

TALLINNA TEHNIKAÜLIKOOL

Majandusteaduskond

Majandusarvestuse instituut

Finantsarvestuse õppetool

Maarja Kõrvek

**ÕIGLASE VÄÄRTUSE KÄSITLUS RAHVUSVAHELISES
FINANTSARUANDLUSSTANDARDIS 13, VÕRDLUS TEISTE
RAHVUSVAHELISTE FINANTSARUANDLUSE
STANDARDITEGA**

Magistritöö

Juhendaja: lektor Monika Nikitina-Kalamäe

Tallinn 2015

SISUKORD

ABSTRAKT	3
SISSEJUHATUS	4
1. ÕIGLANE VÄÄRTUS JA SELLE KASUTAMINE.....	8
1.1. Õiglase väärtuse mõiste	9
1.2. Õiglase väärtuse meetodi areng	10
1.3. Õiglase väärtuse käsitus IFRS-ides kuni 2013. aastani	13
1.3.1. Õiglase väärtuse definitsioon.....	16
1.3.2. Õiglase väärtuse mõõtmisjuhised	17
1.3.3. Avalikustamise nõuded	26
2. ÜLEVAADE UUEST RAHVUSVAHELISEST FINANTSARUANDLUS- STANDARDIST 13	29
2.1. Vajadus uue standardi järele ja vastuvõtmise protsess	29
2.2. Õiglase väärtuse käsitus uues finantsaruandlusstandardis IFRS 13	31
2.2.1. Õiglase väärtuse definitsioon ja olulised aspektid.....	31
2.2.2. Õiglase väärtuse mõõtmisjuhised	33
2.2.3. Avalikustamise nõuded	42
3. ÕIGLASE VÄÄRTUSE KÄSITLUSE VÕRDLUS IFRS-IS 13 JA TEISTES RAHVUSVAHELISTES FINANTSARUANDLUSE STANDARDITES	44
3.1. Õiglase väärtuse definitsioon.....	45
3.2. Õiglase väärtuse mõõtmisjuhised	47
3.3. Avalikustamise nõuded.....	65
3.4. Uue standardi olulisus ja vajalikkus	66
KOKKUVÕTE	69
VIIDATUD ALLIKAD	73
SUMMARY	77

ABSTRAKT

Käesoleva magistritöö peamine eesmärk oli välja selgitada, kas õiglase väärtuse käsitlust: definitsiooni, kajastamis- ja mõõtmisnõudeid ning nõudeid avalikustamisele on uues rahvusvahelises finantsaruandlusstandardis 13 (edaspidi „IFRS 13“), mis jõustus 01. jaanuaril 2013, võrreldes varasemaga sisuliselt muudetud. Selleks kasutati töös finantsaruandluse standardite võrdlevat analüüsi, mis seisnes erinevate käsitluste vastandamises ja võrdlemises koos omapoolse seisukoha ja hinnangu esitamisega. Esmalt defineeris autor IFRS-i 13 põhjal asjaolud, millele õiglase väärtuse mõõtmisel tähelepanu pöörata ning seejärel vastandas ja võrdles neid varasemalt IFRS-ides välja toodud juhistega, et välja selgitada sisse viidud muudatused ning tuvastada võimalikud kokkulangevused ja vastuolud. Autor toetus uuele standardile IFRS 13 ja kõikidele enne 2013. a jõustunud ning hetkel kehtivatele rahvusvahelistele finantsaruandluse standarditele, mis sisaldasid viiteid õiglase väärtuse kasutamisele. Kasutati nii standardite varasemaid redaktsioone kui ka 2013. aasta redaktsioone, milles sisaldasid IFRS 13 jõustumisega kaasnevad muudatused.

Töö autor jõudis järeldusele, et enamasti ei ole IFRS-iga 13 sisse viidud olulisi muudatusi õiglase väärtuse mõõtmiseks, vaid on täpsustatud juba olemasolevat. Mõnel juhul peituvad uues standardis aga ka muudatused võrreldes varasema praktikaga. Uues standardis on palju selliseid aspekte, mis kehtisid ka varasemalt, kuid olid kirja pandud vaid mõnes üksikus standardis. Täiendavalt on IFRS-is 13 tähelepanu pööratud mõnele aspektile, mida ei olnud varasemates standardites üldse käsitletud. Lisaks tutvustab uus standard kaht täiesti uut kontseptsiooni. IFRS 13 tõi kaasa ka muudatusi õiglase väärtuse definitsioonis ja avalikustamise nõuetes.

Võtmesõnad: IFRS-id, IFRS 13, õiglase väärtus, õiglase väärtuse mõõtmine, avalikustamise nõuded.

SISSEJUHATUS

Traditsiooniliselt on raamatupidamises vara kajastatud soetusmaksumuse meetodil, kuid mitmed rahvusvahelised standardid, s.h Rahvusvahelise Raamatupidamisstandardite Nõukogu (IASB) poolt välja antud rahvusvahelised finantsaruandluse standardid (IFRS-id), lubavad või isegi nõuavad, et (majandus)üksused kajastaksid vara, kohustisi või omakapitali soetusmaksumuse asemel õiglases väärtuses (*fair value*), sest õiglast väärtust peetakse soetusmaksumusest objektiivsemaks ja asjakohasemaks. Õiglane väärtus on lihtsustatult öeldes summa, mida makstakse konkreetse vara objekti eest tavapärase turutehingu puhul ning õiglase väärtuse mõõtmisel püütakse hinnata, milline on vara väärtus aktiivse turu korral. Kuna rahvusvaheliste finantsaruandluse standardite eestikeelsetes tõlgetes on kasutusel termin „õiglane väärtus“ ja käesolev magistritöö tugineb suures osas standarditele, on magistritöös samuti kasutatud terminit „õiglane väärtus“, kuigi tegelikult oleks korrektsem vaste reaalväärtus.

Vara, kohustiste, omakapitali ja muude bilansielementide mõõtmisel ja kajastamisel on võtmepunktideks usaldusväärsus ja asjakohasus ning on oluline, et (majandus)üksused mõõdaksid ning kajastaksid vara ja kohustisi ühtsetel alustel. See tagab finantsaruannete suurema läbipaistvuse ja võrreldavuse, mis omakorda toob kaasa kõrgema lisandväärtusega raamatupidamisandmed ja peegeldab reaalsemalt ettevõtte tegelikku väärtust. Õiglane väärtus võib teatud juhtudel osutada üpris subjektiivseks, seetõttu on vara ja kohustiste õiglases väärtuses kajastamine põhjendatud üksnes juhul, kui õiglane väärtus on usaldusväärsetel põhjustel mõõdetav. Seetõttu on oluline, et õiglase väärtuse käsitlus ja juhised rahvusvahelistes finantsaruandluse standardites oleksid selged, põhjalikud ja arusaadavad ning ühtmoodi tõlgendatavad.

