 standardin vaikutukset vähittäiskaupan yhtiöiden tilinpäätöstietoihin ja tunnuslukuihin ..... 62

**4. YHTEENVETO JA JOHTOPÄÄTÖKSET ..... 68**

**LÄHDELUETTELO ..... 74**

**LIITTEET**

Liite 1. Tunnuslukujen laskentakaavat

# 1. JOHDANTO

Tämän tutkimuksen tavoitteena on selvittää IFRS 16 - vuokrasopimukset tilinpäätösstandardin käyttöönoton aiheuttamia muutoksia suomalaisten Helsingin pörssiin listautuneiden vähittäiskaupan yhtiöiden tilinpäätöstietoihin ja tunnuslukuihin. Tutkimuksen tavoitteena on myös selvittää IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönoton toteutustavat sekä mahdolliset erot käyttöönotossa yhtiöiden välillä. Koska suurimmat muutokset yhtiöiden kirjaustavassa ja tilinpäätöstietojen esittämisessä koskevat niitä vuokrasopimuksia, joissa yhtiö on vuokralle ottajan asemassa (IFRS a 2016, 3), tullaan tutkimuksessa keskittymään muutosten vaikutuksiin vuokralle ottajan näkökulmasta.

Tutkimuksesta saadut tulokset osoittavat yhtiöiden välillä huomattavia eroavaisuuksia IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönottotavoissa. Lisäksi tutkimuksessa todetaan yhtiöiden raportoivan vuosikertomuksillaan vain valikoidut tiedot IFRS 16 tilinpäätösstandardin todellisista vaikutuksista yhtiöiden tilinpäätöstietoihin. Saman havainnon tekivät muun muassa Górowskin, Kurekin ja Szaruckin (2022, 13) omassa IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönoton vaikutuksia energiasektorin yhtiöihin koskeneessa tutkimuksessaan. Tutkimuksesta saadut tulokset vahvistavat myös ennakkoarvioissa tehdyt odotukset (IFRS a 2016, 18) sekä aikaisempien tutkimusten tulokset (Bosuhova, Svoboda ja Veverkova 2022, 11; Górowski et. al 2022, 13; Raoli, b 2021, 116) IFRS 16 tilinpäätösstandardin vaikutuksista vähittäiskaupan yhtiöiden tilinpäätöstietoihin. Tutkimuksen mukaan IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönotto nostaa olennaisesti yhtiöiden pitkäaikaisia varoja ja velkoja sekä aiheuttaa olennaisia muutoksia yhtiöiden tuloslaskelmien eriin.

## 1.1 Tutkimuksen taustaa

IFRS 16 – vuokrasopimukset tilinpäätösstandardi astui voimaan 1.1.2019 muuttaen listautuneiden yhtiöiden velvollisuutta vuokrasopimusten kirjaamisessa, arvostamisessa ja raportoimisessa (IFRS Foundation a 2018, 35). Yhtiöiden

näkökulmasta vuokralle ottamista voidaan pitää omaisuuserän ostamisen vaihtoehtona. Omaisuuserän ostamiseen verrattuna, vuokralle oton avulla yhtiön ei tarvitse sitoa kassavirrastaan alkuinvestointina suurta määrää rahaa omaisuuserän haltuun saamiseksi ja käyttämiseksi (Hladika ja Valenta 2018, 1). IFRS 16 tilinpäätösstandardin tuomat muutokset koskivat suurimmassa osin vuokralle ottajan asemassa tehtäviä kirjauksia, kun taas vuokralle antajan asemassa tehtävät kirjaukset jätettiin muutoksessa pitkälle aikaisemman IAS 17 standardin mukaisiksi. (IFRS Foundation a 2018, 35)

Vaikka vuokralle ottoa voidaan useissa tilanteissa pitää edellä mainitulla tavalla omaisuuserän ostamisen vaihtoehtona, on vuokrauksen käsittelyssä kirjanpidossa ja tilinpäätösraportoinnissa ollut yhtiöillä aikaisemmin enemmän liikkumavaraa ostetun omaisuuserän kirjaamiseen ja esittämiseen verrattuna (Edeigba ja Amenkhienan 2017, 12). Arvioiden mukaan ennen IFRS 16 standardin voimaan tuloa vuokrasopimusten kokonaisarvosta yli 3,3 biljoonaa dollaria kirjattiin IFRS:a ja U.S. GAAP:ia noudattavissa yhtiöissä taseen ohi suoraan tuloslaskelmavaikutteisiksi (IFRS b 2016, 3; Magli, Nobolo ja Ogliari 2018, 1), joka vaikeutti yhtiötä koskevien velvoitteiden arvioimista (Edeigba ja Amenkhienan 2017, 12). IASB:n mukaan taseen ohi kirjattavien sopimusten määrä vastasi noin 85 %:ia kaikkien vuokrasopimusten arvosta (Lloyd 2016, 1). Vuokrasopimusten kirjauskäytännöstä on säädetty IFRS:a noudattavissa maissa aikaisemmin IAS 17 standardissa, joka astui voimaan jo vuonna 1984 (Beattie, Edwards ja Goodacre 1998, 3). Tämä standardi korvattiin IASB:n laatimalla 1.1.2019 voimaan astuneella IFRS 16 vuokrasopimukset standardilla (IFRS b 2016, 2). IFRS 16 – standardin laatiminen toteutettiin yhteistyössä IASB:n (International Accounting Standard Board) ja FASB:n (the Financial Accounting Standard Board) välillä (IFRS a 2016, 3).

Ennen IFRS 16 tilinpäätösstandardin voimaantuloa IASB julkaisi oman arvionsa uuden tilinpäätösstandardin vaikutuksista yrityksille sekä näiden sidosryhmille (IFRS a 2016). Samoin suuret tilintarkastusyhteisöt (BDO 2016; Deloitte 2016; EY 2016; KPMG a-c 2016; PWC 2016) ovat julkaisseet omat selvityksensä standardin vaikutuksista yhtiöiden kirjanpitoon, tilinpäätöstietoihin ja tunnuslukuihin. Lisäksi IFRS 16 standardin vaikutuksia yhtiöiden tilinpäätöstietoihin sekä taloudellisiin tunnuslukuihin arvioitiin useissa eri tutkimuksissa ennen standardin voimaantuloa (Magli, et. al 2018; Bunea

2017; Öztürk ja Sercemeli 2016; Sari, Altintas ja Tas 2016; Giner ja Pardo 2017; Trifts ja Porter 2017; Săcărin 2017).

IFRS standardien käyttöönoton on todettu muuttavan myös merkittävästi standardia noudattavien yhtiöiden kirjanpidon järjestämistä ja organisoimista (Lantto 2014, 3). Vaikka IFRS 16 tilinpäätösstandardissa käytettävien laskentavaatimusten voidaan nähdä vastaavan pitkälti aikaisemman IAS 17 standardin vaatimuksia, joutuvat yritykset luultavammin myös asettamaan järjestelmänsä keräämään tarvittavaa tietoa aikaisempaa säännöllisemmin. (IFRS a 2016, 32) Standardin käyttöönotto vaatii uuden tiedon omaksumista standardin käyttöönotosta vastaavalta johdolta, tilitarkastajilta sekä kirjanpitäjiltä (Schipper 2010, 10). IFRS standardien käyttöönotto edellyttää kirjanpitäjiltä standardin vaatimusten mukaisen raportoinnin laatimisen lisäksi kykyä ja tietotaitoa avustaa yrityksen alueellista johtoa standardien vaatimusten sisällön tulkitsemisessa ja tuotetun informaation analysoimisessa. (Lantto 2014, 10, 19)

IFRS 16 standardia on kritisoitu joissakin tutkimuksissa kuitenkin vielä keskeneräiseksi. Muun muassa Bunean (2017, 2) tutkimuksessa pyrittiin selvittämään IFRS 16 standardin mahdollisia teknisiä ja konseptiin liittyviä muita ongelmia, joita ei standardin valmistelussa ole mahdollisesti huomioitu. Tutkimus toteutettiin kvalitatiivisena tutkimuksena, jossa käytiin läpi IASB:n saamia standardin valmistelussa hyödynnettyjä kommenttikirjeitä. IASB vastaanotti ja hyödynsi IFRS 16 standardin valmistelussa yhteensä yli 1700 kommenttikirjettä (IFRS b 2016, 6), joista 671 valittiin mukaan tutkimukseensa. Bunean (2017, 6, 11) tutkimuksen mukaan standardi ratkaisee yhden ongelman, tilinpäätöstiedon läpinäkyvyyden vuokralle ottajan näkökulmasta, mutta ei ota riittävällä tavalla huomioon vuokralle antajan kirjanpitokäsittelyä. Joidenkin kommenttikirjeiden mukaan lisäksi standardin valmistelussa ei ole huomioitu riittävällä tavalla eri toimialojen eroavaisuuksia, ja uudistuksen koetaan aiheuttavan yrityksille turhia lisäkustannuksia.

IASB:n yhtenä tavoitteena on varmistaa potentiaalisten sijoittajien ja muiden pääomamarkkinoilla toimivien saaman tilinpäätösinformaation korkea laatu, informaation läpinäkyvyys ja vertailukelpoisuus (IFRS Foundation a 2018, 6). IFRS 16 standardin laadintaperiaatteen lähtökohtana on ollut tukea samaista tavoitetta (Săcărin 2017, 2). Edeltäneen IAS 17 standardin suurimpana ongelmakohtana on pidetty sen jaottelusäännöstä, jossa vuokrasopimukset jaotellaan operatiivisiin vuokrasopimuksiin

ja rahoitusleasingsopimuksiin. Näistä ainoastaan pitkäaikaisiksi luokiteltavat rahoitusleasingsopimukset tuli IAS 17 standardin mukaan kirjata taseeseen ja operatiivisiksi vuokrasopimuksiksi luokitellut lyhytaikaiset sopimukset oli mahdollista siirtää suoraan tuloslaskelmaa koskeviksi eriksi. (IFRS b 2016, 3)

Luokittelusäännöksen antaman mahdollisuuden seurauksesta, osan yhtiöistä nähtiin pyrkivän muodostamaan vuokrasopimuksensa mahdollisimman suurissa määrin lyhytaikaisiksi operatiivisiksi vuokrasopimuksiksi. Koska operatiivisten vuokrasopimusten vuokramaksut kirjattiin suoraan kuluina tuloslaskelmaan, ei vuokrauksen kohde esiinny tässä tapauksessa vuokraavan yhtiön taseessa sitovana velvoitteena vaan ainoastaan yhtiön tuloslaskelmassa juoksevina kuluina. Tämän seurauksesta yrityksen todellisen taloudellisen tilan ja sitä koskevien velvoitteiden arvioiminen edellytti avustavien laskelmien tekoa tuloslaskelmaan kirjattujen sopimusten vaikutusten arvioimiseksi. (Lloyd 2016, 1-2) Kriittisten arvioiden mukaan aikaisempi IAS 17 standardi ei tästä syystä tukenut raportoinnin läpinäkyvyyttä riittävällä tavalla, ja sen mahdollistamia väärinkäytöksiä on toisinaan pidetty vähintäänkin epäeettisinä (Edeigba ja Amenkhienan 2017, 12-13).

Vaikka vuokrasopimusten sisältöä olikin joidenkin yritysten kohdalla pyritty muokkaamaan yritysten tilinpäätöksen kannalta edulliseen muotoon (Săcărin 2017, 2), ei aiheen käsittelyä kuitenkaan voida pitää täysin yksinkertaisena. Muun muassa Trifts ja Porter (2017, 2) huomauttavatkin, että taseen ohi kirjattujen vuokrasopimusten vaikutuksia tilinpäätösinformaation muodostumiseen on tutkittu jo ainakin vuodesta 1934 alkaen ja tarvittavat laskentamenetelmät operatiivisten vuokrien mukautukseen on ollut yleisessä tiedossa. Lisäksi nykyään useat informaatiopalveluiden tarjoajat, muun muassa Bloomberg, ovatkin tarjonneet sijoittajien saataville jo valmiiksi mukautettuja raportteja, joissa operatiivisten vuokrasopimusten vaikutukset on huomioitu. IASB:n mukaan IFRS 16 standardin tarkoituksena onkin lisätä tilinpäätöstiedon läpinäkyvyyttä ja helpottaa tiedon saantia myös piensijoittajien näkökulmasta, joilla ei ole mahdollisuutta hyödyntää edistyneempiä arviointimenetelmiä tai pääsyä analyytikoiden raportteihin vuokrasopimusten vaikutuksista tilinpäätöksessä (IFRS a 2016, 5).

IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönotto ei välttämättä kuitenkaan poista yrityksiltä potentiaalista mahdollisuutta vaikuttaa omien vuokrasopimustensa sisältöön

tulevaisuudessa. Yritykset saattavat pyrkiä laatimaan vuokrasopimuksensa vastaamaan IFRS 16 standardin määrityksen mukaisesti lyhytaikaista vuokrasopimusta, jolloin on mahdollista, että näitä kirjataan edelleen suoraan tulosvaikutteisiksi tilikaudelle. (Giner, Merello ja Pardo 2019, 2) Toisaalta vaikka vuokrasopimus sisältäisi mahdollisuuden katkaista vuokrasopimus esimerkiksi kahdentoista kuukauden sisällä, on IFRS 16 standardin mukaan vuokrasopimus kirjattava tasearvoon koko sen käyttöajalta, mikäli vuokrasopimuksen katkaiseminen ei ole todennäköistä (Deloitte 2016, 33).

Vaikka tilinpäätösstandardin todennäköisistä vaikutuksista yhtiöiden tilinpäätöksiin on tehty kattavasti etukäteistutkimuksia ja vaikuttavuusarvioita (Magli et. al 2018; Bunea 2017; Öztürk ja Sercemeli 2016; Sari et. al 2016; Giner ja Pardo 2017; Trifts ja Porter 2017; Săcărin 2017) on useissa IFRS 16 tilinpäätösstandardin voimaan tulon jälkeen tehdyissä tutkimuksissa havaittu yhtiö- ja toimialakohtaisia sekä maakohtaisia eroavaisuuksia ja erityishuomioita tilinpäätösstandardin käyttöönotossa. Muun muassa Górowski, Kurek ja Szarucki (2022, 13) havaitsivat omassa tutkimuksessaan yhtiöiden vuosikertomusten ja tilinpäätöstietojen olevan usein puutteellisia, koskien IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönoton vaikutuksia yhtiöiden tilinpäätöstietoihin, tai yhtiöt antavat vain osan vaikutusten arvioimisessa tarvittavasta tiedosta. Silvan, Gonzalesin ja Santosin (2021, 3, 13) tutkimuksessa selvitettiin IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönottoa brasilialaisissa yhtiöissä. Tutkimuksen mukaan yksikään tutkimuksen otantaan kuulunut yhtiö ei noudattanut täysin tilinpäätösstandardissa määriteltyjä ehtoja.

IFRS 16 tilinpäätösstandardin tuoman muutoksen laajuudesta kertoo jonkin verran se, että sen voimaan astuminen vaikutti tai muutti yhteensä kahdenkymmenen eri tilinpäätösstandardin asetuksia (IFRS 1, IFSR 3, IFSR 4, IFSR 7, IFSR 9, IFSR 13, IFSR 15, IAS 1, IAS 2, IAS 7, IAS 12, IAS 16, IAS 21, IAS 23, IAS 32, IAS 37, IAS 39, IAS 40, IAS 41), kahden kansainvälisen tilinpäätöskysymyksen tulkintakomitean tulkintaa (IFRIC 1 ja IFRIC 12) sekä pysyvän tulkintakomitean tulkintoja SIC-29 ja SIC-32 (Euroopan Komissio 2017, 1). IASB:n etukäteisarvion mukaan IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönotto tulee vaikuttamaan etenkin lentoliikenteen, vähittäiskaupan, kuljetusalan sekä matkustus- ja vapaa-ajan toimialoilla toimivien yritysten tilinpäätöstietoihin (IFRS a 2016, 16-17).

## 1.2 Tutkimuskysymykset

Taseen ohi kirjattujen vuokrasopimusten vaikutuksia yhtiöiden tilinpäätöstietoihin on tutkittu jo ainakin vuodesta 1934 lähtien (Trifts ja Porter 2017, 2). Ennen IFRS 16 tilinpäätösstandardia voimassa ollutta IAS 17 standardia koskevissa tutkimuksissa operatiivisiksi vuokrasopimuksiksi luokiteltujen vuokrasopimusten vaikutusta yhtiöiden tilinpäätöstietoihin tutkittiin kapitalisoimalla vuokrasopimukset yhtiöiden tasearvoon, joka vastaa käsittelyltään lähtökohtaisesti uuden IFRS 16 tilinpäätösstandardin mukaisia vaatimuksia (Bennett ja Bradbury 2003; Osei 2017; Trifts ja Porter 2017; Xu, Davidson ja Cheong, 2017). Lisäksi useat analyytikot ja informaatiopalveluiden tarjoajat ovat tarjonneet sijoittajien saataville yrityskohtaisia raportteja, joissa operatiivisten vuokrasopimusten kapitalisointi on toteutettu vertailukelpoisuuden saavuttamiseksi vastaavalla tavalla (Trifts ja Porter 2017, 2).

Useissa IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönoton vaikutuksia koskevissa tutkimuksista on hyödynnetty Imhoffin ja Lipen vuonna 1991 laatimaa mallia vuokrasopimusten kapitalisoinnissa, joka perustuu vuokrasopimuksen oletettuun käyttöaikaan sekä vähimmäisvuokrien sisäisen koron määrittämiseen tutkimuksen otannassa mukana olevien yhtiöiden vuokrien nettonykyarvon keskiarvosta (Bohusova et.al 2022, 5). Osein (2017, 2) mukaan operatiivisten vuokrien muokkaaminen vertailukelpoisen tilinpäätöstiedon aikaansaamiseksi on osoittautunut kuitenkin usein vaikeaksi toimeksi, joka sisältää useita virheenteon mahdollisuuksia (Osei 2017, 2). Samaan lopputulokseen tulivat myös Bennett ja Bradbury (2003, 12), joiden mukaan Yhdysvaltalaisten tieto- ja analyysipalveluyhtiöiden laatimat raportit liittyen taseen ohi kirjattuihin vuokrasopimusten kapitalisointiin tasearvoon ovat usein epätarkkoja, johtuen kansainvälisistä eroavaisuuksista vuokrasopimusten sisällössä sekä käytetyssä diskonttauskorossa. Muun muassa Raoli (a 2021, 16) ja Górowski et.al (2022, 13) suosittelivatkin tutkimustensa loppupäätelmissä kvalitatiivisen tutkimuksen tekemistä IFRS 16 tilinpäätösstandardin vaikutuksista yhtiöiden tilinpäätöstietoihin syvällisemmän ymmärryksen saavuttamiseksi aiheesta.

IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönoton vaikutusten suuruuden on myös odotettu vaihtelevan toimialoittain (IFRS a 2016, 16-17). Muun muassa Morales-Diazin ja Zamora-Ramirezin (a 2018, 18, 25) mukaan tutkimustulos saattaisi antaa virheellisen

kuvan, mikäli tutkimuksen otannassa mukana olevat yhtiöt toimisivat eri toimialoilla ja IFRS 16 tilinpäätösstandardin aiheuttama muutos huomioitaisiin kaikkien tutkittavien yritysten keskiarvon laskennassa.

Lisäksi koska useiden yhtiöiden on todettu raportoivan tilinpäätöstiedoissaan useissa tapauksista vain rajatut osat tilinpäätösstandardin todellisista vaikutuksista yhtiöiden tilinpäätöksiin (Górowski et.al 2022, 13) ja IFRS 16 tilinpäätösstandardin noudattamisessa on havaittu joissakin tapauksista puutteita (Silva et.al 2021, 13), voidaan IFRS 16 tilinpäätösstandardin todellisten vaikutusten syvällistä tutkimista suomalaisten Helsingin pörssiin listattujen vähittäiskaupan yhtiöiden tilinpäätöstietoihin pitää tärkeänä.

**Päätutkimuskysymys:**

- Millaisia vaikutuksia IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönotolla on ollut suomalaisten Helsingin pörssiin listattujen vähittäiskaupan yhtiöiden tilinpäätöstietoihin ja tunnuslukuihin?

Lisäksi koska IFRS 16 tilinpäätösstandardi

a) sisältää mahdollisuuden käyttää erinäisiä helpotuksia tilinpäätösstandardin käyttöönotossa sekä kirjanpidossa (IFRS Foundation b 2016, 8-9)
b) edellyttää harkintaa vuokrasopimusten arvioimisessa ja niiden tasearvon määrittämisessä (IFRS Foundation b 2016, 9, 12)
c) aikaisemmin tehtyjen tutkimusten mukaan IFRS 16 tilinpäätösstandardin aiheuttamien muutosten esittämistavat eroavat yhtiökohtaisesti toisistaan (Górowski et. al 2022, 13)

tullaan tutkimuksessa alatutkimuskysymyksenä selvittämään, millaisia mahdollisia eroavaisuuksia yhtiöiden välillä on ollut tilinpäätösstandardin käyttöönotossa ja vuokrasopimusvelan sekä käyttöoikeusomaisuuserän määrittämisessä.

**Alatutkimuskysymys:**

- Millaisia eroja yhtiöiden välillä on IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönotossa ja vuokrasopimusten kirjanpidossa?

## 1.3 Rajaukset

IFRS 16 standardin vaikutukset tulevat olemaan arvioiden mukaan suurimpia niissä toimialoissa, joissa taseen ohi kirjattujen operatiivisten vuokrasopimusten arvot ovat olleet suurimpia (Morales-Diaz ja Zamora-Ramirez a 2018, 9). IASB:n ennen standardin voimaan tuloa tekemän arvion mukaan standardin käyttöönoton vaikutukset tulevat näkymään etenkin lentoliikenteen, vähittäiskaupan, kuljetusalan sekä matkustuksen ja vapaa-ajan toimialoilla (IFRS a 2016, 16-17). Tässä tutkimuksessa keskitytään IFRS 16 standardin käyttöönoton aiheuttamiin muutoksiin suomalaisten listautuneiden vähittäiskaupan yhtiöiden tilinpäätöstiedoissa ja tunnusluvuissa.

Otantaan kuuluvia yhtiöitä tutkimuksen valmisteluhetkellä oli listattuna Helsingin pörssiin kuusi kappaletta (Kesko Oyj, Optomed oyj, Puuilo Oyj, Stockmann Oyj, Verkkokauppa.com Oyj ja Tokmann Group Oyj). Näistä yhtiöistä Optomed Oyj, Puuilo Oyj sekä Verkkokauppa.com Oyj ovat listautuneet pörssiin vasta tilinpäätösstandardin voimaan tulon jälkeen, mutta ovat julkaisseet oikaistut tilinpäätöstietonsa tilinpäätösstandardin voimaantulovuodelta (Optomed Oyj b 2019, Verkkokauppa.com Oyj 2019, Puuilo Oyj 2021). Tilastokeskuksen vähittäiskaupan (pois lukien moottoriajoneuvojen ja moottoripyörien kauppa) toimialaluokituksen mukainen Px-koodi on G47. Yhtiöt, jotka kuuluvat toimialaluokitukseen harjoittavat tilastokeskuksen toimialaluokituksen mukaan vähittäiskauppaa pääasiassa kuluttajille henkilökohtaiseen tai kotitalouskäyttöön. Toimialaan kuuluvien yhtiöiden myynti tapahtuu luokituksen mukaan tavarataloissa, myymälöissä, myymäläautoissa ja -veneissä, kioskeissa, tori- ja hallikaupoissa, myyntikojuissa, postimyyntiliikkeissä, internetissä, huutokauppakamareilla, kuluttajaosuuskunnissa, verkostomarkkinointina, ovelta-ovelle myyntinä tai muulla vastaavalla tavalla. (Tilastokeskus 2008)

Tutkimuksen otannassa mukana olevat yhtiöt ovat ottaneet IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöön toisistaan poikkeavilla tilikausilla. Yhtiöiden kohdalla, jotka ovat esittäneet oikaistut tilinpäätöstietonsa standardin voimaantuloa 1.1.2019 edeltäneeltä tilikaudelta, tullaan hyödyntämään laskennassa näitä tietoja, jolloin laskennassa ei ole jouduttu tekemään omia arvioita muutoksen vaikutuksista (Kesko Oyj, Optomed Oyj, Verkkokauppa.com Oyj ja Puuilo Oyj). Koska Stockmann Oyj ja

Tokmanni Group Oyj ovat muista yhtiöistä poiketen kirjanneet alkusaldonsa IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöön siirtyessään tilikauden alkupäivälle standardin voimaan astuessa 1.1.2019, tullaan yhtiöiden kohdalla hyödyntämään 31.12.2019 tilinpäätöksien tilinpäätöstietoja. Näin ollen tutkimuksessa käytetyt yhtiöiden kirjaamat ja vuosikertomuksillaan raportoimat taseen alkusaldot eivät sijoitu samalle ajalle tuloslaskelman erien kanssa. Tietojen sijoittuessa eri vertailujaksoille, ei tietoja käyttämällä ole mahdollista tutkia tuloslaskelman ja taseen välisiä tunnuslukuja, jonka vuoksi näiden tunnuslukujen tutkiminen on rajattu tämän tutkimuksen ulkopuolelle. Koska yhtiöiden harjoittama toiminta sijoittuu sekä maantieteellisesti, että tutkittavien tilikausien osalta lähelle toisiaan ja näin ollen vastaavaan taloudelliseen ympäristöön, on tutkimuksessa päädytty säilyttämään kaikki yhtiöt tutkimuksen otannassa, huolimatta yhtiöiden tilikausia koskevista eroavaisuuksista toisiinsa nähden.

## 1.4 Tutkimuksen teoreettinen tausta ja viitekehys

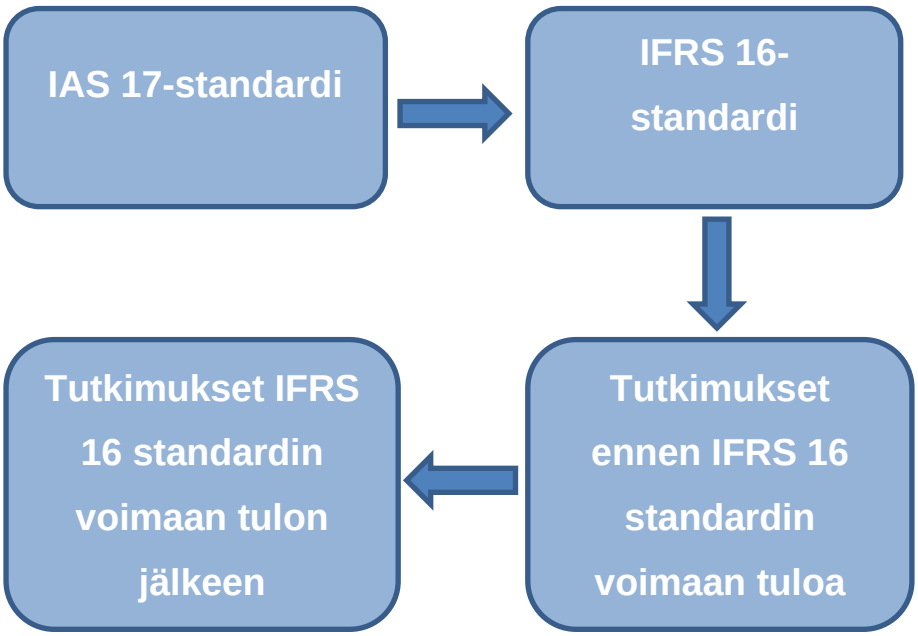
IFRS 16 standardin käyttöönotto vaikuttaa suurimmilta osin kirjanpitoon ja tilinpäätöksen muodostamiseen vuokran ottajan näkökulmasta (IFRS b 2016, 3). Tästä syystä tutkimuksen teoreettisessa osassa tullaan keskittymään uuden standardin vaikutuksiin vuokralle ottajan näkökulmasta. Koska uusi IFRS 16 standardi tulee muuttamaan säännöksiä yhteensä kahdessakymmenessä tilinpäätösstandardissa (Euroopan Komissio 2017, 1), tullaan aiheen laajuuden vuoksi tutkimuksen teoriassa kuvaamaan ainoastaan IAS 17 standardin ja IFRS 16 standardin tuomien muutosten välistä yhteyttä. Tutkimuksen teoriassa selvitetään näin ollen IFRS 16 standardin tuomat muutokset aikaisempaan, ennen 1.1.2019 käytössä olleeseen, IAS 17 standardiin lähtien liikkeelle IAS 17 standardin sisällöstä.

Tutkimuksen teoreettinen viitekehys koostuu kuvion 1 mukaisesti

- IAS 17 standardista
- IFRS 16 standardin tuomista muutoksista
- Tutkimuksista IFRS 16 standardin käyttöönoton vaikutuksista ennen standardin voimaan tuloa (muun muassa Cevizovic ja Mijoc 2019; Morales-Díaz ja Zamora-

Ramírez a 2018; Morales-Díaz ja Zamora-Ramírez b 2018; Osei 2017; Segal ja Naik 2019; Trifts ja Porter 2017)

- Tutkimuksista IFRS 16 standardin käyttöönoton vaikutuksista standardin voimaan tulon jälkeen (muun muassa Bosuhova et. al 2022; Górowski et. al 2022; Raoli a 2021; Raoli b 2021; Silva et. al 2021)




*Kuvio 1. Tutkimuksen teoreettinen viitekehys.*

Ensimmäiseksi kerrotaan IAS 17 standardin pääpiirteet ja tämän jälkeen perehdytään syvällisesti IFRS 16 standardin sisältöön sekä standardin tuomiin muutoksiin IAS 17 standardiin nähden. Toisessa vaiheessa perehdytään tutkimuksiin, joissa on arvioitu IFRS 16 standardin voimaan tulon vaikutuksia yhtiöiden tilinpäätöstietoihin ja tunnuslukuihin ennen standardin voimaan tuloa ja selvitetään aikaisempien tutkimusten tulokset, jotka on toteutettu yhtiöiden toteutuneita tilinpäätöstietoja käyttäen IFRS 16 standardin voimaan tulon jälkeen.

