

# Opas vieraan pääoman menojen aktivoimiseen

Marraskuu 2008



# PricewaterhouseCoopersin IFRS-julkaisuja



## IFRS Manual of Accounting 2009

Julkaisu tarjoaa yksityiskohtaista ohjeistusta siihen, miten yhtiöiden tulisi laatia konsernitilinpäätös IFRS:n mukaisesti. Julkaisu sisältää satoja käytännön esimerkkejä ja otteita yhtiöiden tilinpäätöksistä sekä IFRS-mallitilinpäätöksen, ja auttaa täten havainnollistamaan IFRS-standardien soveltamista ja monimutkaisempien laskelmien ja liitetietojen laatimista.



## IFRS Pocket Guide 2009

IFRS Pocket Guide 2009 on kätevä taskuopas tilanteisiin, joissa tarvitaan nopeasti yleiskatsauksen IFRS-standardien perusteista. Julkaisussa esitetään yhteenveto kirjaus- ja arvostussäännöistä IFRS:n mukaisesti. Pocket Guide sisältää standardit, jotka on julkaistu maaliskuun 2009 loppuun mennessä.



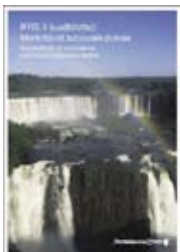
## A practical guide to new IFRSs for 2009

Opas käsittelee kysymysten ja vastausten muodossa pääpiirteet uusien IFRS-standardien ja tulkintojen vaatimuksista, jotka tulevat voimaan 2009.



## IFRS disclosure checklist 2008

Julkaisu sisältää kätevässä checklist-muodossa kaikki esittämisaatimukset, jotka on julkaistu IFRS-standardoissa ja IFRIC-tulkintoissa 17. lokakuuta 2008 asti. Julkaisu on hyödyllinen työkalu varmistettaessa, että IFRS-tilinpäätös sisältää kaikki vaadittavat tiedot.



## IFRS 3 (uudistettu): Merkittäviä tulosvaikutuksia - Kysymyksiä ja vastauksia päätöksentekijöiden tueksi

Julkaisu kokoaa yritysjohdon ja tilinpäätösten laatijoiden käyttöön olennaisimmat yritysten yhteenliittymiä koskevat laskentaperiaatteiden muutokset, jotka vaikuttavat sekä hankintavuoden tilinpäätökseen että tulevien tilikausien tuloksiin.



## A practical guide to share-based payments

Julkaisu sisältää käytännön esimerkkejä, joita johto voi käyttää apuna samankaltaisuuksien etsimisessä standardin vaatimusten ja omien osakeperusteisia maksuja koskevien järjestelyiden välillä. Siinä esitetään myös PwC:n näkemys ja kokemus lukemattomien osakeperusteisia maksuja koskevien järjestelyiden käsittelystä ympäri maailmaa.



## Segment reporting

- An opportunity to explain the business  
Tämä julkaisu esittää merkittäviä aiheita, joita johdon tulisi harkita IFRS 8 -standardia sovellettaessa. Julkaisu sisältää myös tietoa siitä, kuinka standardi muuttaa raportointia ja mitä sijoittajat haluavat nähdä raportoinnissa.



## IFRS 10 minuutissa

Uutiskirje, joka kertoo tiiviissä muodossa ajankohtaisista liiketoiminnalle tärkeistä IFRS-aiheista.



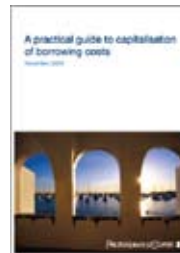
## IFRS News

PwC:n kuukausittain julkaisema uutislehti, jonka painopisteenä ovat IASB:n ja IFRICin ajankohtaiset teemat. Lehti keskittyy IASB:n esityksien ja uusien standardien vaikutuksiin liike-elämässä.



## Illustrative interim financial information for existing preparers

Ohjeistusta IAS 34:n Osavuosisikatsaukset mukaisen osavuosisikatsauksen laatimisesta. Julkaisussa on otettu huomioon 31.3.2009 mennessä annetut standardit.



## A practical guide to capitalisation of borrowing costs

Julkaisu tarkastelee joitakin käytännön kysymyksiä IAS 23 (uudistettu) "Vieraan pääoman menot" käyttöönotossa.



## IAS 39 - Derecognition of financial assets in practice

Julkaisu kuvaa vaatimuksia ja antaa vastauksia usein kysytyihin käytännön kysymyksiin. Julkaisu havainnollistaa myös yksityiskohtaisesti, kuinka IAS 39 -standardia tulee soveltaa sekä "perinteisiin" että joihinkin innovatiivisempiin strukturointeihin.



## IAS 39 - achieving hedge accounting in practice

Julkaisu havainnollistaa, miten suojauslaskentaa voidaan soveltaa erilaisiin yleisimmin käytössä oleviin suojausstrategioihin. Julkaisun tavoitteena on valottaa yhtä IFRS:n vaikeimmin ymmärrettävää ja pelättyäkin osa-aluetta osoittaen, että suojauslaskennan ehdot on mahdollista saavuttaa pienemmällä vaivalla kuin usein luullaan.



## A practical guide to segment reporting

Julkaisu antaa yleiskuvan segmenttistandardin vaatimuksista ja käsittelee kysymyksiä, joita yritykset kohtaavat soveltaessaan standardia ensi kertaa. Julkaisu sisältää 30 kysymyksen ja vastausten Q&A-osuuden.

---

# Sisällysluettelo

	Sivu
Johdanto	2
Kysymyksiä ja vastauksia	
1. Yleinen soveltamisala ja määritelmät	3
2. Aktivoitavissa olevat vieraan pääoman menot	6
3. Valuuttakurssierot	12
4. Aktivoimisen lopettaminen	13
5. IAS 23:n ja IAS 11:n välinen yhteys	14
6. Siirtymäsäännöt, IFRS-standardien käyttöönotto ja erot US GAAPiin verrattuna	15

IFRS 1 – First-time Adoption of International Financial Reporting Standards  
Julkaisu auttaa IFRS-standardeja ensimmäistä kertaa soveltavia yrityksiä kohtaamaan IFRS 1:n haasteet. Julkaisussa IFRS 1:n periaatteet otetaan käyttöön esittämällä askel askeleelta toimenpiteet laadittaessa ensimmäistä IFRS:n mukaista tilinpäätöstä.