Kahjuks on avalikkus rõhunud sellele, et veel hiljaaegu puudusid IFRS-ides täpsed juhised, kuidas õiglast väärtust mõõta ning juhised, selgitused ja näited ei pruukinud eri standardites kooskõlas olla. Olukorra lahendamiseks otsustas IASB välja anda täiesti uue standardi IFRS 13: Õiglase väärtuse mõõtmine, mis avaldati esmakordselt 12. mail 2011. aastal.

IFRS-i 13 koostamise peamine põhjus oli õiglase väärtuse mõõtmise lihtsustamine ja ühtsuse tagamine. Standardi koostajate väitel ei muuda standard seda, mis puhul tuleb õiglast

väärtust rakendada, vaid pigem annab juhtnööre, kuidas IFRS-ide raamistikus õiglast väärtust mõõta nendel juhtudel, mil IFRS õiglase väärtuse mõõtmist nõuab või lubab. Samuti ei tohiks muudatused kaasa tuua olulist mõju ettevõtte raamatupidamisaruannetes kajastatud summadele.

Kui suurel määral on tegelikult uues standardis õiglase väärtuse käsitlemist täpsustatud? Kui olulisel määral on sisse viidud muudatusi? Kas enne oli ka standardites kirjas, kuidas õiglast väärtust mõõta või on tegemist uute nõuetega? Kas täiesti uue standardi avaldamine oli IASB poolt vajalik samm? – need küsimused kerkivad ilmselt kõigi uue standardiga tutvujate mõtetes esile ning neile otsitakse vastuseid käesolevas magistritöös.

Antud teema on aktuaalne, kuna uus standard jõustus 2013. aastal ning eelmise aasta kevadel esitati majandusaasta aruandeid esmakordselt uuele standardile tuginedes. Olenevalt sellest, mis tüüpi vara või kohustisi õiglaselt väärtuses mõõdetakse ning (majandus)üksuse eelnevast õiglase väärtuse mõõtmise praktikast ja kasutatavatest meetoditest võisid muutused aruannetes olla üpris suured. Sellest tulenevalt on käesoleva töö eesmärk välja selgitada, kas õiglase väärtuse käsitlemist: kajastamis- ja mõõtmisnõudeid ning nõudeid avalikustamisele on uues standardis võrreldes varasemaga sisuliselt muudetud. Kui selgub, et uue standardi jõustumisega on kaasnud uued või muudetud nõuded, siis võivad sellega kaasneda märkimisväärsed tagajärjed (majandus)üksuste finantsaruandlusele ja ettevõtte väärtusele.

Eesmärgi saavutamiseks vastandab ja võrdleb käesoleva magistritöö autor uut standardit IFRS 13 ja eelnevaid õiglase väärtuse käsitlemist rahvusvahelistes finantsaruandluse standardites, et välja selgitada võimalikud muutused ja erisused. Autor toetub uuele standardile IFRS 13 ja kõikidele enne 2013. a jõustunud ning hetkel kehtivatele rahvusvahelistele finantsaruandluse standarditele, mis sisaldasid viiteid õiglase väärtuse kasutamisele. Käesolevas töös ei käsitleta IFRS-i 9, mis jõustub 2015. aastal ning IAS-i 17 ja IFRS-i 2, kuna nendele IFRS 13 ei rakendu. Uue standardi IFRS 13 puhul tuginetakse 2013. aasta standardi tekstile. Teiste standardite puhul kasutatakse nii varasemaid redaktsioone kui ka 2013. aasta tekste, milles sisalduvad IFRS 13 jõustumisega kaasnevad muudatused. Varasemalt olid nimelt õiglase väärtuse definitsioon, mõõtmisjuhised ja nõuded avalikustamisele lisatud kõikidesse konkreetset vara või kohustisi käsitlevatesse standarditesse eraldi (nt materiaalse vara õiglase väärtuse määramise juhised IAS-is 36, immateriaalse vara õiglase väärtuse määramise juhised IAS-is 38 jne).

Varasemates standardites viidati õiglase väärtuse määramisele või hindamisele (*to estimate*), uus standard IFRS 13 käsitleb õiglase väärtuse mõõtmist (*to measure*). Mõõtmine

viitab sellele, et õiglast väärtust tuleb kajastada reaalse väärtusena, mitte hinnangulisena. Käesolevas magistritöös on seetõttu kasutatud erinevates peatükkides erinevat sõnastust – IFRS-i 13 kontekstis kasutatakse terminit õiglase väärtuse „mõõtmine“, varasemalt õiglast väärtust käsitlenud standardite kontekstis termineid „määramine“ ja „hindamine“ (vastaval ajaperioodil standardites kasutatud sõnastus).

Töös kasutatakse rahvusvaheliste finantsaruandluse standardite võrdlevat analüüsi, mis seisneb erinevate käsitluste vastandamises ja võrdlemises koos omapoolse seisukoha ja hinnangu esitamisega. Esmalt defineeritakse IFRS-i 13 põhjal asjaolud, millele õiglase väärtuse mõõtmisel tähelepanu pöörata ning seejärel vastandatakse ja võrreldakse neid varasemalt IFRS-ides välja toodud juhistega, et välja selgitada toimunud muudatused ning tuvastada võimalikud kokkulangevused ja vastuolud.

Eesmärgi saavutamiseks on autor püstitanud järgmised uurimisülesanded:

- kirjeldada õiglase väärtuse mõistet, meetodit ja kasutamist;
- kirjeldada ja analüüsida õiglase väärtuse käsitlust IFRS-ides enne uue standardi jõustumist;
- uurida, miks tekkis vajadus uue standardi järele;
- kirjeldada uue standardi koostamise protsessi;
- kirjeldada ja analüüsida õiglase väärtuse käsitlust uues standardis IFRS 13;
- võrrelda õiglase väärtuse käsitlust uues standardis IFRS 13 ja varasemalt välja antud IFRS-ides;
- analüüsida, kas uus standard sisaldab uusi nõudmisi õiglase väärtuse mõõtmisele;
- analüüsida, kas varasemates standardites oli kirjas, kuidas ja millele tuginedes õiglast väärtust mõõta;
- välja selgitada uue standardi olulisus ja vajalikkus.