## 1.5 Tutkimusmenetelmät ja aineisto

Empiirinen tutkimus tullaan toteuttamaan kvalitatiivisena tapaustutkimuksena, jossa tutkittavaa ilmiötä pyritään ymmärtämään entistä syvällisemmin. Tapaustutkimukselle tyypillistä on tietolähteiden kokoaminen monipuolisista lähteistä ja monella tavalla. (Metsämuuronen 2000, 16-17) Tapaustutkimus ei tutkimusmenetelmänä sulje pois tapausta kuvaavan kvantitatiivisen aineiston käyttöä (Eskelinen ja Karsikas 2014, 76). Tutkimuksessa tullaan perehtymään Helsingin pörssiin listattujen suomalaisten vähittäiskaupan yhtiöiden tilinpäätöstietoihin ja vuosikertomuksiin sekä yhtiöiden raportoimiin mahdollisiin muihin tietoihin IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönotossa. Näitä tietolähteitä voidaan kuvata tutkimuksen sekundääriaineistoksi (Eskelinen ja Karsikas 2014, 77).

Kvalitatiivisen tutkimusmenetelmän valintaa tukee muun muassa Raolin (a 2021, 16) tutkimushavainnot IFRS 16 tilinpäätösstandardin vaikutuksista yhtiöiden tilinpäätöstietoihin ja tunnuslukuihin. Tutkimus osoitti osittain ristiriidassa olevia tuloksia aikaisempiin tutkimuksiin nähden. Raolin tutkimus toteutettiin kvantitatiivisena tutkimuksena, jossa tutkittiin IFRS 16 tilinpäätösstandardin vaikutuksia italialaisten listattujen yhtiöiden tilinpäätöstietoihin ja tunnuslukuihin. Tutkija näki mielenkiintoisena jatkotutkimusaiheena vastaavan tutkimuksen tekemisen muissa Euroopan maissa. Lisäksi koska tutkimusmenetelmänä käytettiin kvantitatiivista tutkimusta, tutkijan mukaan IFRS 16 standardin vaikutuksia yhtiöiden tilinpäätöstietoihin ja tunnuslukuihin olisi mielenkiintoista tutkia myös kvalitatiivisia tutkimusmenetelmiä käyttäen, jonka avulla on mahdollista saada syvällisempää tietoa tilinpäätösstandardin vaikutuksesta yhtiöiden vuokrakirjanpitoon.

Ennen IFRS 16 tilinpäätösstandardin voimaan tuloa useissa tutkimuksissa on tutkittu IAS 17 standardin mukaisten operatiivisten vuokrasopimusten vaikutusta yhtiöiden tilinpäätöstietoihin mukauttamalla operatiiviset vuokrasopimukset yhtiöiden tasearvoihin (Duke, Hsieh, ja Su 2009; Franzen, Rodgers ja Simin 2009; Giner ja Pardo 2017; Hladika ja Valenta 2018; Imhoff et. al 1991; Magli et. al 2018; Morales-Diaz ja Zamora-Ramirez a 2018; Săcărin 2017; Trifts ja Porter 2017; Xu et. al 2017; Öztürk ja Sercemeli 2016), joka laskentamenetelmänä lähtökohtaisesti vastaa IFRS 16 tilinpäätösstandardin vaatimuksia vuokrasopimusten käsittelyssä. Tutkimuksissa on

kuitenkin todettu käytettyjen laskentamenetelmien nostavan virheen mahdollisuutta laskennassa sekä heikentävän tietojen luotettavuutta. (Morales-Diaz ja Zamora-Ramirez a 2018, 7; Osein 2017, 2; Trifts ja Porter 2017, 2). Bennettin ja Bradburyn (2003, 12) mukaan analyysipalveluyhtiöiden tuottamat raportit, joissa vuokrasopimusten arvot ovat kapitalisoitu laskennallisesti yhtiöiden tasearvoihin, ovat olleet usein epätarkkoja, johtuen kansainvälisistä eroavaisuuksista vuokrasopimusten sisällössä sekä laskennassa käytetyssä diskonttauskorossa.

Tässä tutkimuksessa IFRS 16 tilinpäätösstandardin vaikutusten arvioimisessa käytettävät tiedot on kerätty suoraan yhtiöiden vuosikertomuksilta sekä yhtiöiden raportoimilta aihetta koskevilta muilta pörssitiedotteilta. Tutkimuksessa on pyritty välttämään ylimääräisten laskennallisten omien oikaisuiden tekemistä yhtiöiden raportoimiin tietoihin.

Górowski et.al 2022, 13) tekemässä tutkimuksessa IFRS 16 tilinpäätösstandardin vaikutuksista energiasektorilla toimivien yhtiöiden tilinpäätöstietoihin havaittiin yhtiöiden ilmoittavan joissakin tapauksissa vain valikoidut osat tilinpäätösstandardin vaikutuksista yhtiöiden tilinpäätöstietoihin, jolloin tilinpäätösstandardin todellisten vaikutusten arvioiminen yhtiöiden tunnuslukuihin on vuosikertomuksen lukijalle huomattavan vaikeata. Tutkijat suosittelevatkin jatkotutkimusaiheena empiirisen tutkimuksen tekemistä IFRS 16 tilinpäätösstandardin vaikutuksista etenkin yhtiöiden tuloslaskelmia koskeviin tunnuslukuihin ja tilinpäätöstietoihin. Koska yhtiöiden ilmoittamat tiedot IFRS 16 tilinpäätösstandardin vaikutuksista yhtiöiden tilinpäätöstietoihin saattavat olla joissakin tapauksissa puutteellisia, kerrotaan tässä tutkimuksessa yhtiöiden raportoimiin tietoihin tehtävät mahdolliset tarvittavat oikaisut empiirisen tutkimuksen luvussa.

Tutkimuksessa käytettävinä tunnuslukujen laskentamenetelminä käytetään aikaisemmissa tutkimuksissa käytettyjä menetelmiä (muun muassa Górowski et.al 2022) ja saatuja tuloksia tullaan vertaamaan aikaisemmista tutkimuksista saatuihin tuloksiin. Koska tunnusluvuissa käytettävät laskentamenetelmät saattavat tutkimusten välillä erota jokseenkin toisistaan (Morales-Diaz ja Zamora-Ramirez a 2018, 26), tullaan käytettävät laskentamenetelmät avaamaan tarkemmin tutkimusosiossa ja laskentamenetelmissä käytettävät erot huomioimaan tulosten analysoinnissa. Tutkimuksen empiirisessä osassa käytetyt laskentakaavat löytyvät liitteestä 1.

## 1.6 Tutkimuksen rakenne

Tutkimus koostuu neljästä luvusta, joista ensimmäisessä, johdannon luvussa, on esitetty tutkimuksen tausta, tutkimuskysymykset, tutkimusta koskevat rajaukset ja teoreettinen viitekehys sekä tutkimuksessa käytettävät aineistot ja tutkimusmenetelmät. Toisessa luvussa esitellään IFRS 16 tilinpäätösstandardin muutokset verrattuna tätä edeltäneeseen IAS 17 standardiin sekä IFRS 16 tilinpäätösstandardin mukaiset laskentamenetelmät vuokrasopimusten käsittelyssä. Luvussa eritellään tutkimuksen viitekehyksen mukaisesti ensin IAS 17 tilinpäätösstandardin sisältö, jonka jälkeen kartoitetaan IFRS 16 tilinpäätösstandardin tuomat muutokset IAS 17 standardiin nähden. IFRS 16 tilinpäätösstandardiin liittyvät laskentavaatimukset ja laskentamenetelmät avataan myös osiossa, jonka tarkoituksena on lisätä ymmärrystä IFRS 16 tilinpäätösstandardin mukaisen tilinpäätösraportoinnin laskentaperiaatteista ja vaatimuksista. Luvun lopussa selvitetään aikaisemmista tutkimuksista saadut tulokset IFRS 16 tilinpäätösstandardin vaikutuksista yhtiöiden tilinpäätöstietoihin sekä standardin käyttöönoton aiheuttamat mahdolliset muut vaikutukset yhtiöiden toimintaan.

Tutkimuksen kolmas luku on tutkimuksen empiirinen osuus. Luvun ensimmäisessä kappaleessa kartoitetaan IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönotto tutkimuksen otannassa mukana olevissa yhtiöissä sekä selvitetään muutoksen olennaisuus yhtiöiden tilinpäätöstietoihin. Yhtiöiden IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönottomenetelmiä sekä yhtiöiden välisiä eroavaisuuksia tilinpäätösstandardin käyttöönotossa verrataan toisiinsa nähden, jonka tavoitteena on antaa taustatietoa muutoksen vaikutusten arvioimiseen yhtiöiden tilinpäätöstiedoissa. Luvun seuraavissa kappaleissa lasketaan IFRS 16 tilinpäätösstandardin aiheuttamat muutokset Helsingin pörssiin listattujen vähittäiskaupan yhtiöiden taseisiin sekä selvitetään muutoksen vaikutus vähittäiskaupan yhtiöiden velkaantuneisuuden, maksuvalmiuden ja kannattavuuden tunnuslukuihin.

Neljännessä luvussa esitetään tutkimuksen keskeisimmät tulokset sekä johtopäätökset saaduista tuloksista. Luvussa pohditaan myös tutkimuksen luotettavuuteen ja reliabiliteettiin vaikuttaneita asioita sekä annetaan havaintojen

pohjalta mahdollisia jatkotutkimusaiheita tulevia IFRS 16 tilinpäätösstandardia koskevia tutkimuksia varten.

# 2. SIIRTYMINEN IAS 17 STANDARDISTA IFRS 16 – VUOKRASOPIMUKSET STANDARDIIN

Euroopan Unionin jäsenmaiden pörssiyhtiöiden tulee EU:n päätöksellä noudattaa IFRS tilinpäätösstandardeja toimintansa raportoinnissa. Yhteisesti noudatettavien tilinpäätösstandardien käyttöönoton tavoitteena on ollut lisätä yhtiöiden taloudellisen tiedon vertailukelpoisuutta ja parantaa tilinpäätösten laatua. (Magliet. al 2018, 1) Ensimmäinen askel IAS 17 standardin uudistamisessa sai alkunsa SEC:n (US Securities and Exchange Commission) ilmaistua huolensa tilinpäätösinformaation heikosta läpinäkyvyydestä, joka johtui vuokrasopimusten kirjaustavasta. Vastaavia moitteita oli esitetty jo aikaisemmin muun muassa sijoittajien toimesta. (IFRS b 2016, 3) Yritysten koettiin pyrkivän muokkaavan vuokrasopimuksiaan tarpeilleen sopiviksi ja kirjaamaan mahdollisimman suuren osan vuokrasopimuksistaan operatiivisiksi vuokrasopimuksiksi, taseen ohi, pyrkien näin ollen peittämään todellisia velvoitteitaan (Biodin et al. 2011, 3; Edeigba ja Amenkhienan 2017, 12).

Franzenin, Rodgersin ja Simin (2009, 37-38) tutkimustuloksen mukaan taseen ohi kirjattujen vuokrien määrä kasvoi vuodesta 1980 vuoteen 2007 mennessä 744,8 %, kun taas rahoitusleasingsopimuksiksi kirjattujen vuokrien määrä laski samassa ajassa 49,8 %. Tutkimuksessa todetaan taseen ohi kirjattavien vuokrien toimivan yhtenä merkittävänä yritysten pääomarakennetta määrittävänä tekijänä ja näiden käsittelyllä on suuri vaikutus yritysten päätöksentekoon. IASB:n mukaan kasvanut ero kirjattujen operatiivisten vuokrasopimusten ja rahoitusleasing vuokrasopimusten välillä johtui IAS 17 standardin antamasta epätarkasta määritelmästä ja sen mahdollistamasta tulkintarajapinnasta vuokrasopimusten jaottelussa operatiivisten ja rahoitusleasingsopimusten välillä. Koska standardi antoi yrityksille mahdollisuuden tulkintaan, niiden oli mahdollista järjestellä sopimustensa sisällön ja maksunsa

vastaamaan enemmän operatiivisten vuokrasopimusten määritelmää. (Wolfgang ja Walton 2007, 7-8)

Taseen ohi kirjattujen operatiivisten vuokrasopimusten vaikutusta tasearvoihin on tutkittu jo pitkään. Graham ja Dodd tekivät jo vuonna 1934 investointianalyysin, jossa kapitalisoitiin tuloslaskelmaan kirjatut operatiiviset vuokrasopimukset taseen eriksi. Vastaavien muokkausten tekeminen on kuulunut nykyään myös oleellisena osana muun muassa CFA-koulutuksen (Chartered Finance Analyst) tutkintoon ja muunnetut tilinpäätösraportit ovat olleet julkisesti saatavilla useiden informaatiopalveluiden tarjoajien, kuten Bloombergin koostamina. (Trifts ja Porter 2017, 2)

IFRS 16 standardin käyttöönoton on kuitenkin arvioitu helpottavan erityisesti analyytikoiden ja sijoittajien tehtävää luotettavan tiedon hankinnassa yhtiöistä. Koska kaikki vuokrasopimukset tulee kirjata taseeseen ilman aikaisempaa IAS 17 mukaista taseen ohi kirjaamisen mahdollisuutta, ei sijoittajien tai analyytikoiden tarvitse enää vuokravelvoitteiden osalta tehdä omia laskelmiaan ja mukautuksiaan saadakseen yhtiöiden tilinpäätöstiedoista vertailukelpoisia. (Morales-Diaz ja Zamora-Ramirez a 2018, 7-8) IASB mainitseekin luotettavan tilinpäätöstiedon tuottamisen myös muille kuin ammattimaisille sijoittajille olleen yksi standardiuudistuksen keskeisistä lähtökohdista ja tavoitteista (IFRS a 2016, 27). Standardiuudistuksen on koettu edistävän etenkin tilinpäätöstietojen läpinäkyvyyttä, kun yritysten ei ole enää mahdollista hyödyntää monimutkaisia vuokrasopimusjärjestelyitä vuokrasopimuksen luokittelun suunnittelemisessa, vaan kaikki vuokrasopimukset käsitellään samalla tavalla (Xu et. al 2017, 2)

IFRS 16 standardin julkaisun yhteydessä IASB julkaisi oman tutkimuksensa uuden standardin todennäköisistä kustannuksista ja eduista. Selvitys toteutettiin yhteensä 1022 yrityksen tilinpäätöstietojen perusteella, joista oli rajattu analyysin ulkopuolelle pankit ja vakuutusyhtiöt, näiden koon ja taseen arvon erotessa suuresti muiden yhtiöiden vastaavista arvoista. Tutkimuksessa huomioitiin standardin käyttöönoton vaikutukset ja käyttöönoton lähtökohdat eri maailmanosissa sekä luokiteltiin tulokset muun muassa toimitaloittain ja yrityksen koon mukaan. (IFRS a 2016, 2, 15-17). Samoin suuret tilintarkastusyhtiöt ovat kaikki laatineet omat laskelmansa muutosten vaikutuksesta sekä antaneet omat kommenttinsa muutoksen vaikutuksista (EY 2016; PWC 2016; KPMG 2016; Deloitte 2016; BDO 2016)

## 2.1 IAS 17 standardin sisältö

IAS 17 standardin lähtökohtana oli tunnistaa tilanteet, jolloin vuokrausta voidaan verrata vastaavan omaisuuserän ostamiseen (Segal ja Naik 2019, 1). Tähän lopputulemaan päädyttäessä tuli vuokrasopimuksen arvo kirjata taseeseen rahoitusleasingsopimukseksi (IFRS a 2016, 3). Biondin, Bloomfieldin, Gloverin, Jamalin, Ohlsonin, Penmanin, Tsujiyaman ja Wilksin (2011, 2) mukaan rahoitusleasingsopimukseksi tuli kirjata vuokrasopimukset, joiden mukana kaikki omaisuuserän hallintaan liittyvät edut ja riskit siirtyivät sopimuksen kestoajalla vuokralle ottajalle, kun taas vuokralle antaja hyötyy vuokraamisesta vuokramaksuna saamiensa korvauksen mukaan. Muut sopimukset luokiteltiin operatiivisiksi vuokrasopimuksiksi, jolloin ne olivat mahdollista kirjata suoraan tuloslaskelmaan palvelusopimusten kaltaisesti (IFRS a 2016, 3).

Tarkemmin määritettynä IAS 17 standardin mukaan sopimus tuli kirjata rahoitusleasingsopimuksiin, mikäli yksi tai useampi seuraavista määritelmistä pitävät paikkansa:

1. Omaisuuserän omistus siirtyy vuokranantajalta vuokranottajalle sopimuskauden päätyttyä.
2. Vähimmäisvuokranmaksuerät vastaavat tai ovat arvoltaan lähellä omaisuuserän todellista käypää arvoa.
3. Omaisuuserän luonne antaa vuokranottajalle mahdollisuuden omaisuuserän käyttöön ilman suuria muokkaustarpeita.
4. Suurin osa omaisuuserän taloudellisesta eliniästä kuluu vuokrauksessa.
5. Vuokranottajalla on mahdollisuus omaisuuserän ostoon käypää arvoa alhaisemmalla hinnalla vuokrasopimuksen päättyessä.

Operatiivisiksi vuokrasopimuksiksi taas määritettiin palvelusopimuksiksi rinnastettavat sopimukset, joiden vuokran maksu perustui yleensä sopimukseen kirjattuihin säännönmukaisiin tasaeräisiin maksuihin, joiden kirjaukset tuli olla helposti havaittavissa tuloslaskelmasta. (IFRS b 2016, 3; Edeigba ja Amenkhienan 2017, 12)

Ongelmalliseksi kirjauskäytännössä tulee muun muassa tilanne, jossa yhtiö rahoittaa omaisuuserän ostoaan luottosopimuksella, maksamalla omaisuuserän hankinnasta

luottosopimuksen mukaisia velkaeriä, kun toisessa tapauksessa yhtiö voi hankkia pelkän käyttöoikeuden omaisuuserään vuokraamalla omaisuuserän ja maksamalla tästä vuokrasopimuksen mukaista vuokraa. Omaisuuserää käyttävän yhtiön näkökulmasta lopputulos näiden kahden välillä on sama eli yhtiön saa käyttöoikeuden liiketoiminnassaan tarvitsemaan omaisuuserään. Näistä kahdesta vain ensimmäinen näkyisi yhtiön taseessa velkana ja omaisuuserän hankintana, kun taas jälkimmäinen esiintyisi ainoastaan yhtiön tuloslaskelmalla tilikauden vuokrakuluina. (Morales-Diaz ja Zamora-Ramirez a 2018, 6-7)

## 2.2 Siirtyminen IFRS 16 standardiin

IFRS 16 – vuokrasopimukset standardi on muuttanut kirjanpitoa etenkin vuokralle ottajan näkökulmasta. Muutoksen seurauksesta aikaisemmin operatiivisiksi vuokrasopimuksiksi luokitellut vuokravelvoitteet kirjataan uuden standardin mukaan taseeseen ja kaikki vuokrasopimukset käsitellään yhdenmukaisella tavalla, kuten taulukossa 1 on kuvattu, muutamien helpotusten ja poikkeusehtojen rajoissa. (IFRS a 2016, 3)

*Taulukko 1. IFRS 16 standardin tuomat muutokset kirjanpitoon (mukailtu IFRS b 2016, 4; Săcărin 2017, 3)*

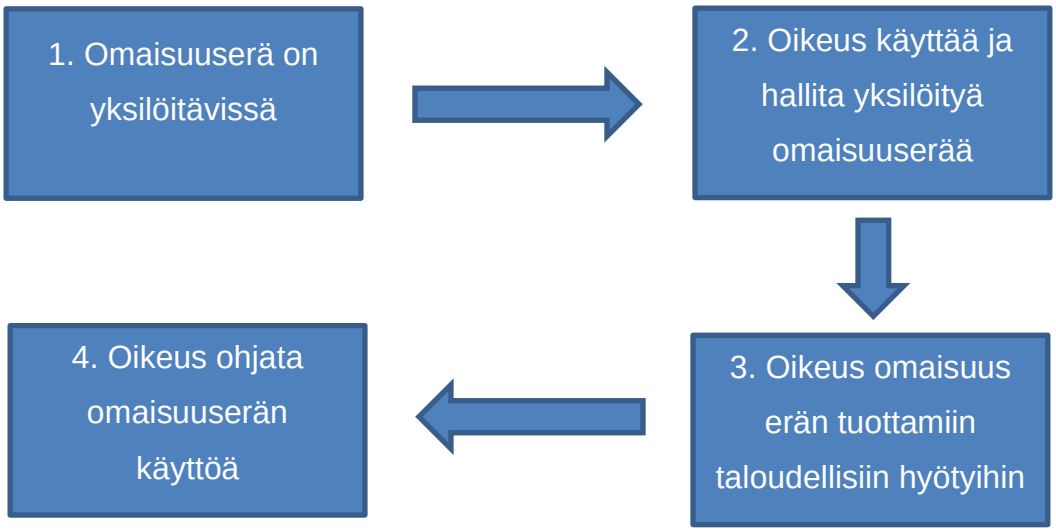
| | IAS 17 | | IFRS 16 (kaikki vuokrasopimukset) |
|---|---|---|---|
| | **Rahoitusleasing-sopimus** | **Operatiivinen vuokrasopimus** | |
| **Esitetään taseen varoissa** | ✈ 🏠 | Ei | ✈ ✈ 🚗 🚗 🏠 🏠 🏠 |
| **Esitetään taseen veloissa** | $ $ | Ei | $ $ $ $ $ $ $ |
| **Taseen ohi kirjaamisen mahdollisuus / velvollisuus** | Ei | 🚗 🚗 ✈ 🏠 🏠 ---------- $ $ $ $ $ | Ei |

Kuten mainittu, standardin tuomat muutokset ovat koskeneet suurimmassa osin vuokralle ottajan asemassa tehtäviä kirjauksia, kun taas vuokralle antajan asemassa

tehtävät kirjaukset säilyivät muutoksessa pitkälle aikaisemman IAS 17 standardin mukaisina (IFRS Foundation a 2018, 35). IFRS 16 standardin mukaan vuokralle ottajien tulee luokitella ja eritellä kirjanpidossaan kaikki vuokrasopimuksiksi luokiteltavat sopimuksensa taseeseen käyttöoikeusomaisuuseränä ja vuokrasopimusvelkana (PWC 2016, 13).

### 2.2.1 Vuokrasopimuksen määrittäminen

Oleellista IFRS 16 standardin käyttöönotossa on arvioida, onko tehty sopimus vuokrasopimus tai sisältääkö sopimus vuokrasopimuksen (PWC 2016, 2). Arvio tulee tehdä standardin mukaan sopimuksen syntymishetkellä. IFRS 16 standardin mukaan sopimus sisältää vuokrasopimuksen, mikäli kyseessä on yksilöity omaisuuserä ja sopimus tuottaa määräysvallan omaisuuserän käytössä vastiketta vastaan kuvion 2 esittämällä tavalla. (IFRS Foundation b 2016, 9)




*Kuvio 2. Vuokrasopimuksen tunnistaminen (mukailtu Deloitte 2016, 17)*

Jotta sopimuksen katsotaan sisältävän vuokrasopimuksen, tulee sen täyttää molemmat edellä mainitut ehdot. Omaisuuserä voi olla yksilöity suoraan sopimuksessa, kuten tavaran sarjanumerolla tai kiinteistön osoitteella, jolloin tätä kutsutaan eksplisiittiseksi omaisuuseräksi. Mikäli omaisuuserää ei ole kuitenkaan

yksilöity sopimuksessa, mutta toimittajaosapuoli pystyy toteuttamaan sopimuksen vain kyseistä omaisuuserää käyttämällä, on kyseessä yksilöity (implisiittinen) omaisuuserä, sisältäen näin ollen myös vuokrasopimuksen. Omaisuuserää ei voida kuitenkaan pitää yksilöitynä, mikäli toimittajaosapuolella on oikeus korvata omaisuuserä toisella ja toimittajaosapuoli hyötyy taloudellisesti omaisuuserän vaihtamisesta. Yksilöity omaisuuserä voi olla myös fyysisesti erotettavissa oleva osuus jostakin suuremmasta omaisuuserästä. (PWC 2016, 2-4)

Yksilöidyn omaisuuserän määräysvallan katsotaan siirtyneen silloin, kun vastaanottava osapuoli saa olennaisen osan omaisuuserän käytöstä johtuvasta taloudellisesta hyödystä ja sillä on oikeus ohjata yksilöidyn omaisuuserän käyttöä käyttöajan kuluessa. Taloudellisen hyödyn katsotaan syntyvän joko suorasti tai epäsuorasti esimerkiksi omaisuuserän käyttämisestä, hallussapidosta tai edelleen vuokraamisesta. Asiakkaan oikeutta ohjata yksilöityä omaisuuserää taas arvioidaan sen perusteella, siirtyykö asiakkaalle sopimuksen myötä oikeus ohjata omaisuuserän käyttötapaa ja -tarkoitusta sopimusajan kuluessa. (PWC 2016, 2-4)

Vuokrien katsotaan koostuvan IASB:n mukaan (IFRS Foundation 2016, 12) seuraavista eriteltävissä olevista osista eli komponenteista:

- Kiinteät maksut (mukaan luettuna tosiasialliset kiinteät maksut, vähennettynä saatavilla kannustimilla)
- Muuttuvat vuokrat (jotka riippuvat jo sopimuksen alkamishetkellä määritetystä alku indeksistä tai hintatasosta)
- Määrät, jotka vuokralle ottajan odotetaan maksavan jäännösarvotakuiden perusteella
- Osto-option toteutushinta (jos option käyttäminen on kohtuullisen varmaa)
- Sopimuksen päättämisestä aiheutuvat sanktiot (jos vuokra-ajassa on otettu huomioon päättämisoption käyttäminen)

Vuokrasopimukset saattavat joissakin tapauksissa olla hyvinkin laajoja ja sisältää useita erilaisia vuokraukseen liittyviä komponentteja ja näiden yhdistelmiä. Nämä komponentit eli yksinään eriteltävissä olevat omaisuuserät tulee IFRS 16 standardin mukaan käsitellä omina erillisinä osinaan kirjanpidossa, mikäli

- vuokralle ottajan katsotaan hyötyvän omaisuuserän käytöstä (joko sellaisenaan tai yhdistettynä muihin resursseihinsa) ja
- omaisuuserä ei ole riippuvainen tai voimakkaasti yhteydessä muihin sopimuskohteen eriin nähden. (PWC 2016, 9)

Standardi sisältää kuitenkin useita kohtia, joiden tavoitteena on yksinkertaistaa vuokrasopimusten käsittelyä kirjanpidossa. Vuokrasopimusten sisältämiä eriteltävissä olevia komponentteja ei muun muassa tarvitse käsitellä erillisinä omina osinaan kirjanpidossa, mikäli kaikki kyseisen omaisuuserän luokat käsitellään kirjanpidossa vastaavalla tavalla. (IFRS Foundation b 2016, 9-10) Huomioitavaa on kuitenkin, että mikäli vuokrasopimukset sisältävät useita palvelukomponentteja, joita ei tarvitse kirjata mukaan tasearvoon, kasvattaa erottamatta jättäminen siinä tapauksessa tasearvoa. (PWC 2016, 10)

### 2.2.2 Vuokra-ajan määrittäminen ja helpotukset standardin noudattamisessa

Vaikka käytännössä kaikki vuokrasopimukset tulee IFRS 16 tilinpäätösstandardin mukaan vastaisuudessa kirjata taseeseen, sisältää standardi muutamia helpotuksia vuokrasopimusten käsittelyssä kirjanpidossa. Vuokrasopimuksia ei tarvitse kirjata tasearvoon ja vuokrien kirjaaminen tapahtuu jatkossakin suoraan tuloslaskelman kautta mikäli:

- Vuokrasopimuksen kesto on alle 12 kuukautta (toisin sanoen vuokrasopimus tullaan päättämään 12 kuukauden sisällä)
- Vuokrasopimuksen arvo on vähäinen (alle 5000 euroa)

Vähäarvoisten tai lyhytaikaisten vuokrasopimusten vuokrakulujen kirjaaminen tuloslaskelmaan tulee tehdä tasaerinä vuokra-ajan kestoajalle tai muulla perustellulla systemaattisella tavalla. (IFRS Foundation b 2016, 8-9) Helpotuksen käyttäminen edellyttää myös tässäkin tapauksessa kaikkien samaan omaisuuseräluokkaan kuuluvien erien kirjaamista vastaavalla tavalla. Myös mikäli samaan omaisuuserään kuuluvien erien yhteisarvo ylittäsikin yhteen laskettuna edellä mainitut rajat, käsitellään

nämä kirjanpidossa kuitenkin omina vuokrasopimuksinaan, jolloin rajan ylittymistä arvioidaan myös jokaisen vuokrasopimukseksi luokiteltavissa olevan erän kohdalla erikseen. (PWC 2016,12)

Lisäksi muita helpotuksia on annettu erityistapauksin. IFRS 16 standardin noudattaminen ei koske vuokrasopimuksia, jotka koskevat

- mineraalien, öljyn, maakaasun ja vastaavien uusiutumattomien luonnonvarojen etsintää tai käyttöä
- Vuokralle ottajan hallussa olevia IAS 41:n Maatalous soveltamisalaan kuuluvia biologisia hyödykkeitä koskevia vuokrasopimuksia
- IFRIC 12:n Palvelutoimilupajärjestelyt mukaisia palvelutoimilupajärjestelyitä
- Vuokralle antajan myöntämää IFRS 15:n Myyntituotot asiakassopimuksista soveltamisalaan kuuluvaa henkistä omaisuutta koskevaa lisenssiä tai
- IAS 38:n Aineettomat hyödykkeet soveltamisalaan kuuluvaa, vuokralle ottajan oikeuteen perustuvaa lisenssisopimusta (esim. elokuva, videotallenne, näytelmä, käsikirjoitus, patentti ja tekijänoikeus)

(IFRS Foundation b 2016, 8)

Vuokrasopimuksen kestoajaksi tulee määrittää se aika, jolloin vuokrasopimus ei ole purettavissa, kattaen kuitenkin jatkamisoption ajanjaksot tai vastaavasti päättämisoption (IFRS Foundation b 2016, 10). Vuokrasopimuksen keston määrittämisessä otetaan näin ollen huomioon vuokrasopimuksen jatkumisen eli jatkamis-option käyttämisen todennäköisyys tai vastaavasti todennäköisyys vuokrasopimuksen päättämiselle eli päättämis-option käyttämisen todennäköisyys. Option arvo tulee ottaa huomioon vuokrasopimuksen tasearvon laskennassa, mikäli sen käyttämistä voidaan odottaa kohtuullisella varmuudella. Vuokra-aika tulee arvioida uudelleen vain, mikäli olosuhteissa tapahtuu merkittäviä muutoksia, jotka vaikuttavat aikaisempaan arvioon option käyttämisestä, vuokralle ottaja käyttää optiota eri tavalla kuin aikaisemmin katsottiin kohtuullisen varmaksi tai mikäli toteutuu ennalta odottamaton tapahtuma, joka velvoittaa vuokralle ottajaa käyttämään option. (PWC 2016, 11, 14)

## 2.3 IFRS 16 standardin laskentaperiaatteet

Koska käytännössä kaikki vuokrasopimukset kirjataan IFRS 16 tilinpäätösstandardin mukaan taseeseen (IFRS a 2016, 3), tulee kirjanpidossa huomioida taseessa vastaavaa puolen varoissa käsiteltävä käyttöoikeusomaisuuserä ja taseen vastattavaa puolen veloissa käsiteltävä vuokrasopimusvelka (IFRS b 2016, 4). Vuokralle ottajan tulee esittää käyttöoikeusomaisuuserä erillään muista varoista sekä samoin vuokrasopimusvelka erillään veloista. Mikäli käyttöoikeusomaisuuserää ja vuokrasopimusvelkaa ei ole erotettu omiksi erikseen suoraan taseessa, tulee erottelu tehdä liitetiedoissa. Erottelun tapahtuessa liitetiedoissa, tulee taseen käyttöoikeusomaisuuserät esittää niissä taseen erissä, joissa vastaavat omaisuuserät esitettäisiin, mikäli ne omistettaisiin ja vastaavasti liitetiedoissa esittää mihin taseen eriin vastaavat vuokrasopimusvelat kohdistuvat. (IFRS Foundation b 2016, 16) Taseessa tapahtuvien muutosten lisäksi, standardin käyttöönotolla on ollut vaikutuksia myös yhtiöiden tuloslaskelmiin. IFRS 16 standardin mukaan taseeseen kirjattujen vuokrasopimusten kulukirjaukset syntyvät käyttöoikeusomaisuuserästä tehtävien poistojen ja vuokrasopimusvelasta laskettavien korkokirjausten kautta, aikaisemman suorien tuloslaskelmalle kirjattavien vuokrien kulukirjausten sijaan (Osei 2017, 10; Săcărin 2017, 14).

