



Markkinat-tiedotteessa käsitellään ajankohtaisia listayhtiön tiedonantovelvollisuuden, tilinpäätösvalvonnan, arvopaperikaupankäynnin sekä sisäpiiriasioiden tulkintoihin, standardeihin ja sääntelyyn liittyviä asioita sekä valvonnan havaintoja. Tiedotteen julkaisee Finanssivalvonnan Markkinavalvonta.

Tässä tiedotteessa kerromme seuraavista aiheista:

- | | |
|---|----|
| ■ Finanssivalvonnan määräys- ja ohjeluonnokset lausunnolle | 1 |
| ■ Uuden arvopaperimarkkinain vaikutuksia tulevaisuudennäkymien esittämiseen | 2 |
| ■ Liikkeeseenlaskijoiden julkista sisäpiirirekisteriä koskeva sääntely jää toistaiseksi ennalleen – yrityskohtaisen sisäpiirirekisterin pitämiseen muutoksia 1.1.2013 | 3 |
| ■ EMIR-asetuksen toimeenpano on alkanut | 4 |
| ■ Euroopan tilinpäätösvalvojat julkaisseet uusia valvontapäätöksiä | 5 |
| ■ ESMAn raportti liikearvon arvonalentumistestauksista | 8 |
| ■ Pankkien uudelleen neuvottelemat luotot rahoitusvaikeuksissa olevien asiakkaiden kanssa | 9 |
| ■ Määräykset ja ohjeet PS-sopimusten ja vakuutusten kulujen ja tuottojen ilmoittamisesta voimaan huhtikuussa 2013 | 9 |
| ■ Listayhtiötilaisuudet 2012 | 10 |
| ■ Vuosikoosteen julkistamisvelvollisuus poistuu | 10 |

Finanssivalvonnan määräys- ja ohjeluonnokset lausunnolle

Finanssivalvonta on laatinut luonnokset uusiksi määräyksiksi ja ohjeiksi, jotka koskevat seuraavia aihealueita:

- arvopaperien tarjoaminen ja listalleotto
- liikkeeseenlaskijan tiedonantovelvollisuus
- huomattavien omistus- ja ääniosuuksien ilmoitusvelvollisuus
- julkinen ostotarjous ja tarjousvelvollisuus
- sisäpiiri-ilmoitukset ja rekisterit
- sijoitussuosituksen laatiminen ja levittäminen
- epäilyttävien arvopaperikauppojen ilmoittaminen
- kauppaportointi
- kolmansien maiden kaupankäyntiosapuolet.

Uusien määräysten ja ohjeiden valmistelussa on otettu huomioon arvopaperimarkkinainsäädännön kokonaisuudistus¹ ja uusi EU-sääntely sekä Finanssivalvonnan aiemmat

arvopaperimarkkinoiden toimintaa koskevat standardit ja tulkinnat. Uudet määräykset ja ohjeet annetaan Finanssivalvonnan arvopaperimarkkinoiden toimintaa koskevien standardien siirtämiseksi osaksi uutta määräys- ja ohjekoelmaa.

Luonnokset ovat saatavilla Finanssivalvonnan verkkopalvelussa, ja niitä voi kommentoida 15.2.2013 saakka. Uusien määräysten ja ohjeiden on tarkoitus tulla voimaan 1.7.2013.

¹ Eduskunta on hyväksynyt uuden arvopaperimarkkinainsäädännön 20.11.2012. Lait tulevat voimaan alustavien tietojen mukaan 1.1.2013.





Uuden arvopaperimarkkinalain vaikutuksia tulevaisuudennäkymien esittämiseen

Uusi arvopaperimarkkinalaki (AML) tulee voimaan 1.1.2013. Lakiin ei enää sisälly vaatimusta tulevaisuudennäkymien esittämisestä osavuositarkastuksissa ja tilinpäätöstiedotteissa. Tulevaisuudennäkymät esitetään kirjanpitolain vaatimuksen mukaisesti toimintakertomuksessa.

AML:n siirtymäsäännöksen mukaan säännöllistä tiedonantovelvollisuutta koskevaa lain 7 lukua sovelletaan lain voimaantulon jälkeen julkistettaviin tilinpäätöksiin, toimintakertomuksiin, tilinpäätöstiedotteisiin, osavuositarkastuksiin ja johdon osavuotisiin selvityksiin. Jos liikkeeseenlaskijan tilikausi tai katsauskausi on päättynyt ennen lain voimaantuloa (31.12.2012 tai sitä ennen), liikkeeseenlaskija voi halutessaan julkistaa tilinpäätöksen, toimintakertomuksen, tilinpäätöstiedotteen ja osavuositarkastuksen nyt vielä voimassa olevan lain mukaisesti. Osavuositarkastuksen sisältöä ja rakennetta koskevaa 7 luvun 11 §:ää sovelletaan lain voimaantulon jälkeen julkistettaviin osavuositarkastuksiin.

Tulevaisuudennäkymien esittäminen tilinpäätöstiedotteessa ja osavuositarkastuksissa

Liikkeeseenlaskijalla ei enää ole lain nojalla velvollisuutta esittää tulevaisuudennäkymiä vuoden 2012 tilinpäätöstiedotteessa. Liikkeeseenlaskija voi kuitenkin halutessaan esittää näkymät tilinpäätöstiedotteessa sekä myös jatkaa niiden esittämistä tulevissa osavuositarkastuksissa.

Jos liikkeeseenlaskija muuttaa tulevaisuudennäkymien esittämistä koskevaa käytäntöään, olisi lain voimaantulon jälkeen julkistettavassa tilinpäätöstiedotteessa tai osavuositarkastuksessa suositeltavaa kertoa, miten näkymät jatkossa annetaan. Näkymien esittämiskäytännön muutosta koskeva tieto olisi myös hyvä nostaa pörssitiedotteelle, jos liikkeeseenlaskijan käytäntönä on ollut julkistaa osavuositarkastukset ja tilinpäätöstiedote niin, että katsaus kokonaisuudessaan on pörssitiedotteen liitteenä.