Magistritöö koosneb kolmest osast.

Esimene osa on teoreetiline ja selle eesmärk on anda ülevaade õiglase väärtuse olemusest, selle kasutamisest ning õiglase väärtuse meetodi arengust. Lisaks eelnevale kirjeldatakse ja analüüsitakse õiglase väärtuse käsitlust rahvusvahelistes finantsaruandluse standardites kuni 2013. aastani enne uue standardi jõustumist.

Teine osa annab ülevaate uuest rahvusvahelisest finantsaruandlusstandardist 13, mis reguleerib õiglase väärtuse mõõtmist alates 2013. aastast. Analüüsitakse, miks tekkis vajadus

uue standardi välja andmiseks, tuuakse välja ülevaade standardi väljatöötamise protsessi etappidest ning kirjeldatakse ja analüüsitakse õiglase väärtuse käsitlust ja juhiseid IFRS-is 13.

Kolmanda osa eesmärk on võrrelda uut standardit IFRS 13 ja eelnevaid õiglase väärtuse käsitlusi rahvusvahelistes finantsaruandluse standardites. Võrreldakse õiglase väärtuse definitsiooni, mõõtmisjuhiseid ja nõudeid avalikustamisele IFRS-ide lõikes. Eesmärk on jõuda järeldustele, kas uus standard sisaldab uusi nõudmisi õiglase väärtuse mõõtmisele, kas varasemates standardites oli kirjas, kuidas õiglast väärtust mõõta ning välja selgitada uue standardi olulisus ja vajalikkus.

1. ÕIGLANE VÄÄRTUS JA SELLE KASUTAMINE

Finantsaruannete koostamine on pikk ja põhjalik protsess, mis on reguleeritud paljude normdokumentide ja standarditega. Üks olulisemaid faktoreid sealjuures on vara ja kohustiste kajastamine viisil, mis peegeldaks kõige reaalsemalt (majandus)üksuse majanduslikku olukorda ja aktiivsust teatud ajahetkel. Kirjeid võib mõõta ja kajastada mitmetel alustel, mis vastavad vara või kohustise loomule ja eesmärgile, oluline on sealhulgas säilitada usaldusväärsus (*reliability*) ja asjakohasus (*relevance*) (Prochazka 2011).

Traditsiooniliselt kajastatakse raamatupidamises vara soetusmaksumus, millest on maha arvatud akumulatsioonid kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Tänapäeva turumajanduslikus ühiskonnas ei huvita finantsaruannete kasutajaid enam mitte niivõrd vara soetusmaksumus, vaid tegelik hetke väärtus ehk turuväärtus. Seetõttu on soetusmaksumus populaarsust kaotanud ning selle asemel aina enam populaarsust võitnud õiglases väärtuses kajastamine. Standardite kehtestajad ja ulatuslik akadeemiline kirjandus on seisukohal, et õiglases väärtuses kajastamine annab finantsaruannete kasutajatele kõige asjakohasemat ja väärtuslikumat informatsiooni (Barth, Beaver, Landsman 2001). Lisaks eelnevale tagab õiglases väärtuses kajastamine finantsaruannete suurema läbipaistvuse, mis toob kaasa kõrgema lisandväärtusega raamatupidamisandmed ja peegeldab ettevõtte tegelikku väärust (Palea, Maino 2012).

Lisaks õiglase väärtuse mõiste selgitamisele kirjeldatakse käesolevas peatükis õiglase väärtuse kasutamist, ajaloolist arengut ning õiglase väärtuse regulatsiooni IFRS-ides. Tuuakse välja õiglase väärtuse definitsioon, mõõtmisjuhised ning avalikustamise nõuded Rahvusvahelise Raamatupidamisstandardite Nõukogu (IASB) poolt välja antud standardites enne uue standardi jõustumist 2013. aastal.

1.1. Õiglase väärtuse mõiste

Rahvusvahelistes finantsaruandluse standardites defineeriti mõiste õiglane väärtus (*fair value*) esmakordselt 1982. aastal IAS-is 16. Antud terminiga tähistati summat, mille eest oli võimalik vara vahetada teadliku, huvitatud müüja ning teadliku, huvitatud ostja vahelises tehingus, kui tehing toimub mitteseotud osapoolte vahel. Lihtsustatult öeldes on vara õiglane väärtus seega summa, mida makstakse selle vara eest tavapärase turutehingu puhul.

Sama kinnitavad ka kaks järgmist näidet. Kanada Vannutatud Audiitorite Instituut (*Canadian Institute of Chartered Accountants, CICA*) defineerib õiglast väärtust samuti kui kokkulepitud tasu vabatahtlike ja teadlike osapoolte vahelises õiglases tehingus. „*Value of consideration agreed on in a fair transaction based on both voluntary sides familiar with the situation*“. (One-stop shopping...2012). Rahvusvaheline Vahetus- ja Tuletistehingute Assotsiatsioon (*International Swaps & Derivatives Association, ISDA*) defineerib õiglast väärtust hinnanguna sellest summast, mida (majandus)üksus saaks vara müügil või kohustise eest tasumisel. „*Fair Value as an estimate of the price an entity would realize if it were to sell an asset, or the price it would pay to relieve a liability*“ (Enahoro 2013).

US GAAP-i kohaselt on vara õiglane väärtus hind, mille eest oleks võimalik vara osta või müüa turuosaliste vahel turul toimivas tehingus v. a. likvideerimisel. Kohustise õiglane väärtus on hind, mille eest kohustis on tekkinud või makstud kohustise üleandmisel turuosaliste vahel turul toimivas tehingus v.a likvideerimisel. Õiglane väärtus on seega väärtus, millega osapooled oleksid nõus omavahelises tehingus ostma või müüma vara või kohustist. „*Fair value is therefore, the value at which parties dealing at arm's length would be willing to buy or sell an asset or liability*“.

Õiglase väärtuse mõõtmisel püütakse seega hinnata, milline on vara väärtus aktiivse turu korral, kus tehingu osapoolteks on asjatundlikud, huvitatud ning teineteisest sõltumatud osapooled. Õiglase väärtuse mõiste põhineb eeldusel, et (majandus)üksus on jätkuvalt tegutsev ilma kavatsuseta või vajaduseta likvideerida või piirata oluliselt oma tegevuse ulatust või teha tehingut ebasoodsatel tingimustel. Kõikides nendes definitsioonides on olulisel kohal tehing, mis toimub vabatahtlike ja teadlike osapoolte vahel, seega ei ole tegemist sunnitud tehinguga

ilma tavapärase turujõudude ja tegusemise alternatiivideta. See paneb aluse sõna „*fair*“ kasutamisele (Shanklin, Hunter, Ehlen 2011).