Vuokralle ottajan tulee esittää seuraavat luvut raportointikaudelta:

- Käyttöoikeusomaisuuserien poistot kohdeluokittain
- Vuokrasopimusvelkojen korkokulut
- Lyhytaikaisiin vuokrasopimuksiin liittyvät kulut
- Arvoltaan vähäisiin vuokrasopimuksiin liittyvät kulut
- Sellaisten muuttuvien vuokrien kulut, joita ei ole sisällytetty määrittäviin vuokrasopimusvelkoihin
- Tuotot käyttöoikeusomaisuuserän edelleen luovutuksesta
- Vuokrasopimuksista johtuva lähtevä rahavirta yhteensä
- Käyttöoikeusomaisuuserien lisäykset
- Myynti- ja takaisinvuokraustapahtumista syntyvät voitot ja tappiot

- Käyttöoikeusomaisuuserien kirjanpitoarvo raportointikauden lopussa omaisuuseräluokittain

Edellä mainittujen tietojen tulee sisältää myös ne menot, jotka ovat sisällytetty jonkin muun omaisuuserän kirjanpitoarvoon. Tiedot tulee esittää taulukkomuodossa, ellei jokin muu muoto havainnollista asiaa paremmin. Esitettyjen tietojen tukemaan tulee laatia myös laadullisia ja muita määrällisiä tietoja. Näiden tietojen tarkoituksena on auttaa tilinpäätöksen käyttäjää arvioimaan vuokralle ottajan vuokraustoiminnan luonnetta sekä vuokralle ottajaan mahdollisesti kohdistuvia tulevaisuudessa syntyviä rahavirtoja, joita ei ole huomioitu vuokrasopimusvelkaa arvioitaessa. Näiden arvioimiseen kuuluvat:

- Muuttuvat vuokrat
- Jatko- ja päättämisoptiot
- Jäännösarvotakuu sekä
- Vielä alkamattomat vuokrasopimukset, joihin vuokralle ottaja on sitoutunut.

Annetuista laadullisista ja määrällisistä tiedoista tulee saada myös kuva vuokrasopimuksista koituvista rajoituksista tai kovenanteista sekä myynti- ja takaisinvuokraustapahtumista. Lisäksi tilinpäätöksessä tulee esittää vuokrasopimusvelkojen maturiteettijakauma erillään muiden rahoitusvelkojen maturiteettijakaumasta. (IFRS Foundation b 2016, 17-18)

Liitetiedoissa esitettävän informaation tarkoituksena on tuottaa yhdessä taseen, voittoa tai tappiota ja muita laajan tuloksen eriä osoittavan laskelman ja rahavirtalaskelmassa esitettävän informaation kanssa sen perustan, jonka avulla on mahdollista arvioida vuokrasopimusten vaikutusta yhtiön taloudelliseen asemaan ja rahavirtoihin (IFRS Foundation b 2016, 17).

Rahavirtalaskelmassa maksetut vuokrat luokitellaan samalla tavalla kuin muihin rahoitusvelkoihin liittyvät maksut. Vuokrasopimusvelan pääomaa koskeva osa esitetään rahoituksen rahavirroissa. Koron osuus esitetään joko liitetoiminnan tai rahoituksen rahavirroissa, riippuen siitä kumpaa periaatetta yritys noudattaa korkojen esittämisen osalta. Liiketoiminnan rahavirroissa esitetään ne muuttuvat sekä vähäisiä

omaisuuseriä koskevat vuokrat, joita ei oteta huomioon vuokrasopimusvelkaa määritettäessä. (PWC 2016, 23)

### 2.3.1 Taseen vuokrasopimusvelan määrittäminen ja laskenta

Taseen vastattavaa puolen vuokrasopimusvelaksi kirjataan sopimuksen alkamisajankohtana niiden vuokrien nykyarvo, jota ei kyseisenä päivänä ole maksettu. Vuokrien diskonttaaminen tapahtuu vuokrasopimuksen sisäistä korkoa käyttäen, mikäli kyseinen korko on helposti määritettävissä. (IFRS Foundation b 2016, 12) Muussa tapauksessa korkona näytetään lisäluoton korkoa, joka yhtiöllä tulisi maksettavaksi lainatessaan rahat vastaavan omaisuuserän ostamiseksi vastaavassa taloudellisessa ympäristössä ja vastaavaksi käyttöajaksi (PWC 2016, 15).

Koska käytännössä kaikki vuokrasopimukset, muutamia poikkeuksia ja helpotuksia lukuun ottamatta, tullaan jatkossa IFRS 16 standardin mukaisesti kirjaamaan taseeseen, tulee muutos nostamaan taseeseen kirjattujen varojen ja velkojen määrää (Osei 2017, 9). Taulukossa 2 on havainnollistettu vuokrasopimusten alkukirjauksen muodostuminen.

*Taulukko 2. Vuokrasopimusten kirjaaminen taseeseen (PWC 2016, 13)*

| VASTAAVAA | VASTATTAVAA |
|---|---|
| **Käyttöoikeusomaisuuserä** | **Vuokrasopimusvelka** |
| Vuokrasopimusvelka | Vuokrat / diskonttauskorko |
| Alkamisajankohtaan mennessä maksetut vuokrat | |
| Ennallistamismenot | Varaus |
| Alkuvaiheen välittömät menot | |

Alla olevassa esimerkkilaskelmassa 1 on havainnollistettu yksinkertaistettu esimerkki vuokrasopimusvelan tasearvon muodostamisesta, jossa ei ole vuokrien käsittelyn

lisäksi otettu huomioon sopimukseen kuuluvien jatko- ja päättämisoptioiden tai muiden sopimukseen liittyvien tekijöiden vaikutuksia.

Esimerkin 1. vuokrasopimusvelan arvon laskeminen on kuvattu taulukossa 3. Jokainen vuokramaksu on diskontattu 3 % korkoa käyttäen nykyarvoon. Kirjattavaksi vuokrasopimusvelan alkuarvoksi saadaan tässä tapauksessa 54 956 €.

*Esimerkki 1.*

*Henkilö A vuokraa omaisuuserän yrityksen B käyttöön viideksi vuodeksi. Vuokran vuosimaksuksi sovitaan 12 000 €, joka maksetaan aina vuoden viimeisenä päivänä 31.12.. Diskonttauksessa yritys käyttää 3 % korkoa.*

*Taulukko 3. vuokrasopimusvelan määrittäminen (mukailtu KPMG c 2016, 6)*

| | **Vuokramaksu** | **Diskontattu** |
|---|---|---|
| 1. vuosi | 12 000 € | 11 650 € |
| 2. vuosi | 12 000 € | 11 311 € |
| 3. vuosi | 12 000 € | 10 982 € |
| 4. vuosi | 12 000 € | 10 662 € |
| 5. vuosi | 12 000 € | 10 351 € |
| **Vuokrasopimusvelka sopimuksen alkamispäivänä** | | **54 956 €** |

KPMG:n (b 2016, 7) mukaan diskonttauskorkona käytettävä sisäinen korko on se korko, jonka avulla vuokrien ja takaamattoman jäännösarvon nykyarvo vastaa sopimuskohteena olevan omaisuuserän käyvän arvon ja vuokranantajalle vuokrauksen alkuvaiheessa syntyvien välittömien menojen yhteismäärää. Esimerkkilaskelmassa 2 on havainnollistettu yksinkertainen esimerkki sisäisen koron määrittämisestä.

*Esimerkki 2. vuokran antaja A vuokraa vuokran ottajalle B 10 000 euron arvoisen omaisuuserän viideksi vuodeksi. Vuokrauksesta katsotaan syntyvän alkuvaiheessa suoria kustannuksia vuokran antajalle 500 euroa. Omaisuuserän jäännösarvoksi arvioidaan jäävän 1000 euroa.*

- Omaisuuserän käypä arvo + alkuvaiheen kustannukset vuokranantajalle
  *= 10 000 + 500 =* ***10500***

- = Vuokrien nykyarvo + takaamattoman jäännösarvon nykyarvo

*Taulukko 4. sisäisen koron ja samalla käytettävän diskonttauskoron määrittäminen (mukailtu KPMG b 2016, 6-7)*

| | **Vuokramaksu** | **Diskontattu** |
|---|---|---|
| 1. vuosi | 2000 | 1971 |
| 2. vuosi | 2000 | 1942 |
| 3. vuosi | 2000 | 1914 |
| 4. vuosi | 2000 | 1886 |
| 5. vuosi | 2000 + 1000 | 2788 |
| | | **10500** |

- Diskonttauksen korkona (sisäisenä korkona) käytetty **1,48 %**

Esimerkki 2 on ratkaistu selvittämällä sisäinen korko, jota käyttämällä vuokrien nykyarvo + jäännösarvo vastaa ensimmäiseksi laskettua omaisuuserän käypää arvoa + alkuvaiheen kustannuksia vuokranantajalle. Taulukon 4 laskelman sisäiseksi koroksi laskutoimituksessa selvisi 1,48 %. (mukailtu KPMG b 2016, 6-7)

Mikäli korko ei taas ole helposti määritettävissä, tulee korkona käyttää lisäluoton korkoa (IFRS Foundation b 2016, 12). Lisäluotolla tarkoitetaan sitä korkoa, jonka vuokran ottaja joutuisi maksamaan vakuuksien avulla otetusta lainasta, joka kattaisi omaisuuserän ostamisen vuokralle ottajalle itselleen vuokrauksen sijasta (PWC 2016, 15).

Vuokrasopimusvelat on mahdollista esittää taseessa joko omina erinään tai yhdessä muiden rahoitusvelkojen kanssa. Mikäli käyttöoikeusomaisuuserää ja vuokrasopimusvelkoja ei kuitenkaan esitetä taseessa omina erinään, tulee ne eritellä liitetiedoissa, josta on esiinnyttävä mihin tase-eriin ne sisältyvät. Taseen vastattavaa puolelle ennallistamismenojen kirjaaminen tapahtuu erillisellä kirjauksella varaukseksi kuten taulukossa 1 on esitetty. (PWC 2016, 13, 16, 23)

Vuokrasopimusvelan lyhennyksen korko-osa lasketaan sisäistä korkoa käyttäen jäljellä olevasta velasta. Taseen velkaa lyhentävä osa saadaan taas vähentämällä vuokramaksusta koron osuus. Esimerkissä 3. on laskettu esimerkin 1. mukaisia lähtöarvoja käyttäen vuokrasopimusvelan vuotuiset lyhennykset sekä koron osuus maksetusta vuokramaksusta. Samoin esimerkissä käydään läpi poistojen tekeminen

taseen vastaavaa puolen käyttöoikeusomaisuuserästä. Poistot tehdään yleisimmin tasapoistoina (Deloitte 2016, 10), joten esimerkissä on myös käytetty menetelmänä.

*Esimerkki 3.*

*Taseeseen kirjatuksi vuokrasopimusvelaksi on saatu edeltävän laskennan perusteella 54 956€. Vuosittainen vuokramaksu on 12 000€ ja vuokrauksen kesto on viisi vuotta. Laskennassa käytettävä sisäinen korko on 3 %.*

*Taulukko 5. Vuokrasopimusvelan lyhentäminen ja korko-osa*

| | **Vuokravelka taseessa** | **Maksettu vuokra** | **Velan lyhennys** | **Korko (TL)** |
|---|---|---|---|---|
| Sop. Alussa | **54 956 €** | - | - | - |
| 1.vuosi | 44 605 € | 12 000 € | 10 351 € | 1 649 € |
| 2.vuosi | 33 943 € | 12 000 € | 10 662 € | 1 338 € |
| 3.vuosi | 22 962 € | 12 000 € | 10 982 € | 1 018 € |
| 4.vuosi | 11 650 € | 12 000 € | 11 311 € | 689 € |
| 5.vuosi | 0 € | 12 000 € | 11 650 € | 350 € |
| | **Yhteensä:** | **60 000 €** | **54 956 €** | **5 044 €** |

- Vuokramaksun korko-osa lasketaan taseeseen kirjatusta vuokrasopimusvelasta käyttäen vuokrasopimuksen sisäistä korkoa. (1. vuosi: 54 956 * 0,03 = 1 649)
- Velan lyhennysosa saadaan vähentämällä maksetusta vuokrasta korko-osa. (1. vuosi: 12 000 – 1 649 = 10 351)

Taulukosta 5. on havaittavissa, että vuokrauksen lopussa vuokrasopimusvelkaa on lyhennetty taseeseen kirjattu määrä 54 956€. Samoin maksettujen vuokrien kokonaissumma vastaa velan lyhennyksen sekä korkojen yhteissummaa (maksetut vuokrat 60 000 € = velan lyhennys 54 956 + korot 5 044).

IFRS 16 tilinpäätösstandardin mukaan yrityksen tulee esittää vuokrasopimusvelan maturiteettijakauma erillään muista rahoitusvelkojen maturiteettijakaumasta (IFRS Foundation b 2016, 18). Taulukossa 6 on kuvattu maturiteettijakauma esimerkin 3 mukaan.

*Taulukko 6. Maturiteettijakauma*

| Aika (v.) | Vuokra-maksu | Korko | Velan lyhennys |
|---|---|---|---|
| 1 | 12 000 € | 1 649 € | 10 351 € |
| 2 | 12 000 € | 1 338 € | 10 662 € |
| 3 | 12 000 € | 1 018 € | 10 982 € |
| 4 | 12 000 € | 689 € | 11 311 € |
| 5 | 12 000 € | 350 € | 11 650 € |
| **YHT.** | **60 000 €** | **5 044 €** | **54 956 €** |

### 2.3.2 Taseen käyttöoikeusomaisuuserän määrittäminen ja laskenta

IFRS 16 standardin (IFRS Foundation 2016, 12) mukaan käyttöoikeusomaisuuserä kirjataan taseen vastaavaa puolelle vuokra-ajan alkamisajankohtana ja arvostetaan sen hankintamenoon, sisältäen

- vuokrasopimusvelan alkuperäisen arvostuksen mukaisen määrän
- vuokrasopimuksen alkamisajankohtaan mennessä maksetut vuokrat, josta on vähennetty mahdolliset saadut sopimukseen liittyvät kannustimet
- vuokralle ottajalle syntyneet alkuvaiheen välittömät menot ja
- arvio menoista, joita vuokralle ottajalle syntyy kohdeomaisuuserän purkamisesta ja poistamisesta, erän palauttamisesta alkuperäistilaan sopimusajan päättyessä tai palauttamisessa muutoin sovittuun kuntoon. (kyseenomaisia menoja koskeva velvoite syntyy joko suoraan sopimuksen alkamisajankohtana tai tietyn ajanjakson käyttämisen jälkeen)

Alkuvaiheen välittömät menot määritellään standardissa lisämenoiksi, joita ei olisi ilman vuokrasopimuksen tekemistä syntynyt. Kaikki alkuvaiheen välittömät menot otetaan huomioon käyttöoikeusomaisuuserän alkuperäistä arvoa määritettäessä. Ennallistamismenoilla taas tarkoitetaan muun muassa vuokrasopimuksen päättyessä sopimuksen mukaisia omaisuuserän alkuperäistilaan palauttamisesta syntyviä kustannuksia.

Käyttöoikeusomaisuuserästä kirjataan poistot IAS 16:n mukaisesti eli kuluksi kirjaamista tase-erinä tai muulla systemaattisella tavalla, joka kuvaa paremmin erän odotettua kulumista. Arvonalentumisissa noudatetaan IAS 36 mukaisia vaatimuksia. Käyttöoikeusomaisuuserät on mahdollista esittää taseen vastaavaa puolella joko omina erinään tai samassa kohdassa kuin sopimuksen kohteena oleva omaisuuserä esitettäisiin (PWC 2016, 13-16).

*Taulukko 7. poistojen tekeminen käyttöoikeusomaisuuserästä*

| | **Käyttöoikeus-omaisuuserän arvo taseessa** | **Poistot** |
|---|---|---|
| Sop. Alussa | **54 956 €** | |
| 1.vuosi | 44 605 € | 10 991 € |
| 2.vuosi | 33 943 € | 10 991 € |
| 3.vuosi | 22 962 € | 10 991 € |
| 4.vuosi | 11 650 € | 10 991 € |
| 5.vuosi | 0 € | 10 991 € |
| | | **54 956 €** |

- Poistot on suunniteltu tehtäväksi tasapoistoina omaisuuserän käyttöajan, viiden vuoden, mukaan. (54 956 / 5 = 10 991)

Taulukossa 7. on laskettu edellisen esimerkin 3 mukaisesti kyseenomaisen käyttöoikeusomaisuuserän taseen lähtöarvo sekä omaisuuserästä tehtävät poistot. Koska IFRS 16 standardin vaikutuksesta, aikaisemman IAS 17 standardin mukaisesti kirjatut operatiiviset vuokrasopimukset kirjataan 1.1.2019 alkaen taseeseen, tehdään näistä myös poistot vuokrasopimusten keston mukaisesti. (Săcărin 2017, 3)

### 2.3.3 Muutokset tuloslaskelmassa

IFRS 16 standardin mukaisesti vuokrasopimuksista kirjattava tulosvaikutus syntyy poistojen ja kirjattavien korko-osuuksien mukaan (Sacarin 2017, 4).

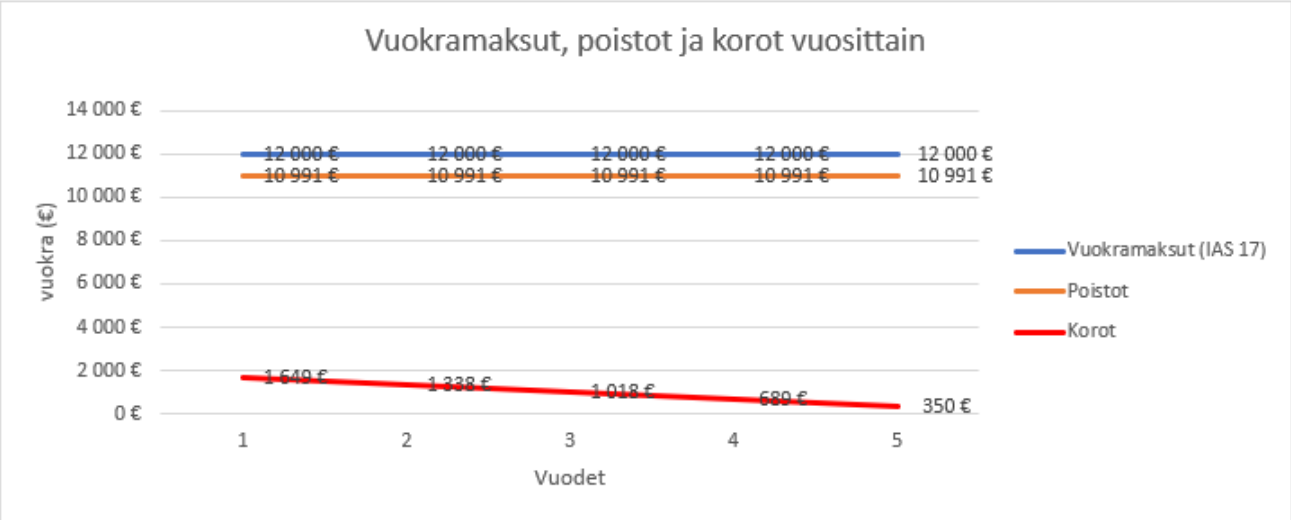
Vuokrasopimusvelan korkokulu esitetään tuloslaskelmassa osana rahoituskuluja (IFRS Foundation b 2016, 16).

*Taulukko 8. tuloslaskelmaan tehtävät kirjaukset.*

| | **Poistot** | **Korot** | **Yhteensä / vuosi** |
|---|---|---|---|
| 1.vuosi | 10 991 € | 1 649 € | 12 640 € |
| 2.vuosi | 10 991 € | 1 338 € | 12 329 € |
| 3.vuosi | 10 991 € | 1 018 € | 12 010 € |
| 4.vuosi | 10 991 € | 689 € | 11 680 € |
| 5.vuosi | 10 991 € | 350 € | 11 341 € |
| **Yhteensä** | **54 956 €** | **5 044 €** | **60 000 €** |

Taulukossa 8. on esitelty esimerkin 3. kulukirjaukset tuloslaskelmaan vuosittain. Kirjattava tulosvaikutus on kokonaisuudessaan sama (esimerkkilaskelmalla yhteensä 60 000 €), kun verrataan maksettujen vuokramaksujen yhteissummaa kirjattaviin poistoihin ja korkoihin koko vuokrasopimuksen kestoajalta.

Koska velvoitteiden purkaminen ei näin ollen tapahdu enää tasaerinä, tulevat yhtiöiden vuokrakulut kasvamaan vuokra-ajan ensimmäisten jaksojen osalta ja taas alenevat vuokra-ajan lopulla, vaikka vuokrakulujen kokonaismäärä säilyy vastaavana aikaisempaan IAS 17 kirjauskäytäntöön verrattuna. (Deloitte 2016, 5) Kuviosta 3 voidaan havaita tasapoistojen ja korkokulun tulosvaikutukset vuosittain.

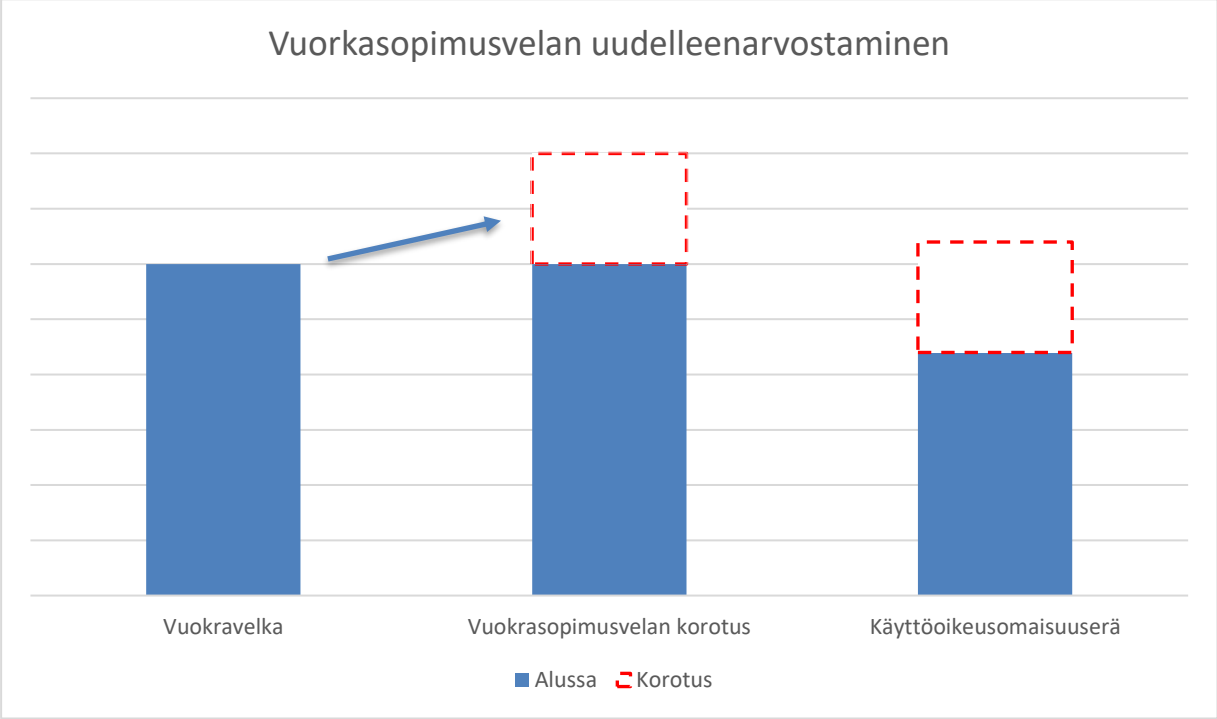



*Kuvio 3. Vuokramaksut, poistot ja korot (mukailtu CFA Institute 2019, 42)*

### 2.3.4 Vuokrasopimusvelan uudelleenarvostaminen

Vuokrasopimusvelka arvostetaan vuokrasopimuksen alkamisen jälkeen hankintamenomallin mukaisesti. Käytännössä tämä tarkoittaa käyttöoikeusomaisuuserän arvostamista hankintamenoon, josta on vähennetty kertyneet poistot ja arvonalentumistappiot, jonka jälkeen oikaistut vuokraerät diskontataan oikaistulla korolla. (IFRS Foundation b 2016, 14-15)

Vuokrasopimusvelan uudelleenarvostamisen seurauksesta tulee vastaava oikaisu tehdä myös käyttöoikeusomaisuuserään kuvion 4 mukaisesti. Mikäli omaisuuserän kirjanpitoarvo on kuitenkin jo pienentynyt nollan suuruiseksi, tehdään uudelleenarvostuksen kirjaus suoraan tulosvaikutteiseksi. Vuokran uudelleen arviointi tehdään vain, jos rahavirtojen muutos perustuu vuokrauksen alussa tehdyn vuokrasopimuksen sopimuskohtiin. (PWC 2016, 17-19)




*Kuvio 4. Vuokrasopimusvelan uudelleenarvostaminen (PWC 2016, 18)*

Taulukossa 9 on esitetty IFRS 16 standardin mukainen laskenta vuokrankorotuksesta, jossa vuokratun omaisuuserän vuokraa on sovittu korotettavan kahden vuoden vuokrauksen jälkeen tuhannella eurolla.

*Taulukko 9. IFRS 16 mukainen laskenta vuokrankorotuksessa*

| v. | Vuokra | Diskontattu arvo | Lisäys vuokra-sopimukseen | Korko | Velan lyh. | Vuokra-sopimus-velka | Poistot | Käyttö-oikeus-omaisuus |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | | | | | | **54956** | | **54956** |
| 1 | 12000 | 11650 | | 1649 | 10351 | 44605 | 10991 | 43965 |
| 2 | 12000 | 11311 | | 1338 | 10662 | 33943 | 10991 | 32974 |
| ***Vuokrankorotus*** | | | **2829** | | | **36772** | | **35803** |
| 3 | 13000 | 12621 | | 1103 | 11897 | 24875 | 11934 | 23868 |
| 4 | 13000 | 12254 | | 746 | 12254 | 12621 | 11934 | 11934 |
| 5 | 13000 | 11897 | | 379 | 12621 | 0,00 | 11934 | 0,00 |
| YHT. | **63000** | | | **5215** | **57785** | | **57785** | |

Jäljellä oleva vuokrasopimusvelka lasketaan uudelleen korotetun vuokran diskontatun arvon perusteella, kuten *kuviossa 4* on aikaisemmin selvennetty ja vastaava lisäys tehdään myös käyttöoikeusomaisuuserään. Koron osuus, velan lyhennys ja poistot lasketaan uudelleen korotuksen jälkeisen vuokrasopimusvelan ja käyttöoikeusomaisuuserän mukaan.