Jos liikkeeseenlaskija päättää jatkaa tulevaisuudennäkymien esittämistä, se voi valita, esittääkö se näkymät yhdessä tai useammassa tilikauden aikana julkistettavassa osavuositarkastuksessa. Finanssivalvonta suosittelee, että kerran valittavaa käytäntöä noudatettaisiin johdonmukaisesti tilikaudesta toiseen. Jos käytäntöä muutetaan, olisi hyvä etukäteen kertoa esimerkiksi seuraavan vuoden tapahtumakalenterin

(säännölliset tulosjulkistukset ja yhtiökokous) julkistuksen yhteydessä, miten näkymät jatkossa annetaan. Käytännön muuttaminen tulisi myös perustella.

Tulosvaroituksen antamisesta

Vaikka liikkeeseenlaskija päättäisi luopua tulevaisuudennäkymien esittämisestä osavuositarkastuksissa/tilinpäätöstiedotteessa ja esittää näkymät ainoastaan toimintakertomuksessa, on sillä velvollisuus antaa tarvittaessa AML 6:4 §:n nojalla tulosvaroitusta. AML:n mukaan liikkeeseenlaskijalla on velvollisuus huolehtia, että sijoittajalla on käytettävissään olennainen tieto perustellun arvion tekemiseksi liikkeeseenlaskijasta tai sen arvopaperista. Jos näkymät annetaan harvemmin, liikkeeseenlaskijan historiallinen kehitys ja muut siitä käytettävissä olevat tiedot korostuvat sijoittajan tehdesä arviota liikkeeseenlaskijan tulevasta kehityksestä. Tulosvaroitusta voi siis perustua myös siihen, mitä liikkeeseenlaskijan historiallisesta kehityksestä tai muista sen julkistamista tiedoista voidaan perustellusti päätellä.

Jos liikkeeseenlaskija on päättänyt esittää kuluvan vuoden näkymät vasta toimintakertomuksessa, tulisi sen arvioida, olisiko sillä edellä esitetyn perusteella tarvetta tiedottaa näkymistään jo aiemmin.

Tulevaisuudennäkymien julkistaminen toimintakertomuksessa

Voimassa olevan käytännön mukaan tilinpäätös ja toimintakertomus julkistetaan siten, että pörssitiedotteella kerrotaan tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen julkistamisesta ja mistä ne ovat sijoittajien saatavissa. Käytäntö on perustunut siihen, että tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen ei ole katsottu sisältävän uutta olennaista tietoa; tilinpäätöksen sisältävät olennaiset tiedot on jo julkistettu tilinpäätöstiedotteella. Jos yhtiö esittää kuluvan vuoden näkymät ensimmäistä kertaa toimintakertomuksessa, tämä tulisi huomioida tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen julkistamisessa.

Koska tulevaisuudennäkymät ovat lähtökohtaisesti AML 6:4 §:n nojalla olennaista tietoa, tulisi ne nostaa pörssitiedotteelle, jolla kerrotaan tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen julkistamisesta. Myös tiedotteen otsikosta tulisi käydä ilmi, että tiedote sisältää tulevaisuudennäkymiä koskevaa infor-





Liikkeeseenlaskijoiden julkista sisäpiiri-rekisteriä koskeva sääntely jää toistaiseksi ennalleen – yrityskohtaisen sisäpiiri-rekisterin pitämiseen muutoksia 1.1.2013

maatiota. Jos yhtiö on jo julkistanut näkymät aikaisemmin erillisellä pörssitiedotteella tai tilinpäätöstiedotteella, eikä niissä ei ole tapahtunut olennaista muutosta, voi yhtiö julkistaa tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen samalla tavalla kuin aiemmin.

AML 7:11 § 2 mom.

Osavuositarkastuksen selostusosassa on annettava yleiskuvaus liikkeeseenlaskijan toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta sekä niiden kehityksestä katsauskaudella. Siinä on selostettava katsauskauden merkittäviä tapahtumia ja liiketoimia sekä niiden vaikutuksia liikkeeseenlaskijan toiminnan tulokseen ja taloudelliseen asemaan ja annettava kuvaus liikkeeseenlaskijan liiketoimintaan liittyvistä merkittävistä lähiajan riskeistä ja epävarmuustekijöistä.

AML 19:3 § (siirtymäsäännös):

Lain 7 lukua sovelletaan lain voimaan tultua julkistettavaan tilinpäätökseen, toimintakertomukseen, tilinpäätöstiedotteeseen, johdon osavuotiseen selvitykseen ja osavuositarkastukseen. Liikkeeseenlaskija saa kuitenkin julkistaa tilinpäätöksen, toimintakertomuksen, tilinpäätöstiedotteen ja osavuositarkastuksen tämän lain voimaan tullessa voimassa olleiden säännösten mukaisesti siltä tilikaudelta ja siltä katsauskaudelta, joka on päättynyt ennen lain voimaantuloa. Osavuositarkastuksen sisältöä ja rakennetta koskevaa 7 luvun 11 §:ää sovelletaan lain voimaantulon jälkeen julkistettaviin osavuositarkastuksiin.

KPL 3:1 § 6 mom.

Sen lisäksi, mitä 5 momentissa säädetään, toimintakertomuksessa tulee esittää tiedot olennaisista tapahtumista tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen ja arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä sekä selvitys tutkimus- ja kehitystoiminnan laajuudesta.

Liikkeeseenlaskijoiden julkinen sisäpiirirekisteri

Uudessa arvopaperimarkkinalaissa (AML) olevan siirtymäsäännöksen vuoksi liikkeeseenlaskijoiden julkisen sisäpiirirekisterin pitämiseen ja sisäpiiriläisten ilmoitusvelvollisuuden sovelletaan vanhan arvopaperimarkkinalain (495/1989) säännöksiä siihen saakka, kunnes valtiovarainministeriö antaa asetuksen uusien säännösten noudattamisesta. Siirtymäsäännöksen mukaan valtiovarainministeriön asetus on annettava viimeistään kolmen vuoden kuluttua uuden arvopaperimarkkinalain voimaantulosta.