Eestikeelses kirjanduses on valdavalt domineeriv raamatupidamistoimkonna õiglase väärtuse definitsioon, mis tugineb SME IFRS-ile § 2.34 ja defineerib õiglast väärtust samuti kui summat, mille eest on võimalik vahetada vara või arveldada kohustist teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus. Erialases kirjanduses on õiglase väärtuse asemel kasutatud ka terminit „reaalväärtus“.

Eesti keeles on sõnal „*fair*“ palju erinevaid tähendusi: õiglane, aus, erapooletu, piisav, rahuldav jms. Eesti keele seletav sõnaraamat toob sõna „õiglane“ vasteks: erapooletu, ideaalis kõiki võrdselt kohtlev, kõiki asjaolusid arvestav, arenenud õiglustundega. Termin „reaalväärtus“ vasteks: majanduslik tegelik väärtus. Seetõttu sobib termin „reaalväärtus“ eestikeelseks vasteks sõnale „*fair value*“ palju paremini kui „õiglane väärtus“. Väärtus ei saa olla õiglane, väärtus saab olla reaalne. Kuna rahvusvaheliste finantsaruandluse standardite eestikeelsetes tõlgetes on kasutusel termin „õiglane väärtus“ ja käesolev magistritöö tugineb suure osas standarditele, on magistritöös samuti kasutatud terminit „õiglane väärtus“, kuigi tegelikult oleks eesti keeles korrektsem vaste reaalväärtus.

1.2. Õiglase väärtuse meetodi areng

Arvestuse alusprintsiiplik on traditsiooniliselt olnud soetusmaksumuse printsiiplik. Ajalugu näitab aga, et tegelikult on finantsaruannete koostamisel eelistatud segasüsteemi (*mixed measurement basis*) juba 19. sajandist alates, välja arvatud lühikese perioodi jooksul peale Teist maailmasõda, mil nii Euroopas kui USAs domineeris soetusmaksumuse printsiiplik. (Casta 2004)

Richard (2004) on üks väheseid, kes on läbi viinud uuringuid õiglase väärtuse ajaloolisest kasutamisest. Ta defineeris kolm etappi. Esimesena „staatiline etapp“ 19ndal sajandil, kui bilansilise väärtuse hindamisel oli domineeriv lähenemine turuväärtuse kasutamine. Teiseks „dünaamiline etapp“ 20ndal sajandil kui määrav oli ajalooline soetusmaksumus ja jätkuvus, mis lubasid süstemaatilist vara mahakandmist ja lubasid regulaarsemaid dividendimakseid. Kolmandaks „tulevikku suunatud etapp“, mis algas IFRS-ide kasutusele võtmisega 2005. aastal ja põhines õiglase väärtuse ja kasutusväärtuse kombineerimisel, mis eeldab, et (majandus)üksuse hinnangud põhinevad nende võimel genereerida tulevast rahakäivet või

ülisuuri kasumeid. Rahvusvahelised finantsaruandluse standardid on seega kaasa toonud revolutsiooni finantsarvestuses, mistõttu raamatupidamistava eemaldub aina rohkem ajaloolisest soetusmaksumuse printsiibist ning liigub investorite otsusepõhise, tulevase rahakäibe ning õiglase väärtuse kontseptsioonide poole. (Horton, Macve 2000)

Pöördepunktiks õiglase väärtuse kasutamises oli 1970ndate algus, mil loodi standardite väljaandmisega tegelevad organisatsioonid Finantsarvestuse Standardite Nõukogu (FASB) USA-s, IASC Euroopas ja ASC (*Accounting Standards Committee*) Ühendkuningriigis, kellel tuli tegelda majandusliku ebastabiilsuse ja kõrgetest inflatsioonimääradest tulenevate probleemidega, mis paljastasid soetusmaksumuse meetodi kasutamise varjuküljed. Soetusmaksumus ei suutnud hinnatõusu ja panganduskriisi kontekstis enam anda usaldusväärset ja adekvaatset infot reaalse majandusliku olukorra kohta. Nende organisatsioonide tegevus ja soetusmaksumuse kasutamisega kaasnevad probleemid kriisitingimustes viisid lõpuks turupõhise lähenemise ning õiglase väärtuse meetodi kasutusele võtmiseni. (Georgiou, Jack 2011)

Samuti soodustas õiglase väärtuse esile tõusmist laialdasem komplekssete finantsinstrumentide kasutamine ja kõrge turu volatiivsus. Finantsinstrumentide laialdase kasutamisega tõusis risk ja sellest tulenevalt suurem vajadus finantsaruannete usaldusväärsusele ja informatsiooni asjakohasusele. Usaldusväärne ja adekvaatne info on eelkõige vajalik finantsaruannete kasutajatele – investoritele ja võlausaldajatele majanduslike otsuste tegemiseks. Õiglane väärtus oli lahendus, mis tagas finantsaruannetes vara, kohustiste ja aktsionäride omakapitali tõepärase kajastamise. (Casta 2004)

Kuigi tol ajal viidati mitmetes standardites õiglase väärtuse kasutamisele, arvati, et tegelikult ei ole maailm veel 1980ndatel selleks valmis. Sellest ajast alates on IASB (varasemalt IASC) standardites esile kerkinud probleemidele üritanud lahendusi leida õiglase väärtuse kasutamise abil ning püüelnud selle poole, et asendada soetusmaksumuse printsiip õiglase väärtuse printsiibiga (Georgiou, Jack, 2011). 1990ndatel oli õiglasel väärtusel juba silmapaistev roll erinevate IASB ja riiklikes standardites ning viimase 20 aasta jooksul on õiglase väärtuse printsiip levinud paljude (majandus)üksuste finantsaruannetes.

IFRS-id kasutavad õiglase väärtuse kontseptsiooni enam kui muud raamatupidamistavad kontinentaaleuroopas või mujal maailmas, näiteks Jaapanis. Sellest hoolimata ei kavatse IASB üle minna täielikule õiglase väärtuse põhimõttele, vaid eelistab jääda kindlaks segasüsteemile õiglasel väärtusel ja soetusmaksumuses kajastamisele (Danjou 2013). Barlev ja

Haddad (2003) toovad välja, et õiglase väärtuse kasutamine on globaliseerumise ja rahvusvahelise majandusliku integratsiooni loomulik jätk.