Vuokrasopimukseen on mahdollista kuitenkin sopia muutoksia vuokranantajan ja vuokranottajan välillä sopimusaikana, jolloin vuokrasopimukseen tehdyn muutoksen laatu vaikuttaa sen kirjanpidolliseen käsittelyyn. Mikäli muutoksen seurauksesta vuokrasopimuksen laajuus ei muutu, tullaan vuokrasopimusvelka määrittelemään uudelleen ja oikaisemaan käyttöoikeusomaisuuserää vastaavalla suuruudella. Sopimuksen laajuuden vähetessä määritetään vuokrasopimusvelka uudelleen ja pienennetään käyttöoikeusomaisuuserän arvoa, jolloin osa pienennyksestä tapahtuu tulosvaikutteisesti. (PWC 2016, 17-19)

## 2.4 IFRS 16 standardin vaikutukset yhtiöiden tilinpäätöstietoihin, tunnuslukuihin ja yhtiöiden toimintaan

Tehtyjen tutkimusten mukaan IFRS 16 tilinpäätösstandardin vaikutukset tulevat olemaan arvioiden mukaan suurimpia niissä toimialoissa, joissa taseen ohi kirjattujen operatiivisten vuokrasopimusten arvot ovat olleet suurimpia (Morales-Diaz ja Zamora-

Ramirez a 2018, 9). IASB:n mukaan edeltäneen IAS 17 standardin aikana vuokrasopimuksia kirjattiin operatiivisiksi vuokrasopimuksiksi vuokrasopimusten kokonaismäärään verrattuna eniten lentoliikenteen toimialalla ja toiseksi eniten vähittäiskaupan toimialalla (IFRS b 2016, 18). Karwowskin (2017, 7) tutkimuksen mukaan muun muassa lentoyhtiöissä operatiivisiksi vuokrasopimuksiksi kirjattujen vuokrasopimusten arvo vastasi keskimäärin puolia koko taseen varoista. Tästä syystä yhtiöiden tuottavuuden laskemiseen liittyi ennen IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönottoa suuria riskejä. Eri lentoyhtiöt käyttivät myös vuokraamiensa lentokoneiden elinikänä eri aikoja, joiden käyttäminen riippui yhtiön liiketoimintamallista. Samoin jäännösarvossa oli suuria eroja. Ainoastaan peruslaatuisten kirjanpitomenetelmien laskentatavat vastasivat toisiaan, kuten poistojen laskeminen.

Standardiuudistuksen on IASB:n (IFRS a 2016, 18) selvityksen sekä useiden tutkimusten (Karwowski 2016; Rus ja Farcas 2011; Sari et. al 2016; Öztürk ja Sercemeli 2016) mukaan ennustettu vaikuttavan huomattavasti vähittäiskaupan yhtiöiden kirjanpitoon ja tilinpäätösten valmisteluun. Vähittäiskaupan yhtiöiden myymälät ja muut liiketilat ovat usein vuokrattuja tiloja, jonka uusi vuokrasopimuksia koskeva tilinpäätösstandardi tulee vaikuttamaan toimialan yhtiöihin alustavien tutkimusten mukaan merkittävästi (Morales-Diaz ja Zamora-Ramirez a 2018, 24; IFRS b 2016, 43)

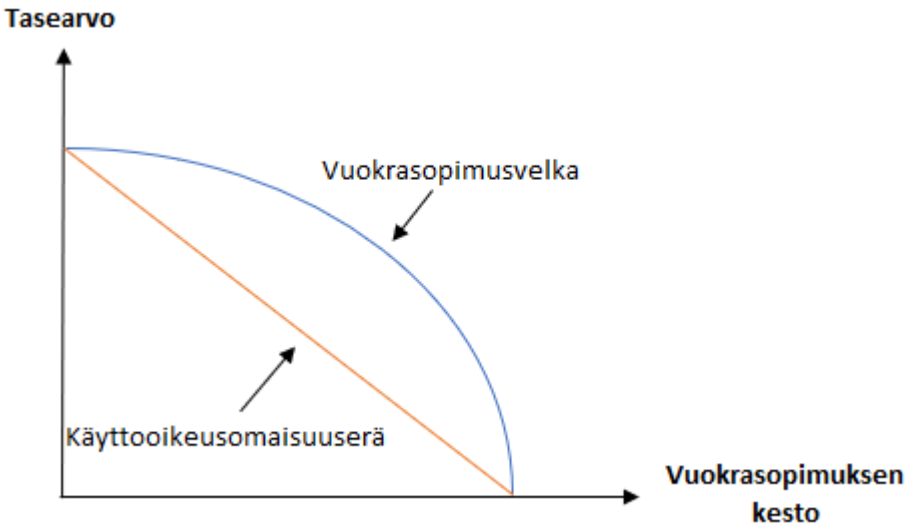
Vuokrasopimusten kapitalisoinnissa käytetty laskentatapa saattaa kuitenkin erota riippuen tutkimusten tekijöistä. Lisäksi myös yritysten välillä on havaittu huomattavia eroja muutoksen vaikutuksessa. Useat aiheesta tehdyt tutkimukset noudattavat vuokrasopimusten kapitalisoinnissa Imhoffin ja Lipen vuonna 1991 laatimaa mallia, jossa laskenta perustuu tilinpäätöksen liitetiedoilla esitettyjen tulevien vähimmäisvuokramaksujen diskonttaukseen. Morales-Diaz ja Zamora-Ramirez (a 2018, 5) sen sijaan toteuttivat oman tutkimuksensa hyödyntämällä laskennassa vuokrasopimusten keskimääräistä voimassaoloaikaa sekä täydentämällä tietojaan suoraan yrityksiltä saamallaan tiedolla. Tutkimuksessa diskonttauskorko määritettiin yrityskohtaisesti ottaen huomioon muun muassa toimiala, yrityksen luottoluokitus sekä vakuuksien takaisinperintäaste (Morales-Diaz ja Zamora-Ramirez a 2018, 5).

IFRS 16 tilinpäätösstandardin voimaantulon jälkeisissä tutkimusten toteutustavoissa voidaan havaita myös eroja. Muun muassa Bohusovan, Svobodan ja Veverkovan (2022, 5) tutkimuksessa hyödynnettiin Imhoff et al (1991) kehittämää mallia IFRS 16 tilinpäätösstandardin vaikutusten tutkimisessa, jossa vaikutukset arvioidaan laskennallisesti tutkimuksen otantaan kuuluvista yhtiöistä, kun taas Górowski et. al (2022, 12) toteuttivat oman tutkimuksensa suoraan yhtiöiden tilinpäätöksiltä ja vuosikertomuksilta saatavilla olevia tietoja käyttäen. Górowski et. al (2022, 12) kuitenkin huomauttavat tutkimuksellaan saatujen tietojen olleen useissa tapauksista epätäydellisiä, jolloin tutkimuksen toteuttamiseksi jouduttiin tekemään myös joitakin oikaisuita joidenkin yhtiöiden kohdalla.

Bennettin ja Bradburyn (2003, 12) tutkimuksen mukaan yhtiöiden kirjauskäytännöt ovat vaihdelleet myös maakohtaisesti. Silva et.al (2021, 3, 13) tutkivat noudatetaanko IFRS 16 tilinpäätösstandardia standardin vaatimusten mukaisesti. Tutkimuksen otantana oli 127 brasilialaisen yhtiötä, joiden raportoimia tilinpäätöstietoja tietoja verrattiin IFRS 16 mukaisiin raportointivaatimuksiin. Tutkimuksen mukaan yksikään brasilialainen yhtiö ei noudattanut IFRS 16 tilinpäätösstandardia täysin sen ehtojen mukaan.

Morales-Diaz ja Zamora-Ramirez (a 2018, 17, 24-26) tutkimuksessa tutkijat selvittivät IFRS 16 standardin käyttöönoton vaikutuksia yritysten taseeseen ja velan vipuvaikutukseen, kannattavuuteen sekä korkokatteeseen. Tutkimusaineistona käytettiin 646 eurooppalaisen noteeratun yrityksen tilinpäätöstietoja toimialoittain. Tutkimuksen mukaan IFRS 16 standardin käyttöönotolla on merkittävä vaikutus yhtiöiden taseeseen ja tätä kautta samalla yhtiöiden velkavipuun ja vakavaraisuuteen. Tutkijat kuitenkin huomauttavat, että standardin käyttöönoton vaikutuksen suuruudet eroavat toimialakohtaisesti huomattavasti.

Tilinpäätösstandardin käyttöönotolla on tutkimuksen mukaan suuri vaikutus vähittäiskauppasektorin yhtiöiden taseeseen. Tutkijat arvioivat muutoksen näkyvän eurooppalaisten listattujen vähittäiskaupan yhtiöiden taseen varojen kasvuna keskimäärin 27 % ja velkojen kasvuna keskimäärin 59,2 %. Velkojen suurempaa kasvua suhteessa varoihin selittää käyttöoikeusomaisuuserän kuluminen tasapoistojen kautta vuokrasopimuksen kestoajalla, kun taas vuokrasopimusvelka lyhenee hitaammin siitä erotettavien korkokirjausten mukaan (Imhoff et. al 1991, 7), joka on havainnollistettu myös kuviossa 5.




*Kuvio 5 Vuokrasopimusvelan lyheneminen suhteessa käyttöoikeusomaisuuserään (mukailtu Imhoff et. al 1991, 7)*

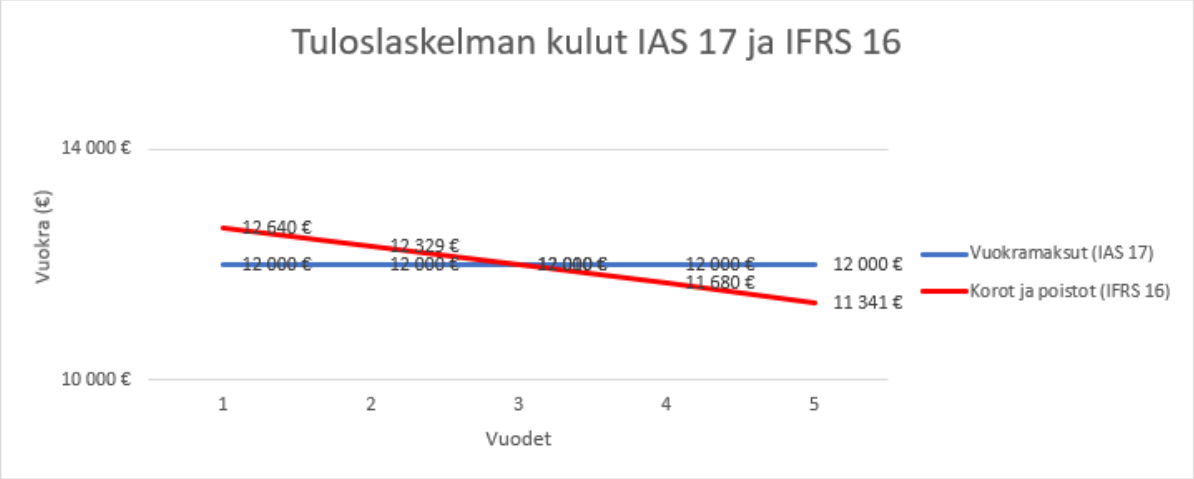
Jatkotutkimuksessaan Morales-Diaz ja Zamora-Ramirez (b 2018, 2, 19) selvittivät samoja tutkimusasetelmia käyttäen IFRS 16 standardin käyttöönoton vaikutuksia espanjalaisiin listattuihin yhtiöihin. Tutkimusaineistossa oli kuusi espanjalaista listattua vähittäiskaupan yhtiöitä. Tutkimustulos oli linjassa aikaisemman tutkimuksen kanssa. Tutkimustulos kuitenkin osoittaa vaikutusten olevan espanjalaisiin yhtiöihin suurempia kuin eurooppalaisiin yhtiöihin keskimäärin.

Górowski et. al (2022, 1) tutkivat IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönoton vaikutuksia Varsovan pörssiin listattujen energiasektorin yhtiöiden tilinpäätöstietoihin sekä tunnuslukuihin. IASB:n tekemän arvion mukaan ennen tilinpäätösstandardin käyttöönottoa standardin käyttöönotolla tulee olemaan vaikutuksia myös energiasektorin tilinpäätöstietoihin, mutta vaikutukset eivät ole yhtä merkittäviä, kuin vähittäiskaupan yhtiöihin (IFRS b 2016, 18). Eroten muista vastaavista tutkimuksista, Górowski et. al (2022, 7, 10-12) käyttivät standardin vaikuttavuuden arviointiin muutosten olennaisuuden laskentaa, kun muutosta verrataan tilintarkastuksen yleiseen olennaisuuden raja-arvoon. Tutkimuksen mukaan yhtiöiden varat sekä velat tulevat taseessa kasvamaan ylittäen tilintarkastuksessa käytettävät laskennallisuuden olennaisuuden rajat. Tutkimuksen mukaan energiayhtiöiden velkojen kasvun mediaani oli 3,54 % ja taseen varojen kasvun mediaani oli 1,71 %.

Bohusova, Svoboda ja Veverkova (2022, 1, 6-9) keskittyivät tutkimuksessaan IFRS 16 standardin käyttöönoton vaikutuksiin vähittäiskaupan ja viljanmyyntiyhtiöiden tilinpäätöstiedoissa ja tunnusluvuissa. Tutkimuksen mukaan yhtiöiden taseen varojen nousun mediaani oli 37,88 % ja velkojen nousun mediaani 54,99 %. Yhtiöiden oman pääoman laskun mediaani oli -4,48 %. Myös Raolin (b 2021, 11) mukaan IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönotto laskee yhtiöiden omaa pääomaa. Samaan lopputulokseen tulivat myös Bohusova et. al (2022, 1), joiden tutkimuksen mukaan standardin käyttöönotolla oli tutkimuksen yhtiöihin 4,5 % omaa pääomaa laskeva vaikutus.

Kun IFRS 16 mukaisia vuokrasopimusten kulukirjauksia vertaa aikaisempaa IAS 17 standardin mukaan kirjattaviin vuokramaksujen kulukirjauksiin, voidaan havaita, että vuokrasopimuksista syntyvät kulut nousevat IFRS 16 – mukaisessa kirjaustavassa vuokrasopimusten alkuvaiheessa ja laskevat suhteessa vuokramaksuihin vuokrasopimuksen loppuvaiheessa. (CFA Institute 2019, 42)

Tästä voidaan myös todeta, että IFRS 16 standardin mukaan kirjattujen vuokrasopimusten alkuvaiheessa, vuokrasopimusvelan ollessa suurimmillaan, ovat myös vuokrasopimuksista syntyvät kulut suurempia, kun vuokrasopimusten kuluja verrataan aikaisempaan IAS 17 standardin mukaisiin vuokrakuluihin (Morales-Diaz ja Zamora-Ramirez a 2018, 35-36), joka on havainnollistettu kuviossa 6. Pidemmällä aikavälillä mitattuna kuviosta voitaisiin havaita vielä, että vuokrasopimuksista kirjattavat korot ovat vuokrasopimusten alkuvaiheessa suuremmat kuin loppuvaiheessa, jolloin kuvioon 6 punaisella merkityt vuokrasopimusten kulukirjausten käyrä näyttäytyisi vuokrasopimusten loppua kohden kaarevasti laskevana. Toisaalta IASB:n (IFRS a 2016, 44-) mukaan IFRS 16 tilinpäätösstandardilla ei odoteta olevan merkittäviä vaikutuksia yhtiöiden tulokseen ennen veroja. Kuten kuviosta 6 voidaan myös havaita, standardin vaikutus yhtiöiden tulokseen ennen veroja riippuu vuokrasopimusten ikäjakaumasta. IASB:n raportissa tarkennetaankin vaikutusten olevan riippuvaisia vuokrasopimusten jakaumasta. Mikäli vuokrasopimusten ikäjakauma ei jakaudu tasaisesti, saattaa yhtiöiden tulos ennen veroja osoittaa standardin käyttöönotto joko kasvattaa tai heikentää yhtiöiden tulosta ennen veroja.




*Kuvio 6, Operatiiviset vuokrakulut IAS 17 standardin mukaan verrattuna korkokuluihin ja poistoihin IFRS 16 standardin mukaan. (mukailtu CFA Institute 2019, 43)*

Cevizovicin ja Mijocin (2019, 10) mukaan IFRS 16- standardin käyttöönotto tulee parantamaan yritysten käyttökatetta (EBITDA) ja liikevoittoa (EBIT). Tutkijoiden mukaan standardin mukaiset tilikaudelle kirjattavat käyttöoikeusomaisuuserästä tehtävät poistot tulevat olemaan alhaisemmat, kuin aikaisemmin suoraan tuloslaskelmalle kirjatut suorat vuokrasopimusten mukaiset vuokramaksut. IASB:n arvion mukaan erityisesti yritysten käyttökate tulee vahvistumaan, koska vuokrasopimusten kulukirjaus syntyy poistoista ja vuokrasopimusvelan kirjattavasta korosta. Samoin IASB:n mukaan yritysten liikevoitto tulee jonkin verran parantumaan. Kun huomioidaan vuokrasopimusvelasta kirjattavat korot, IASB:n arvioin mukaan IFRS 16 standardin voimaan tulo ei aiheuta kuitenkaan muutosta yritysten lopullisissa tuloksissa. (IFRS a 2016, 44)

Cevizovicin ja Mijocin (2019, 10) tutkimuksen mukaan IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönotto tulee nostamaan yhtiöiden pitkäaikaisia velkoja, mikä tulee kasvattamaan yritysten nettovelkaantumisastetta. Bohusova et. al (2022, 7-9) tutkimuksen mukaan velkojen suhde omaan pääomaan (D/E) kasvaa (mediaani 65,77 %). Nettovelkaantumisasteen osalta tutkijat päätyivät samaan lopputulokseen ja totesivat yritysten nettovelkaantumisasteen nousevan IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönoton seurauksesta. Myös velkojen suhde kokonaisvaroihin nähden (D/A) kasvaa (mediaani 13,7 %).

Morales-Diaz ja Zamora-Ramirez (a 2018, 17, 24-26) tutkimustulos osoittaa vastaavaa suuntaa tilinpäätösstandardin käyttöönoton vaikutuksille. Tutkimuksen mukaan yhtiöiden velkavipu, laskettaessa yhtiön velat suhteessa omaan pääomaan (D/E), tulee kasvamaan vähittäiskaupan yhtiöissä keskimäärin 86,1 %. Myös Górowski et. al (2022, 12-13) tutkimusten mukaan, IFRS 16 standardi tulee kasvattamaan yhtiöiden velkavipua, velan määrän noustessa taseessa. Tutkimus osoittaa yhtiöiden velkojen suhteessa omaan pääomaan (D/E, 3,54 %) tulevan kasvamaan tilastollisesti merkittävästi, kuten myös velkojen suhteessa varoihin (D/A, 1,82 %).

Morales-Diaz ja Zamora-Ramirez (a 2018, 26) tutkimuksen mukaan IFRS 16 standardin käyttöönotolla ei ole keskimäärin tilastollisesti merkittävää vaikutusta yritysten kannattavuuden tunnuslukuun, kun tätä arvioidaan ROA-tunnusluvun kautta. Osassa tutkimuksista ROA-tunnusluku kuitenkin keskimäärin laskee operatiivisten vuokrasopimusten kapitalisoinnin vaikutuksesta. Morales-Diazin ja Zamora-Ramirezin mukaan tämä johtuu siitä, että osassa tutkimuksista ROA:n laskentakaavan osoittajassa ei huomioida muuttuneita korkokuluja.

Useat vuokrasopimusten kapitalisointia käsittelevissä tutkimuksissa on mukailtu Imhoffin, Lipen ja Wrightin käyttämiä laskentamenetelmiä (Fülberg et. al. 2008, 4). Duke, Hsieh ja Su (2009, 7) tutkimuksessa ROA-tunnusluku laskettiin käyttämällä osoittajana yrityksen nettotulosta, joka mukailee Imhoffin et. al. ROA-tunnusluvun laskentatapaa, kun taas muun muassa Fülberg et. al. (2008, 8) tutkimuksessa osoittajana käytettiin liikevoittoa (EBIT). Morales-Diaz ja Zamora-Ramirez (a 2018, 18, 23) käyttivät jakajana taas liikevoittoa (EBIT), johon laskettiin kuitenkin mukaan korot. Laskentakaavojen erojen takia, tutkimustulokset saattavat tunnuslukujen osalta poiketa joissakin tutkimuksissa toisistaan. Imhoffin et. al (1991, 10) tekemässä tutkimuksessa havaittiin operatiivisten vuokrasopimusten kapitalisoinnin johtavan 9 % laskuun ROA-tunnusluvussa. Fülberg et. al. (2008, 16) tutkimuksen mukaan ROA-tunnusluvun laskun mediaani on vähittäiskaupan yhtiöissä huomattavasti pienempi (1,8 %) ja kaikki toimialat huomioiden vielä tätäkin alhaisempi (0,2 %). Myös Raolin (a 2021, 13) tutkimuksen mukaan standardin käyttöönotto laskee tilastollisesti merkitsevästi vähittäiskaupan yhtiöiden kokonaispääoman tuottoprosenttia (ROA). Sen sijaan, Morales-Diaz ja Zamora-Ramirez (a 2018, 23) tutkimuksen mukaan, kun

korot huomioidaan tunnusluvun laskennassa, osoittaa tunnusluku keskiarvoisesti 3,07 % kasvua.

Lisäksi tutkimustulokset saattavat erota myös suuresti toimialoittain, johtuen yhtiöiden eroavista taserakenteista toimialoittain. Muun muassa ohjelmisto- ja palvelusektorilla toimivien yhtiöiden taseen varat ovat usein alhaisemman, jolloin myös pieni muutos taseen varoissa näyttäytyy prosenteissa suurena. Tämä vääristäisi tutkijoiden mukaan tutkimustulosta, mikäli muutos huomioitaisiin kaikkien tutkittavien yritysten keskiarvon laskennassa. (Morales-Diaz ja Zamora-Ramirez a 2018, 18, 25)

*Taulukko 10 IFRS 16 tilinpäätösstandardin vaikutukset yhtiöiden kannattavuuden tunnuslukuihin edeltäneiden tutkimusten perusteella (mukailtu CFA Institute 2019, 61)*

| **Tunnusluku** | Perusteet | IFRS 16 standardin vaikutus |
|---|---|---|
| Käyttökate (EBITDA) | Poistoja tai korkoja ei huomioituna kuluvaikutuksessa. | ↑ |
| Liikevoitto (EBIT) | Korkoja ei huomioituna kuluvaikutuksessa. | ↑ |
| Oman pääoman tuotto (ROE) | Riippuen laskentatavasta. osoittajana a) nettotulos b) EBIT | ↑ / — |
| Kokonaispääoman tuotto (ROA) | Varat nousevat merkittävästi enemmän kuin EBIT. Lasku on vielä merkittävämpi, kun jakajana käytetään nettotulosta. Jos korot huomioidaan jakajassa (EBIT - korot jaettuna kokonaispääomalla), voi tulos osoittaa tunnusluvun lievää kasvua. | ↓ |

Bohusova et. al (2022, 7-9) tutkimuksessa kokonaispääoman tuotto (ROA) prosentin muutos laskettiin käyttämällä liikevoittoa (EBIT). Vaikka IFRS 16 tilinpäätösstandardin mukainen vuokrasopimusten käsittely nostaa jonkin verran yritysten liikevoittoa (EBIT), kasvavat yritysten varat käyttöoikeusomaisuuserän kasvun myötä huomattavasti enemmän, jonka yhtiöiden kokonaispääoman tuotto-% (ROA) laskee vähittäiskaupan yhtiöissä tutkimuksen mukaan merkittävästi (mediaani -23,97 %). Koska taseen loppusumma tulee kasvamaan, pienentää tämä samalla myös muun muassa pääoman

kiertonopeuden tunnuslukua (ATO) (Osei 2017, 10; Săcărin 2017, 14). Taulukossa 10 on esitelty tutkimusten tulokset pääpiirteittäin kannattavuuden tunnuslukujen osalta.

IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönotolla on todettu olevan vaikutuksia myös yritysten maksuvalmiuden tunnuslukuihin (Raoli b 2021, 56). Cevizovicin ja Mijocin (2019, 10) tutkimuksen mukaan standardin käyttöönotto tulee nostamaan vuokrasopimuksista kirjattavia lyhytaikaisia velkoja, lyhytaikaisten varojen säilyessä ennallaan. Tämän seurauksena yritysten maksuvalmiutta kuvaava tunnusluku current ratio tulee laskemaan.

Myös Bohusova et. al (2022, 2) tutkimuksen mukaan IFRS 16 standardin käyttöönotto tulee laskemaan merkittävästi current ratio-tunnuslukua. Sen sijaan Raolin (b 2021, 98, 112) poikkeaa jokseenkin edellä mainituista. Tutkimuksen mukaan current ratio tunnusluku tulee IFRS 16 standardin käyttöönoton myötä laskemaan, mutta tunnusluvun voitu tutkimuksessa pitää t-testin jälkeen pitää tilastollisesti merkitsevä, jolloin tätä ei tutkimuksessa voitu huomioida myöskään tilastollisesti merkitsevänä tutkimustuloksena.

Standardiuudistuksen muokatessa yritysten taseita ja myös tuloslaskelmia, on uudistuksella ennustettu myös olevan reaalisia vaikutuksia yritysten rahoitukseen ja sisäiseen laskentaan. Maglin et al. (2018, 12-13) pitivät todennäköisenä, että IFRS 16 standardin käyttöön otto tulee vaikuttamaan yritysten KPI-mittareihin, samoin kuin myös muiden tehokkuusmittareiden kuten EBITDA ja EBITDAR käyttöön. Erityisen kiinnostavaa tutkijoiden mielestä olisi selvittää kuinka markkinoiden toimijat tulevat muuttamaan arvonmäärittämismallejaan vastaamaan tilinpäätösinformaatiossa tapahtuneita muutoksia. Koska joka tapauksessa operatiivisten vuokrasopimusten vaikutukset on jo aikaisemmin ollut mahdollista selvittää näiden mukautuksella ja mukautetut tilinpäätöstiedot yrityksistä on ollut julkisesti saatavilla, ei standardin käyttöönotolla ole todennäköisiä vaikutuksia osakkeiden arvostukseen tai osakekursseihin (Trifts ja Porter 2017, 14). Maglin et al. (2018, 13) huomauttavat kuitenkin standardin tuovan muutoksia ja vaikuttavan markkinoiden viestintään.

Usein yritysten ulkopuolisen rahoituksen ehtona, kuten pankkilainoissa, käytetään erilaisia kovenantteja, joissa määrätään yrityksen taloudelliseen asemaan liittyviä rajoituksia, joiden täyttämistä velvoitetaan yhtiöltä lainanmyöntämisen edellytyksenä.

Reunaehtojen rikkoutumiselle taas on asetettu kovenanttiehtojen mukaiset sanktiot. (Koulafetis 2017, 20) Näiden ehtojen täyttämiseksi ovat jotkut yhtiöt saattaneet suunnitella vuokrasopimuksensa mahdollisimman pitkälle operatiivisten vuokrasopimusten ehtojen täyttäviksi, jolloin nämä eivät myöskään näyttäytyneet ennen 1.1.2019 IFRS 16 standardin käyttöönottoa yhtiöiden taseessa velvoitteina. (Giner ja Pardo 2016, 2; Maglin et al. 2018, 13) Ginerin ja Pardon (2016, 2, 13) tutkimuksen mukaan erityisesti suuret yhtiöt, jotka ovat olleet lähellä rahoituskovenanttiensa reunaehtoja, ovat kirjanneet suuremman osa vuokrasopimuksistaan operatiivisiksi vuokrasopimuksiksi. Toisin sanoen yhtiöt, joiden rahoitus on muodostunut kovenanttiehtoja sisältävästä ulkoisesta rahoituksesta, ja joilla on ollut taloudellisia haasteita toiminnassaan, ovat pyrkineet muokkaamaan vuokrasopimuksiaan vastaamaan operatiivisten vuokrasopimusten määritelmää ja parantamaan tunnuslukujaan taseen ohi kirjaamisen avulla. Tutkijoiden mukaan IFRS 16 standardin käyttöönotto saattaa tästä syystä myös johtaa joissakin yhtiöissä kovenanttiehtojen laukeamiseen, mikäli ehtoja ei neuvotella uudelleen.

# 3. TUTKIMUKSEN EMPIIRINEN OSUUS

Empiirisen tutkimuksen toteuttaminen voidaan jakaa kahteen osioon:

1. IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönotto yhtiöissä, IFRS 16 alkusaldojen olennaisuus tilintarkastuksen näkökulmasta ja standardin käyttöönottoon liittyvät yhtiökohtaiset poikkeukset ja erityishuomiot.

2. IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönoton vaikutukset vähittäiskaupan yhtiöiden tilinpäätöstietoihin ja tunnuslukuihin.