Tämän vuoksi Finanssivalvonta ei toistaiseksi tee muita kuin vähäisiä teknisiä muutoksia liikkeeseenlaskijoiden julkista sisäpiirirekisteriä koskeviin standardin 5.3 (Sisäpiiri-ilmoitukset ja -rekisterit) lukuihin 5 (Osakkeiden liikkeeseenlaskijoiden julkinen sisäpiirirekisteri) ja 6 (Rekisterinpitäjän velvollisuudet). Standardista 5.3 siirretään markkinaosapuolten ja rahastoyhtiöiden julkisen sisäpiirirekisterin pitämistä koskevat osuudet erillisiksi määräyksiksi ja ohjeiksi.

Yrityskohtainen sisäpiirirekisteri

Yrityskohtaisen sisäpiirirekisterin pitämiseen sovelletaan uuden arvopaperimarkkinalain säännöksiä sen voimaantulosta alkaen. Yrityskohtaisen sisäpiirirekisterin pitämistä koskeva velvoite laajenee koskemaan monenkeskisessä kaupankäyntijärjestelmässä Suomessa (First North Finland) kaupankäynnin kohteena olevien rahoitusvälineiden liikkeeseenlaskijoita. Uuteen arvopaperimarkkinalakiin on myös lisätty erillinen säännös hankekohtaisesta sisäpiirirekisteristä. Sen mukaan hankekohtaiseen sisäpiirirekisteriin on merkittävä kaikki ne henkilöt, joille liikkeeseenlaskija antaa hanketta koskevaa sisäpiiritietoa. Finanssivalvonnan standardin 5.3 yrityskohtaisesta sisäpiirirekisteriä koskevaan lukuun 7 päivitetään uuden arvopaperimarkkinalain edellyttämät muutokset.





EMIR-asetuksen toimeenpano on alkanut

Kesäkuussa 2012 Markkinat-tiedotteen numerossa 2/2012 ennakoitiin johdannaisten käyttöä ja raportointia, keskusvastapuolten toimintaa ja kauppatietorekistereitä sääntelevän EU-asetuksen voimaantuloa. Tämä EMIR-asetus¹ astui voimaan 16.8.2012. Asetuksen säännösten käytännön toimeenpano on suurelta osin sidoksissa asetuksen perusteella annettaviin teknisiin standardeihin. Isosta osasta tulevia teknisiä standardeja on olemassa julkiset luonnokset, joiden perusteella lopulliset standardit annettaneen vuodenvaihteeseen mennessä. Seuraavassa tarkastellaan asetuksen vaikutuksia lähinnä finanssisektorin ulkopuolisten toimijoiden kannalta.

Keskeiset säännökset

EMIR-asetusta sovelletaan kaikkiin 16.8.2012 ja sen jälkeen voimassa olleisiin ja uusiin johdannaissopimuksiin. Johdannaisten käyttäjien kannalta keskeiset säännökset ovat:

1. Raportointivelvollisuus: Johdannaissopimuksen molemmilla osapuolilla on velvollisuus raportoida sopimus ja siinä tapahtuvat muutokset kauppatietorekisterille². Raportointivelvollisuus koskee sekä säännellyllä markkinalla kaupankäynnin kohteena olevia että muita eli niin sanottuja OTC-johdannaisia. Raportoinnista ei ole poikkeuksia. Raportoinnin voi kuitenkin ulkoistaa joko vastapuolelle tai kolmannelle osapuolelle. Raportointi täytyy siis tehdä raportoinnin alkaessa takautuvasti kaikista 16.8.2012 tai sen jälkeen voimassa olleista johdannaisista.
 2. Määritysvelvollisuus: Osapuolilla on velvollisuus viedä tulevaisuudessa komission teknisissä standardeissa nimetyt OTC-johdannaissopimukset keskusvastapuolimääritykseen³.
- Tästä määritysvelvollisuudesta on poikkeuksia, jotka sallivat tietyille toimijoille johdannaisten jättämisen määritysvelvollisuuden ulkopuolelle joko kokonaan tai tietyissä tilanteissa. Määritysvelvollisuus on asian luonteen vuoksi sopimuksen molemmilla osapuolilla tai ei kummallakaan

1 Asetus OTC-johdannaisista, keskusvastapuolista ja kauppatietorekistereistä EU 648/2012, (EMIR = European Market Infrastructure Regulation, valmisteluvaiheessa asetukselle annettu työnimi, joka on jäänyt elämään).

2 Trade Repository, TR.

3 Central Counterparty, CCP clearing.

niin, että jos toinen osapuoli on vapautettu määritysvelvollisuudesta, ei toinenkaan osapuoli voi viedä sopimusta keskusvastapuolimääritykseen.

- Määritysvelvollisuuden ulkopuolelle jäävien johdannaisten osalta tulee noudattaa toimijasta riippuen perustason tai laajaa riskienhallintaa. Jälkimmäinen pitää sisällään myös vakuuksien⁴ vaihtamisen vastapuolen kanssa.
- Finanssisektorin ulkopuoliset vastapuolet (siis muut yritykset ja yhteisöt kuin pankit, sijoituspalveluyritykset jne.) jaetaan kahteen ryhmään sen mukaan, miten isoja muita kuin suojaustarkoituksessa tehtyjä positioita niillä on. Niitä yrityksiä ja yhteisöjä, joilla on isoja positioita, kutsutaan kynnysarvon ylittäjiksi. Kynnysarvon ylittäjien kaikkiin johdannaisiin sovelletaan pitkälti samoja laajoja riskienhallintavelvoitteita kuin finanssisektorilla toimivien vastapuolten johdannaisiin.
- Kynnysarvo lasketaan erikseen luotto-, osake-, korko- ja valuuttajohdannaisille sekä viidentenä lajina hyödyke- ja muille johdannaisille. Luotto- ja osakejohdannaisten osalta ESMA on esittänyt, että kynnysarvoksi asetettaisiin miljardi euroa ja muiden osalta kolme miljardia euroa. Kynnysarvojen laskennassa käytetään kunkin lajin johdannaisten nimellisarvojen bruttosummaa.
- Poikkeukset määritysvelvollisuudesta ja tietyistä riskienhallintavelvoitteista myönnetään poikkeuksesta riippuen automaattisesti, ilmoituksen perusteella tai hakemuksesta.