---

# Johdanto

IASB julkaisi maaliskuussa 2007 uudistetun IAS 23:n ”Vieraan pääoman menot”, joka on pyritty yhdenmukaistamaan U.S GAAPin kanssa. Uudistettu (revised) IAS 23 (IAS23R) vastaa peruseriaatteiltaan amerikkalaista standardia FAS 34, mutta yksityiskohdissa on joitakin eroja. Uudistetun standardin mukaan ehdot täyttävien omaisuuserien rakentamisesta aiheutuvat vieraan pääoman menot on aktivoitava. Yhdenmukaisuuden saavuttaminen yleisellä tasolla oli suhteellisen helppoa, ja siihen päästiin poistamalla mahdollisuus kirjata kaikki korot kuluiksi.

Kysymyksiä uusien vaatimusten soveltamisesta käytäntöön alkoi herätä pian standardin julkaisemisen jälkeen, vaikka muutoksen oli oletettu olevan selkeä. Suhteellisen harvat IFRS-tilinpäätöksen laatijat olivat aktivoineet korkoja, eikä standardista ehkä ollut juurikaan käyty keskustelua. Jotkin kysymyksistä näyttävät liittyvän siihen, että IAS 23R perustuu sääntöihin. Sen mukaan vieraan pääoman menot on aktivoitava mutta oman pääoman menoja ei saa ottaa huomioon. ”Oman pääoman menot” eivät vaikuta tulokseen, ja tässä ne eroavat vieraan pääoman menoista. Standardi saattaa antaa kattavamman kuvan ehdot täyttävistä omaisuuseristä syntyvistä menoista, mutta monien mielestä lopputuloksena on tarkempi mutta vähemmän relevantti sääntöihin perustuva luku.

Kun IAS 23:n yhdenmukaistaminen US GAAPin kanssa toteutettiin poistamalla kulukirjaamismahdollisuus, standardin sisältämiä vaatimuksia ei otettu IASB:ssä tarkempaan uudelleenarviointiin.

Haasteiksi jäävät esimerkiksi, erityiseen vs. yleiseen tarkoitukseen otettujen lainojen käsittely, aktivoimisen aloittamisajankohta joissakin tapauksissa sekä soveltamisalaa koskevien poikkeusten pakottavuus tai vapaaehtoisuus.

Tässä julkaisussa käsitellään joitakin käytännön kysymyksiä, joita on tullut esille IAS 23R:n soveltamiseen liittyen. Julkaisu on tarkoitettu avuksi standardia sovellettaessa, eikä sen tarkoituksena ole luoda lisää sääntöjä. Yritysten tulisi ottaa huomioon standardin koko teksti, keskustella tilintarkastajien kanssa ja käyttää yksittäisissä kysymyksissä ammatillista harkintaa.

Suomenkielinen julkaisu on suora käännös marraskuussa 2008 ilmestyneestä englanninkielisestä julkaisusta. Siihen on ainoastaan päivitetty tieto IAS 23R:n hyväksymisestä EU:ssa.

---

# Yleinen soveltamisala ja määritelmät

- 1.1 Ehdot täyttävällä omaisuuserällä tarkoitetaan omaisuuserää, jonka "saattaminen valmiiksi sille aiottua käyttötarkoitusta tai myyntiä varten vaatii välttämättä huomattavan pitkän ajan". Onko olemassa selkeää ohjetta siitä, mitä "huomattavan pitkä aika" tarkoittaa?

Ei ole. IAS23R:ssä ei ole määritelty "huomattavan pitkää aikaa". Johto käyttää harkintaa sen ratkaisemiseen, mitkä omaisuuserät täyttävät ehdot, ja muiden tekijöiden lisäksi tässä otetaan huomioon omaisuuserän luonne. Jos omaisuuserän saattaminen käyttövalmiiksi vie tavallisesti enemmän kuin vuoden, on yleensä kyseessä ehdot täyttävä omaisuuserä. Kun johto on valinnut kriteerit ja päättänyt, minkä tyyppisiä omaisuuseriä asia koskee, standardia sovelletaan kyseisen tyyppisiin omaisuuseriin johdonmukaisesti.

Tilinpäätöksen liitetiedoissa esitetään, kuinka tämä arviointi on tehty, mitä kriteerejä on harkittu ja minkä tyyppisiä omaisuuseriä vieraan pääoman menojen aktivoiminen koskee.

- 1.2 Vieraan pääoman menoihin luettavien erien luettelo on muuttunut osana vähäisiä parannuksia koskevaa projektia ("Improvements") vuonna 2008. Muuttuuko mikään käytännössä?

Muutoksen tarkoituksena oli poistaa epä johdonmukaisuudet IAS 23R:n ja IAS 39:n mukaisesti laskettujen korkokulujen väliltä. IAS 23R:ssa viitataan IAS 39:ssä kuvattuun efektiivisen koron menetelmään. Laskelmassa otetaan huomioon palkkiot, transaktiomenot sekä lainoihin liittyvien yli- ja alikurssien jaksotukset. Nämä komponentit oli jo otettu huomioon IAS 23:ssa. IAS 23:ssa viitattiin myös "muihin menoihin" ("ancillary costs"), joita ei kuitenkaan määritelty. Tämä olisi saattanut johtaa erisuuruisiin korkokuluihin kuin IAS 39:n mukaisesti tapahtuva laskenta. Muutoksella ei odoteta olevan merkittävää vaikutusta. Määritelmien yhtenäistäminen johtaa siihen, että korkokulujen laskemiseen käytetään vain yhtä menetelmää.

- 1.3 Voidaanko pitkän valmistusajan vaativan vaihto-omaisuuden, kuten viinin tai juuston, tuotannosta aiheutuvat vieraan pääoman menot aktivoida?

Kyllä. IAS23R ei edellytä vieraan pääoman menojen aktivoimista, jos ne johtuvat sellaisesta vaihto-omaisuudesta, jota valmistetaan toistuvasti suuria määriä. Korkojen aktivoiminen on sallittua, kun tuotantoprosessi vie "huomattavan pitkän ajan", kuten viinin tai juuston tapauksessa. Siinä, aktivoidaanko vieraan pääoman menoja tällaiseen vaihto-omaisuuteen, on kysymys tilinpäätöksen laatimisperiaatteen valinnasta, ja asiasta on ilmoitettava tilinpäätöksessä, jos se on olennainen.