Ensimmäisen osion tavoitteena on kartoittaa yhtiöiden IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönottotavat, käyttöönottoa koskevat erityishuomiot sekä selvittää vaikuttaako tilinpäätösstandardin käyttöönotto olennaisesti yhtiöiden tilinpäätöstietoihin. Osiosta saatuja tietoja hyödynnetään empiirisen tutkimusosion toisessa kappaleessa, jonka

tavoitteena on selvittää IFRS 16 tilinpäätösstandardin vaikutukset vähittäiskaupan yhtiöiden tilinpäätöstietoihin ja tunnuslukuihin.

## 3.1 IFRS 16 standardin käyttöönotto vähittäiskaupan yhtiöissä

Kappaleessa IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönottomenetelmät on selvitetty jokaisen yhtiön osalta erikseen ja tiivistetty yhtiötä koskevan osion lopun yhteenvedossa. Lisäksi yhtiöiden IFRS 16 tilinpäätösstandardin taseiden muutokset ja taseen eriä koskevat olennaisuuden rajat on laskettu osioihin, joiden avulla yhtiökohtaiset erot ovat havainnollistettavissa myös taseen eristä.

Olennaisuudella tarkoitetaan transaktion tai muun erän merkityksellisyyttä tilinpäätöksessä. Varojen olennaisuuden rajana tutkimuksessa käytetään 1 % kokonaisvaroista, jota voidaan pitää yksinkertaistettuna laskennallisena rajana olennaisuuden määrittämisessä. Vaikka tilintarkastuksessa olennaisuuden määrittäminen edellyttää aina harkintaa ja vaatii arvioimista, jolloin olennaisuuden rajat saattavat yhtiökohtaisesti erota toisistaan, voidaan tutkimuksessa arvioida kuitenkin olennaisuuden rajaa yksinkertaistettua prosenttimäärää käyttämällä. (McKee, T.E. ja Aasmund, E. 2000, 6; Górowski et. al 2022, 7)

### Kesko Oyj

Kesko Oyj konsernin liiketoiminta voidaan jaotella päivittäistavarakauppaan, rakentamisen ja talotekniikan kauppaan sekä autokauppaan (Kesko Oyj a 2019, 7). Yhtiö omaa huomattavan määrän kauppapaikkojen ja muiden kiinteistöjen vuokrasopimuksia, joita konserni vuokraa liiketoimintaansa varten kaikissa toimintamaissaan ja jotka ennen IFRS 16 – standardin voimaan tuloa kirjattiin suoraan vuokrakuluiksi tuloslaskelmalle vuokra-ajan kulumisen mukaan. (Kesko Oyj b 2020, 40) Vuoden 2017 lopussa yhtiöllä oli yli 1500 kiinteistövuokrakohdetta. IFRS 16 standardin käyttöönottoa koskevan pörssitiedotteen mukaan 19.12.2018 yhtiön kiinteistöjen vuokravastuun määrä syyskuussa 2018 oli yhteensä 2868 miljoonaa euroa ja muut vuokravastuut olivat yhteensä 22 miljoonaa euroa. (Kesko Oyj 2018, 1)

Yhtiö otti IFRS 16 – standardin käyttöön 1.1.2019 ja oikaisi myös siirtymän yhteydessä tilinpäätöksen 31.12.2018 tiedot vertailukelpoisiksi. Yhtiön tilinpäätöstiedotteessa yhtiö on eritellyt IFRS 16 tilinpäätösstandardin vaikutuksen vuoden 2018 tilinpäätökseen. IFRS 16 tilinpäätösstandardin mukaiset alkusaldot yhtiö on kirjannut 1.1.2018 päivälle. Siirtymähetken 1.1.2018 vuokrasopimusten käyttöoikeusomaisuuserän ja vuokrasopimusvelan arvot yhtiö on laskenut siten, kuin IFRS 16 tilinpäätösstandardi olisi ollut aina voimassa. Tästä syystä yhtiö on oikaissut myös 1.1.2018 omaa pääomaansa, taseeseen kirjattavan vuokrasopimusvelan ja varoihin kirjattavan käyttöoikeusomaisuuserän arvojen erotessa toisistaan siirtymähetkellä. (Kesko Oyj 2018, 40-41)

Taulukossa 11. on esitetty yhtiön oikaistut varat 31.12.2018, jossa on huomioitu IFRS 16 vuokrasopimukset tilinpäätösstandardin vaikutus pitkäaikaisiin varoihin. Yhtiön pitkäaikaisten varojen olennaisuuden rajaksi on saatu tutkimusmetodologiassa esitettyä laskentakaavaa käyttäen 29,7 miljoonaa euroa ja varojen yhteensä rajaksi 43,1 miljoonaa euroa, kun raja lasketaan ennen IFRS 16 mukaisia oikaisuja

*Taulukko 11. IFRS 16 vaikutus Kesko Oyj:n varoihin 31.12.2018 ja varojen laskennallinen olennaisuuden raja (Kesko Oyj 2018, 41-42)*

| **PITKÄAIKAISET VARAT** | (milj. €) | Olennaisuuden raja ennen IFRS 16 |
|---|---|---|
| Ennen IFRS 16 käyttöönottoa | 2 052 | 29,7 |
| Käyttöoikeusomaisuus (IFRS 16) | 2 057 | |
| Muut oikaisut (IFRS 16) | 3 | |
| **PITKÄAIKAISET VARAT YHTEENSÄ** | **4 112** | |
| **LYHYTAIKAISET VARAT** | **2 180** | |
| Myytävänä olevat varat (ennen IFRS 16) | 71 | |
| Myytävänä olevat varat (IFRS 16 vaikutus) | 5 | |
| Varat yhteensä ennen IFRS 16 vaikutusta | 4 303 | 43,1 |
| **VARAT YHTEENSÄ** | **6 367** | |

Taulukon 11 mukaisesti, voidaan todeta kirjatun käyttöoikeusomaisuuserän muutoksen ylittävät olennaisuuden rajan yhtiön pitkäaikaisissa varoissa ja varoissa yhteensä.

Koska yhtiö on ottanut IFRS 16 tilinpäätösstandardin takautuvasti käyttöön ja laskenut käyttöoikeusomaisuuserän ja vuokrasopimusvelan alkuarvot vuokrasopimusten

alkamisesta lähtien ja kirjannut alkusaldon 1.1.2018 (Kesko Oyj 2018, 40-41), on yhtiö tehnyt oikaisun omaan pääomaan tilikaudelle 2018, joka on esitetty taulukossa 12.

*Taulukko 12. IFRS 16 vaikutus Kesko Oyj:n omaan pääomaan 31.12.2018 (Kesko Oyj 2018, 41-42)*

| **OMA PÄÄOMA** | (milj. €) |
|---|---|
| Ennen IFRS 16 käyttöönottoa | 2 198 |
| Oikaisut (IFRS 16) | -177 |
| **OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ** | **2021** |

IFRS 16 tilinpäätösstandardin takautuvan käyttöönottomenetelmän takia yhtiön vuokrasopimusvelat ovat 31.12.2018 tilinpäätöksessä käyttöoikeusomaisuuserään suuremmat, koska poistot lyhentävät käyttöoikeusomaisuuserää nopeammin kuin mitä vuokrasopimusvelka lyhenee, kuten muun muassa Imhoff et. al (1991, 7) ovat todenneet. Muutos veloissa ylittää myös laskennallisen olennaisuuden rajan (31,1 miljoonaa euroa), kuten taulukosta 13 voidaan todeta.

*Taulukko 13. IFRS 16 vaikutus Kesko Oyj:n velkoihin 31.12.2018 ja velkojen laskennallinen olennaisuuden raja (Kesko Oyj 2018, 41-42)*

| **PITKÄAIKAISET VELAT** | (milj. €) | Olennaisuuden raja ennen IFRS 16 |
|---|---|---|
| Ennen IFRS 16 käyttöönottoa | 280 | |
| Vuokrasopimusvelat (IFRS 16) | 1 980 | |
| Muut oikaisut (IFRS 16) | -43 | |
| **PITKÄAIKAISET VELAT YHTEENSÄ** | **2 216** | |
| **LYHYTAIKAISET VELAT** | | |
| Ennen IFRS 16 käyttöönottoa | 1 810 | |
| Vuokrasopimusvelat (IFRS 16) | 309 | |
| Muut oikaisut (IFRS 16) | -5 | |
| **LYHYTAIKAISET VELAT YHTEENSÄ** | **2 114** | |
| Velat yhteensä ennen IFRS 16 vaikutusta | 2 105 | 30,1 |
| IFRS 16 vaikutus velkoihin yhteensä | 2 241 | |
| Myytävänä oleviin varoihin liittyvät velat | 15 | |
| **VELAT YHTEENSÄ** | **4 345** | |
| **OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ** | **6 367** | |

Kesko Oyj:n vuosikertomuksen 2019 mukaan konsernin velkoja koskevat sopimukset pitävät sisällään kovenantteja, joiden ehdot on otettu huomioon yhtiön pääoman

hallintaa koskevassa tavoitetasossa. Yhtiön korollisten nettovelkojen suhde käyttökatteeseen on yksi yhtiön ilmoittamista tavoitetasoista, jonka kohdalla yhtiön mukaan ei kuitenkaan huomioida IFRS 16 tilinpäätösstandardin vaikutusta. Näin ollen IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönotolla ei voida havaita olevan vaikutuksia Kesko Oyj:n kovenanttiehtojen täyttymiseen, rahoitusehtojen laskentaperusteen ollessa sidottuna standardia edeltäneeseen laskentatapaan. (Kesko Oyj a 2019, 208)

Tiivistelmä Kesko Oyj:n IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönotosta (tilikausi 1.1.-31.12.):

- Ensimmäinen IFRS 16 tilinpäätösstandardin mukainen tilinpäätös: 31.12.2018
- Standardi otettu takautuvasti käyttöön niin kuin se olisi ollut aina voimassa 1.1.2018.
- Takautuvasta käyttöönottomenetelmästä johtuvat oikaisut omaan pääomaan ja muihin taseen eriin on tehty 1.1.2018 käyttöönottopäivälle.
- Alle 12kk tai vähäarvoisia vuokrasopimuksia ei ole huomioitu laskennassa.
- Diskonttauskorkoa ei ole tilinpäätöksessä tai vuosikertomuksessa ilmoitettu. ”Diskonttauskorko on määritetty IFRS 16 -standardiin perustuvilla laskentakomponenteilla.” Diskonttauskorkona on käytetty vuokrasopimusten sisäistä korkokantaa, mikäli se on ollut saatavilla. Muissa tapauksissa yhtiö on käyttänyt laskennassa lisäluoton korkoa.
- IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönotolla ei ole vaikutuksia yhtiön rahoituksen kovenanttiehtoihin tai ehtojen täyttymiseen. (Kesko Oyj a 2018, 1-5; Kesko Oyj a 2019, 88, 114, 208)

**Optomed Oyj**

Optomed Oyj listautui Helsingin pörssiin 9.12.2019 (Optomed Oyj a 2019, 1). IFRS 16 – tilinpäätösstandardia yhtiö on alkanut poikkeuksellisesti noudattamaan jo 1.1.2016 alkaen. Samaan aikaan yhtiö alkoi noudattamaan myös IFRS 1 – standardia (Optomed Oyj b 2019, 231), jossa on määritetty yleiset tilinpäätöksen laatimisperiaatteet ja vaatimuksen tilinpäätöksen laadusta IFRS standardia ensimmäistä kertaa noudattamaan aloittaville (Grant Thorton 2012, 7). Yhtiö raportoi ensimmäiset IFRS-

tilinpäätöksensä pörssiin listautumisen yhteydessä oikaisten tilinpäätöksensä vuosilta 2016 – 2018. (Optomed Oyj b 2019, 231)

Viimeisessä FAS-tilinpäätöksessään 31.12.2015 Optomed Oyj kirjasi kaikki vuokrasopimuksista aiheutuneet menot sille tilikaudelle, johon ne liittyivät. IFRS standardien käyttöönotossa yhtiö käytti yksinkertaistettua takautuvaa menettelytapaa, jossa kirjaustavan muutoksen vaikutus huomioitiin avaavassa taseessa 1.1.2016. Vuokrasopimusvelan ja taseen varojen käyttöoikeusomaisuuserän yhtiö on oikaissut 1.1.2016 taseen alkusaldoihin samansuuruisina erinä. Kirjatut erät koskevat yhtiön toimistotiloja. (Optomed Oyj b 2019, 231-232) Toisin kuin muilla tutkimuksessa käytetyillä yhtiöillä (Kesko Oyj, Tokmanni Group Oyj, Verkkokauppa.com Oyj, Puuilo Oyj ja Stockmann Oyj) Optomed Oyj:llä ei ole myymäläverkostoa tai muita vuokrasopimuksiksi luokiteltavia eriä yhtiön toimistotiloja lukuun ottamatta, jotka tulisi huomioida IFRS 16 tilinpäätösstandardin mukaisessa kirjanpidon käsittelyssä IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönoton aloitushetkellä 1.1.2016. Yhtiö omistaa myös itse tuotannossaan käytettävät erikoislaitteet. (Optomed Oyj b 2019, 80) Optomed Oyj kirjasi IFRS 16 – standardin mukaisesti tilikauden 2016 vuokrasopimusvelan ja samoin käyttöoikeusomaisuuserän alkuarvoksi 27.000 euroa, josta yhtiö teki tilikaudelle tuloslaskelman kulukirjaukset käyttöoikeusomaisuuserän poistoina ja vuokrasopimusvelan korkokuluina (Optomed Oyj b 2019, 231-232).

*Taulukko 14. IFRS 16 vaikutus Optomed Oyj:n varoihin 31.12.2018 ja varojen laskennallinen olennaisuuden raja (Optomed Oyj b 2019, 232-233)*

| **PITKÄAIKAISET VARAT** | (t. €) | Olennaisuuden raja ennen IFRS 16 |
|---|---|---|
| Ennen IFRS 16 käyttöönottoa | 13 543 | 164,8 |
| Käyttöoikeusomaisuus (IFRS 16) | 1 084 | |
| **PITKÄAIKAISET VARAT YHTEENSÄ** | **14 627** | |
| **LYHYTAIKAISET VARAT** | **6 519** | |
| Varat yhteensä ennen IFRS 16 vaikutusta | 20 062 | 200,6 |
| **VARAT YHTEENSÄ** | **21 146** | |

Taulukossa 14 on esitetty Optomed Oyj:n IFRS 16 tilinpäätösstandardin mukaisesti oikaistut varat 31.12.2018. Kuten taulukosta voidaan havaita, kirjattu käyttöoikeusomaisuuserä ylittää yhtiön pitkäaikaisten varojen laskennallisen

olennaisuuden rajan (164,8 tuhatta euroa) ja samoin varojen yhteensä laskennallisen rajan (200,6 tuhatta euroa).

*Taulukko 15. IFRS 16 vaikutus Optomed Oyj:n omaan pääomaan 31.12.2018 (Optomed Oyj b 2019, 232-233)*

| **OMA PÄÄOMA** | (t. €) |
|---|---|
| Ennen IFRS 16 käyttöönottoa | 5 580 |
| Oikaisut (IFRS 16) | -28 |
| **OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ** | **5 552** |

Samoin kuin Kesko Oyj, yhtiö on oikaissut standardin takautuvasta käyttöönottotavan seurauksesta tilikauden omaa pääomaa. Yhtiön oma pääoma on esitetty taulukossa 15. Yhtiön vuokrasopimusvelat ovat 31.12.2018 oikaistussa tilinpäätöksessä käyttöoikeusomaisuuserää suuremmat, johtuen takautuvasta käyttöönottomenetelmästä. Velkojen kasvu, johtuen tilinpäätöksen lukuihin oikaistusta vuokrasopimusvelasta ylittää laskennallisen olennaisuuden rajan (170,4 tuhatta euroa), kuten taulukosta 16 voidaan todeta.

*Taulukko 16. IFRS 16 vaikutus Optomed Oyj:n velkoihin 31.12.2018 ja velkojen laskennallinen olennaisuuden raja (Optomed Oyj b 2019, 232-233)*

| **PITKÄAIKAISET VELAT** | (t. €) | Olennaisuuden raja ennen IFRS 16 |
|---|---|---|
| Ennen IFRS 16 käyttöönottoa | 4 380 | |
| Vuokrasopimusvelat (IFRS 16) | 727 | |
| **PITKÄAIKAISET VELAT YHTEENSÄ** | **5107** | |
| **LYHYTAIKAISET VELAT** | | |
| Ennen IFRS 16 käyttöönottoa | 10 094 | |
| Vuokrasopimusvelat (IFRS 16) | 393 | |
| **LYHYTAIKAISET VELAT YHTEENSÄ** | **10 487** | |
| Velat yhteensä ennen IFRS 16 vaikutusta | 14 474 | 170,4 |
| IFRS 16 vaikutus velkoihin yhteensä | 1 120 | |
| **VELAT YHTEENSÄ** | **15 594** | |
| **OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ** | **21 146** | |

Optomed Oyj ilmoittaa rahoituslaitos lainojensa kovenanttiehdon rikkoutuneen 31.12.2018. Lainan ehdot on kuitenkin sidottu FAS-tilinpäätösten vaatimuksiin, joten kovenanttiehdon rikkoutumisen ei voida katsoa johtuvan IFRS- standardien

käyttöönotosta. Kovenanttiehdon rikkoutumisen seurauksesta yhtiö kuitenkin neuvotteli lainojensa ehdot uudelleen vastaamaan yhtiön maksuvalmiutta. (Optomed Oyj 2019, 226, 239) Uusien lainaehtojen mukaan yhtiön omavaraisuuteen sidottu kovenanttivaatimus perustuu edelleen FAS- tilinpäästösstandardin mukaiseen yhtiön omavaraisuusasteeseen (Optomed Oyj 2021, 61).

Tiivistelmä Optomed Oyj:n IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönotosta (1.1.-31.12.):

- Oikaistu 2016 – 2018 tilinpäätökset IFRS standardien mukaisiksi listautumisen yhteydessä (Helsingin pörssiin listautuminen 9.12.2019).
- IFRS-siirtymäpäivä taseessa 1.1.2016, jolloin vuokrasopimusvelan ja käyttöoikeusomaisuuserän alkusaldot kirjattu.
- Alle 12kk tai vähäarvoisia sopimuksia ei ole huomioitu laskennassa.
- Diskontauskorkona käytetty 3,2 % (lisäluoton korko)
- IFRS 16 tilinpäätösstandardilla ei ole vaikutuksia yhtiön rahoituksen kovenanttiehtoihin tai ehtojen täyttymiseen (ehto perustuu FAS-kirjanpitokäytäntöön) (Optomed Oyj b 2019, 187, 226, 231-232, 239)

**Verkkokauppa.com Oyj**

Verkkokauppa.com Oyj:n liiketoimintasuunnitelman mukaan yhtiö keskittyy monikanavaisen liiketoimintamallin tarjoamiseen. Yhtiöllä oli IFRS 16 tilinpäätösstandardiin siirryttäessä vuokrasopimuksia Jätkäsaaren kiinteistöstä, toimitiloista, leasingautoista sekä muista koneista ja kalustosta. Yhtiöllä oli Suomessa neljä myymälää eri kaupungeissa. Vuokrasopimusvelan nykyarvon laskennassa käytettävä diskonttokorot vaihtelivat yhtiön mukaan välillä 1,3-7,1 % (Verkkokauppa.com Oyj a 2019, 4, 38)

Verkkokauppa.com Oyj listautui Helsingin pörssiin 5.6.2020 (Verkkokauppa.com Oyj b 2019, 17). Yhtiö laati ensimmäisen IFRS-tilinpäätösstandardien mukaisen tilinpäätöksen 31.12.2018, jolloin yhtiö sovelsi ennenaikaisesti myös IFRS 16 vuokrasopimukset standardia. Ennen tilikautta 2018 yhtiö on noudattanut FAS tilinpäätössäännöksiä. Vuoden 2018 tilinpäätöksensä laatimisen yhteydessä Verkkokauppa.com Oyj oikaisi myös vuoden 2017 tilinpäätöksen vertailukelpoiseksi ja

näin ollen käyttöoikeusomaisuuserän ja vuokrasopimusvelan taseen oikaisut on tehty jo tilikauden 2017 alkuun 1.1.2017. Koska yhtiö on ottanut IFRS 16 tilinpäätösstandardin täysin takautuvasti, on yhtiö oikaissut omaa pääomaansa siirtymähetkellä 1.1.2017 käyttöoikeusomaisuuserän ja vuokrasopimusvelan arvojen erotessa toisistaan siirtohetkellä. (Verkkokauppa.com Oyj b 2019, 16-17) Koska yhtiö on samaan aikaan siirtynyt käyttämään myös muita IFRS tilinpäätösstandardeja, on muiden käyttöönotettujen standardien vaikutukset oikaistu taulukoiden 17-19 taseen eriin ennen IFRS 16 standardin käyttöönottoa.

Yrityksen kohdalla voidaan havaita yhtiön pitkäaikaisten varojen olleen suhteessa lyhytaikaisiin varoihin huomattavasti matalampi, jolloin olennaisuuden laskennalliseksi raja on muodostunut pitkäaikaisten varojen kohdalla hieman muita yhtiöitä suuremmaksi (4,8 % pitkäaikaisista varoista). Tästä huolimatta, yhtiön pitkäaikaiset varat nousevat IFRS 16 tilinpäätösstandardin mukaisen käyttöoikeusomaisuuserän myötä ylittäen laskennallisen olennaisuuden rajan (305,8 tuhatta euroa).

*Taulukko 17. IFRS 16 vaikutus Verkkokauppa.com Oyj:n varoihin 31.12.2018 ja varojen laskennallinen olennaisuuden raja (Verkkokauppa.com Oyj b 2019, 28, 41)*

| **PITKÄAIKAISET VARAT** | (t. €) | Olennaisuuden raja ennen IFRS 16 |
|---|---|---|
| Ennen IFRS 16 käyttöönottoa | 6 407 | 305,8 |
| Käyttöoikeusomaisuus (IFRS 16) | 21 764 | |
| **PITKÄAIKAISET VARAT YHTEENSÄ** | **28 171** | |
| **LYHYTAIKAISET VARAT** | **139 570** | |
| Varat yhteensä ennen IFRS 16 vaikutusta | 145 977 | 1 459,8 |
| **VARAT YHTEENSÄ** | **167 741** | |

Tilikaudelta 2018 yhtiö ei ole ilmoittanut IFRS 16 tilinpäätösstandardin vaikutusta omaan pääomaan, jonka vuoksi oman pääoman oikaisu on tehty vertailukelpoisuutta varten laskennallisesti. Oikaisun arvoksi on laskettu käyttöoikeusomaisuuserän ja vuokrasopimusvelan erotus 31.12.2018 tilinpäätöksessä. Oikaisun jälkeen taseen vastaavaa ja vastattavaa puolet täsmäävät toisiinsa ennen IFRS 16 tilinpäätösstandardin vaikutuksia. Oikaisun vaikutus ja yhtiön oma pääoma on esitetty taulukossa 18. IFRS 16 tilinpäätösstandardiin siirtyminen nostaa myös yhtiön velkoja ylittäen laskennallisen olennaisuuden rajan kuten taulukosta 19 voidaan todeta.

*Taulukko 18. IFRS 16 vaikutus Verkkokauppa.com Oyj:n omaan pääomaan 31.12.2018 (Verkkokauppa.com Oyj b 2019, 29)*

| **OMA PÄÄOMA** | (t. €) |
|---|---|
| Ennen IFRS 16 käyttöönottoa | 42 146 |
| Oikaisut (IFRS 16) | -4 581 |
| **OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ** | **37 565** |

*Taulukko 19. IFRS 16 vaikutus Verkkokauppa.com Oyj:n velkoihin 31.12.2018 ja velkojen laskennallinen olennaisuuden raja (Verkkokauppa.com Oyj b 2019, 28)*

| **PITKÄAIKAISET VELAT** | (t. €) | Olennaisuuden raja ennen IFRS 16 |
|---|---|---|
| Ennen IFRS 16 käyttöönottoa | 578 | |
| Vuokrasopimusvelat (IFRS 16) | 22 753 | |
| **PITKÄAIKAISET VELAT YHTEENSÄ** | **23 331** | |
| **LYHYTAIKAISET VELAT** | | |
| Ennen IFRS 16 käyttöönottoa | 103 253 | |
| Vuokrasopimusvelat (IFRS 16) | 3 592 | |
| **LYHYTAIKAISET VELAT YHTEENSÄ** | **106 845** | |
| Velat yhteensä ennen IFRS 16 vaikutusta | 103 831 | 1231,1 |
| IFRS 16 vaikutus velkoihin yhteensä | 26 345 | |
| **VELAT YHTEENSÄ** | **130 176** | |
| **OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ** | **167 741** | |

Verkkokauppa.com Oyj:n ilmoittaa vuosikertomuksessaan 2019 täyttäneensä yhtiön rahoitusta koskevat kovenanttivaatimukset (Verkkokauppa.com Oyj a 2019, 49). Kovenanttiehdot on sidottu edelleen tilikauden 2021 vuosikertomuksen mukaan FAS-kirjanpitokäytäntöön (Verkkokauppa.com Oyj 2021, 49).

Tiivistelmä Verkkokauppa.com Oyj:n IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönotosta (tilikausi 1.1.-31.12.):

- Oikaistu 2017 ja 2018 tilinpäätökset IFRS standardien mukaisiksi (Helsingin pörssiin listautuminen 5.6.2020).
- IFRS-siirtymäpäivä taseessa 1.1.2017 käyttäen vuokrasopimusten tasearvon laskennassa täysin takautuvaa menetelmää.
- Oikaisut tehty omaan pääomaan käyttöönottopäivälle 1.1.2017.
- Alle 12kk tai vähäarvoisia sopimuksia ei ole huomioitu laskennassa.

- Diskonttauskorkona käytetty 1,3 % - 7,1 %. (Jätkäsaaren kiinteistössä, joka kattaa 75 % taseen vuokrasopimusveloista käytetty sisäistä korkoa, muissa lisäluoton korkoa) (Verkkokauppa.com Oyj b 2019, 17, 40)
- IFRS 16 tilinpäätösstandardilla ei ole vaikutuksia yhtiön rahoituksen kovenanttiehtoihin tai ehtojen täyttymiseen (ehdot perustuvat FAS-kirjanpitokäytäntöön) (Verkkokauppa.com Oyj 2021, 49)

**Tokmanni Group Oyj**

Tokmanni Group Oyj harjoittaa tukku-, vähittäis- ja erikoistavarakauppaa. Yhtiö panostaa laajentamaan edelleen kivijalkamyymälöidensä lukumäärää Suomessa, mutta kehittää samalla myös verkkokauppaansa, vastaamaan kasvavaa nettikaupan kysyntää. Vuoden 2019 lopussa yhtiöllä oli 191 myymälää, joissa yhtiö oli vuokralle ottajana. Lisäksi yhtiöllä oli vuokrasopimuksia logistiikkakeskuksen, ajoneuvojen ja laitteiston vuokraamisesta. Tokmann Group Oyj otti IFRS 16 vuokrasopimukset-standardin käyttöön 1.1.2019. Yhtiö noudatti käyttöönotossa yksinkertaistettua menettelytapaa, jossa tilinpäätöksen vertailulukuja ei oikaista ja standardin soveltamisen aloittamisesta aiheutunut kumulatiivinen vaikutus kirjataan soveltamisen aloittamisajankohdalle 1.1.2019. (Tokmanni Group Oyj 2019, 4, 31, 39) Taulukosta 20 voidaan havaita muutoksen ylittäneen laskennallisen olennaisuuden rajan yhtiön varoissa.

*Taulukko 20. IFRS 16 vaikutus Tokmanni Group Oyj:n varoihin 1.1.2019 ja varojen laskennallinen olennaisuuden raja. (Tokmanni Group Oyj 2019, 31)*

| **PITKÄAIKAISET VARAT** | (t. €) | Olennaisuuden raja ennen IFRS 16 |
|---|---|---|
| Ennen IFRS 16 käyttöönottoa | 229 731 | 3 321,6 |
| Käyttöoikeusomaisuus (IFRS 16) | 233 941 | |
| Muut oikaisut (IFRS 16) | 1 927 | |
| **PITKÄAIKAISET VARAT YHTEENSÄ** | **465 599** | |
| **LYHYTAIKAISET VARAT** | **250 514** | |
| Varat yhteensä ennen IFRS 16 vaikutusta | 480 245 | 4 802,5 |
| **VARAT YHTEENSÄ** | **716 112** | |

Yhtiö laski standardin mukaiset vuokrasopimusvelan ja käyttöoikeusomaisuuserän alkusaldot vuokrasopimuksien alkamisista alkaen, jonka takia kirjattavat käyttöoikeusomaisuuserä ja vuokrasopimusvelka eroavat tätä menetelmää käyttäen toisistaan. Kirjausten välillä syntynyt ero kirjattiin yhtiön kertyneisiin voittovaroihin, joka esitetty taulukosta 21.

*Taulukko 21. IFRS 16 vaikutus Tokmanni Group Oyj:n omaan pääomaan 1.1.2019 (Tokmanni Group Oyj 2019, 31)*

| **OMA PÄÄOMA** | (t. €) |
|---|---|
| Ennen IFRS 16 käyttöönottoa | 174 535 |
| Oikaisut (IFRS 16) | -7 709 |
| **OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ** | **166 825** |

Olennaisuuden laskennallinen raja ylittyy myös kirjatun vuokrasopimusvelan osalta, kuten taulukosta 22 voidaan huomata.