Mitä yrityksen tulee tehdä EMIR-asetuksen johdosta?

- Varautua raportoimaan johdannaissopimuksista ja selvittää, missä määrin määritysvelvollisuutta ja riskienhallintaa koskevat säännökset koskevat yritystä.
- Tehdä tarvittaessa määritysvelvollisuutta ja riskienhallintavelvollisuuksia koskevat ilmoitukset ja/tai hakemukset Finanssivalvonnalle alkukeväästä sen jälkeen, kun niitä koskeva ohjeistus on julkaistu.
- Aloittaa riskienhallinnan ja tietojärjestelmien uudistaminen mahdollisimman pian ja varautua raportoinnin aloittamiseen kesällä 2013.

4 Margins.





EMIR-asetus ja sitä täydentävät tekniset standardit ovat suoraan sovellettavaa EU-lainsäädäntöä. Päävastuu sääntöjen tulkinnasta on EU-komissiolla ja teknisten standardien osalta ESMAlla⁵ yhdessä EBAn⁶ ja EIOPAn⁷ kanssa.

Lisätietoja

Lisätietoa saa ESMAN verkkopalvelusta osoitteesta www.esma.europa.eu/page/European-Market-Infrastructure-Regulation-EMIR.

Finanssivalvonta julkistaa omissa verkkopalveluissaan vuodenvaihteeseen mennessä erityisen EMIR-osion. Siinä keskitytään erityisesti niihin kysymyksiin, jotka vaativat asetuksen soveltamispiiriin kuuluvilta yhteydenpitoa Finanssivalvontaan. Käytännössä tämä tarkoittaa finanssisektorin ulkopuolisten yritysten osalta mahdollisten ilmoitusten ja hakemusten tekemistä Finanssivalvonnalle. Yrityksistä suurimman osan ei tarvitse edes tehdä ilmoituksia tai hakemuksia. Näille yrityksille riittää, että ne valmistautuvat raportoimaan ja tekevät tarvittavat muutokset omaan riskienhallintaansa.

Euroopan tilinpäätösvalvojat julkaisseet uusia valvontapäätöksiä

ESMA julkaisi kahdennentoista koosteen eurooppalaisten tilinpäätösvalvojen tekemistä valvontapäätöksistä, joista Finanssivalvonta on laatinut tämän tiivistelmän. Finanssivalvonnan suomenkielisen tiivistelmän tarkoituksena on lisätä tietoisuutta eurooppalaisten tilinpäätösvalvojen toimenpiteistä. Linkit julkaistuihin päätöksiin löytyvät tämän artikkelin lopusta.

Julkaistavat valvontapäätökset koskevat IFRS-standardien soveltamistapauksia, joissa on havaittu soveltamisen epäyhtenäisyyttä tai jotka ovat tilinpäätöksen laatimisen kannalta olennaisia ja kiinnostavia. Valvontapäätökset eivät ole yleisiä IFRS:n tulkintoja, vaan kunkin valvontapäätöksen taustalla on kyseiseen yksittäistapaukseen liittyviä erityispiirteitä. Valvontapäätökset on käsitelty ESMAN työryhmän EECS:n¹ valvontakokouksissa, ja kaikki tilinpäätösvalvojat ovat sitoutuneet samanlaisiin valvontaratkaisuihin vastaavissa tilanteissa.

Päätös aineettomien hyödykkeiden aktivoinnista taseeseen

Valvontapäätös 0112-01 käsittelee aineettomien hyödykkeiden aktivointia. Yhtiö on rekrytointipalvelujen tarjoaja. Vuoden 2009 tilinpäätös sisälsi tase-erän "hakijatietokanta" (candidate database). Se on sisäisesti aikaansaatu aineeton hyödyke, joka liittyy hakijoiden identifiointiin ja rekrytointiin. Yhtiö oli määritellyt laatimisperiaatteissaan, että kustannukset, jotka liittyvät välittömästi "hakijatietokannan" aikaansaamiseen, kirjataan aineettomiin hyödykkeisiin. Välittömät kustannukset sisälsivät henkilöstökuluja ja ulkoisia kustannuksia, jotka liittyivät hakijoiden tunnistamiseen ja rekrytointiin.

Yhtiö vahvisti valvojalle, että tietokanta sisälsi kansainvälisten hakijoiden tietoja ja useimmat tunnistetut kustannukset liittyivät yksittäisten hakijoiden tietojen keräämiseen. Tietokannan järjestelmän kehityskulut olivat vain pieni osa aineettoman hyödykkeen kokonaiskustannuksista.