- 1.4 Voiko aineeton hyödyke olla IAS 23R:n mukaan "ehdot täyttävä omaisuuserä"?

Kyllä. Aineeton hyödyke, jonka saattaminen valmiiksi sille aiottua käyttötarkoitusta tai myyntiä varten vaatii välttämättä huomattavan pitkän ajan, on "ehdot täyttävä omaisuuserä". Tämä koskisi kehittämisvaiheessa olevaa sisäisesti aikaansaatua aineetonta hyödykettä, esimerkiksi atk-ohjelmistoa, jos sen "valmiiksi saattaminen vaatii huomattavan pitkän ajan". Vain hankintamenojen aktivoidut menot kerrotaan rahoitusmenokertoimella.

1.5 Pitääkö johdon aikomukset ottaa huomioon arvioitaessa, milloin ”saattaminen valmiiksi aiottua käyttötarkoitusta tai myyntiä varten vaatii huomattavan pitkän ajan”?

Kyllä. Kun omaisuuserä hankitaan, johdon tulisi arvioida, onko se jo hankintahetkellä ”valmis sille aiottua käyttötarkoitusta tai myyntiä varten”. Kyseessä saattaa olla IAS23R:ssä tarkoitettu ehdot täyttävä omaisuuserä siitä riippuen, kuinka johto aikoo käyttää omaisuuserää.

Esimerkiksi jos hankittua omaisuuserää pystytään käyttämään vain yhdessä muiden omaisuuserien kanssa tai se on hankittu erityisesti jonkin tietyn ehdot täyttävän omaisuuserän rakentamista varten, niin sen arviointi, onko kyseessä ehdot täyttävä omaisuuserä, tapahtuu kokonaisuuden perusteella.

#### Esimerkki

Teleoperaattori on hankkinut 3G-lisenssin. Lisenssi voidaan myydä tai lisensoida edelleen kolmannelle osapuolelle. Johto aikoo kuitenkin käyttää sitä langattoman verkon ylläpitoon. Verkon kehittäminen aloitetaan, kun lisenssi on hankittu.

Pitääkö 3G-lisenssin hankinnasta johtuvat vieraan pääoman menot aktivoida, kunnes verkko on valmis sille aiottuun käyttötarkoitukseen?

#### Ratkaisu

Kyllä. Lisenssi on hankittu yksinomaan langattoman verkon ylläpitoa varten. Merkitystä ei ole sillä, että lisenssiä voidaan joko käyttää itse tai se voidaan lisensoida edelleen kolmannelle osapuolelle. Lisenssin hankkiminen on laajemman investointiprojektin (verkon kehittäminen) ensimmäinen vaihe. Se on osa verkkoinvestointia, joka vastaa IAS 23R:n mukaista ehdot täyttävän omaisuuserän määritelmää.

#### Esimerkki

Rakennusyhtiölle on syntynyt menoja rakennusluvan hankkimisesta. Se on myös hankkinut kalustoa, jota käytetään useiden eri kohteiden rakentamisessa.

Voidaanko luvan ja kaluston hankkimisesta aiheutuvat vieraan pääoman menot aktivoida siihen asti, kunnes rakennus on valmistunut.

#### Ratkaisu

Luvan osalta kyllä, sillä se koskee nimenomaan yhtä rakennusta. Kyseessä on laajemman investointiprojektin ensimmäinen vaihe. Se on osa ehdot täyttävän omaisuuserän määritelmän mukaisen rakennuksen hankintamenoa.

Laitteiston osalta ei, koska sitä käytetään myös muissa rakennusprojekteissa. Se on valmis ”sille aiottua käyttötarkoitusta” varten jo hankintahetkellä. Kyseessä ei siis ole ”ehdot täyttävä omaisuuserä”.

---

1.6 Pitääkö palvelutoimilupajärjestelyssä ylläpitäjän aktivoida vieraan pääoman menot, jotka syntyvät infrastruktuuriin kuuluvan omaisuuserän rakentamisesta tai parantamisesta?

Palvelutoimilupajärjestelyt käsitellään IFRIC 12:n mukaisesti. Palvelujen järjestämistä varten tapahtuvasta rakentamisesta tai kehittämisestä saatava vastike kirjataan käypään arvoonsa joko rahoitusvaroiksi tai aineettomaksi hyödykkeeksi sopimuksen ehtoista riippuen.

Jos ylläpitäjä tällöin kirjaa aineettoman hyödykkeen, se aktivoi rakentamisvaiheen aikana syntyneet vieraan pääoman menot. Jos se kirjaa rahoitusvaroja, se kirjaa vieraan pääoman menot kuluiksi sitä mukaa kuin ne toteutuvat.

1.7 Kiinteistö, jota parhaillaan rakennetaan tai kunnostetaan käytettäväksi tulevaisuudessa sijoituskiinteistönä, kuuluu IAS 40:n (muutettu toukokuussa 2008) soveltamisalaan, ja se arvostetaan käypään arvoon myös rakentamisaikana, jos sijoituskiinteistöjen arvostamisperusteeksi on valittu käypä arvo. Voidaanko käypään arvoon arvostettavaan sijoituskiinteistöön liittyvät vieraan pääoman menot aktivoida?

Kyllä. Käypään arvoon arvostettaviin omaisuuseriin liittyvien vieraan pääoman menojen aktivoimista ei IAS 23R:n mukaan edellytetä, koska nettoperusteisesti tarkasteltuna sillä ei olisi vaikutusta omaisuuserän arvostukseen. Johto voi kuitenkin päättää tällaisten vieraan pääoman menojen aktivoimisesta. Jos tämä vaihtoehto valitaan, tilikauden korkokuluja vähennetään aktivoitavien korkomenojen määrällä ja sijoituskiinteistön kirjanpitoarvoa oikaistaan vastaavasti. Sijoituskiinteistön arvostaminen käypään arvoon vaikuttaa suoraan sen tulosvaikutteisesti kirjattavaan käyvän arvon muutokseen.