*Taulukko 22. IFRS 16 vaikutus Tokmanni Group Oyj:n velkoihin 1.1.2019 ja velkojen laskennallinen olennaisuuden raja (Tokmanni Group Oyj 2019, 31)*

| **PITKÄAIKAISET VELAT** | (t. €) | Olennaisuuden raja ennen IFRS 16 |
|---|---|---|
| Ennen IFRS 16 käyttöönottoa | 169 342 | |
| Vuokrasopimusvelat (IFRS 16) | 200 425 | |
| **PITKÄAIKAISET VELAT YHTEENSÄ** | **369 767** | |
| **LYHYTAIKAISET VELAT** | | |
| Ennen IFRS 16 käyttöönottoa | 136 368 | |
| Vuokrasopimusvelat (IFRS 16) | 43 153 | |
| **LYHYTAIKAISET VELAT YHTEENSÄ** | **179 521** | |
| Velat yhteensä ennen IFRS 16 vaikutusta | 305 710 | 3831,7 |
| IFRS 16 vaikutus velkoihin yhteensä | 243 578 | |
| **VELAT YHTEENSÄ** | **549 288** | |
| **OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ** | **716 112** | |

Tokmanni Group Oyj:n vuosikertomuksen 2019 mukaan yhtiö on täyttänyt rahoituslaitoslainoissaan määritetyt kovenanttiehtonsa. Kovenanttiehdot on sidottu nettovelan ja käyttökatteen suhdelukuun (Tokmanni Group Oyj 2019 60, 62).

Tiivistelmä Tokmanni Group Oyj:n IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönotosta (tilikausi 1.1.-31.12.):

- Ensimmäinen IFRS 16 tilinpäätösstandardin mukainen tilinpäätös: 31.12.2019
- Alkusaldot kirjattu 1.1.2019 yksinkertaistelulla menettelytavalla, jossa tilinpäätöksen vertailulukuja ei oikaista.
- Vuokrasopimusten tasearvon kirjaus toteutettiin aloittamalla laskenta sopimusten alkamisista lähtien.
- Oikaisut omaan pääomaan ja muihin taseen eriin tehty käyttöönottopäivälle 1.1.2019.
- Alle 12kk tai vähäarvoisia sopimuksia ei ole huomioitu laskennassa.
- Diskonttauskorkona käytetty 2,3 % (lisäluoton korko). (Tokmanni Group Oyj 2019, 30-31)
- IFRS 16 tilinpäätösstandardilla ei ole vaikutuksia yhtiön rahoituksen kovenanttiehtoihin tai ehtojen täyttymiseen (Tokmanni Group Oyj 2019 60, 62).

**Puuilo Oyj**

Puuilo Oyj toimii lähinnä Suomessa, lukuun ottamatta verkkokauppaa Ruotsissa. Puuilo Oyj listautui Helsingin pörssiin 24.6.2021. (Puuilo Oyj 2022, 5, 68) Puuilo Oyj:n kaikki myymälät sekä toimisto- ja varastotilat ovat yhtä myymälää lukuun ottamatta vuokrakiinteistöjä. Myymälöiden sijoittelussa Puuilo Oyj on välttänyt korkean vuokran paikkoja, kuten kaupunkien keskustoja ja pyrkii saavuttamaan tätä kautta kilpailuetua kilpailijoihinsa nähden alhaisemmilla vuokrakustannuksilla. Yhtiön määräaikaisten vuokrasopimusten kestoaikojen yhtiö ilmoittaa olevan keskimäärin viisi vuotta. Muita vuokrasopimuksia yhtiöllä oli liiketoiminnan käytössä olevista koneista ja kalustosta sekä IT-laitteista. (Puuilo Oyj b 2021, 12) Yhtiön tilikauden 2019 tilinpäätöstietojen arvioimisessa on jouduttu hyödyntämään yhtiön listalleottoesitettä, jonka yhtiö on julkaissut Helsingin pörssiin listautumisen yhteydessä (Puuilo Oyj a 2021, 167).

Puuilo Oyj:n IFRS-siirtymäpäivä oli 1.2.2017. Ensimmäisen IFRS-standardien mukaisen tilinpäätöksen yhtiö julkaisi 31.1.2020. Yhtiön tilikausi on 1.2.-31.1. poiketen kalenterivuodesta. IFRS 16 tilinpäätösstandardia yhtiö alkoi noudattamaan ennenaikaisesti ja ensimmäiset vuokrasopimukset-standardin mukaiset tilinpäätökset

yhtiö julkaisi 31.1.2019 ja 31.1.2018. (Puuilo Oyj a 2021, 172) Puuilo Oyj ei ole käyttänyt hyödykseen IFRS 16 standardin sallimaa poikkeusta jättää lyhytaikaiset alle 12 kuukautta kestävät tai vähäarvoiset vuokrasopimukset IFRS 16 laskennan ulkopuolelle, vaan yhtiö on käsitellyt kaikki vuokrasopimukset samalla tavalla osana laskentaa. Yhtiön käyttämä diskonttokorko vaihtelee välillä 2,5-3,0 %. (Puuilo Oyj a 2021, 98-99, 189).

*Taulukko 23. IFRS 16 vaikutus Puuilo Oyj:n varoihin 31.1.2019 ja varojen laskennallinen olennaisuuden raja. (Puuilo Oyj a 2021, 167)*

| **PITKÄAIKAISET VARAT** | (t. €) | Olennaisuuden raja ennen IFRS 16 |
|---|---|---|
| Ennen IFRS 16 käyttöönottoa | 55 720 | 785,4 |
| Käyttöoikeusomaisuus (IFRS 16) | 33 894 | |
| **PITKÄAIKAISET VARAT YHTEENSÄ** | **89 614** | |
| **LYHYTAIKAISET VARAT** | **54 981** | |
| Varat yhteensä ennen IFRS 16 vaikutusta | 110 701 | 1 107,0 |
| **VARAT YHTEENSÄ** | **144 595** | |

Poikkeuksellisesti muihin yhtiöihin nähden, Puuilo Oyj:n 31.1.2019 tilinpäätöstiedoissa yhtiön käyttöoikeusomaisuuserä näyttäytyy vuokrasopimusvelkaa suurempana, joka ei mukaile normaalia taseen erien suhdetta IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönotossa, vuokrasopimusvelan lyhentyessä yleensä hitaammin suhteessa käyttöoikeusomaisuuserästä tehtäviin poistoihin, kuten muun muassa Imhoff et. al (1991, 7) tutkimuksessa on jo todettu. Kirjatun käyttöoikeusomaisuuserän sekä vuokrasopimusvelan voidaan todeta ylittäneen erille lasketut olennaisuuden rajat, kuten taulukoista 23 ja taulukosta 25 voidaan huomata.

*Taulukko 24. IFRS 16 vaikutus Puuilo Oyj:n omaan pääomaan 31.1.2019 (Puuilo Oyj a 2021, 167)*

| **OMA PÄÄOMA** | (t. €) |
|---|---|
| Ennen IFRS 16 käyttöönottoa | 39 445 |
| Oikaisut (IFRS 16) | 764 |
| **OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ** | **40 209** |

Koska Puuilo Oyj:n käyttöoikeusomaisuuserä ja vuokrasopimusvelka eroavat toisistaan 31.1.2019 tilinpäätöstiedoissa, on näiden erotus oikaistu yhtiön omasta

pääomasta. Oikaisu on esitetty taulukossa 24. Oikaisun jälkeen yhtiön taseen vastattavaa ja vastaavaa puolet vastaavat toisiaan ennen IFRS 16 tilinpäätösstandardin vaikutuksia yhtiöin taseeseen. Huomion arvoista on, että oikaisun seurauksesta voidaan tulkita IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönoton vaikuttaneen yhtiön tulokseen tulosta parantavasti, kun huomioidaan tilinpäätösstandardin käyttöönoton vaikutukset IFRS-standardeihin siirtymäpäivän 1.2.2017 jälkeen. Toisaalta koska kirjattu käyttöoikeusomaisuuserä ja vuokrasopimusvelka eroavat toisistaan poikkeavalla tavalla, ei voida myöskään pois sulkea virheen mahdollisuutta kirjatuissa arvoissa tai muista yhtiöistä poikkeavaa esittämistapaa käyttöoikeusomaisuuserän ja vuokrasopimusvelan sisällössä. Vuokrasopimusten käsittelyssä ei ole listalleottoesitteen perusteella havaittavissa muista yhtiöistä poikkeavia menettelytapoja IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönotossa, jotka ovat voineet vaikuttaa edellä mainittujen taseen erien väliseen eroon.

*Taulukko 25. IFRS 16 vaikutus Puuilo Oyj:n velkoihin 31.1.2019 ja velkojen laskennallinen olennaisuuden raja (Puuilo Oyj a 2021, 167)*

| | (t. €) | Olennaisuuden raja ennen IFRS 16 |
|---|---|---|
| **PITKÄAIKAISET VELAT** | | |
| Ennen IFRS 16 käyttöönottoa | 4 315 | |
| Vuokrasopimusvelat (IFRS 16) | 28 201 | |
| Muut oikaisut (IFRS 16) | 0 | |
| **PITKÄAIKAISET VELAT YHTEENSÄ** | **32 516** | |
| **LYHYTAIKAISET VELAT** | | |
| Ennen IFRS 16 käyttöönottoa | 66 941 | |
| Vuokrasopimusvelat (IFRS 16) | 4 929 | |
| **LYHYTAIKAISET VELAT YHTEENSÄ** | **71 870** | |
| Velat yhteensä ennen IFRS 16 vaikutusta | 71 256 | 888,2 |
| IFRS 16 vaikutus velkoihin yhteensä | 33 130 | |
| **VELAT YHTEENSÄ** | **104 386** | |
| **OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ** | **144 595** | |

Puuilo Oyj:n on ilmoittanut listalleottoesitteessään yhtiön rikkoneen 31.1.2019 investointikovenanttiaan. Ehdon rikkoutuminen on johtunut esitteen mukaan yhtiön voimakkaasta ja kannattavasta kasvusta. Kovenanttiehto on perustunut FAS-kirjanpitokäytännön mukaisiin vaatimuksiin, joten IFRS- standardien käyttöönotolla ei

ole ehdon rikkoutumiseen vaikutuksia. Yhtiö on neuvotellut kovenanttiehtonsa tämän jälkeen uudelleen. Uudet kovenanttiehdot perustuvat yhtiön velkaantuneisuuteen ja laskentaperusteena nettovelan ja käyttökatteen suhdelukua. (Puuilo Oyj 2021, 194, 210)

Tiivistelmä Puuilo Oyj:n IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönotosta (poikkeava tilikausi 1.2.-31.1.):

- Oikaistu tilinpäätökset 31.1.2018 ja 31.1.2019 (Helsingin pörssiin listautuminen 24.6.2021)
- IFRS-siirtymäpäivä taseessa 1.2.2017.
- Ensimmäinen virallinen IFRS tilinpäätös 31.1.2020.
- Ei ole käyttänyt IFRS 16 standardin sallimaa poikkeusta (lyhytaikaiset tai vähäarvoiset sopimukset).
- Toistaiseksi voimassa olevien vuokrasopimusten vuokra-aika perustuu johdon arvioon todennäköisestä vuokra-ajasta.
- Diskonttauskorkona käytetty 2,5 - 3,0 %. (lisäluoton korko myymälöissä ja kiinteistöissä, sisäinen korko koneissa ja kalustossa)
- Käyttöoikeusomaisuuserä on poikkeavasti kirjattua vuokrasopimusvelkaa suurempi 31.1.2019 tilinpäätöstiedoissa.
- IFRS 16 tilinpäätösstandardilla ei voida todeta ollen vaikutuksia yhtiön rahoituksen kovenanttiehtoihin tai ehtojen täyttymiseen (Puuilo Oyj 2021, 21, 172, 194, 210)

**Stockmann Oyj**

Stockmann-konserniin kuului vuoden 2019 vuosikertomuksen mukaan kaksi liiketoimintayksikköä: Stockmann ja Lindex. Yhtiön talouskatsauksen 2019 mukaan Stockmann konsernilla oli yhteensä myymälöitä 464, joista omia myymälöitä 424 ja franchising- myymälöitä 40. Tavarataloja yhtiöllä oli yhteensä 8. (Stockmann Oyj b 2019, 2, 5)

Stockmann Oyj otti IFRS 16 standardin käyttöön 1.1.2019. Tilinpäätöshetkellä 31.12.2019 yhtiön konsernitaseen vuokrasopimusvelka oli 530 miljoonaa euroa.

Vuokrasopimusvelasta 44 % kohdistui Stockmanniin ja 56 % tytäryhtiö Lindexiin Vastaavasti konsernin käyttöoikeusomaisuuserä oli 31.12.2019 arvoltaan 486 miljoonaa euroa. Standardin käyttöönoton yhteydessä yhtiö ei oikaissut vuoden 2018 vertailutietoja, hyödyntäen IFRS 16 tilinpäätösstandardin mahdollistamaa yksinkertaistettua menettelytapaa. (Stockmann Oyj a 2019, 4, 86). Yhtiön taseeseen sisältyi 31.12.2019 vuokrasopimusvelkaa 530 miljoonaa euroa ja taseen varojen käyttöoikeusomaisuuseräksi kirjautui 486 miljoonaa euroa.

*Taulukko 26. IFRS 16 vaikutus Stockmann Oyj:n varoihin 1.1.2019 ja varojen laskennallinen olennaisuuden raja. (Stockmann Oyj a 2019, 18)*

| **PITKÄAIKAISET VARAT** | (milj. €) | Olennaisuuden raja ennen IFRS 16 |
|---|---|---|
| Ennen IFRS 16 käyttöönottoa | 1 414,7 | 16,1 |
| Käyttöoikeusomaisuus (IFRS 16) | 552,7 | |
| **PITKÄAIKAISET VARAT YHTEENSÄ** | **1 967,4** | |
| **LYHYTAIKAISET VARAT** | **237,6** | |
| Myytävänä olevat varat | 175,7 | |
| Varat yhteensä ennen IFRS 16 vaikutusta | 1 828 | 18,3 |
| **VARAT YHTEENSÄ** | **2 380,7** | |

*Taulukko 27. Stockmann Oyj:n oma pääoma, IFRS 16 vaikutus yhtiön velkoihin 1.1.2019 ja velkojen laskennallinen olennaisuuden raja (Stockmann Oyj a 2019, 18)*

| | (milj. €) | Olennaisuuden raja ennen IFRS 16 |
|---|---|---|
| **OMA PÄÄOMA** | **843,7** | |
| **PITKÄAIKAISET VELAT** | | |
| Ennen IFRS 16 käyttöönottoa | 505,7 | |
| Vuokrasopimusvelat (IFRS 16) | 431,25 | |
| **PITKÄAIKAISET VELAT YHTEENSÄ** | **936,95** | |
| **LYHYTAIKAISET VELAT** | | |
| Ennen IFRS 16 käyttöönottoa | 443,8 | |
| Vuokrasopimusvelat (IFRS 16) | 121,45 | |
| **LYHYTAIKAISET VELAT YHTEENSÄ** | **565,25** | |
| Velat yhteensä ennen IFRS 16 vaikutusta | 984,2 | 13,4 |
| IFRS 16 vaikutus velkoihin yhteensä | 552,7 | |
| Myytävänä oleviin varoihin liittyvät velat | 34,7 | |
| **VELAT YHTEENSÄ** | **1 536,9** | |
| **OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ** | **2 380,7** | |

IFRS 16 tilinpäätösstandardin taseen alkusaldojen kirjaukset siirtopäivä 1.1.2019 on esitetty taulukoissa 26 ja 27. Koska Stockmann Oyj on laskenut alkusaldot siirtopäivän mukaisia todellisia vuokravastuita käyttäen, vastaavat käyttöoikeusomaisuuserä ja vuokrasopimusvelat siirtopäivänä toisiaan.

Stockmann Oyj ei ole joutunut tekemään oikaisuita yhtiön omaan pääomaan, johtuen tilinpäätösstandardin yksinkertaistetusta käyttöönottotavasta. Yhtiön oma pääoma ja velat 1.1.2019 on esitetty taulukossa 27. Myös Stockmann Oyj:n kohdalla voidaan todeta vuokrasopimusvelkojen takia nousevan velan määrän ylittävän velkojen laskennallisen olennaisuuden rajan.

Stockmann Oyj:n vuosikertomuksesta selviää yhtiön neuvotelleen marraskuussa 2019 uudet kovenanttitasot sopiessaan pitkäaikaisen rahoituslimiittinsä jatkamisesta. Yhtiön mukaan kovenanttitasoja oli myös täsmennetty jo aikaisemmin tilikauden 2019 aikana. (Stockmann Oyj b 2019, 53) Vuosikertomuksesta ei selviä kuitenkaan, onko IFSR 16 tilinpäätösstandardin käyttöönotolla ollut vaikutusta kovenanttitasojen täsmennyksiin sekä uusien kovenanttiehtojen sopimiseen.

Tiivistelmä Stockmann Oyj:n IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönotosta (tilikausi 1.1.-31.12.):

- Ensimmäinen IFRS 16 tilinpäätösstandardin mukainen tilinpäätös: 31.12.2019
- Alkusaldot kirjattu 1.1.2019 yksinkertaistelulla menettelytavalla, jossa tilinpäätöksen vertailulukuja ei oikaista.
- Käyttöoikeusomaisuuserän ja vuokrasopimusvelan alkusaldot on kirjattu siirtopäivän tilanteen mukaisesti.
- Käytetty johdon harkintaa vuokrasopimuskausien keston, poistoaikojen sekä diskonttauskoron osalta.
- Alle 12kk tai vähäarvoisia sopimuksia ei ole huomioitu laskennassa.
- Diskonttauskorkona käytetty 5,2 % (lisäluoton korko). (Stockmann Oyj a 2019, 4, 14, 86)
- Rahoituksen kovenanttiehtoja on täsmennetty tilikauden 2019 aikana ja uudet kovenanttiehdot on sovittu marraskuussa 2019. IFRS 16 tilinpäätösstandardin mahdollista vaikutusta ehtojen uudelleen sopimiseen ei ole kerrottu vuosikertomuksissa. (Stockmann Oyj b 2019, 53)

**Yhteenveto IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönotosta yhtiöissä**

IFRS 16 vuokrasopimukset tilinpäätösstandardin käyttöönoton voidaan todeta vaikuttaneen olennaisesti tutkimuksen otannassa mukana olevien vähittäiskaupan yhtiöiden varoihin ja velkoihin. Tutkimuksessa käytettyjen Helsingin pörssiin listattujen vähittäiskaupan yhtiöiden tilinpäätökset ja vuosikertomukset osoittavat IFRS 16 vuokrasopimukset tilinpäätösstandardin käyttöönotossa useita huomioon otettavia eroavaisuuksia yhtiöiden välillä. Vaikka tilinpäätösstandardin on astunut voimaan yhtiöitä velvoittavana standardina 1.1.2019, on suurin osa yhtiöistä käyttänyt tilinpäätösstandardin käyttöönotossa vaihtoehtonaan standardin käyttöönottoa takautuvasti. Muun muassa Kesko Oyj on ilmoittanut 25.3.2019 pörssitiedotteessaan, että ”Konserni ottaa standardin käyttöön takautuvasti soveltaen, jolloin siirtymähetken 1.1.2018 vaikutukset on laskettu siten kuin standardi olisi ollut aina voimassa” (Kesko Oyj a 2018, 1), kun taas Stockmann Oyj on noudattanut siirtymässä yksinkertaistettua menettelytapaa, jossa aikaisempien tilikausien vertailutietoja ei oikaista ja alkusaldot kirjataan standardin käyttöönottopäivälle (1.1.2019) voimassa olevien vuokrasopimusten mukaan (Stockmann Oyj 2020, 4).

Optomed Oyj:n, Puuilo Oyj:n sekä Verkkokauppa.com Oyj:n kohdalla voidaan nähdä tilinpäätösstandardien käyttöönottoon vaikuttaneen merkittävästi yhtiöiden listautuminen Helsingin pörssiin standardin voimaan tulon 1.1.2019 jälkeen. Nämä yhtiöt ovat ottaneet IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöön takautuvasti ja oikaisseet aikaisempien tilinpäätöstensä tiedot standardin mukaisiksi (Puuilo Oyj a 2021, 172; Optomed Oyj 2019, 187, 231; Verkkokauppa.com Oyj b 2019, 17). Puuilo Oyj:n kohdalla huomionarvoista on, että käyttöoikeusomaisuuserä on tilinpäätöksessä 31.1.2019 raportoitu vuokrasopimusvelkaa suuremmaksi, joka poikkeaa muiden yhtiöiden vastaavien tase-erien suhteesta toisiinsa nähden ja samoin IFRS 16 tilinpäätösstandardin arvioiduista vaikutuksista yhtiöiden tilinpäätöstietoihin (Imhoff et. al 1991, 7).

Myös Kesko Oyj on oikaissut vuoden 2018 tilinpäätöstietonsa vertailukelpoiseksi ja aloittanut standardin käytön 1.1.2018. Lisäksi yhtiö on ottanut standardin käyttöön niin kuin se olisi ollut aina voimassa. Tämän menetelmän takia, vuokrasopimusvelka ja käyttöoikeusomaisuuserä eroavat toisistaan siirtopäivänä. Oikaisut omaan pääomaan

ja muihin taseen eriin on tehty siirtopäivälle. (Kesko Oyj a 2018, 1-5; Kesko Oyj a 2019, 82).

Yksinkertaistettua menettelytapaa IFRS 16 standardiin siirtymisessä, jossa aikaisempien tilinpäätösten vertailutietoja ei oikaista, ovat käyttänyt Stockmann Oyj ja Tokmanni Group Oyj, jolloin käyttöoikeusomaisuuserän ja vuokrasopimusvelkojen alkusaldot ovat kirjattu standardin voimaan tulopäivälle 1.1.2019. Toisaalta näidenkin yhtiöiden kohdalla tilinpäätösstandardin käyttöönottotavat eroavat toisistaan, Stockmann Oyj:n kirjatessa vuokrasopimustensa alkusaldot kirjauspäivän velvoitteiden mukaisesti ja Tokmanni Group Oyj taas on laskenut vuokrasopimustensa kirjattavat arvot vuokrasopimustensa alkamishetkestä lähtien. Näin ollen Stockmann Oyj:n käyttöoikeusomaisuuserä ja vuokrasopimusvelka vastaavat kirjaushetkellä toisiaan (Stockmann Oyj a 2019, 18), kun taas Tokmanni Group Oyj:n vuokrasopimusvelka ja käyttöoikeusomaisuuserä eroavat toisistaan kirjauspäivänä. Tästä johtuvat oikaisut Tokmanni Group Oyj on tehnyt kirjauspäivälle yhtiön oman pääoman kertyneisiin voittovaroihin (Tokmanni Group Oyj 2020, 31).

Vuokrasopimuksen keston ja poistoaikojen määrittämisessä johdon harkintaa ovat käyttäneet Stockmann Oyj sekä Puuilo Oyj (Stockmann Oyj 2020, 4, 86; Puuilo Oyj a 2021, 172). Tutkimuksen otannan muut yhtiöt ovat sen sijaan laskeneet vuokrasopimusten kestot ja poistoajat vuokrasopimusten todellisten kestoaikojen mukaan. IFRS 16 vuokrasopimukset tilinpäätösstandardin mukaan alle 12 kuukautta kestäviä lyhytaikaisia tai arvoltaan vähäarvoisia vuokrasopimuksia ei tarvitse huomioita IFRS 16 laskennassa (IFRS Foundation b 2016, 8-9). Tätä helpotusta ovat hyödyntäneet kaikki muut yhtiöt paitsi Puuilo Oyj, joka on huomioinut myös mainitut lyhytaikaiset ja vähäarvoiset vuokrasopimukset IFRS 16 laskennassaan (Puuilo Oyj a 2021, 172).

Käytettävä diskonttauskorko vaikuttaa luonnollisesti vuokrasopimusten kirjattavaan arvoon taseessa. IFRS 16 tilinpäätösstandardin mukaan vuokrien diskonttaaminen tapahtuu vuokrasopimuksen sisäistä korkoa käyttäen, mikäli kyseinen korko on helposti määritettävissä. Mikäli korko ei taas ole helposti määritettävissä, tulee korkona käyttää lisäluoton korkoa. (IFRS Foundation b 2016, 12) Alla olevassa taulukossa 28 on eritelty yhtiöiden käyttämät diskonttauskorot sekä käytetty menetelmä koron laskemisessa.

*Taulukko 28. Yhtiöiden käyttämät diskonttauskorot ja koron määrittäminen (Kesko Oyj a 2019, 88; Optomed Oyj 2019, 187; Puuilo Oyj a 2021, 21; Stockmann Oyj a 2019, 14; Tokmanni Group Oyj 2019, 31; Verkkokauppa.com Oyj b 2019, 17)*

| **Yhtiö** | **Diskonttauskorko** | **Koron määrittäminen** |
|---|---|---|
| Kesko Oyj | (ei saatavilla) | Sisäinen korko mikäli se on ollut saatavilla, muissa tapauksissa lisäluoton korko |
| Optomed Oyj | 3,20 % | Lisäluoton korko |
| Verkkokauppa.com Oyj | 1,3 - 7,1 % | 75 % sisäistä korkoa käyttäen, 25 % lisäluonton korolla |
| Tokmanni Group Oyj | 2,30 % | Lisäluoton korko |
| Puuilo Oyj | 2,5 - 3,0 % | Lisäluoton korko myymälöissä, sisäinen korko koneissa ja kalustossa |
| Stockmann Oyj | 5,20 % | Lisäluoton korko |

Kuten taulukosta 28 voidaan havaita, käytetyt diskonttauskorot eroavat jonkin verran toisistaan. Koska lisäluoton koroksi määritetään se korko, joka yhtiölle tulisi maksettavaksi lainatessaan vastaavaksi ajaksi varat, arvoltaan vastaavaa omaisuuserää hankkiessaan ja vastaavanlaisessa taloudellisessa ympäristössä (PWC 2016, 15), edellyttää lisäluoton koron määrittäminen aina johdon harkintaa koron määrittämisessä.

IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönoton on aikaisemmissa tutkimuksissa (Giner ja Pardo 2016, 2; Koulafetis 2017, 20; Maglin et al. 2018, 13) epäilty vaikuttavan yhtiöiden rahoituksen kovenanttiehtoihin ja voivan johtaa myös kovenanttiehtojen raukeamiseen, standardin muokatessa yhtiöiden tilinpäätöstietoja IFRS 16 tilinpäätösstandardilla ei voida todeta yhtiöiden vuosikertomusten perustella olleen vaikutuksia tutkimuksen otannassa olleiden yhtiöiden kovenanttiehtoihin tai ehtojen täyttymiseen. Ainoastaan Stockmann Oyj on vuosikertomuksellaan ilmoittanut sopineensa kovenanttiehtojensa täsmentämisestä tilikauden 2019 aikana ja neuvotelleensa uudet kovenanttiehdot vuoden 2019 lopussa (Stockmann Oyj b 2019, 53). IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönotolla ei voida kuitenkaan todeta olleen vaikutuksia ehtojen uudelleen neuvottelemiseen, neuvotteluiden perusteiden puuttuessa vuosikertomukselta.

## 3.2 IFRS 16 standardin vaikutukset vähittäiskaupan yhtiöiden tilinpäätöstietoihin ja tunnuslukuihin

Koska tutkimuksen otannasta käytännössä kaikki muut yhtiöt paitsi Puuilo Oyj ovat ilmoittaneet vuosikertomuksillaan IFRS 16 tilinpäätösstandardin vaikutukset joko yhtiöiden avaavaan taseeseen standardin voimaantulohetkellä 1.1.2019 tai tätä edeltäneeseen tilinpäätökseen 31.12.2018, tullaan standardin vaikutuksia tutkimaan yhtiöiden tasearvoihin ja tunnuslukuihin näitä saatavilla olevia tietoja käyttäen. Puuilo Oyj:n kohdalla muutoksia taseeseen ja tunnuslukuihin tutkitaan 31.1.2019 tilinpäätöksestä saatavilla olevia tietoja käyttäen.

IFRS 16 vuokrasopimukset tilinpäätösstandardin vaikutukset yhtiöiden taseeseen on esitetty taulukossa 29. Kuten taulukosta voidaan havaita, standardin käyttöönotolla on ollut merkittäviä vaikutuksia vähittäiskaupan yhtiöiden taseen varoihin sekä velkoihin. Yhtiöiden velat ovat nousseet IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönoton seurauksesta keskiarvoisesti 53,64 %, mediaanin ollessa 51,33 %.

Samoin yhtiöiden varat ovat nousseet keskiarvoisesti 29,71 %, nousun mediaanin ollessa 30,43 %. Koska käyttöoikeusomaisuuserä sisältyy taseessa pitkäaikaisiin varoihin, on pitkäaikaisten varojen kasvu luonnollisesti vielä suurempi (mediaani 80,61 %). Yhtiöiden velat ovat kasvaneet IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönoton seurauksesta keskiarvoisesti 53,64 %, kasvun mediaanin ollessa 51,33 %.

*Taulukko 29. Muutokset taseessa IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönoton jälkeen.*

| | ∆ Varat [%] | ∆ Pitkäaikaiset varat [%] | ∆ Velat [%] | ∆ OPO [%] |
|---|---|---|---|---|
| Kesko Oyj | 47,97 | 100,39 | 106,41 | -8,05 |
| Optomed Oyj | 5,45 | 8,07 | 7,74 | -0,50 |
| Tokmanni Group Oyj | 49,11 | 102,67 | 79,68 | -4,42 |
| Verkkokauppa.com Oyj | 14,91 | 339,69 | 25,37 | -10,87 |
| Puuilo Oyj | 30,62 | 60,83 | 46,49 | 1,94 |
| Stockmann Oyj | 30,24 | 39,07 | 56,16 | 0,00 |
| Minimi | 5,45 | 8,07 | 7,74 | -10,87 |
| Maksimi | 49,11 | 339,69 | 106,41 | 1,94 |
| Mediaani | 30,43 | 80,61 | 51,33 | -2,46 |
| Keskiarvo | 29,71 | 108,45 | 53,64 | -3,65 |

Tutkimustulos mukailee muun muassa Morales-Diazin ja Zamora-Ramirezin, (a 2018) sekä Bosusova et. al (2022) tutkimustuloksia IFRS 16 tilinpäätösstandardin vaikutuksista vähittäiskaupan yhtiöiden varoihin ja velkoihin. Morales-Diazin ja Zamora-Ramirezin (a 2018, 19) tutkimuksen mukaan vähittäiskaupan yhtiöiden varat kasvavat mediaanisesti 27 % ja velat 59,2 % tilinpäätösstandardin käyttöönoton seurauksesta, kun Bosuhova et. al (2022, 6) tutkimuksen mukaan vähittäiskaupan ja viljayhtiöiden varojen kasvun mediaani on 37,88 % ja velkojen 54,99 %.