IAS 38.63 kieltää merkitsemästä taseeseen sisäisesti aikaansaatuja brändejä, lehtien nimiä, julkaisunimikkeitä, asiakasluetteloja ja muita tosiasialliselta luonteeltaan sa-

5 ESMA, European Securities and Markets Authority, Euroopan arvopaperimarkkinaviranomainen.

6 EBA, European Banking Authority, Euroopan pankkiviranomainen.

7 EIOPA, European Insurance and Occupational Pensions Authority, Euroopan vakuutus- ja lisäeläkeviranomainen.

1 European Enforcers' Coordination Sessions.





mankaltaisia eriä. Valvoja katsoi, ettei yhtiö ollut noudattanut IAS 38:n vaatimuksia merkitessään taseeseen "hakijatie-tokantaa" aineettomaksi hyödykkeeksi. Valvojan mukaan "hakijatie-tokanta" oli sisällöltään samanlainen kuin sisäisesti aikaansaatu asiakasluettelo, ja näin ollen sen merkitseminen taseeseen aineettomaksi hyödykkeeksi oli kielletty IAS 38:n mukaan. Valvoja katsoi, että tietoja oli kerätty asiakas-sopimusten turvaamiseksi ja siitä syystä niillä nähtiin olevan samankaltainen luonne asiakasluetteloiden kanssa.

Päätös tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista sijoituskiinteistöjen käypiin arvoihin liittyen

Valvontapäätös 0112-03 käsittelee tilinpäätöksessä esitettyjä tietoja sijoituskiinteistöjen käypiin arvoihin liittyen. Yhtiö on ulkoisesti johdettu "suljettu kiinteistösijoitusrahasto" (close-ended real estate investment fund), jonka omistama sijoituskiinteistösalkku koostuu pääasiassa jakelulaitoksista (distribution facilities). Konsernitilinpäätöksessä (2010) sijoituskiinteistöt arvostettiin käypään arvoon ja niiden osuus oli lähes 97 % konsernin taseesta. Konsernitilinpäätöksen liitetietojen perusteella yhtiö oli soveltanut IAS 40:n mukais-ta käyvän arvon mallia sijoituskiinteistöjen arvostamiseen. Yhtiö tarkensi liitetiedoissa, että sijoituskiinteistöjen käypään arvoon arvostamisessa oli käytetty International Valuation Standards Counciliin (IVSC) määritelmän mukaista riippu-matonta arvioitsijaa. Yhtiön mukaan käyvät arvot perustui-vat pitkälti erilaisiin valuaatiomenetelmiin. Yhtiö totesi, että tällaiset arviot ovat luonteeltaan subjektiivisia ja todelliset arvot voitaisiin määrittää ainoastaan myyntitransaktion yhteydessä.

Valvoja katsoi, etteivät annetut tiedot käytetyistä arvostus-menetelmistä ja niiden oletuksista olleet riittäviä eivätkä ne täyttäneet IAS 1:n ja IAS 40:n vaatimuksia. Yhtiötä pyydettiin parantamaan kuvauksiaan ja muita esitettäviä tietoja sen osalta, mitä merkittäviä oletuksia se käytti määrittäessään sijoituskiinteistöjen käypää arvoa. Lisäksi valvojan mielestä yhtiön olisi pitänyt esittää myös muita tietoja, esimerkiksi kirjanpitoarvojen herkkyyks käytetyille menetelmille.

Päätös tulouttamisesta

Valvontapäätös 0112-04 käsittelee tuloutusta. Yhtiö on rakennusalan toimija, joka ostaa maata asuntojen rakenta-mista varten. Yhden liiketoiminta-alueen tehtävänä on tun-nistaa ja hankkia maa-alueita, joihin se tulee rakentamaan asunto-osuuskunnan (a housing cooperative) omistamia

asuntoja. Tällaisessa hankkeessa yhtiö myy maa-alueen asunto-osuuskunnalle ennen rakentamisen aloittamista. Asunto-osuuskunta on rakennuksen virallinen omistaja myös rakennusprosessin päätyttyä. Yhtiö kuitenkin takaa rakennuksen rakentamisen ja osuuksien myymisen asunto-osuuskunnalle. Yhtiö sitoutuu ostamaan kaikki osuudet, joita ei saada myytyä. Lisäksi se tarjoaa hintatakuun, jonka mukaan asunto-osuuskunta ei ole vastuussa siitä, mikäli budjetoidut rakennuskustannukset ylittyvät rakennusaikana.

Yhtiö kirjasi tuotot koko projektista maan omistuksen siirryt-tyä asunto-osuuskunnalle. Tuotot kaudelta sisälsivät voiton valmiista projektista, vaikka rakennus ei ollut vielä valmistu-nut. Yhtiön mukaan maa-alueen omistuksen siirtyminen on verrattavissa tavaroiden myyntiin, mikä täyttää IAS 18.14 (a-b) vaatimukset.

Valvoja oli eri mieltä yhtiön kanssa. IAS 18.14 (a) edellyttää, että yhteisö on siirtänyt tavaroiden omistukseen liittyvät merkittävät riskit ja edut ostajalle, jotta tuotot voidaan kirjata. Valvojan mukaan IAS 18.14 (a-b) vaatimukset eivät täyty-neet, eikä tuottoja olisi saanut kirjata maa-alueen siirtyessä asunto-osuuskunnalle. Valvojan mielestä yhtiölle jäi merkit-täviä riskejä ja merkittävä määräysvalta myydyin maa-alueen ja rakennusprosessin osalta ja että yhtiön olisi pitänyt kirjata koko projekti siten, kuin se olisi rakentanut huoneistot omaan käyttöönsä. IAS 18:n ja IFRIC 15:n mukaan tulo olisi pitänyt kirjata, kun huoneistot olivat valmiita ja omistusoikeu-det siirtyneet ostajille.

Päätös ylimmän operatiivisen päätöksentekijän ja toimintasegmentin tunnistamisesta

Valvontapäätös 0112-05 käsittelee ylimmän operatiivisen päätöksentekijän (CODM) ja toimintasegmentin tunnistamis-ta. Yhtiö on merikuljetuksiin erikoistunut yritys, joka kuljettaa erilaisia kemikaaleja.