# Aktivoitavissa olevat vieraan pääoman menot

- 2.1 Yrityksellä ei ole velkoja, ja se käyttää aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden rakentamiseen omia rahavarojaan. Rakentamiseen käytettävät varat olisi voitu vaihtoehtoisesti käyttää korkotuottojen hankkimiseen. Voidaanko aktivoida "laskennallisia" vieraan pääoman menoja, jotka vastaavat omaisuuserän rakentamiseen käytettyjen varojen vaihtoehtoiskustannuksia?

Ei. "Laskennallisia" vieraan pääoman menoja ei voida aktivoida. Aktivoitava määrä rajoittuu IAS 23R:n mukaan todellisiin vieraan pääoman menoihin. Standardissa mainitaan, ettei siinä käsitellä todellisia eikä laskennallisia oman pääoman menoja.

- 2.2 Tytäryritys (taikka yhteis- tai osakkuusyritys) rahoittaa ehdot täyttävän omaisuuserän rakentamisen konsernin sisäisellä lainalla. Aktivoidaanko konsernin sisäisestä lainasta johtuvat vieraan pääoman menot tytäryrityksen (taikka yhteis- tai osakkuusyrityksen) erillistilinpäätöksessä?

Kyllä. Vieraan pääoman menot aktivoidaan siltä osin kuin ne ovat tytäryritykselle (taikka osakkuus- tai yhteisyrittäkselle) syntyneitä todellisia menoja.

- 2.3 Tytäryritys (taikka yhteis- tai osakkuusyritys) rahoittaa ehdot täyttävän omaisuuserän emoyrityksen (taikka osapuolen tai sijoittajayrityksen) tekemällä osakepääoman korotuksella. Voidaanko tytäryrityksen (taikka yhteis- tai osakkuusyrityksen) erillistilinpäätökseen aktivoida laskennallisia vieraan pääoman menoja?

Ei voida, koska tytäryritykselle (taikka yhteis- tai osakkuusyrittäkselle) ei ole syntynyt vieraan pääoman menoja. Standardissa ei käsitellä todellisia eikä laskennallisia oman pääoman menoja.

- 2.4 Oletetaan sama tilanne kuin edellä. Emoyritys (taikka osapuoli tai sijoittajayritys) rahoittaa konsernin sisäisen lainan tai osakepääoman korotuksen pankkilainalla. Kuinka tätä käsitellään emoyrityksen tilinpäätöksessä?

	Oma tilinpäätös	Konsernitilinpäätös		
	Hankintameno tai käypä arvo	Täysi yhdistely	Suhteellinen yhdistely	Pääomaosuusmenetelmä
Tytäryritys	Ei <sup>a</sup>	Kyllä <sup>b</sup>	n/a	n/a
Yhteisyritys	Ei <sup>a</sup>	n/a	Kyllä <sup>c</sup>	Ei <sup>d</sup>
Osakkuusyritys	Ei <sup>a</sup>	n/a	n/a	Ei <sup>d</sup>

- (a) Sijoittajayritys (taikka osapuoli tai emoyritys) kirjaa omaan tilinpäätökseensä vain tytäryritykseen (taikka yhteis- tai osakkuusyrittäkselle) tekemänsä sijoituksen. Kyseessä ei ole ehdot täyttävä omaisuuserä, joten vieraan pääoman menoja ei voida aktivoida.

- (b) Vieraan pääoman menot täytyy aktivoida. Tytäryritykselle konsernin sisäisistä lainoista syntyneiden vieraan pääoman menojen määrää voidaan kuitenkin oikaista kuvastamaan sitä, kuinka ehdot täyttävä omaisuuserä on rahoitettu koko konsernin näkökulmasta:
- Jos konsernissa käytetään yleisesti lainaksi otettuja varoja, tytäryrityksen aktivoimia vieraan pääoman menoja oikaistaan, jos konsernitason rahoitusmenokerroin poikkeaa tytäryrityksen käyttämästä.
  - Jos konsernissa käytetään nimenomaisesti tiettyyn tarkoitukseen lainaksi otettuja varoja, vieraan pääoman menoja oikaistaan, jos ulkoisista lainoista johtuvat vieraan pääoman menot poikkeavat tytäryrityksen aktivoimista menoista.

IAS 23R:n mukaisesti laskettavat ja aktivoitavat vieraan pääoman menot eivät saa ylittää konsernin tasolla syntyneitä vieraan pääoman menoja.

Jos emoyrityksellä ei ole ulkoisia lainoja, tytäryrityksen aktivoimat vieraan pääoman menot eliminoidaan, koska konsernin näkökulmasta ei ole syntynyt vieraan pääoman menoja.

- (c) Silloin kun yhteisyrityksiin sovelletaan suhteellista yhdistelyä, yhteisyrityksellä oleva ehdot täyttävä omaisuuserä vastaa IAS 23R:n mukaista määritelmää osapuolen tilinpäätöksessä. Aktivoitavissa olevat vieraan pääoman menot määritetään tällöin pankkilainan korkojen perusteella, jos laina on otettu nimenomaan tätä tarkoitusta varten, ja muussa tapauksessa yleisesti lainaksi otettuja varoja koskevan rahoitusmenokertoimen perusteella.
- (d) Ainoa pääomaosuusmenetelmää käyttävän sijoittajan tilinpäätökseen kirjattava erä on sijoitus osakkuus- tai yhteisyritykseen. Näistä kumpikaan ei ole IAS 23R:ssä määritelty ehdot täyttävä omaisuuserä. Tämän vuoksi vieraan pääoman menoja ei voida aktivoida.

## 2.5 Yritys saa sijoitustuottoja yleisesti lainaksi otetuista varoista. Vähennetäänkö nämä tuotot aktivoitavissa olevista vieraan pääoman menoista?

Ei. Yleisesti lainaksi otetuista varoista ei ole annettu nimenomaista ohjeistusta, toisin kuin tiettyyn tarkoitukseen lainatuista varoista (vieraan pääoman menot vähennettyinä sijoitustuotoilla). "Tilapäisesti" sijoitettujen varojen ei voida katsoa olevan yleisesti lainaksi otettuja sen paremmin kuin muista lähteistä (omana pääomana tai liiketoiminnan rahavirtana) kertyneitä. Näin ollen ei voida osoittaa, että tuotot olisivat kertyneet yleisesti lainaksi otetuista varoista.