Õiglase väärtuse populaarsusele on kaasa aidanud asjaolu, et õiglast väärtust saab kasutada paljude varaobjektide ja kohustiste kajastamisel erinevate (majandus)üksuste raamatupidamises. Investoritel ja avalikkusel on võimalus seeläbi saada täpsemat infot tulevase rahakäibe ja investeringuvõimaluste kohta ning hinnata kõige realsemalt (majandus)üksuse käekäiku ning väärtust (Casta 2004). Mitmed uuringud näitavad, et investorite jaoks on õiglase väärtuse põhjal tehtavad hinnangud väärtuslikumad ja asjakohasemad kui soetusmaksumusel põhinevad, sest soetusmaksumus ei väljenda vara või kohustise hetke väärtust (Landsman 2007). Õiglase väärtuse meetod põhineb turuväärtusel või tulevase rahakäibe diskonteerimisel ja kajastab seega infot, mis põhineb turusündmustel. Sellisel juhul peegeldavad finantsaruanded reaalselt majanduslikku olukorda ja tõstavad kapitali investeerimise ja juhtimise efektiivsust ning aitavad kaasa rahvusvahelise finantsarvestuse harmoniseerimisele (Georgiou, Jack 2011). Õiglase väärtuse kasutamisega saadakse informatsioon, mis on kasulik otsuste tegemiseks ning annab investoritele reaalse ettekujutuse (majandus)üksuse majanduslikust seisundist. Õiglase väärtuse kasutamine elimineerib stiimulid kasumiga kauplemiseks ning suurendab seeläbi olulisel määral aruannete usaldusväärsust (Prochazka 2011).

Õiglase väärtuse kasutamisel on ka mitmeid varjukülgi. Vara ja kohustiste õiglates väärtuses kajastamine on põhjendatud üksnes siis, kui õiglase väärtus on usaldusväärselt mõõdetav. Nii kaua kui on olemas aktiivne ja avatud turg, mis annab lihtsalt kättesaadavat ja usaldusväärset informatsiooni tegelike hindade kohta, millega vahetused toimuvad ning õiglase väärtus põhineb erapooletutel turuhindadel, tagatakse investoritele info, mis on usaldusväärne ja asjakohane. Kuid kohe, kui õiglase väärtus põhineb muudel faktoritel kui turuhind või kui turuhinnad ei ole erapooletud, kaotab õiglase väärtus oma objektiivsuse – on oht, et info ei ole asjakohane ja usaldusväärne ning võib olla eksitav (Fahnestock, Bostwick 2011). Ka Landesman (2007) kooskõlas Cooperi (2007), Broadley (2007) ja Penmaniga (2007) on seisukohal, et õiglase väärtus on usaldusväärne ja kasutatav ainult siis, kui põhineb aktiivselt kaupleva turu hindadel. Muude sisendite kasutamise korral on kalduvus hindamisvigadele. Lisaks toob Landesman välja moraaliriski ohu – (majandus)üksuste juhtidel võib olla stiimul tuludega manipuleerimiseks, eriti juhul kui õiglast väärtust kasutatakse vara ümberhindluseks. Aktiivse turu puudumisel ei ole võimalik saada vara või kohustise hindamiseks vajalikku informatsiooni ning juhtidel võib tekkida soov tahtlikult moonutada vara väärtuse hindamiseks

vajalikkude informatsiooni, mis võib viia moonutatud hinnanguteni vara väärtuses (Andreicovici 2011). Sama on tõestanud ka Karl, J. Wang oma uurimuses.

Käesoleva töö autor nõustub eelnevalt välja toodud autorite seisukohtadega – õiglases väärtuses kajastamine pakub potentsiaalsetele või olemasolevatele investoritele ning teistele finantsaruannete kasutajatele asjakohasemat ja reaalsemat informatsiooni vara või kohustise väärtuse kohta. Kuid selleks, et see oleks usaldusväärne, on oluline, et õiglase väärtuse mõõtmisjuhised oleksid selgelt reguleeritud ja kõigile ühtselt mõistetavad.

1.3. Õiglase väärtuse käsitlus IFRS-ides kuni 2013. aastani

Õiglase väärtuse mõistet tutvustati esmakordselt rahvusvahelisel maastikul 1974. aastal standardi IAS 2 Varud eelnõus. Kuigi IAS 2 julgustas varusid kajastama nende õiglases väärtuses, puudus standardis ettekirjutus, kuidas õiglast väärtust mõõta. (Shanklin, Hunter, Ehlen 2011). Järgmisena lisati õiglase väärtus 1977. aastal IAS 17 Rendid eelnõusse renditud vara ja sellega seotud rendimaksete kohustise kajastamiseks. Õiglase väärtus mängis rolli rentimise klassifitseerimisel – kas tegemist oli kapitalirendi või kasutusrendiga, ning kasumi või kahjumi määramisel. Järgmiste aastakümnete jooksul laienes õiglase väärtuse mõiste enamikku IASB poolt välja antud standarditesse. Algselt ei kasutatud õiglast väärtust järjepidevalt ning seda arendati aastaid, et ühtlustada õiglase väärtuse käsitlust IFRS-ides ning IFRS-i ja US GAAP-i vahel (Dvořáková 2011). EU direktiivi kohaselt on õiglase väärtuse kasutamine hindamismeetodina lubatud alles alates 2001. aastast.

Hetkel kehtivates IFRS-ides on õiglast väärtust lubatud kasutada neljal juhul (Cairns, Massoudi, Taplin, Tarca, 2011):

- 1) tehingute mõõtmisel, et kajastada finantsarvestuses tehingu tulemusel omandatud vara, kohustise või omakapitali element (esmane kajastamine);
- 2) tehingu väärtuse jaotamisel erinevate tehingukomponentide vahel;
- 3) vara kaetava väärtuse leidmisel;
- 4) vara ja kohustiste hilisemal kajastamisel.

Esimesel ja teisel juhul on õiglase väärtus aluseks soetusmaksumuse määramisel. Kolmandal juhul kasutatakse õiglast väärtust selleks, et tagada, et vara bilansiline väärtus ei ületaks vara kasutusväärtust või võimalikku müügihinda, millest on lahutatud müügiga seotud

kulutused. Nendel kolmel juhul on õiglane väärtus aluseks maksumuse määramisel ja ei nõua vara või kohustise edaspidist kajastamist õiglates väärtuses iga aruandeperioodi lõpu seisuga. Neljandal juhul tuleb vara või kohustis iga järgneva aruandeperioodi lõpu seisuga kajastada õiglates väärtuses.