Yhtiö oli tunnistanut koko hallituksen ylimmäksi opera-tiiviseksi päätöksentekijäksi. Tärkeimmät operatiiviset ja strategiset päätökset tehtiin hallituksessa. Hallituksessa tehtäviin päätöksiin kuuluivat muun muassa investointipää-tökset, alusten myyntiin ja hävittämiseen liittyvät päätökset sekä rahoituspäätökset. Hallitus seurasi yhtiön suoritus-kykyä ja kannattavuutta kuukausittain yhdisteltyjen lukujen perusteella. Hallitus sai myös päiväkohtaista tietoa tuotoista alusluokittain tietyn kaavan ("time charter equivalent", TCE) mukaan laskettuna.





Valvoja arvioi, että TCE voisi olla IFRS 8.5:n tarkoittama operatiivinen tulos, ja tällöin yhtiöllä voisi olla viisi toimintasegmenttiä perustuen alusluokkiin. Yhtiön mukaan tämän luvun ei kuitenkaan katsottu olevan soveltuva tuloksen tarkempaa seurantaa varten. Luku ei esimerkiksi sisältänyt suurta osaa kuluista, joten sitä ei voisi rinnastaa operatiiviseen tulokseen. Aluksia ei myöskään ollut suunnattu tietyn tyyppisiin rahteihin eikä liiketoimintaa ollut organisoitu alusten koon tai säiliötyyppien mukaan. Täten yhtiö oli tunnistanut vain yhden toimintasegmentin ("chemical tankers").

Valvoja oli yhtiön kanssa samaa mieltä siitä, että hallitus oli yhtiön ylin operatiivinen päätöksentekijä. Yhtiön johto sai informaatiota yhtiön toiminnan tuloksesta vain vähän enemmän kuin hallitus. Valvoja totesi, että yhtiöltä saadut tiedot ja selostukset tukivat yhtiön johtopäätöksiä siitä, että hallitus oli ylin operatiivinen päätöksentekijä ja siitä, että koko laivakanta edusti yhtä toimintasegmenttiä. Yhtiön valitsemaa toimintasegmentin määrittelyä tuki muun muassa se, ettei yhtiössä ollut IFRS 8.9:n tarkoittamia segmenttijohtajia.

Päätös omaisuuserien arvonalentumisesta: Käyttöarvoa määritettäessä käytetty diskonttauskorko

Valvontapäätöksessä 0112-06 yhtiö määritteli liikearvon arvonalentumistestauksessa käyttöarvon rahavirtaa tuottaville yksiköille (CGU) käyttäen diskontatun rahavirran menetelmää. Diskonttauskorkona yhtiö käytti painotettua pääoman kustannusta (WACC), joka oli laskettu oman pääoman ja vieraan pääoman kustannusten painotettuna keskiarvona. Oman pääoman kustannus oli määritetty Capital Asset Pricing Model:illa (CAPM).

Valvojan mielestä diskonttauskorkoa ei ollut laskettu IAS 36:n vaatimusten mukaan, sillä diskonttauskoron komponenttien määrittelyssä oli virheitä, jotka johtivat liian alhaiseen diskonttauskorkoon ja siten liian korkeaan käyttöarvoon. Virheet liittyivät kuuteen eri asiaan: valuuttamääräisten erien käsittelyyn, markkinariskipreemioon, betaan, vieraan pääoman kustannuksen laskemiseen, vieraan ja oman pääoman suhteen laskemiseen ja CGU-kohtaisen diskonttauskoron määrittämiseen.

Päätös liikearvon arvonalentumistestauksesta

Valvontapäätös 0112-07 käsittelee liikearvon arvonalentumistestausta. Vuoden lopussa toteutetun liikearvon arvonalentumistestauksen perusteella yhtiö ei havainnut

arvonalentumistappion kirjaustarvetta. Yhtiö määritteli käyttöarvon diskontatun rahavirran menetelmällä käyttäen diskonttauskorkonaan 11 %. Yhtiö ei ollut esittänyt tilinpäätöksessään herkkyyksianalyysejä keskeisistä oletuksista.

Yhtiö laati valvojan pyynnöstä herkkyyksianalyysejä, jonka mukaan 15 %:n diskonttauskorko ei olisi johtanut arvonalentumiseen. Sen sijaan kahden rahavirtaa tuottavan yksikön osalta 14 %:n diskonttauskorko olisi johtanut arvonalentumiseen. Yhtiö oli kuitenkin sitä mieltä, ettei mikään jokin mahdollinen muutos diskonttauskorossa johtaisi arvonalentumiseen, ja täten sen ei olisi tarvinnut esittää herkkyyksianalyysejä.

Valvoja katsoi, että yhtiön olisi tullut esittää tilinpäätöksessään herkkyyksianalyysi kaikkien keskeisten oletusten osalta.

Päätös liikearvon arvonalentumistestauksesta

Valvontapäätöksessä 0112-08 yhtiön rahavirtaa tuottaville yksiköille laaditut arvonalentumistestaukset perustuivat johdon hyväksymiin budjetteihin. Rahavirtaennusteet oli laskettu siten, että kauden budjetoituu tulokseen oli lisätty poistot. Käyttöpääoman muutosta ja investointeja ei ollut otettu huomioon.

Yhden rahavirtaa tuottavan yksikön vuoden 2010 toteutuneet rahavirrat olivat olleet negatiiviset ja huomattavasti alemmalla tasolla kuin kyseiselle kaudelle budjetoidut rahavirrat. Yhtiön johto kasvatti vuodelle 2011 laatimiensa ennusteiden tasoa ilman perusteluita. Yhtiö ei pystynyt perustelemaan, miksi sen aiemmat ennusteet olivat poikenneet toteutuneista rahavirroista. Tästä syystä valvojalle syntyi epäily yhtiön kyvystä laatia realistisia budjetteja.

Koska yhtiö ei pystynyt perustelemaan rahavirtaennusteiden pohjana olevia oletuksia ja koska yhtiön johto oli aiemmin laatinut ylioptimistisia ennusteita, oli valvoja sitä mieltä, että rahavirtaennusteet eivät perustuneet järkeviin ja perusteltavissa oleviin oletuksiin (IAS 36.33(a)).