## 2.6 Kuinka aktivoitavissa olevat vieraan pääoman menot määritetään, jos ehdot täyttävän omaisuuserän rahoittamiseen käytetään sekä nimenomaan kyseisen omaisuuserän hankkimista varten että yleisesti lainaksi otettuja varoja?

Aktivoitavissa olevat vieraan pääoman menot lasketaan seuraavasti:

- Siltä osin kuin laina on otettu nimenomaisesti ehdot täyttävän omaisuuserän hankkimista varten, aktivoitavissa olevat vieraan pääoman menot määritetään vähentämällä todellisista tilikaudella syntyneistä vieraan pääoman menoista mahdolliset näiden varojen tilapäisestä sijoittamisesta saadut tuotot (IAS 23R kappale 23).

- Siltä osin kuin yleisesti lainaksi otettuja varoja käytetään ehdot täyttävän omaisuuserän hankkimiseen, aktivoitavissa olevat vieraan pääoman menot määritetään kertomalla kyseisestä omaisuuserästä johtuvat menot rahoitusmenokertoimella. Rahoitusmenokertoimella tarkoitetaan niiden vieraan pääoman menojen painotettua keskiarvoa, jotka johtuvat yrityksellä kauden aikana olevista lainoista, lukuun ottamatta lainoja, jotka on otettu nimenomaisesti jonkin ehdot täyttävän omaisuuserän hankkimista varten (IAS 23R kappale 14).

Seuraava esimerkki havainnollistaa aktivoitavien vieraan pääoman menojen laskemista:

### Esimerkki

Yritys A teki rakentajan kanssa 2,2 miljoonan C:n suuruisen sopimuksen 1.7.2006. Rakennus valmistui kesäkuun lopussa 2007. Rakentajalle suoritettiin seuraavat maksut:

Maksupäivä	Määrä (1000 C <sup>1</sup> )
1.7.2006	200
30.9.2006	600
31.3.2007	1 200
30.6.2007	200
Yhteensä	2 200

Tilinpäätöspäivänä 30.6.2007 A:lla oli seuraavat lainat:

1. Neljän vuoden laina, jonka korko 10 % maksetaan kerran vuodessa ja joka liittyy nimenomaisesti kyseiseen projektiin; lainan pääoma 30.6.2007 oli 700 000 C. Tilikaudelta maksettiin korkoa 65 000 C, ja varojen sijoittaminen ennen maksuajankohtaa kerrytti korkotuottoja 20 000 C.
2. Kymmenen vuoden laina, jonka korko 12,5 % maksetaan kerran vuodessa. Tilikauden alussa lainan pääoma oli 1 000 000 C, eikä siinä tapahtunut muutoksia tilikauden aikana.
3. Kymmenen vuoden laina, jonka korko 10 % maksetaan kerran vuodessa. Tilikauden alussa lainan pääoma oli 1 500 000 C, eikä siinä tapahtunut muutoksia tilikauden aikana.

Esimerkissä oletetaan, että vieraan pääoman menot koostuvat yksinomaan korkokuluista.

### Ratkaisu

Ehdot täyttävän omaisuuserän hankkimisesta syntyneet maksut kohdistetaan ensin nimenomaisesti tähän tarkoitukseen otettuihin lainoihin. Loput maksut kohdistetaan yleisesti lainaksi otetuille varoille.

<sup>1</sup>Esimerkeissä käytetään rahamäärien yksikkönä "C" (currency).

### Maksujen jakautuminen:

	Maksut (1000 C)	Yleisiin lainoihin kohdistettu osuus (1000 C)	Kauden painotettu keskiarvo (1000 C)
1.7.2006	200	0	0
30.9.2006	600	100*	100 x 9/12
31.3.2007	1 200	1 200	1 200 x 3/12
30.6.2007	200	200	200 x 0/12
Yhteensä	2 200		375

\* Erityisesti tähän tarkoitukseen otettu laina 700 000 C on käytetty kokonaan, ja loput maksuista kohdistetaan yleisiin lainoihin.

Yleisesti lainaksi otettuja koskeva rahoitusmenokerroin on niiden vieraan pääoman menojen painotettu keskiarvo, jotka johtuvat yrityksellä kauden aikana olevista lainoista, lukuun ottamatta niitä lainoja, jotka on otettu nimenomaisesti jonkin ehdot täyttävän omaisuuserän hankkimista varten.

Vieraan pääoman menojen painotettu keskiarvo:  $12,5\% (1\ 000/2\ 500) + 10\% (1\ 500/2\ 500) = 11\%$

### Aktivoitavat vieraan pääoman menot

	Määrä (C)
Erityinen laina	65 000
Yleiset lainat ( $375\ 000\ C \times 11\%$ )	41 250
Yhteensä	116 250
Vähennetään erityisistä lainaksi otetuista varoista saadut korkotuotot	-20 000
Aktivoitavissa oleva määrä	86 250

Aktivoitavat vieraan pääoman menot ovat siis 86 250 C.

## 2.7 Aktivoidaanko korot, jos ehdot täyttävä omaisuuserä otetaan vuokralle rahoitusleasingsopimuksella?

Kyllä. Rahoitusleasingsopimuksesta aiheutuvat korot johtuvat nimenomaisesti tietystä omaisuuserästä. Korko aktivoidaan, jos omaisuuserä täyttää ehdot tai sitä käytetään yksinomaan ehdot täyttävän omaisuuserän rakentamiseen. Esimerkkinä on laivan rakentamista varten vuokralle otettu nosturi tai telakka. Laiva on ehdot täyttävä omaisuuserä. Nosturia tai telakkaa koskevan rahoitusleasingsopimuksen korot aktivoidaan vieraan pääoman menoina. Rahoitusleasingsopimuksen korkomenoja voidaan aktivoida vain ehdot täyttävän omaisuuserän valmistumiseen saakka.

2.8 Voidaanko aktivoida sellaisten johdannaisinstrumenttien (esim. koron- ja valuutanvaihtosopimusten) voittoja ja tappiota, joille ei ole määritetty IAS 39:n mukaista suojaussuhdetta?

Ei voida. Tällaiset instrumentit kuuluvat ”käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavien” ryhmään. Koska niitä ei ole yhdistetty lainoihin IAS 39:n mukaisen suojaussuhteen kautta, tällaisten johdannaisten voitot ja tappiot eivät ole IAS 23R:ssä määriteltyjä vieraan pääoman menoja.