Standardid, mis kasutavad õiglast väärtust vara või kohustiste mõõtmisel võib omakorda jaotada kolme kategooriasse (Dvořáková 2011):

- 1) standardid, mis lubavad õiglast väärtust alternatiivina soetusmaksumusele;
- 2) standardid, mis eelistavad või nõuavad õiglase väärtuse mõõtmist iga aruandeperioodi lõpu seisuga;
- 3) standardid, mis nõuavad õiglates väärtuses kajastamist nii esmasel kajastamisel kui ka iga aruandeperioodi lõpu seisuga.

Enamik IFRS-idest kuuluvad esimesse kategooriasse ja lubavad nii õiglase väärtuse kui ka soetusmaksumuse kasutamist. Näiteks IAS 16 Materiaalne põhivara ja IAS 38 Immateriaalne põhivara kohaselt tuleb esmasel kajastamisel kasutada soetusmaksumust, kuid edaspidi on (majandus)üksuse otsustada, kas aruandeperioodi lõpu seisuga kasutada soetusmaksumuse või õiglase väärtuse meetodit.

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel, mida reguleerib IAS 40 Kinnisvara-investeeringud, on samuti (majandus)üksuse otsustada, kas kasutada investeeringu edaspidisel kajastamisel õiglase väärtuse või soetusmaksumuse meetodit. Sama meetodit tuleks aruandeperioodi lõpu seisuga kohaldada ka kõikidele teistele investeeringutele. Samas on välja toodud, et eelistatud on õiglates väärtuses kajastamine ning on väga ebatõenäoline, et õiglase väärtuse meetodi asendamine soetusmaksumuse meetodiga tooks kaasa asjakohasema või ajakohasema info. Seega võib antud standardi paigutada teise kategooriasse, ehk standardite hulka, mis eelistavad või nõuavad õiglase väärtuse mõõtmist iga aruandeperioodi lõpu seisuga. Algselt valitud arvestusmeetodit võib hiljem muuta, kuid seda ainult juhul, kui selle tulemus on asjakohasem info – seega võib soetusmaksumuse meetodilt õiglase väärtuse kasutamisele üle minna alati (kui õiglane väärtus on usaldusväärset mõõdetav), kuid õiglase väärtuse kasutamisel tagasi soetusmaksumuse meetodi kasutamisele on mõistlik minna ainult siis, kui õiglast väärtust pole võimalik mingil põhjusel usaldusväärset mõõta.

Lisaks on standardeid, mis nii esmasel kajastamisel kui ka iga aruandeperioodi lõpu seisuga nõuavad õiglates väärtuses kajastamist, näiteks kuuluvad selliste standardite hulka IAS 39 Finantsinstrumendid: kajastamine ja mõõtmine ja IAS 41 Põllumajandus.

Tabel 1 illustreerib veelkord mõningaid näiteid nendest paljudest standarditest, mis lubavad või nõuavad õiglasest väärtuses kajastamist.

Tabel 1. Õiglasest väärtuses kajastamine IFRS-ides

Standard	Nõutud	Lubatud	Mille kajastamiseks?
IFRS 3	✓		Omandatav vara ja kohustised
IFRS 5	✓		Müügiotel põhivara
IAS 16		✓	Kinnisvara ja materiaalsel vara ümberhindlus
IAS 19	✓		Hüvitiste plaanide vara
IAS 28		✓	Investeeringud tütar-, sidus- või ühissetevõttesse
IAS 36	✓		Kaetav väärtus
IAS 38		✓	Immateriaalse põhivara ümberhindlus
IAS 39	✓	✓	Finantsinstrumendid, olenevalt tüübist
IAS 40		✓	Kinnisvarainvesteeringud
IAS 41	✓		Bioloogiline vara ja põllumajandustoodang

Allikas: Autori koostatud (IFRS-ide põhjal)

Rahvusvahelisi finantsaruandluse standardeid, mis kehtisid või olid jõustunud 2013. aastaks, on kokku 38 ning õiglast väärtust on mainitud neist enamikus. Tabelis 1 on välja toodud ülevaade osadest standarditest, mis käsitlevad õiglasest väärtuses kajastamist ning sätestavad, kas vara või kohustise õiglasest väärtuses kajastamine lubatud või nõutud. Kui õiglasest väärtuses kajastamine on lubatud, siis on (majandus)üksuse otsustada, millist meetodit kasutada. Soetusmaksumuse asemel on õiglasest väärtuses kajastamine näiteks lubatud kinnisvarainvesteeringute kajastamisel ning kinnisvara ja immateriaalse vara ümberhindlusel (IAS-id 16 ja 38). On ka kirjeid, mille puhul (majandus)üksusel arvestusmeetodi osas otsustusõigust ei ole, näiteks IFRS-i 5 kohaselt tuleb müügiotel põhivara, IAS-i 36 kohaselt kaetava väärtuse leidmisel ja IAS 41 kohaselt bioloogilise vara ja põllumajandustoodangu kajastamisel kasutada alati õiglast väärtust. IAS-is 39 on õiglasest väärtuses kajastamine kas lubatud või nõutud olenevalt finantsinstrumendi tüübist.

1.3.1. Õiglase väärtuse definitsioon

Rahvusvahelistes finantsaruandluse standardites defineeriti mõiste õiglase väärtus (*fair value*) esmakordselt alles 1982. aastal IAS-is 16 vaatamata sellele, et terminit oli kasutatud juba aastaid varem standardites IAS 2 ja IAS 17. Õiglase väärtus defineeriti kui summa, mille eest on võimalik vara vahetada teadliku, huvitatud müüja ning teadliku, huvitatud ostja vahelises tehingus, kui tehing toimub mitteseotud osapoolte vahel. „*Fair value – The amount for which an asset could be exchanged, or a liability settled, between knowledgeable, willing parties in an arm's length transaction*“ (Dvorakova 2011). Sama definitsioon oli veel aastakümneid hiljem paljudes standardites kasutusel (vt tabel 2).