IAS 36.39:n mukaan rahavirtaennusteiden tulee sisältää (a) omaisuuserän jatkuvasta käytöstä saatavat ennakoidut rahavirrat, (b) rahavirrat, jotka vääjäämättä syntyvät omaisuuserän jatkuvasta käytöstä saatavan rahavirran kerryttämiseksi ja (c) mahdolliset nettorahavirrat, jotka saadaan tai maksetaan omaisuuserän luovutuksesta sen taloudellisen vaikutusajan päättyessä. Vaikka käyttöarvolaskelmien rahavirtaennusteet eivät sisällä tulevaisuudessa tehtäviä uud-





leenjärjestelyjä, joihin yhtiö ei ole vielä sitoutunut, oli valvojan mielestä epätodennäköistä, että mitään investointeja ei tarvittaisi pitämään rahavirtaa tuottavan yksikön omaisuus-eriä sen nykyisessä kunnossaan. Siksi valvoja katsoi, että yhtiön laatimat rahavirtaennusteet eivät olleet myöskään IAS 36.39:n mukaisia.

Päätös rahavirtaa tuottavien yksiköiden tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista

Valvontapäätös 0112–09 käsittelee rahavirtaa tuottavien yksiköiden tilinpäätöksessä esitettäviä tietoja. Yhtiö toimii viidellä eri toimialalla, jotka se on tunnistanut toimintasegmenteikseen ja sillä on tuotevalikoimassaan yli 60 brändiä. Yhtiön tilinpäätöksessä vuodelta 2010 esitettiin brändeistä ja tuotemerkeistä brutto- ja nettokirjanpitoarvot toimintasegmenteittäin, mutta ei rahavirtaa tuottavien yksiköiden osalta. Vastaavia tietoja ei ollut esitetty liikearvosta.

Valvoja katsoi, että yhtiön esittämät tiedot liikearvon ja aineettomien hyödykkeiden kohdistamisesta rahavirtaa tuottaville yksiköille eivät vastanneet IAS 36.134:n vaatimuksia. Koska liikearvon, brändien ja tuotemerkkien kirjanpitoarvot olivat merkittäviä, tietojen luottamuksellisuuteen vetoaminen ei ollut pätevä syy jättää tietoja esittämättä.

Englanninkieliset lyhennelmät valvontapäätöksistä ovat luettavissa Finanssivalvonnan verkkopalvelussa osoitteessa www.finanssivalvonta.fi/fi/Listayhtiolle/IFRS/Julkaisut/EECS/Pages/Default.aspx.

ESMAN raportti liikearvon arvonalentumistestauksista

Epävarma taloudellinen tilanne ja heikentyneet markkinanäkymät ovat herättäneet kysymyksiä yhtiöiden liikearvotestausten luotettavuudesta Euroopassa. Yhtiöiden markkina-arvot ovat esimerkiksi voineet laskea alle yhtiöiden nettovarallisuuden kirja-arvon. Liikearvotestausta koskevan standardin IAS 36 *Omaisuserien arvon alentuminen* mukaan tämä on yksi viite siitä, että liikearvon arvo saattaa olla alentunut. Kirjattujen arvonalentumistappioiden määrä on kuitenkin ollut Euroopassa edelleen vähäinen.

Syksyn 2012 aikana eurooppalaiset tilinpäätösvalvojat kävivät ESMAn johdolla läpi eurooppalaisten listayhtiöiden tilinpäätöksistä liikearvon arvonalentumistestauksia käsitteleviä liitetietoja. Analyysi katsoi 235 yhtiötä Euroopan eri maista. ESMAn on tarkoitus julkaista raportti joulukuun aikana. Finanssivalvonta osallistui analyysin ja raportin laadintaan.

Läpikäynnissä valvojat analysoivat, minkälaisia käytänteitä yhtiöt ovat soveltaneet liikearvotestauksissa ja minkälaisia tietoja yhtiöt esittävät näistä testauksista. Valvojat toteavat raportissa muun muassa, että yhtiöt kuvaavat keskeisiä arvonalentumistestausten oletuksia ja niiden perusteita puutteellisesti. Yhtiöt, joiden markkina-arvo oli alle nettovarallisuuden kirjanpitoarvon, eivät aina esittäneet herkkyysanalyysiä. Raportti sisältää myös tietoa käytetyistä diskonttauskoroista ja terminaalikasvusta. Epäselvät ja ympäripyöreät kuvaukset sekä vakiolauseet testausten perusteista ja niiden herkkyysistä muutoksille eivät valvojen mielestä hyödytä sijoittajia. ESMAn havainnot vastaavat Finanssivalvonnan käsitystä arvonalentumistestauksista esitetyistä liitetiedoista.





Pankkien uudelleen neuvottelemat luotot rahoitusvaikeuksissa olevien asiakkaiden kanssa

Sijoittajien kiinnostuneisuus pankkien ja muiden rahoituslaitosten myöntämien luottojen arvoon on kasvanut pitkittyneen rahoituskriisin ja taloudellisen tilanteen heikentymisen vuoksi. Tilinpäätöksissä annettavien tietojen perusteella ei välttämättä saada tietoa sellaisten tilanteiden vaikutuksista, missä pankit antavat myönnytyksiä asiakkailleen näiden rahoituksellisista vaikeuksista johtuen esimerkiksi lainaehtoien muutoksina ja uudelleen rahoituksena. Asiaan on kiinnittänyt huomiota finanssimarkkinoiden vakauden näkökulmasta Euroopan järjestelmäriskikomitea (European Systemic Risk Board), pankkivalvonnan näkökulmasta (EBA) ja markkinoille annettavien tietojen näkökulmasta (ESMA).