Kun tutkimustulosta tarkastellaan minimi- ja maksimiarvojen osalta, voidaan havaita yhtiöistä Optomed Oyj ja Verkkokauppa.com Oyj:n tulosten poikkeavan jokseenkin muista tutkimuksen yhtiöistä. Optomed Oyj:n osalta IFRS 16 tilinpäätösstandardin vaikutus jää alhaisimmaksi, jota selittää se, että yhtiöllä ei ole ollut tilinpäätösstandardin käyttöönoton aikaan myymäläverkostoa tai muita vuokrasopimuksiksi luokiteltavia sopimuksia, yhtiön toimistotiloja lukuun ottamatta (Optomed Oyj b 2019, 80), jonka vuoksi yhtiöillä ei ole ollut yhtä paljoa vastaavia vuokrasopimuksiksi luokiteltavia sopimuksia kuin muilla tutkimuksen yhtiöillä. Verkkokauppa.com Oyj:n pitkäaikaisten varojen suuri kasvu (339,69 %) johtuu siitä, että yhtiön pitkäaikaiset varat ovat olleet alhaiset ennen IFRS 16 standardin käyttöönottoa, jolloin muutoksen vaikutus näyttäytyy erässä suurena.

Vähittäiskaupan yhtiöiden oma pääoma tutkimuksen mukaan laskee IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönoton seurauksesta mediaanisesti 2,46 %. Ainoa yhtiö, jonka kohdalla standardin käyttöönotto ei vaikuta yhtiön omaan pääomaan on tutkimuksen mukaan Stockmann Oyj, joka on hyödyntänyt käyttöönotossa yksinkertaistettua menettelytapaa, jossa edeltäneen tilikauden vertailutietoja ei oikaista ja tilinpäätösstandardin mukaiset käyttöoikeusomaisuuserän sekä vuokrasopimusvelan alkusaldot kirjataan standardin käyttöönottopäivälle (1.1.2019). Koska yhtiö on myös laskenut vuokrasopimuksia koskevat taseen erien arvot käyttöönottopäivän todellisen tilanteen mukaisesti, ilman sopimusten arvon takautuvaan laskentamenetelmää vuokrasopimusten alkamisesta lähtien, ei käyttöoikeusomaisuuden ja vuokrasopimusvelan välille synny eroa, joka tulisi huomioida alkusaldojen kirjauksissa, toisin kuin muun muassa Tokmanni Group Oyj:n kohdalla. Tutkimustuloksen mukainen oman pääoman lasku mukailee muun muassa Raolin (a 2021, 11) sekä Bosuhovan et. al (2022, 1) tutkimustuloksia. Bosuhovan et.

al tutkimustuloksen mukaan IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönotto laskee yhtiöiden omaa pääomaa mediaanisesti 4,5 %.

IFRS 16 tilinpäätösstandardi on vaikuttanut myös yhtiöiden velkaantuneisuuteen. Taulukossa 30 on esitetty yhtiöiden velkaantuneisuuden tunnusluvut D/E (velat suhteessa omaan pääomaan) ja D/A (velat suhteessa varoihin) ennen IFRS 16 tilinpäätösstandardia ja standardin käyttöönoton jälkeen. Yhtiöiden D/E- tunnusluku on kasvanut keskiarvoisesti 60 %, kasvun mediaanin ollessa 50 %. Samoin yhtiöiden D/A-tunnusluku on kasvanut keskiarvoisesti 17 % (mediaani 16 %). Tutkimustulos mukailee Bohusova et. al tutkimustulosta (2022, 9), joka koski IFRS 16 tilinpäätösstandardin vaikutuksia vähittäiskaupan ja viljanmyyntiyhtiöiden tilinpäätöstietoihin ja tunnuslukuihin. Tutkimuksen mukaan kyseenomaisten yhtiöiden D/E- tunnusluku kasvoi 66 % ja D/A- tunnusluku 14 %.

*Taulukko 30. Velat suhteessa omaan pääomaan (D/E) sekä velat suhteessa varoihin (D/A) ennen IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönottoa standardin käyttöönoton jälkeen.*

| | Velat/OPO (ennen) | Velat/OPO (jälkeen) | Velat/Varat (ennen) | Velat/Varat (jälkeen) |
|---|---|---|---|---|
| Kesko Oyj | 0,96 | 2,15 | 0,49 | 0,68 |
| Optomed Oyj | 2,59 | 2,81 | 0,72 | 0,74 |
| Tokmanni Oyj | 1,75 | 3,29 | 0,64 | 0,77 |
| Verkkokauppa.com Oyj | 2,46 | 3,47 | 0,71 | 0,78 |
| Puuilo Oyj | 1,81 | 2,60 | 0,64 | 0,72 |
| Stockmann Oyj | 1,17 | 1,82 | 0,54 | 0,65 |
| **Minimi** | 0,96 | 1,82 | 0,49 | 0,65 |
| **Maksimi** | 2,59 | 3,47 | 0,72 | 0,78 |
| **Mediaani** | 1,78 | 2,70 | 0,64 | 0,73 |
| **Keskiarvo** | 1,79 | 2,69 | 0,62 | 0,72 |

Kun tarkastellaan velkasuhteen (D/A) muutosta yhtiöissä, voidaan huomata velkojen suhteellisen osuuden kasvaneen yhtiöissä IFRS 16 standardin käyttöönoton takia keskiarvoisesti 17 % (mediaani 16 %), kuten taulukosta 31 voi havaita. Kuten jo aikaisemmasta laskentaosiosta käy esille, yhtiöiden velat kasvavat standardin käyttöönotossa suhteessa enemmän kuin mitä varat kasvavat.

*Taulukko 31. Velat suhteessa omaan pääomaan (D/E) ja velat suhteessa varoihin (D/A) tunnuslukujen muutos.*

| | ∆ Velat/OPO | ∆ Velat/Varat |
|---|---|---|
| Kesko Oyj | 1,24 | 0,39 |
| Optomed Oyj | 0,08 | 0,02 |
| Tokmanni Oyj | 0,88 | 0,20 |
| Verkkokauppa.com Oyj | 0,41 | 0,09 |
| Puuilo Oyj | 0,44 | 0,12 |
| Stockmann Oyj | 0,56 | 0,20 |
| **Minimi** | 0,08 | 0,02 |
| **Maksimi** | 1,24 | 0,39 |
| **Mediaani** | 0,50 | 0,16 |
| **Keskiarvo** | 0,60 | 0,17 |

Lisäksi koska osa yhtiöistä on ottanut tilinpäätösstandardin käyttöön takautuvasti, on näiden yhtiöiden kohdalla kirjattavan vuokrasopimusvelan alkuarvo jo lähtökohdassa hieman kirjattavaa käyttöoikeusomaisuus erää suurempi, johtuen käyttöoikeusomaisuuserän poistojen ja vuokrasopimusvelan lyhennyksen välisestä kirjaustavan erosta. Toisin sanoen käyttöoikeusomaisuuserä poistuu nopeammin kuin mitä vuokrasopimusvelka lyhenee, kuten muun muassa Imhoff et. al (1991, 7) tutkimuksessa on todettu.

Velkojen suhde omaan pääomaan (D/E) on luonnollisesti kasvanut vielä enemmän (mediaani 51 %), koska standardi ei lähtökohtaisesti vaikuta omaan pääomaan, ellei yhtiö ole käyttöönottohetkellä tehnyt oikaisuita edeltäneisiin tilinpäätöksiin tai hyödyntänyt tilinpäätösstandardin käyttöönotossa takautuvaa laskentamenetelmää (vuokrasopimusten taseen alkuarvot laskettu vuokrasopimusten todellisesta alkamisesta lähtien).

Yhtiöiden maksuvalmiutta kuvaavaksi tunnusluvuksi tässä tutkimuksessa valittiin current ratio. Cevizovicin ja Mijocin (2019, 10) totesivat tutkimuksessaan IFRS 16 tilinpäätösstandardin kasvattavan yhtiöiden lyhytaikaisia velkoja, lyhytaikaisten varojen säilyessä ennallaan, joka laskee current ratio- tunnuslukua. Sama vaikutus current ratio- tunnuslukuun voidaan havaita taulukosta 32, johon on laskettu yhtiöiden current ratio- tunnusluvut ennen IFRS 16 standardin käyttöönottoa, käyttöönoton jälkeen sekä muutos tunnusluvussa.

*Taulukko 32. IFRS 16 tilinpäätösstandardin vaikutus current ratio- tunnuslukuun.*

| | Current ratio (ennen) | Current ratio (jälkeen) | ∆ Current ratio |
|---|---|---|---|
| Kesko Oyj | 1,204 | 1,031 | 0,856 |
| Optomed Oyj | 0,646 | 0,622 | 0,963 |
| Tokmanni Oyj | 1,837 | 1,395 | 0,760 |
| Verkkokauppa.com Oyj | 1,352 | 1,306 | 0,966 |
| Puuilo Oyj | 0,821 | 0,765 | 0,931 |
| Stockmann Oyj | 0,535 | 0,420 | 0,785 |
| **Minimi** | 0,54 | 0,42 | 0,76 |
| **Maksimi** | 1,84 | 1,40 | 0,97 |
| **Mediaani** | 1,01 | 0,90 | 0,89 |
| **Keskiarvo** | 1,07 | 0,92 | 0,88 |

Current ratio- tunnusluku laskee tutkimuksen mukaan tutkimuksen vähittäiskaupan yhtiöillä keskiarvolla mitattuna 12,31 %, laskun mediaanin ollessa 10,62 %. Tutkimustulos on linjassa aikaisempien tutkimustulosten kanssa, joiden mukaan IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönotto laskee merkittävästi current ratio- tunnuslukua (Bohusova et. al 2022, 2; Cevizovicin ja Mijocin 2019, 10; Raoli b 2021, 56).

IFRS 16 tilinpäätösstandardin vaikutuksia vähittäiskaupan yhtiöiden kannattavuuden tunnuslukuihin on tässä tutkimuksessa selvitetty ainoastaan tuloslaskelman erien avulla. Tilikausien osalta jaksotuksellista eroa on jouduttu tekemään Stockmann Oyj:n ja Tokmanni Group Oyj:n osalta, jotka ovat aloittaneet tilinpäätösstandardin noudattamisen 1.1.2019 lähtien, muiden yhtiöiden ottaessa standardin takautuvasti käyttöön. Stockmann Oyj:n ja Tokmanni Group Oyj:n osalta tutkimuksessa käsitellään tilikauden 2019 tilinpäätöstietoja, kun muiden yhtiöiden osalta saatavilla olevat vahvistetut tiedot IFRS 16 tilinpäätösstandardin aiheuttamista muutoksista löytyvät tätä edeltävältä tilikaudelta 2018, joiden osalta hyödynnetään yhtiöiden ilmoittamia lukuja kyseiseltä tilikaudelta.

Tutkimuksen yrityksistä Kesko Oyj, Optomed Oyj ja Stockmann Oyj ovat esittäneet omissa vuosikertomuksissaan IFRS 16 tilinpäätösstandardin vaikutukset yhtiöiden tuloslaskelmaan ennen standardin käyttöönottoa ja oikaistun tuloslaskelman standardin käyttöönoton jälkeen. Puuilo Oyj:n, Verkkokauppa.com Oyj:n ja Tokmanni Group Oyj:n osalta IFRS 16 tilinpäätösstandardin vaikutukset tilikauden tuloslaskelmiin

on laskettu huomioimalla yhtiöiden ilmoittamat käyttöoikeusomaisuuserän poistot, vuokrasopimusvelan korkokulut sekä tilikaudella maksetut euromääräiset vuokrasopimusvelkojen vuokramaksut.

Kuten aikaisemmissa tutkimuksissa (Bohusova et. al 2022, 7-9; Cevizovicin ja Mijocin 2019, 10; Morales-Diaz ja Zamora-Ramirez a 2018, 23; Segal ja Naik 2019, 7) on todettu, IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönotto laskee yhtiöiden liiketoiminnan muita kuluja suoraan tulosvaikutteisiksi kirjattujen standardin alaisten vuokrakulujen poistuessa yhtenä kulueränä yhtiöiden tuloslaskelmilta. Vuokrasopimusten kuluvaikutuksen syntyessä poistojen ja vuokrasopimusvelasta kirjattavan korkokulun kautta, on muutoksella vaikutuksia yhtiöiden EBITDA- ja EBIT- tunnuslukuihin. (Cevizovicin ja Mijocin 2019, 10) Yhtiöiden nettotulokseen ei tilinpäätösstandardin odoteta lähtökohtaisesti tuovan merkittäviä muutoksia (IFRS a 2016, 44-45).

*Taulukko 33. IFRS 16 tilinpäätösstandardin vaikutus vähittäiskaupan yhtiöiden EBITDA- ja EBIT tunnuslukuihin sekä nettotulokseen.*

| | ∆ **EBITDA** | ∆ **EBIT** | ∆ **Nettotulos** |
|---|---|---|---|
| Kesko Oyj | 0,932 | 0,329 | -0,011 |
| Optomed Oyj | 0,553 | -0,037 | 0,004 |
| Puuilo Oyj | 0,261 | 0,015 | -0,048 |
| Tokmanni Group Oyj | 0,763 | 0,102 | -0,048 |
| Verkkokauppa.com Oyj | 0,434 | 0,151 | 0,012 |
| Stockmann Oyj | 2,010 | 3,71 | 0,173 |
| **Minimi** | 0,261 | -0,037 | -0,048 |
| **Maksimi** | 2,010 | 3,714 | 0,173 |
| **Mediaani** | 0,658 | 0,126 | -0,004 |
| **Keskiarvo** | 0,825 | 0,712 | 0,014 |

Kuten taulukossa 33 on esitetty, Helsingin pörssiin listattujen vähittäiskaupan yhtiöiden EBITDA- tunnusluvun kasvuksi IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönoton seurauksesta saadaan keskiarvoisesti 82,5 %, kasvun mediaanin ollessa 65,8 %. Mediaanilla mitattua tulosta voidaan tässä tapauksessa pitää jokseenkin luotettavana, koska Stockmann Oyj:n tulos poikkeaa huomattavasti muista yhtiöistä saadusta tuloksesta. Tutkimustulos on linjassa aikaisempien tutkimustulosten ja ennakkoarvioiden kanssa, jotka odottavat yhtiöiden EBITDA:n kasvavan merkittävästi standardin käyttöönoton seurauksesta (Cevizovicin ja Mijocin 2019, 10; CFA Institute

2019, 61; IFRS a 2016, 44; Maglin et al. 2018, 12-13). Muutos on luonnollinen, koska aikaisemmin vuokramaksut kirjattiin suoraan tuloslaskelmalle kuluksi (Sacarin 2017, 4), jolloin vuokrakuluilla oli suora vaikutus EBITDA- tunnuslukuun.

EBIT- tunnusluvun kasvun mediaani on 12,6 %, joka vastaa myös aikaisempia tutkimuksia sekä laskettuja ennakkoarvioita (Cevizovicin ja Mijocin 2019, 10; CFA Institute 2019, 61; IFRS a 2016, 44; Maglin et al. 2018, 12-13). EBIT- tunnusluku huomioi poistojen vaikutuksen, mutta ei vuokrasopimusvelasta kirjattavia korkokuluja. Myös yhtiöiden nettotuloksen muutoksen voidaan todeta olevan linjassa IASB:n ennakkoarvioin kanssa (IFRS a 2016, 44). Nettotuloksen heikkenemisen mediaani on tutkimuksessa -0,4 %. Samalla voidaan havaita myös, että osalla yhtiöistä IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönotto on johtanut nettotuloksen lievään paranemiseen. Muista yhtiöistä poikkeavaa nettotuloksen parantumista osoittaa kuitenkin Stockmann Oyj:n nettotuloksen muutos, joka tutkimuksessa on 17,3 %. Tämä voi johtua joko IASB:n mainitsemasta vuokrasopimusten poikkeavasta ikäjakaumasta muihin yhtiöihin nähden (IFRS a 2016, 45), tai mahdollisesti joistakin tilinpäätösstandardia koskevista tehdyistä oikaisuista, joita ei ole vuosikertomuksella tai tilinpäätöstiedoissa avattu tarkemmin.

# 4. YHTEENVETO JA JOHTOPÄÄTÖKSET

IFRS 16 vuokrasopimukset tilinpäätösstandardin käyttöönotolla voidaan havaita tämän tutkimuksen perusteella olevan merkittävät ja olennaiset vaikutukset suomalaisten Helsingin pörssiin listattujen vähittäiskaupan yhtiöiden tilinpäätöstietoihin ja tunnuslukuihin. Lisäksi voidaan havaita yhtiöiden välillä suuria eroavaisuuksia tilinpäätösstandardin käyttöönottotavoissa sekä käyttöönotossa käytetyssä laskennassa. Tutkimuksen tulokset mukailevat aiheesta aikaisemmin tehtyjä tuloksia ja havaintoja IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönotosta yhtiöissä (Bohusova et. al 2022; Cevizovic ja Mijoc 2019; Górowski et. al 2022; Silva et. al 2021).

Vähittäiskaupan yhtiöiden varojen nousun mediaani on tutkimuksessa 30,43 %, velkojen nousun mediaanin ollessa 51,33%. Oman pääoman laskun mediaani on 2,46 %. Tutkimustulokset vastaavat aikaisempia tutkimustuloksia sekä ennakkoarvioita (Bosuhova et. al 2022, 6; IFRS b 2016, 42; Morales-Diaz ja Zamora-Ramirez a 2018, 19; Raolin b 2021, 11) IFRS 16 tilinpäätösstandardin vaikutuksista vähittäiskaupan yhtiöiden taseisiin.

Yhtiöiden velkaantuneisuutta mittaavat tunnusluvut D/E sekä D/A kasvavat IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönoton seurauksesta. Yhtiöiden velkojen suhde omaan pääomaan (D/E) kasvaa tutkimuksen mukaan yhtiöissä mediaanisesti 50 %, velkojen suhteen varoihin (D/A) kasvaessa myös mediaanisesti 16 %. Vastaavaan tutkimustulokseen päätyivät myös muun muassa Bohusova et. al (2022, 9) omassa tutkimuksessaan, jossa vähittäiskaupan ja viljayhtiöiden D/E- tunnusluvun havaittiin kasvavan 66 % ja D/A- tunnusluvun 14 %. Yhtiöiden maksuvalmiutta mittaavan current ratio- tunnusluvun voidaan todeta laskevan tutkimuksen mukaan. Tunnusluvun laskun mediaani oli tutkimuksessa 10,6 %. Aikaisemmat tutkimustulokset tukevat saatua tulosta (Bohusova et. al 2022, 2; Cevizovicin ja Mijocin 2019, 10; Raoli b 2021, 56).

IFRS 16 tilinpäätösstandardin vaikutuksia vähittäiskaupan yhtiöiden kannattavuuden tunnuslukuihin tutkittiin tuloslaskelmassa tapahtuvien muutosten avulla. Yhtiöiden EBITDA- tunnusluvun kasvun mediaani tutkimuksessa oli 65,8 %, EBIT- tunnusluvun kasvun mediaanin ollessa 12,6 %. Yhtiöiden nettotulokseen IFRS 16 tilinpäätösstandardilla ei todettu olevan merkittävää vaikutusta, nettotuloksen laskun mediaanin ollessa -0,4 %. Aikaisemmat tutkimustulokset sekä ennakkoarviot tukevat saatua tutkimustulosta IFRS 16 tilinpäätösstandardin vaikutuksesta kyseisiin EBIT- ja EBITDA- tunnuslukuihin (Cevizovicin ja Mijocin 2019, 10; CFA Institute 2019, 61; IFRS a 2016, 44; Maglin et al. 2018, 12-13). Samoin nettotuloksen lievän laskun voidaan katsoa olevan linjassa aikaisempiin tutkimustuloksiin, samoin kuin IASB:n ennakkoarvioon IFRS 16 tilinpäätösstandardin vaikutuksesta yhtiöiden tulokseen (IFRS b 2016, 42).

Yhtiöiden IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönottomenetelmät sekä yhtiöiden antamat tiedot IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönoton vaikutuksista yhtiöiden tilinpäätöstietoihin vaihtelivat myös suuresti yhtiöiden välillä. Vaikka suurin osa yhtiöistä on julkaissut IFRS 16 tilinpäätösstandardin vaikutukset yhtiöiden taseeseen

tilinpäätösstandardin käyttöönottohetkellä tilikauden avaavissa taseen alkusaldoissa, ei standardin vaikutuksia esitetä kaikkien yhtiöiden osalta tilinpäätöksessä tai vain osa standardin vaikutusten arvioimiseen tarvittavasta tiedosta on löydettävissä. Tämä tulos vastaa myös Górowski et. al (2022, 12) tutkimuksessa esitettyjä loppupäätelmiä, jonka mukaan yhtiöiden vuosikertomuksissa esitettyjen tietojen poikkeavan tiedoiltaan osassa tapauksia toisistaan ja annettuja tietoja ei kaikissa tapauksista esitetä täydellisinä, vaan valikoituina osina kokonaisvaikutuksesta.

Myös tästä syystä tutkimuksen toteuttamisessa jouduttiin tekemään useita valintoja tutkimuksen laskennassa hyödynnettävien tietojen välillä sekä erillislaskelmia käytetyn tiedon oikeellisuuden varmistamiseksi. Koska yhtiöiden IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönottomenetelmät ja käyttöönottoa koskeva raportointi sekä yhtiöiden julkaisemat tiedot IFRS 16 tilinpäätösstandardin vaikutuksista yhtiöiden tilinpäätöstietoihin poikkesivat suuresti toisistaan, päädyttiin tutkimuksen empiirisessä osassa tutkimaan IFRS 16 tilinpäätösstandardin vaikutuksia yhtiöiden taseisiin ja tuloslaskelmiin erillisinä osioinaan. Empiirisen tutkimuksen toteutustapa kuitenkin heikensi tutkimustulosten mahdollista jatkokäsittelyä sekä lisälaskentojen tekemistä, koska tutkimuksen toteuttamisessa käytetyt taseet ja tuloslaskelmat eivät kaikki ole samalta tilikaudelta. Tästä syystä tutkimuksessa ei myöskään tehty taseen ja tuloslaskelman välisiä tunnuslukulaskelmia. Tältä osin tutkimuksen reliabiliteettia olisi ollut mahdollista vahvistaa laskemalla IFRS tilinpäätösstandardin aiheuttamat muutokset mainittujen kahden yhtiön osalta erikseen aikaisemmissa tutkimuksissa käytetyillä laskentamenetelmillä, joista yleisin näistä on ollut Imhoffin et. al (1991) käyttämä menetelmä, perustuen tilinpäätöksen liitetiedoilla esitettyien tulevien vähimmäisvuokramaksujen diskonttaukseen. Tosin, vaikka empiirisessä tutkimuksessa yhtiöiden tuloslaskelmat ja taseet eroavat tilikausien osalta osittain toisistaan, voidaan molempia osiota pitää saatujen tutkimustulosten osalta luotettavina kuvaamaan IFRS 16 tilinpäätösstandardin vaikutuksia vähittäiskaupan yhtiöiden tilinpäätöstietoihin. Tutkimuksen otannan määrää voidaan tutkimuksessa pitää pienenä (6 yhtiötä), jonka vuoksi tutkimuksessa ei haluttu rajata ilman painavaa syytä yhtiöitä tutkimuksen ulkopuolelle.

Kolme tutkimuksessa käytettyä yhtiötä olivat listautuneet Helsingin pörssiin IFRS 16 tilinpäätösstandardin voimaan tulon 1.1.2019 jälkeen (Optomed Oyj, Puuilo Oyj ja

Verkkokauppa.com Oyj). Näiden yhtiöiden kohdalla IFRS 16 tilinpäätösstandardin takautuvan käyttöönottomenetelmän hyödyntäminen tilinpäätösstandardin käyttöönotossa on saattanut johtua myös listautumisen vaatimuksista, yhtiöiden alkaessa noudattamaan listautumisen yhteydessä myös muita IFRS tilinpäätösstandardeja, jolloin listautumista varten yhtiöiden tuli raportoida IFRS tilinpäätösstandardien mukaiset tilinpäätökset myös aikaisemmilta tilikausilta. Muun muassa Puuilo Oyj:ltä ei ollut listalleottoesitettä lukuun ottamatta saatavilla tilikautta 31.1.2021 edeltäneitä vuosikertomuksia yhtiön vuosikertomusarkistossa. Listalleottoesitteissä listautuvat yhtiöt ovat kuitenkin raportoineet kattavasti IFRS tilinpäätösstandardeihin siirtymisestä sekä muista yhtiön taloutta ja toimintaa koskevista asioista.

IFRS 16 tilinpäätösstandardin laskennassa käytettävän diskonttauskoron osalta Kesko Oyj on ainoa yhtiö, joka ei vuosikertomuksillaan tai muissa raporteissaan ole julkaissut käyttämäänsä diskonttauskorkoa. Yhtiö ilmoittaa tosin käyttäneensä laskennassaan vuokrasopimusten sisäistä korkoa, mikäli se on ollut saatavilla ja muissa tapauksissa lisäluoton korkoa. Muiden yhtiöiden kohdalla diskonttauskorko vaihtelee 2,3 - 5,2 % välillä, mediaanin ollessa 3,2 %. Yhtiöiden käyttämien diskonttauskorkojen voidaan katsoa näin ollen eroavan jossain määrin toisistaan, jolloin IFRS 16 tilinpäätösstandardin aiheuttamat muutokset yhtiöiden tilinpäätöstietoihin olisivat eronneet jossain määrin tässä tutkimuksessa saaduista tuloksista, mikäli muutoksen vaikutusta olisi selvitetty laskennallisesti. Laskentamenetelmien epätarkkuuteen ovat viitanneet tutkimuksissaan muun muassa Bennett ja Bradbury (2003, 12), Morales-Diaz ja Zamora-Ramirez (a 2018, 7), Osein (2017, 2) sekä Trifts ja Porter (2017, 2). Tosin koska tutkimustuloksen voidaan katsoa olevan mediaanilla mitattuna linjassa aikaisempien tutkimustulosten kanssa, voidaan laskennallisesti toteutettujen tutkimusten tulosten antavan epätarkkoja tuloksia vain yksittäisistä yrityksistä, jotka rajautuvat mediaanilla mitatun tuloksen ulkopuolelle. Sen sijaan tutkimustulos saattaisi antaa virheellisen kuvan mikäli saatua tutkimustulosta arvioitaisiin keskiarvolla mitattuna tai tutkimuksen otannassa mukana olevat yhtiöt toimisivat toisistaan eriävillä toimialoilla (Morales-Diaz ja Zamora-Ramirez a 2018, 18, 25).

Useissa tutkimuksissa, jotka on toteutettu ennen IFRS 16 tilinpäätösstandardin voimaan astumista, on esitetty yhtenä tilinpäätösstandardin aiheuttamana riskinä

yhtiöiden rahoituksen kovenanttiehtojen rikkoutumisen vaarantuminen IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönoton seurauksesta (Giner ja Pardo 2016, 2; Maglin et al. 2018, 13; Koulafetis 2017, 20). Tutkimuksessa vuosikertomuksien avulla tehdyn selvityksen perusteella yhtiöiden rahoituskovenantteihin ei IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönotolla havaita olleen vaikutusta, yhtiöiden sopimien kovenanttien perustuessa tunnuslukuihin, joiden laskennassa IFRS 16 tilinpäätösstandardin vaikutukset jätetään huomioitta.

Jatkotutkimuksena olisi mielenkiintoista selvittää, noudattavatko suomalaiset vähittäiskaupan tai muiden toimialojen yhtiöt IFRS 16 tilinpäätösstandardia standardin vaatimusten mukaisesti tai eroaako tilinpäätösraportointi suomalaisten yhtiöiden ja muiden kansainvälisten yhtiöiden välillä toisistaan. Jatkotutkimuksessa olisi myös mahdollista selvittää tarkemmin yhtiöiden tuloslaskelman ja taseen välisissä tunnusluvuissa tapahtuneita muutoksia IFRS 16 tilinpäätösstandardin seurauksesta. Syvällisempää tietoa IFRS 16 tilinpäätösstandardin käyttöönotto menetelmiin vaikuttaneista seikoista on mahdollisesti vaikeampaa tutkia suoraan tilinpäätösten vuosikertomusten avulla. Tätä tietoa vasten olisi mahdollista tehdä tapaustutkimus joko muutaman yhtiön osalta tai hakea kannanottoja asiaan IFRS 16 tilinpäätösstandardiin erikoistuneilta tilintarkastajilta.