Tabel 2. Õiglase väärtuse definitsioonid IFRS-ides kuni 2013. aastani

Standard	Definitsioon eesti keeles	Definitsioon ingl. keeles
IAS 2, 19, 21, 32, 39 ja 41 IFRS 3, 4 ja 5	Õiglase väärtus on summa, mille eest on võimalik vahetada vara või arveldada kohustist teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus .	<i>Fair value is the amount for which an asset could be exchanged, or a liability settled, between knowledgeable, willing parties in an arm's length transaction.</i>
IAS 16 ja 40	Õiglase väärtus on summa, mille eest on võimalik vahetada vara või arveldada kohustist teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus .	<i>Fair value is the amount for which an asset could be exchanged between knowledgeable, willing parties in an arm's length transaction.</i>
IAS 20	Õiglase väärtus on summa, mille eest on võimalik vahetada vara omavahel mitteseotud teadliku ja huvitatud ostja ning teadliku ja huvitatud müüja vahel.	<i>Fair value is the amount for which an asset could be exchanged between a knowledgeable, willing buyer and a knowledgeable, willing seller in an arm's length transaction.</i>
IAS 38	Õiglase väärtus on summa, mille eest on võimalik vahetada vara teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus.	<i>Fair value of an asset is the amount for which that asset could be exchanged between knowledgeable, willing parties in an arm's length transaction.</i>
IAS 36	Õiglase väärtus, millest on maha arvatud müügikulutused on teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus vara või raha teeniva üksuse müügist saadav summa, millest on maha arvatud võõrandamiskulud.	<i>Fair value less costs to sell is the amount obtainable from the sale of an asset or cash-generating unit in an arm's length transaction between knowledgeable, willing parties, less the costs of disposal.</i>

Allikas: Autori koostatud (IFRS-ide põhjal)

Tabelis 2 on välja toodud õiglase väärtuse definitsioonid standardite lõikes enne uue standardi IFRS 13 jõustumist 2013. aastal. Definitsioone võrreldes selgub, et sõnastus võis

standardite lõikes veidi erineda, kuid sisu oli sama – kõikides standardites oli viidatud vara vahetamise või kohustise arveldamise aspektile ning rõhutatud, et tehing peab toimuma teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahel.

Levinuim oli sõnastus, et õiglase väärtus on summa, mille eest on võimalik vahetada vara või arveldada kohustist teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus. Ehk siis täpselt sama definitsioon, mis toodi esmakordselt välja üle kolmekümne aasta tagasi IAS-is 16. Sellisel kujul oli enne uue standardi jõustumist 2013. aastal õiglase väärtuse definitsioon säilinud enamikes standardites (IAS-ides 2, 19, 21, 32, 39, ja 41 ning IFRS-ides 3, 4 ja 5). Teistest mõnevõrra erinev oli definitsioon IAS-is 36, mis tõi sisse müügi- ja võõrandamiskulutuste mõiste. Standardites IAS 26, 27, ja 28 oli õiglast väärtust küll mainitud, kuid definitsiooni polnud välja toodud.

Kuigi õiglase väärtuse definitsioon oli standardite lõikes peaaegu identne ja vastuolusid ei esinenud, on töö autor seisukohal, et kõikides standardites võiks olla ühtne definitsioon. Lisaks ei hõlmanud definitsioon kõiki õiglast väärtust puudutavaid aspekte, näiteks puudusid varasemalt kehtivast definitsioonist täielikult turu ja turuosalise mõisted ning polnud välja toodud, mis hetke seisuga tuleks õiglase väärtus leida. Kuna definitsioon oli suures osas pärit juba 1980ndatest aastatest, mil õiglase väärtuse kasutamine ei olnud veel nii levinud ning õiglast väärtust ei kasutatud järjepidevalt, siis on võimalik, et tol ajal ei pööratud termini defineerimisele väga suurt tähelepanu ja ei osatud kõigi võimalike aspektidega arvestada. Tänapäeva ühiskonnas, kus liigutakse aina rohkem selle poole, et vara ja kohustisi kajastada õiglases väärtuses, on väga oluline, et finantsaruannete koostajad mõistaksid, mida õiglase väärtus tähendab ning oskaksid seda mõõta ja kajastada. Samavõrd oluline on, et finantsaruannete kasutajad (näiteks investorid) mõistaksid, mida õiglase väärtus tähendab ja millel see põhineb ning oskaksid selle alusel otsuseid vastu võtta. Seetõttu on väga oluline, et õiglase väärtus oleks selgelt defineeritud ja üheselt mõistetav.

1.3.2. Õiglase väärtuse mõõtmisjuhised

Kõige olulisem aspekt õiglases väärtuses kajastamise juures on õiglase väärtuse mõõtmine. Õiglase väärtus ei ole selgelt ja üheselt mõõdetav, seda võib olenevalt varast või kohustisest mõõta mitmel moel. Teatud olukordades võib seetõttu tegemist olla üsna subjektiivse hinnanguga. Et muuta (majandus)üksuste poolt koostatud hinnanguid ja aruandeid võrreldavaks

ning vältida võimalikke vaidlusi tulevikus, on IFRS-ides välja toodud hulk paragrahve, mis reguleerivad õiglase väärtuse mõõtmist.

Enne uue standardi jõustumist 2013. aastal olid õiglase väärtuse definitsioonid ja mõõtmisjuhised lisatud kõikidesse konkreetset vara või kohustisi käsitlevatesse standarditesse eraldi. Näiteks materiaalse vara õiglase väärtuse määramise juhised IAS-is 36, immateriaalse vara õiglase väärtuse määramise juhised IAS-is 38 jne. Õiglase väärtuse mõõtmist käsitlevaid standardeid oli kümnekond, kirjeldatavuse tase ja detailsus neis oli varieeruv.

Standardite lõikes oli palju ühiseid jooni. Kõikide standardite käsitluses põhines õiglase väärtus hiljutistel turuhindadel ning peegeldas summat, mille eest võiks sama vara teadlike ja huvitatud ostjate ja müüjate vahel turul vahetada. Sealhulgas tuli olla objektiivne ning arvesse võtta kõiki olulisi teadaolevaid asjaolusid. Kõikides IFRS-ides oli sätestatud, et parim õiglase väärtuse näitaja on vara või kohustise noteeritud turuhind ning aktiivsete turgude korral tuleks alati kasutada turuhinda (hetke hind börsil, kus toimub tehing).