ESMA valmistelelee tällä hetkellä kannanottoa uudelleen neuvotelluista lainoista IFRS-tilinpäätöksessä annettavista tiedoista, joita eurooppalaisten listattujen luottolaitosten tulisi esittää. Koska kyseessä ovat sellaiset rahoitusjärjestelyt, joissa annetaan myönnytyksiä asiakkaille, käsitellään kannanotossa myös kyseessä oleviin lainoihin liittyvää objektiivista näyttöä arvon alentumisesta ja arvon alentumistappioiden määrittämisestä. Keskeisellä sijalla kannanotossa ovat tällaisista luotoista esitettävät liitetiedot. Kannanotto julkistetaan joulukuun aikana.

Määräykset ja ohjeet PS-sopimusten ja vakuutusten kulujen ja tuottojen ilmoittamisesta voimaan huhtikuussa 2013

Finanssivalvonta on antanut määräykset ja ohjeet pitkäaikaisäästämissopimusten ja vakuutusten kulujen ja tuottojen ilmoittamisesta. Määräykset ja ohjeet koskevat tietojen antamista tarjousvaiheessa ja sopimusaikana PS-sopimuksista, säästöhenki- ja eläkevakuutuksista sekä kapitalisaatiosopimuksista.

Sääntelyn tavoitteena on varmistaa, että asiakkaat saisivat riittävät ja olennaiset tiedot kuluista ja tuotoista säästämistuotteita ja -palveluja koskevien päätöstensä tueksi. Pyrkimyksenä on, että kuluttajien olisi mahdollista vertailla samankaltaisia tuotteita yhtenäisin perustein määriteltujen tietojen pohjalta.

Määräykset ja ohjeet määrittelevät, miten asiakkaalle tehdään kulujen ja tuottojen kehitystä kuvaava tarjouslaskelma sekä mitä tietoja sopimukseen liittyvistä kuluista ja tuotoista raportoidaan asiakkaalle sopimusaikana.

Myös huomioon otettavat kulut on määritetty. Esimerkiksi sopimukseen liitettyjen sijoituskohteiden kulut on huomioitava tarjouslaskelmissa ja kerrottava asiakkaalle sopimuskaisessa raportoinnissa. Tarjouslaskelmissa on määräysten ja ohjeiden määrittelemällä tavalla käytettävä nollatuotto-olettama ja perusteltua realistista tuotto-oletusta.

Määräykset ja ohjeet perustuvat lakiin sidotusta pitkäaikaisäästämisestä ja vakuutuslakisiin. Koska PS-sopimukseen ja eläkevakuutukseen liittyy samankaltaisia verokannustimia, ovat määräykset ja ohjeet niiden osalta samanlaiset. Säästöhenkivakuutusten ja kapitalisaatiosopimusten osalta vaatimukset ovat jonkin verran kevyemmät.

Voimaan vaiheittain

Määräykset ja ohjeet tulevat voimaan vaiheittain 1.4.2013 alkaen. Ensi vaiheessa astuvat voimaan PS-sopimusten tarjouslaskelmia ja sopimusaikaista raportointia koskevat määräykset sekä vakuutuksien tarjouslaskelmia koskevat määräykset ja ohjeet.

Määräysten ja ohjeiden voimaantulon jälkeen solmittujen vakuutus sopimusten sopimusaikaista raportointia koskevat määräykset ja ohjeet astuvat voimaan 1.7.2013. Ennen määräysten ja ohjeiden voimaantuloa solmittujen vakuutus-





sopimusten sopimusaikaista raportointia koskevat määräykset ja ohjeet tulevat voimaan 1.7.2014.

Määräykset ja ohjeet eivät koske lainkaan ennen niiden voimaantuloa solmittuja laskuperustekorkoisia vakuutusso-
pimuksia, joissa säästöjä ei voi ohjata sijoitussidonnaiseen
osaan. Myös vakuutusyhtiöt, jotka ovat lopettaneet uusien
vakuutusso-
pimusten myöntämisen ennen näiden määräys-
ten ja ohjeiden voimaantuloa, ovat soveltamisalan ulkopuo-
lella.

Listayhtiötilaisuudet 2012

Finanssivalvonta järjesti joulukuussa kaksi listayhtiöiden
taloudelliseen raportointiin liittyvää tilaisuutta, joihin osallistui
yhteensä noin 140 henkilöä. Tilaisuuksissa käytiin läpi IFRS-
valvonnan prosessia, epävarmaan markkinatilanteeseen liit-
tyviä valvontahavaintoja sekä lähipiiritietoja. Lisäksi esiteltiin
tilintarkastajien laadunvalvontaa ja ESMAn olennaisuustyön
nykyistä vaihetta.

Tilaisuuksien esitysmateriaali on saatavilla Finanssivalvonnan
verkkopalvelussa osoitteessa: [http://www.finanssivalvonta.
fi/fi/Listayhtiolle/Pages/Default.aspx](http://www.finanssivalvonta.fi/fi/Listayhtiolle/Pages/Default.aspx).

Lisätietoja antaa:

Markkinavalvonta, puh. 010 831 5585.

Vuosikoosteen julkistamisvelvollisuus poistuu

Voimassa olevan arvopaperimarkkinalain mukaan (AML
2:10c) julkisen kaupankäynnin tai sitä Euroopan talousalu-
eella vastaavan kaupankäynnin kohteena olevan arvopape-
rin liikkeeseenlaskijan on ollut julkistettava asiakirja edellisen
tilikauden aikana julkistamistaan tiedoista (vuosikooste).
Vuosikooste on tullut julkistaa 20 työpäivän kuluessa tilikau-
den päättymisestä.

Uuteen arvopaperimarkkinalakiin, joka tulee voimaan
1.1.2013, ei enää sisälly vaatimusta vuosikoosteen julkista-
misesta. Laki ei siten myöskään edellytä liikkeeseenlaskijaa
julkistamaan vuosikoostetta vuoden 2012 aikana julkiste-
tuista tiedoista.

*Finanssivalvonta toivottaa
Markkinat-tiedotteen lukijoille
hyvää joulua
ja
onnellista uutta vuotta!*