2.9 Aktivoidaanko vaikutukset, joita rahavirran tai käyvän arvon suojauksella on tiettyä projektia varten otetun lainan korkoihin?

Kyllä. IAS23R:n kohdassa BC21 todetaan, ettei standardissa oteta kantaa suojauksen vaikutusten aktivoimiseen. IAS 39:n mukaisen suojaussuhteen tarkoituksena on kuitenkin vaikuttaa tietystä lainasta aiheutuviin vieraan pääoman menoihin. Sen vuoksi katsomme, että suojauslaskennan vaikutukset pitäisi ottaa huomioon IAS 39:n mukaisesti määritetyssä suojaussuhteessa olevien lainojen korkoja aktivoitaessa.

Tällaisten suojaussuhteiden tehoton osuus tulee edelleen kirjata tulosvaikutteisesti.

2.10 Otetaanko rahoitusmenokerrointa määritettäessä huomioon rahavirran tai käyvän arvon suojauksen vaikutus lainoihin?

Kyllä. IAS 39:n mukaisesti määritetyt suojaussuhteet vaikuttavat vieraan pääoman menoihin. Jos yritys ottaa lainaksi varoja, jotka eivät liity tiettyihin projekteihin, IAS 23R:n kappaleen 14 mukaisesti määritettävä rahoitusmenokerroin lasketaan siten, että IAS 39:n mukaiset tehokkaat suojaussuhteet otetaan huomioon kaikkien muiden lainojen kuin jonkin ehdot täyttävän omaisuuserän hankkimista varten nimenomaisesti otettujen lainojen osalta.

Tällaisten suojaussuhteiden tehoton osuus tulee edelleen kirjata tulosvaikutteisesti.

2.11 Yritys käyttää ehdot täyttävien omaisuuserien rahoittamiseen yleisesti lainaksi ottamiaan varoja. Liiketoiminnasta kertyvät rahavirrat riittäisivät kuitenkin tilikauden investointien rahoittamiseen. Voiko johto väittää, että yleisesti lainaksi otettuja varoja käytetään käyttöpääomana ja muiden liiketoimien (esimerkiksi yritysostojen ja rahoitusleasingsopimusten) mutta ei ehdot täyttävien omaisuuserien rahoittamiseen, jolloin vieraan pääoman menoja ei aktivoitaisi lainkaan?

Ei voi. Yleisesti lainaksi otetut varat oletetaan ensisijaisesti käytettävän ehdot täyttävien omaisuuserien rahoittamiseen (kun erityisesti tiettyä omaisuuserää varten lainaksi otetut varat on otettu huomioon). Näin on, vaikka liiketoiminnasta kertyvät rahavirrat riittäisivät investointien rahoittamiseen.

Joissakin rajoitetuissa tapauksissa voidaan joitakin yleisiä lainoja jättää pois rahoitusmenokerrointa laskettaessa, kunhan tuloksena ei ole nollan suuruinen kerroin.

---

2.12 Yritys käyttää ehdot täyttävien omaisuuserien rahoittamiseen sekä yleisesti lainaksi ottamiaan varoja että liiketoiminnasta kertyviä rahavaroja. Sen pääomasta 20 % on omaa pääomaa ja 80 % lyhyt- ja pitkäaikaista vierasta pääomaa, mukaan lukien korolliset yleiseen tarkoitukseen otetut lainat. Voiko johto väittää, että ehdot täyttävistä omaisuuseristä on rahoitettu lainalla vain 80 % ja kertoa rahoitusmenokertoimella vain 80 % ehdot täyttävien omaisuuserien määrästä?

Ei voi. Ehdot täyttävän omaisuuserän koko kirjanpitoarvo kerrotaan rahoitusmenokertoimella. IAS 23R:ssä ei käsitellä todellisia eikä laskennallisia oman pääoman menoja.

2.13 Tytäryritys on saanut emoyritykseltään korottoman lainan ja käyttänyt sen ehdot täyttävän omaisuuserän rakentamiseen. Aktivoidaanko kertyneet korot tytäryrityksen erillistilin päätöksessä vieraan pääoman menoina?

Velka kirjataan alun perin käypään arvoon IAS 39:n mukaisesti. Tytäryritys saa valita, kuinka se käsittelee kirjanpidossaan lainan käyvän arvon ja emoyritykseltä saatujen varojen välistä erotusta. Erotus voidaan joko lisätä tytäryrityksen omaan pääomaan tai esittää tuloslaskelmassa. Käsitteily tulisi kuvastaa liiketapahtuman taloudellista sisältöä. Jos erä kirjataan tuloslaskelmaan, kyseessä ei ole vieraan pääoman menojen vähennys.

Myöhemmin velka arvostetaan jaksotettuun hankintamenuon efektiivisen koron menetelmää käyttäen. Efektiivisen koron menetelmällä määritetty korko on osa vieraan pääoman menoja, ja se otetaan huomioon aktivoitavissa olevien menojen määrässä.

2.14 Jos ehdot täyttävän omaisuuserän rakentaa kolmas osapuoli, aktivoidaanko tälle suoritetuista ennakkomaksuista johtuvat vieraan pääoman menot?

Kyllä. Ehdot täyttävää omaisuuserää koskevien ennakkomaksujen rahoittamisesta aiheutuvat vieraan pääoman menot aktivoidaan samalla perusteella kuin yrityksen itsensä rakentamista omaisuuseristä syntyvät vieraan pääoman menot.

Aktivoiminen aloitetaan, kun kaikki kolme ehtoa ovat täyttyneet: yritykselle syntyy menoja, sille syntyy vieraan pääoman menoja, ja suoritetaan toimenpiteitä, jotka ovat välttämättömiä omaisuuserän saattamiseksi valmiiksi sille aiottua käyttötarkoitusta tai myyntiä varten.