Mahdollista on myös, että tilinpäätösstandardien laskennassa käytettävät järjestelmät määrittävät paljon tilinpäätösstandardin käyttöönottotapaa ja käytettäviä laskentamenetelmiä. Näin ollen järjestelmien välisten erojen tutkiminen IFRS 16 tilinpäätösstandardin käsittelyssä voisi olla myös hyödyllistä. Mielenkiintoista olisi myös tutkia IFRS 16 tilinpäätösstandardin vaikutuksia tulevaisuudessa. Mikäli inflaatio jatkaa nousuaan ja samoin rahoituslaitoslainojen korot kasvavat, on näillä molemmilla myös kohtuullinen vaikutus myös vuokrasopimusten nykyarvon määrittämisessä, vuokrakulujen kasvaessa sekä samaan aikaan käytettävän diskonttauskoron noustessa. Näin ollen tulevaisuudessa yhtiöiden vuokrasopimusvelasta kirjattavat korkokulut saattavat tulevaisuudessa kasvaa nykytasostaan, IFRS 16 tilinpäätösstandardin diskonttauskoron perustuessa lisäluoton korkoon, mikäli vuokrasopimuksen sisäinen korko ei ole helposti määritettävissä (PWC 2016, 15). Tällä olisi luonnollisesti vaikutuksia myös yhtiöiden EBITDA- ja EBIT- tunnuslukuihin. Samoin mikäli vuokratasot nousevat nykytasostaan inflaation mukana, voi IFRS 16

vuokrasopimukset tilinpäätösstandardin vaikutukset yhtiöiden taseessa nousta nykytasostaan edelleen, etenkin toimialoilla, joilla vuokrasopimukset liittyvät olennaisilta osin yhtiöiden liiketoiminnan harjoittamiseen.

Vähittäiskaupan yhtiöiden osalta muutos voisi olla joidenkin yhtiöiden osalta myös päinvastainen, mikäli yhtiöt pyrkisivät harjoittamaan myyntiään enemmissä määrin verkossa ja luopumaan kivijalkamyymälöistään. Tässä tapauksessa mielenkiintoista olisi selvittää kasvaako tulevaisuudessa vuokrasopimuksista kirjattavien erien hajonta yhtiöiden välillä. IFRS 16 tilinpäätösstandardia ja vuokrasopimuksia koskevan trendin tutkiminen olisi mahdollista toteuttaa hyödyntämällä yhtiöiden tilinpäätöstietoja useammalta tilikaudelta tilinpäätösstandardin käyttöönoton jälkeen, yhden tilikauden tutkimisen sijaan.

# LÄHDELUETTELO

Bennett, B.K. ja Bradbury, M.E. (2003) Capitalizing non-cancelable operating leases. Journal of international financial management and accounting 14, 2, 101-114.

Beattie, V., Edwards, K. ja Goodacre, A. (1998) The impact of constructive operating lease capitalisation on key accounting ratios. Accounting and business research 28, 4, 233-254.

BDO (2016) IFRS in practice – IFRS 16 Leases. [verkkodokumentti] [viitattu: 6.12.2018] Saatavilla: http://www.bdo.ws/getmedia/2152948c-0f89-48f0-afaa-7f61b1eebd69/IFRS16IP_Leases_print-(1).pdf.aspx

Biondi, Y., Bloomfield, R.J., Glover, J.C., Jamal, K., Ohlson, J.A., Penman, S.H., Tsujiyama, E. ja Wilks, T.J. (2011) A Perspective on the joint IASB/FASB exposure draft on accounting for leases. Accounting horizons 25, 4, 861-871.

Bohusova, H., Svoboda, P. ja Veverkova, A. (2022) Impact of new lease reporting on retailing and wholesale companies. Montenegring journal of economics 18, 3, 89-98.

Bunea ,S. (2017) Analysis of conceptual and technical (in)consistencies in the IFRS 16 “leases” accounting model. Economic sciences 26, 1, 247-258.

Cevizovic, I. ja Mijoc, I. (2019) Implications of the new accounting model of leases. Ecomski vjesnik / econviews 1, 195-207.

CFA Institute (2019) Leases: What investors need to know about the new standard. [Verkkodokumentti] [viitattu 6.12.2020] Saatavilla: https://www.cfainstitute.org/-/media/documents/article/position-paper/cfa-leasing-paper.pdf

Deloitte (2016) Leases, a guide to IFRS 16. [verkkodokumentti] [viitattu: 23.11.2018] Saatavilla: https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/sg/Documents/audit/sea-audit-IFRS-16-guide.pdf

Duke, J.C., Hsieh, S.-J. ja Su, Y. (2009) Operating and synthetic leases: exploiting financial benefits in the post-enron era. Advances in accounting 25, 1, 28-39.

Edeigba, J. ja Amenkhienan, F. (2017) The influence of IFRS adoption on corporate transparency and accountability: Evidence from New Zeland. AABFJ 11, 3, 1-19.

Euroopan Komissio (2017) Komission asetus (EU) 2017/1986. [verkkodokumentti] [viitattu: 25.11.2018] Saatavilla: https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FI/TXT/PDF/?uri=CELEX:32017R1986&from=EN

EY (2016) Leases, A summary of IFRS 16 and its effects. [verkkodokumentti] [viitattu: 6.12.2018] Saatavilla: https://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/ey-leases-a-summary-of-ifrs-16/$FILE/ey-leases-a-summary-of-ifrs-16.pdf

Franzen, L.A., Rodgers, K.J. ja Simin, T.T. (2009) Capital structure and the changing role of off-balance-sheet lease financing. [verkkodokumentti] [viitattu: 20.1.2019] Saatavilla: https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=1452971

Fülberg, R.U., Silva, J.L. ja Pferdehirt, M.H. (2008) Impact of lease capitalization on financial ratios of listed German companies. Schmalenbach business review 60, 2, 122-144.

Giner, B. ja Pardo, F. (2017) Operating lease decision and the impact of capitalization in bank-oriented country. Applied econonmics 49, 19, 1886-1900.

Giner, B., Merello, P. ja Pardo, F. (2019) Assessing the impact of operating lease capitalization with dynamic Monte. Journal of Business Research 101, 836-845.

Górowski, Kurek ja Szarucki (2022) The impact of new accounting standard on assets, liabilities and leverage of companies: evidence from energy industry. Energies 15, 4, 1293.

Grant Thorton (2012) The Road to IFRS – a practical guide to IFRS 1 and first-time adoption. [verkkodokumentti] [viitattu: 3.12.2022] Saatavilla: https://www.grantthornton.com.au/globalassets/1.-member-firms/australian-website/technical-publications/ifrs/gtil-2012-the-road-to-ifrs-a-practical-guide-to-ifrs-1-and-first-time-adoption.pdf

Hladika, M. ja Valenta, I. (2018) Analysis of effects applying the new IFRS 16 leases on the financial statemens. Economic and social development: book of proceedings, 255-263.

IFRS a (2016) IFRS 16 - Effect analysis. [verkkodokumentti] [viitattu 25.11.2018] Saatavilla: https://www.ifrs.org/-/media/project/leases/ifrs/published-documents/ifrs16-effects-analysis.pdf

IFRS b (2016) IFRS 16 Leases – Project summary and feedback statement. [verkkodokumentti] [viitattu: 24.11.2018] Saatavilla: https://www.ifrs.org/-/media/project/leases/ifrs/published-documents/ifrs16-project-summary.pdf

IFRS c (2018) IFRS 15 Revenue from contracts with customers. [verkkodokumentti] [viitattu: 9.12.2018] Saatavilla: https://www.ifrs.org/issued-standards/list-of-standards/ifrs-15-revenue-from-contracts-with-customers/

IFRS Foundation a (2018) IFRS – Standardit, 1.1.2018 voimassa olevat vaatimukset. ST-Akatemia, Helsinki.

IFRS Foundation b (2016) IFRS 16 vuokrasopimukset (sisältäen havainnollistavat esimerkit). IFRS Foundation publication department, United Kingdom, London.

Imhoff, E.A., Lipe, R.C. ja Wright, D.W. (1991) Operating leases: Impact of constructive capitalization. Accounting horizons 5, 1, 51-63.

Karwowski, M. (2016) The risk in using financial reports in the study of airline business models. Journal of air transport management 55, 185-192.

Kesko Oyj a (2018) IFRS 16 vuokrasopimukset – standardin käyttöönotto, Kesko-konsernin oikaistut vertailutiedot tammi – syyskuu 2018. [verkkodokumentti] [viitattu: 6.12.2022] Saatavilla: https://www.kesko.fi/media/uutiset-ja-tiedotteet/porssitiedotteet/2018/ifrs-16-vuokrasopimukset-standardin-kayttoonotto-kesko-konsernin-oikaistut-vertailutiedot-tammi-syyskuu-2018/

Kesko Oyj b (2018) Tilinpäätöstiedote 2018. [verkkodokumentti] [viitattu: 6.12.2022] Saatavilla: https://www.kesko.fi/media/uutiset-ja-tiedotteet/porssitiedotteet/2019/keskon-tilinpaatostiedote-1.1.-31.12.2018-kaikkien-aikojen-paras-vertailukelpoinen-liikevoitto/

Kesko Oyj a (2019) Keskon vuosiraportti 2019. [verkkodokumentti] [viitattu: 6.12.2022] Saatavilla: https://www.kesko.fi/contentassets/fde856ced74241588aa77d0b572b477f/kesko-vuosiraportti-2019.pdf

Kesko Oyj b (2019) Q4/2019 Tilinpäätöstiedote. [verkkodokumentti] [viitattu: 6.12.2022] Saatavilla: https://www.kesko.fi/contentassets/b2a277e418af4f499e0bd32b1f3fd264/kesko-q4-2019-tilinpaatostiedote.pdf

Koulafetis, P. (2017) Modern credit risk management: theory and practice. Palgrave Macmillan, Lontoo.

KPMG a (2016) IFRS 16 Leases, a more transparent balance sheet, First impression. [verkkodokumentti] [viitattu: 6.12.2018] Saatavilla: https://home.kpmg.com/content/dam/kpmg/pdf/2016/01/leases-first-impressions-2016.pdf

KPMG b (2016) Leases discount rates – What's correct rate? [verkkodokumentti] [viitattu: 6.12.2018] Saatavilla: https://home.kpmg.com/content/dam/kpmg/xx/pdf/2017/09/leases-discount-rate.pdf

KPMG c (2016) Lease payments – What's included in the lease liability? [verkkodokumentti] [viitattu: 6.12.2018] Saatavilla: https://home.kpmg.com/content/dam/kpmg/xx/pdf/2017/11/lease-payments.pdf

Lantto, A.-M. (2014) Business involvement in accounting: a case study of international financial reporting standards adoption and the work for accountants. European accounting review 23, 2, 335-356.

Lloyd, S. (2016) A new lease of life – investor perspective. [verkkodokumentti] [viitattu: 27.11.2018] Saatavilla: https://ifrs16org.files.wordpress.com/2016/08/investor-perspectives_a-new-lease-of-life.pdf

Magli, F., Nobolo, A. ja Ogliari, M. (2018) The Effects on financial leverage and performance: The IFRS 16. International business research 11, 8, 76-89.

McKee, T.E. ja Aasmund, E. (2000) Current materiality guidance for auditors. [verkkodokumentti] [viitattu: 20.4.2023] Saatavilla: https://openaccess.nhh.no/nhh-xmlui/bitstream/handle/11250/166032/A51_00.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Morales-Diaz, J. ja Zamora-Ramirez, C. a (2018) The Impact of IFRS 16 on Key Financial Ratios: a New Methodologiccal Approach. Accounting in Europe 15, 1, 1-33.

Morales-Diaz, J. ja Zamora-Ramirez, C. b (2018) Effects of IFRS 16 on key financial ratios of Spanish companies. Estudios de economía aplicada 36, 2, 385-406.

Optomed Oyj a (2019) Pörssitiedote 4.12.2019, Optomedin listautumisanti on ylimerkitty ja listautuminen toteutetaan suunnitellusti. [verkkodokumentti] [viitattu: 1.12.2022] Saatavilla: https://tools.eurolandir.com/tools/Pressreleases/GetPressRelease/?ID=3674796&lang=fi-FI&companycode=sf-opto&v=

Optomed Oyj b (2019) Esite, Listautuminen Nasdaq Helsinki Oy:n pörssilistalle. [verkkodokumentti] [viitattu 2.12.2022] Saatavilla: https://www.optomed.com/wp-content/uploads/2019/11/Optomed-Oyj-Esite-21.11.2019.pdf

Optomed Oyj (2021) Hallituksen toimintakertomus ja tilinpäätös 2021. [verkkodokumentti] [viitattu 3.12.2022] Saatavilla: https://www.optomed.com/fi/sijoittajat/vuosikertomukset/

Osei, E. (2017) The financial accounting standard board (FASB), and the international accounting standard board (IASB) sings similar tune: comparing the accounting threatmet of new IFRS 16 with the IAS 17, and the new FASB model on leases. Journal of theoretical accounting research 13, 1, 1-23.

Puuilo Oyj a (2021) Puuilo Oyj, listalleottoesite. [verkkodokumentti] [viitattu: 7.12.2022] Saatavilla: www.puuilo.fi/listautuminen

Puuilo Oyj b (2021) Markkinointiesite, morjensta pörssiin!. [verkkodokumentti] [viitattu: 7.12.2022] Saatavilla: www.puuilo.fi/listautuminen

Puuilo Oyj (2022) Vuosikertomus 2021. [verkkodokumentti] [viitattu: 7.12.2022] Saatavilla: https://www.investors.puuilo.fi/fi/raportit

PWC (2016) In depth – ajankohtaista taloudellisessa raportoinnissa. [verkkodokumentti] [viitattu 24.11.2018] Saatavilla: https://www.pwc.fi/fi/ifrs-julkaisut/tiedostot/in-depth-ifrs-16-vuokrasopimuksissa-022016.pdf

Raoli, E. a (2021) Transition to the new lease accounting model (IFRS 16) and companies' performance evidence from Italian listed companies. Academy of accounting and financial studies journal 25, 3, 1-18.

Raoli, E. b (2021) IFRS 16 and corporate financial performance in Italy. An empirical post-implementation analysis. [verkkodokumentti] [viitattu 20.1.2023] Saatavilla: https://link.springer.com/chapter/10.1007/978-3-030-71633-2_1#DOI

Rus, L. ja Farcas, M. (2011) The composition and structure of financial reporting – similarities and differences in the case of air transport companies. Annales Universitatis Apulensis Series Oeconomica 13, 2, 295-308.

Săcărin, M. (2017) IFRS 16 “Leases” – consequences on the financial statements and financial indicators. Audit Financiar 15, 1, 114-122.

Sari, E.S., Altintas, T. ja Tas, N. (2016) The effect of the IFRS 16: constructive capitalization of operating leases in the Turkish retailing sector. Journal of business, economics and finance 5, 1, 138-147.

Schipper, K. (2010) How can we measure the costs and benefits of changes in financial reporting standards? Accounting and business research 40, 3, 309-327.

SCM Network (2004) International standard cost model manual – Measuring and reducing administrative burdens for business. [verkkodokumentti] [viitattu: 7.11.2019] Saatavilla: https://www.oecd.org/regreform/regulatory-policy/34227698.pdf

Segal, M. ja Naik, G. (2019) The expected impact of the implementation of International Financial Reporting Standard (IFRS) 16 – Leases. Journal of Economic and Financial Sciences 12, 1, a207

Silva, I.L.S., Gonzales, A. ja Santos, F.A. (2021) Disclosure analysis of leases in financial statements of non-cyclical consumer companies: a study considering IFRS 16. Revista ambiente contábil 14, 1, 229-244.

Stockmann Oyj a (2019) Osavuosikatsaus Q1/2019. [verkkodokumentti] [viitattu: 15.4.2023] Saatavilla: https://www.stockmanngroup.com/fi/tilinpaatokset-ja-osavuosikatsaukset

Stockmann Oyj b (2019) Talouskatsaus 2019. [verkkodokumentti] [viitattu: 7.12.2022] Saatavilla: https://www.stockmanngroup.com/fi/vuosikertomukset

Stockmann Oyj (2022) Vuosikertomus 2021. [verkkodokumentti] [viitattu: 7.12.2022] Saatavilla: https://vuosi2021.stockmanngroup.com/pdf/Stockmanngroup_vuosi_2021.pdf

Tilastokeskus (2008) Px-koodisto toimiala (TOL 2008), G47 47 Vähittäiskauppa (pl. moottoriajoneuvojen ja moottoripyörien kauppa). [verkkodokumentti] [viitattu: 8.12.2022] Saatavilla: https://www.stat.fi/fi/luokitukset/toimiala/toimiala_79_20180101/code/G47/

Trifts, J. ja Porter, G.E. (2017) The impact of capitalization of operating leases: a guide for individual investor. Financial services review 26, 205-220.

Tokmanni Group Oyj (2019) Hallituksen toimintakertomus ja tilinpäätös 2019. [verkkodokumentti] [viitattu: 10.12.2022] Saatavilla: https://ir.tokmanni.fi/fi/sijoittajat/raportit-esitykset

Verkkokauppa.com Oyj a (2018) Verkkokauppa.com Oyj:n vuosikertomus 2018 [verkkodokumentti] [viitattu: 8.12.2022] Saatavilla: https://investors.verkkokauppa.com/fi/financial-statements

Verkkokauppa.com Oyj b (2019) Verkkokauppa.com Oyj IFRS vertailutiedot. [verkkodokumentti] [viitattu: 8.12.2022] Saatavilla: https://investors.verkkokauppa.com/fi/releases/2019/company/2234476

Verkkokauppa.com Oyj (2020) Listalleottoesite. [verkkodokumentti] [viitattu: 8.4.2023] Saatavilla: https://investors.verkkokauppa.com/fi/listing2020

Verkkokauppa.com Oyj (2021) Vuosikertomus 2021. [verkkodokumentti] [viitattu 25.4.2023] Saatavilla:

Wolfgang, D. ja Walton, P. (2007) The IASB agenda – a moving target. Australian accounting review 17, 2, 8-17.

Xu, Q., Davidson, R.A. & Cheong, C.S. (2017) Converting financial statements: operating to capital leases. Pacific accounting review 29, 1, 34-54.

Öztürk, M. ja Sercemeli, 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.

# LIITTEET

## Liite 1. Tunnuslukujen laskentakaavat

1. Olennaisuus pitkäaikaiset varat:

$$\text{Olennaisuus}_{\text{Pitkäaik.varat,i}}[\text{EUR}] = \text{yleinen olennaisuus}_{\text{i}} \text{ x } \sqrt{\frac{\text{Pitkäaik. varat}_{\text{i}}^{\text{IFRS 16 ennen}}}{\text{Varat}_{\text{i}}^{\text{IFRS 16 ennen}}}}$$

2. Olennaisuus velat:

$$\text{Olennaisuus}_{\text{Velat,i}}[\text{EUR}] = \text{yleinen olennaisuus}_{\text{i}} \text{ x } \sqrt{\frac{\text{Velat}_{\text{i}}^{\text{IFRS 16 ennen}}}{\text{Varat}_{\text{i}}^{\text{IFRS 16 ennen}}}}$$

Joissa:

$\text{yleinen olennaisuus}_{\text{i}}[\text{EUR}]$ = olennaisuus yhtiölle ”i” ennen IFRS 16 vuokrasopimukset tilinpäätösstandardin käyttöönottoa käytetyssä valuutassa (1 % kokonaisvaroista).

$\text{Olennaisuus}_{\text{Pitkäaik.varat,i}}[\text{EUR}]$ = Yhtiön ”i” pitkäaikaisten varojen olennaisuus käytetyssä valuutassa.

$\text{Olennaisuus}_{\text{Velat,i}}[\text{EUR}]$ = Yhtiön ”i” velkojen olennaisuus käytetyssä valuutassa.

(McKee, T.E. ja Aasmund, E. 2000, 6; Górowski et. al 2022, 7)

3. Varojen muutos IFRS 16 vuokrasopimukset tilinpäätösstandardin käyttöönotossa:

$$\Delta\text{Varat}_{\text{i}}[\%] = \frac{\text{Varat}_{\text{i}}^{\text{IFRS 16 jälkeen}} - \text{Varat}_{\text{i}}^{\text{IFRS 16 ennen}}}{\text{Varat}_{\text{i}}^{\text{IFRS 16 ennen}}} \; x \; 100[\%]$$

Jossa:

$\Delta \text{Varat}_i[\%]$ = taseen varojen muutos prosenteissa yhtiössä ”i” IFRS 16 vuokrasopimukset tilinpäätösstandardin käyttöönoton jälkeen.

$\text{Varat}_\text{i}^{\text{IFRS 16 ennen}}$ = taseen varat yhtiössä ”i” ennen IFRS 16 vuokrasopimukset tilinpäätösstandardin käyttöönottoa.

$\text{Varat}_\text{i}^{\text{IFRS 16 jälkeen}}$ = taseen varat yhtiössä ”i” IFRS 16 vuokrasopimukset tilinpäätösstandardin käyttöönoton jälkeen.

4. Pitkäaikaisten varojen muutos IFRS 16 vuokrasopimukset tilinpäätösstandardin käyttöönotossa:

$$\Delta \text{Pitkäaik. varat}_\text{i}[\%] = \frac{\text{Pitkäaik. varat}_\text{i}^{\text{IFRS 16 jälkeen}} - \text{Pitkäaik. varat}_\text{i}^{\text{IFRS 16 ennen}}}{\text{Pitkäaik. varat}_\text{i}^{\text{IFRS 16 ennen}}} \; x \; 100[\%]$$

Jossa:

$\Delta \text{Pitkäaik. varat}_i[\%]$ = taseen pitkäaikaisten varojen muutos prosenteissa yhtiössä ”i” IFRS 16 vuokrasopimukset tilinpäätösstandardin käyttöönoton jälkeen.

$\text{Pitkäaik. varat}_\text{i}^{\text{IFRS 16 ennen}}$ = taseen pitkäaikaiset varat yhtiössä ”i” ennen IFRS 16 vuokrasopimukset tilinpäätösstandardin käyttöönottoa.

$\text{Pitkäaik. varat}_\text{i}^{\text{IFRS 16 jälkeen}}$ = taseen pitkäaikaiset varat yhtiössä ”i” IFRS 16 vuokrasopimukset tilinpäätösstandardin käyttöönoton jälkeen.

5. Velkojen muutos IFRS 16 vuokrasopimukset tilinpäätösstandardin käyttöönotossa:

$$\Delta \text{Velat}_\text{i}[\%] = \frac{\text{Velat}_\text{i}^{\text{IFRS 16 jälkeen}} - \text{Velat}_\text{i}^{\text{IFRS 16 ennen}}}{\text{Velat}_\text{i}^{\text{IFRS 16 ennen}}} \; x \; 100[\%]$$

$\Delta \text{Velat}_i[\%]$ = taseen velkojen muutos prosenteissa yhtiössä ”i” IFRS 16 vuokrasopimukset tilinpäätösstandardin käyttöönoton jälkeen.

$\mathrm{Velat}_{\mathrm{i}}^{\mathrm{IFRS\ 16\ ennen}}$ = taseen velat yhtiössä ”i” ennen IFRS 16 vuokrasopimukset tilinpäätösstandardin käyttöönottoa.

$\mathrm{Velat}_{\mathrm{i}}^{\mathrm{IFRS\ 16\ jälkeen}}$ = taseen velat yhtiössä ”i” IFRS 16 vuokrasopimukset tilinpäätösstandardin käyttöönoton jälkeen.

6. Oman pääoman muutos IFRS 16 vuokrasopimukset tilinpäätösstandardin käyttöönotossa:

$$\Delta \mathrm{OPO_i}[\%] = \frac{\mathrm{OPO_i^{IFRS\ 16\ jälkeen}} - \mathrm{OPO_i^{IFRS\ 16\ ennen}}}{\mathrm{OPO_i^{IFRS\ 16\ ennen}}}\ x\ 100[\%]$$

$\Delta \mathrm{OPO}_i[\%]$ = oman pääoman muutos prosenteissa yhtiössä ”i” IFRS 16 vuokrasopimukset tilinpäätösstandardin käyttöönoton jälkeen.

$\mathrm{OPO_i^{IFRS\ 16\ ennen}}$ = oma pääoma yhtiössä ”i” ennen IFRS 16 vuokrasopimukset tilinpäätösstandardin käyttöönottoa.

$\mathrm{OPO_i^{IFRS\ 16\ jälkeen}}$ = oma pääoma yhtiössä ”i” IFRS 16 vuokrasopimukset tilinpäätösstandardin käyttöönoton jälkeen.

7. Velkojen suhde omaan pääomaan ennen IFRS 16 vuokrasopimukset tilinpäätösstandardin käyttöönottoa:

$$\mathrm{Velat/OPO_i^{IFRS\ 16\ ennen}} = \frac{\mathrm{Velat_i^{IFRS\ 16\ ennen}}}{\mathrm{OPO_i^{IFRS\ 16\ ennen}}}$$

Jossa:

$\mathrm{Velat/OPO_i^{IFRS\ 16\ ennen}}$ = Velkojen suhde omaan pääomaan yhtiössä ”i” ennen IFRS 16 vuokrasopimukset tilinpäätösstandardin käyttöönottoa.

$\mathrm{Velat_i^{IFRS\ 16\ ennen}}$ = taseen velat yhtiössä ”i” ennen IFRS 16 vuokrasopimukset tilinpäätösstandardin käyttöönottoa.

$\mathrm{OPO}_{\mathrm{i}}^{\text{IFRS 16 ennen}}$ = taseen oma pääoma yhtiössä ”i” ennen IFRS 16 vuokrasopimukset tilinpäätösstandardin käyttöönottoa.

8. Velkojen suhde omaan pääomaan (D/E) IFRS 16 vuokrasopimukset tilinpäätösstandardin käyttöönoton jälkeen:

$$\mathrm{Velat/OPO}_{\mathrm{i}}^{\text{IFRS 16 jälkeen}} = \frac{\mathrm{Velat}_{\mathrm{i}}^{\text{IFRS 16 jälkeen}}}{\mathrm{OPO}_{\mathrm{i}}^{\text{IFRS 16 jälkeen}}}$$

Jossa:

$\mathrm{Velat/OPO}_{\mathrm{i}}^{\text{IFRS 16 jälkeen}}$ = Velkojen suhde omaan pääomaan yhtiössä ”i” IFRS 16 vuokrasopimukset tilinpäätösstandardin käyttöönoton jälkeen.

$\mathrm{Velat}_{\mathrm{i}}^{\text{IFRS 16 jälkeen}}$ = taseen velat yhtiössä ”i” IFRS 16 vuokrasopimukset tilinpäätösstandardin käyttöönoton jälkeen.

$\mathrm{OPO}_{\mathrm{i}}^{\text{IFRS 16 jälkeen}}$ = taseen oma pääoma yhtiössä ”i” IFRS 16 vuokrasopimukset tilinpäätösstandardin käyttöönoton jälkeen.

9. Muutos velkojen suhteesta omaan pääomaan:

$$\Delta\,\mathrm{Velat/OPO}_{\mathrm{i}} = \frac{\mathrm{Velat/OPO}_{\mathrm{i}}^{\text{IFRS 16 jälkeen}} - \mathrm{Velat/OPO}_{\mathrm{i}}^{\text{IFRS 16 ennen}}}{\mathrm{Velat/OPO}_{\mathrm{i}}^{\text{IFRS 16 ennen}}}$$

Jossa:

$\Delta\mathrm{Velat/OPO}_{\mathrm{i}}$ = muutos velkojen suhteesta omaan pääomaan yhtiössä ”i”.

10. Velkojen suhde varoihin ennen IFRS 16 vuokrasopimukset tilinpäätösstandardin käyttöönottoa:

$$\mathrm{Velat/Varat}_{\mathrm{i}}^{\text{IFRS 16 ennen}} = \frac{\mathrm{Velat}_{\mathrm{i}}^{\text{IFRS 16 ennen}}}{\mathrm{Varat}_{\mathrm{i}}^{\text{IFRS 16 ennen}}}$$

Jossa:

$\mathrm{Velat/Varat_i^{IFRS\ 16\ ennen}}$ = Velkojen suhde varoihin yhtiössä ”i” ennen IFRS 16 vuokrasopimukset tilinpäätösstandardin käyttöönottoa.

$\mathrm{Velat_i^{IFRS\ 16\ ennen}}$ = taseen velat yhtiössä ”i” ennen IFRS 16 vuokrasopimukset tilinpäätösstandardin käyttöönottoa.

$\mathrm{Varat_i^{IFRS\ 16\ ennen}}$ = taseen varat yhtiössä ”i” ennen IFRS 16 vuokrasopimukset tilinpäätösstandardin käyttöönottoa.

11. Velkojen suhde varoihin IFRS 16 vuokrasopimukset tilinpäätösstandardin käyttöönoton jälkeen:

$$\mathrm{Velat/Varat_i^{IFRS\ 16\ jälkeen}} = \frac{\mathrm{Velat_i^{IFRS\ 16\ jälkeen}}}{\mathrm{Varat_i^{IFRS\ 16\ jälkeen}}}$$

$\mathrm{Velat/Varat_i^{IFRS\ 16\ jälkeen}}$ = Velkojen suhde varoihin yhtiössä ”i” IFRS 16 vuokrasopimukset tilinpäätösstandardin käyttöönoton jälkeen.

$\mathrm{Velat_i^{IFRS\ 16\ jälkeen}}$ = taseen velat yhtiössä ”i” IFRS 16 vuokrasopimukset tilinpäätösstandardin käyttöönoton jälkeen.

$\mathrm{Varat_i^{IFRS\ 16\ jälkeen}}$ = taseen varat yhtiössä ”i” IFRS 16 vuokrasopimukset tilinpäätösstandardin käyttöönoton jälkeen.

12. Muutos velkojen suhteesta varoihin:

$$\Delta\mathrm{Velat/Varat_i} = \frac{\mathrm{Velat/Varat_i^{IFRS\ 16\ jälkeen}} - \mathrm{Velat/Varat_i^{IFRS\ 16\ ennen}}}{\mathrm{Velat/Varat_i^{IFRS\ 16\ ennen}}}$$

Jossa:

$\Delta\mathrm{Velat/Varat_i}$ = muutos velkojen suhteesta varoihin yhtiössä ”i”.