Omaisuuserästä on syntynyt menoja, kun suoritetaan ennakkomaksuja (maksuerät). Vieraan pääoman menoja syntyy, kun laina on saatu. Viimeisen ehdon – että suoritetaan toimenpiteitä, jotka ovat välttämättömiä omaisuuserän valmiiksi saattamiseksi sille aiottua käyttötarkoitusta tai myyntiä varten – toteutuminen voi vaihdella tosiseikoista ja olosuhteista riippuen. Jos kolmas osapuoli ei ole aloittanut rakentamista ennakkomaksun suorittamispäivään mennessä, johto arvioi, voidaanko aktivoiminen aloittaa kyseisenä päivänä vai pitäisikö sitä lykätä.

---

# Valuuttakurssierot

## 3.1 Kuinka määritetään aktivoitavat valuuttakurssierot?

IAS 23R:n mukaisesti lainoihin liittyvät valuuttakurssierot aktivoidaan siltä osin kuin niiden katsotaan olevan korkomenojen oikaisuja. Korkomenojen oikaisua on esimerkiksi erotus niiden vieraan pääoman menojen, joita yritykselle olisi syntynyt toimintavaluutan määräisenä otetuista lainoista, ja ulkomaan rahan määräisenä otetuista lainoista todella syntyneiden vieraan pääoman menojen välillä. Muita eroja, jotka eivät ole korkomenojen oikaisuja, voisivat olla esimerkiksi valuuttakurssien muutokset, jotka aiheutuvat muiden taloudellisten indikaattoreiden, kuten työllisyyden tai tuottavuuden, muutoksista tai hallituksen vaihdoksesta.

IAS 23 R:ssä ei määrätä menetelmää, jolla vieraan pääoman menoihin sisällytettävät valuuttakurssierot pitäisi määrittää.

IFRIC on käsitellyt seuraavia menetelmiä:

- Valuuttakurssin muutoksen osuus voidaan arvioida lainan ottamishetken termiinkurssien perusteella; ja
- Valuuttakurssin muutoksen osuus voidaan arvioida vastaavanlaisten toimintavaluutan määräisten lainojen korkojen perusteella.

Myös muut menetelmät ovat mahdollisia. Johto käyttää harkintaa arvioidessaan, mitkä valuuttakurssierot voidaan aktivoida. Siinä, millä menetelmällä vieraan pääoman menojen oikaisuksi katsottava osuus määritetään, on kysymys tilinpäätöksen laatimisperiaatteen valinnasta. Menetelmää sovelletaan johdonmukaisesti kaikkiin kurssieroihin riippumatta siitä, ovatko ne voittoja vai tappioita.

---

# Aktivoimisen lopettaminen

## 4.1 Milloin aktivoiminen lopetetaan, jos rakentaminen valmistuu vaiheittain ja kutakin vaihetta voidaan käyttää erikseen?

Tiettyä vaihetta koskevien menojen aktivoiminen lopetetaan, kun kyseinen vaihe on valmis sille aiottua käyttötarkoitusta tai myyntiä varten. Myöhemmin valmistuvien vaiheiden korkomenoja aktivoidaan kyseisten vaiheiden valmistumiseen saakka.

---

# IAS 23:n ja IAS 11:n välinen yhteys

- 5.1 Yritykselle syntyy vieraan pääoman menoja IAS 11:n mukaisesti käsiteltävän omaisuuserän rakentamisesta. Käsitelläänkö vieraan pääoman menoja IAS 11:n mukaisina hankkeen menoina?

Kyllä. Välittömästi tietyn omaisuuserän valmistamisesta johtuvia vieraan pääoman menoja käsitellään hankkeen menoina IAS 23:n ja IAS 11:n mukaisesti.

- 5.2 Otetaanko asiakkailta etukäteen saadut maksut huomioon määrittäessä hankkeen menoihin sisällytettäviä vieraan pääoman menoja?

Kyllä. Rakentajayrityksen tilinpäätöksessä aktivoitavien vieraan pääoman menojen määrä perustuu sopimuksen nettopositioon, jossa otetaan huomioon hankkeeseen liittyen asiakkailta saadut maksut.

- 5.3 IAS 11:n mukaisesti käsiteltävä hanke rahoitetaan yleisesti lainaksi otetuilla varoilla, ja sen nettotilanne on positiivinen (ennakkomaksut ylittävät syntyneet menot). Käsitelläänkö nettomääräistä korkotuottoa hankkeen "menona"?

Ei. Jos hankkeen nettotilanne on positiivinen koko rakentamisen ajan, mitään rahoitusmenoja ei aktivoida. Rakentajalle ei ole syntynyt vieraan pääoman menoja, koska asiakas on hoitanut hankkeen rahoittamisen.

Hankkeen nettotilanne voi muuttua rakentamisen aikana positiivisesta negatiiviseksi (tai päinvastoin). Aktivointia edellytetään niiltä ajanjaksoilta, joina hankkeen nettotilanne on negatiivinen.

- 5.4 Tuleeko IAS 11:n mukaisesti aktivoiduista vieraan pääoman menoista osa valmistusasteen määrittämiseen käytettäviä menoja?

Hanketoiminnasta aiheutuvat vieraan pääoman menot katsotaan osaksi hankkeen menoja. Kun valmistusaste määritetään toteutuneiden menojen osuutena kokonaismenoista (cost-to-cost -menetelmä), otetaan yleensä huomioon kaikki hankkeen valmiiksi saattamiseksi syntyneet ja odotettavissa olevat menot. Huomioon ei oteta niitä menoja, jotka eivät kuvasta valmistumisastetta (esim. tulevaan hanketoimintaan liittyviä menoja (IAS 11 kappale 27)). Tämä voisi kattaa vieraan pääoman menot, jotka ovat aiheutuneet erityisistä ennen koko projektia otetuista lainoista.

# Siirtymäsäännöt, IFRS-standardien käyttöönotto ja erot US GAAPiin verrattuna

## 6.1 Milloin IAS 23R tulee voimaan?

IAS 23R -standardia sovelletaan 1.1.2009 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla. Aikaisempi soveltaminen on sallittua.

Ne yritykset, jotka laativat tilinpäätöksensä EU:ssa hyväksytyjen IFRS-standardien mukaisesti, eivät voi soveltaa standardia ennen kuin se on hyväksytty. (Hyväksyminen on tapahtunut joulukuussa 2008.)

## 6.2 Koskeeko IAS 23R siirtymäajankohtana olemassa olevia ehdot täyttäviä omaisuuseriä?

Ei koske. IAS 23R koskee niitä ehdot täyttäviä omaisuuseriä, joita koskeva aktivoimisen aloittamispäivä on standardin voimaantulopäivänä tai sen jälkeen. IAS 23R ei siis vaikuta ehdot täyttäviin omaisuuseriin, joita koskeva aktivoimisen aloittamispäivä on ennen standardin voimaantulopäivää. Johto voi kuitenkin halutessaan valita minkä tahansa voimaantulopäivää edeltävän päivän ja soveltaa IAS 23R -standardia kaikkiin niihin ehdot täyttäviin omaisuuseriin liittyviin vieraan pääoman menoihin, joita koskeva aktivoimisen aloittamispäivä on kyseisenä päivänä tai sen jälkeen.

Aktivoimisen aloittamispäivä on päivä, jona kaikki seuraavat ehdot täyttyvät ensimmäistä kertaa:

- yritykselle syntyy omaisuuserästä menoja;
- sille syntyy vieraan pääoman menoja; ja
- se suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat välttämättömiä omaisuuserän valmiiksi saattamiseksi sille aiottua käyttötarkoitusta tai myyntiä varten.

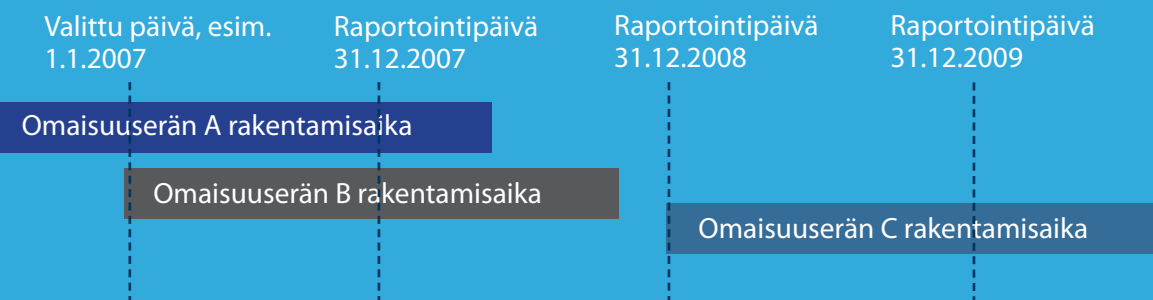
### Esimerkki

Yritys valitsee 1.1.2008 päiväksi, josta alkaen vieraan pääoman menoja aktivoidaan.

Lainat on otettu samaan aikaan kuin ehdot täyttävien omaisuuserien A, B ja C rakentaminen on aloitettu. Aktivoimisehdot ovat siis kaikkien osalta täyttyneet jo rakentamisen alkaessa.

### Ratkaisu

Jos valittu päivä olisi 1.1.2007, ehdot täyttävän omaisuuserän B vieraan pääoman menot aktivoitaisiin mutta A:n ei. A:n osalta aktivointiedellytykset ovat täyttyneet 1.1.2008 mennessä.



Jos valittu päivä olisi 1.1.2009, ehdot täyttävän omaisuuserän C vieraan pääoman menot aktivoitaisiin mutta A:n ja B:n ei.

6.3 Pitääkö vertailukaudet oikaista tilinpäätöksessä, jos IAS 23R -standardia päätetään soveltaa tilikauden alkua edeltävästä ajankohdasta lukien?

IAS 23R -standardia sovelletaan valitusta ennaikaisesta soveltamispäivästä lukien ei-takautuvasti. Jos tämä päivä on ennen tilikauden alkua, ennaikainen soveltaminen johtaa edellisen tilikauden tilinpäätöksen lukujen oikaisemiseen. Tällöin tilinpäätöksen vertailutiedot osoittavat IAS 23R:n ei-takautuvan soveltamisen vaikutusta tästä aiemmasta ajankohdasta alkaen.

6.4 Vaikuttaako IAS 23R yrityksiin, jotka jo aktivoivat vieraan pääoman menoja IAS 23:n mukaisesti?

Ei. Useimpiin yrityksiin sillä ei ole vaikutusta, koska aktivoitavien vieraan pääoman menojen määrää sekä aktivoimisen aloittamista, keskeyttämistä ja lopettamista koskeva ohjeistus on pääosin pysynyt ennallaan.

Standardilla voi olla vaikutusta yrityksiin, jotka ovat aktivoineet vieraan pääoman menoja vaihto-omaisuuteen tai käypään arvoon arvostettaviin omaisuuseriin, koska IAS 23R ei enää edellytä tätä.

6.5 IFRS-tilinpäätöksen ensilaatija on aiempaa tilinpäätösnormistoa noudattaessaan aktivoinut vieraan pääoman menoja käyttäen IAS 23R:stä poikkeavia menetelmiä. Voidaanko samaa menetelmää soveltaa IFRS-standardeihin siirtymispäivänä keskeneräisinä oleviin omaisuuseriin?

Ei voida. Ensilaatijalla on IFRS 1:n mukaan seuraavat kaksi vaihtoehtoa siirtymäpäivänä keskeneräisinä olevien omaisuuserien käsittelyyn:

- Se voi arvostaa omaisuuserät muiden standardien (IAS 16, IAS 38, IAS 11) mukaisesti ilman vieraan pääoman menojen aktivoimista (vaihtoehtoisesti jotkin omaisuuserät voidaan IFRS 1:n mukaan arvostaa käypään arvoon tiettyjen ehtojen täytyessä);
- Se voi valita siirtymispäivää edeltävän päivän, joka on sama kuin IAS 23R:n mukainen aktivoimisen aloittamispäivä. Vieraan pääoman menot määritetään ja aktivoidaan IAS 23R:n mukaisesti kyseisestä päivästä alkaen.

6.6 Ulkomainen listaamaton liikkeeseenlaskija on U.S.GAAPin mukaisesti raportoidessaan aktivoinut korkomenot FAS 34:n mukaisesti. Voidaanko samaa menetelmää käyttää IFRS-raportoinnissa?

Ei voida. IAS 23R -standardia on yhdenmukaistettu U.S.GAAPiin nähden, mutta jotkin arvostamiseen liittyvät kohdat poikkeavat edelleen FAS 34:stä. Tärkeimpiä teoreettisia eroja selvitetään IAS 23R:n kappaleissa BC19–26.