Kõige levinum on õiglas väärtuses kajastamine finantsvara puhul, kuna nende noteeritud turuhinnad on enamasti lihtsalt kättesaadavad (börsilt, vahendajalt, maaklerilt, tegevus- harust, hinnamääramise teenuspakkujalt või järelevalveorganilt) ning need hinnad kajastavad mitteseotud poolte vahelisi tegelikke ja regulaarselt esinevaid turutehinguid. Sealhulgas aktiivseks loetakse turgu, kus kaubeldavad tooted on samalaadsed, mis tahes ajal on võimalik leida huvitatud ostjaid ja müüjaid ning hinnad on avalikkusele kättesaadavad (IAS 38 § 8).

Ekslikult võib jääda mulje, et õiglase väärtus on alati turuväärtus, kuid tegelikult on võimalik vara või kohustisi õiglas väärtuses kajastada ka turuhindade puudumisel. Kui turuhind pole kättesaadav, siis võis kasutada ka kõige hilisemat tehinguhinda, kui ei olnud toimunud olulist muutust majandustingimustes või võrreldavate varaobjektide turuhindades. Sellise vara õiglase väärtus, mille kohta võrreldavad turutehingud puuduvad, võis olla usaldusväärset mõõdetav, kui erinevate õiglase väärtuse kohta antud hinnangute vahelised erinevused ei ole antud vara jaoks olulised või kui erinevate võimalike hinnangute täitumise tõenäosust saab hinnata ja kasutada õiglase väärtuse hindamiseks. Kõikides õiglast väärtust käsitlevates standardites oli välja toodud alternatiiv turuhinnale – enamasti tuli sellisel juhul õiglase väärtuse määramiseks kasutada hindamistehnikaid.

Võib esineda ka juhuseid, mil noteeritud turuhind on küll olemas, kuid see ei pruugi alati olla parim õiglase väärtuse näitaja. Seda näiteks juhul kui väärtpaberiga ei ole hindamis- päeval toimunud tehinguid ning ka keskmine hind pole kättesaadav või kui pika perioodi vältel

ei ole väärtpaberiga tehinguid toimunud ning seetõttu käsitletakse väärtpaberit mittekaubeldavana. Võib esineda ka juhuseid, kui erandjuhtudel on kauplemine turul peatatud või turumanipulatsioonide tõttu ei peegelda vara turuhind selle tegelikku väärtust. Sellises olukorras tuli taaskord kasutada hindamistehnikaid.

Järgnevalt on IFRS-idest, millele tuli õiglase väärtuse mõõtmisel tugineda enne IFRS 13 jõustumist 2013. aastal, välja toodud juhised õiglase väärtuse mõõtmiseks nii turuhinna alusel kui ka juhiks kui turuhind ei ole kättesaadav või mingil põhjusel kasutatav. Kasutatud on kõikide IFRS-ide redaktsioone 2012. a seisuga.

Autor soovib tähelepanu juhtida ka asjaolule, et enne uue standardi jõustumist 2013. aastal oli kõikides IFRS-ides viidatud õiglase väärtuse määramisele või hindamisele mitte õiglase väärtuse mõõtmisele. Seetõttu on käesolevas alapeatükis jäänud kindlaks vastaval aja- perioodil standardites kasutatud sõnastusele ning kasutatud mõisteid „määramine“ ja „hindamine“.

Kõige varasem standard, mis õiglast väärtust käsitleb, on IAS 16 Materiaalne põhivara, mille kohaselt on lubatud materiaalsel vara kajastada nii soetusmaksumuses kui ümberhinnatud väärtuses. Maad, hooneid või seadmeid võis näiteks kajastada õiglases väärtuses, mis oli määratud kolmandalt osapoolelt saadud ostupakkumise alusel. Standardi §-is 32 toodi välja, et materiaalse vara õiglase väärtuse hindamiseks tuleks kasutada professionaalseid hindajaid ning §-is 33 oli täiendavalt sätestatud, et kui objekti turutingimustel põhineva õiglase väärtuse kohta puuduvad tõendid seoses selle erilaadsusega ning vara objekti müüakse harva, võib (majandus)üksus õiglast väärtust hinnata ka tulu või amortiseeritud asendusmaksumuse meetodil. Seega, kui õiglast väärtust oli turul raske kindlaks teha, tuli kasutada hindamistehnikaid ning materiaalse põhivara puhul oli võimalike meetoditena välja toodud tulu ja amortiseeritud asendusmaksumuse meetodid.

IAS 18 Müügitulu kohaselt tuleb müügitulu kajastada saadud või saada oleva tasu õiglases väärtuses. Kui tegemist on finantseerimistehinguga, tuli tasu õiglase väärtus § 11 kohaselt kindlaks määrata kõigi tulevaste laekumiste diskonteerimise teel, kasutades tinglikku intressimäära. Töötajate hüvitiste puhul tuli IAS 19 Hüvitised töötajatele § 102 kohaselt turuhinna puudumisel plaani vara õiglase väärtus leida samuti hinnangulisena – diskonteerides eeldatavad tulevased rahavood, kasutades diskontomäära, mis võtab arvesse nii plaani varaga kui ka nende lunastustähtajaga seotud riski või selle vara eeldatavat müümiskuupäeva. IAS-is 18 toodi täiendavalt välja, et kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärset määrata, tuleb

müügitud mõõta loovutatud kaupade või teenuste õiglases väärtuses, mida on korrigeeritud võimaliku üleantud raha või raha ekvivalentide summaga (IAS 18 § 12).

Lisaks eelnevalt välja toodud kolmele meetodile (tulu meetod, amortiseeritud asendusmaksumuse meetod ja diskonteeritud rahavoogude meetod) oli standardites mainitud veel üks võimalus vara õiglase väärtuse määramiseks – olemasolev müügileping. IAS 36 Vara väärtuse langus kohaselt oli parim tõend vara õiglase väärtuse kohta sõltumatute osapoolte vahel sõlmitud siduvas müügilepingus määratud hind, mida on korrigeeritud vara väärtustamisega seotud otsuste lisakulutustega (IAS 36 § 25-27). Juhul kui siduv müügileping puudus, kuid varaga kaubeldi aktiivsel turul, tuli vara õiglase väärtusena kasutada turuhinda, millest oli samuti maha arvatud väärtustamiskulud (välja arvatud juba kohustistena kajastatud kulutused nagu näiteks juriidilised kulud, lõivud ja muud samalaadsed tehingumaksud, vara teisaldamise kulud ja vara müügikõlblikuks muutmise seotud otsesed lisakulud). Sealhulgas § 26 sätestas, et õiget turuhinda näitab tavaliselt pakkumishind.

IAS 38 Immateriaalsed varad § 39 tõi sarnaselt IAS-le 36 välja, et kõige usaldusväärsema aluse immateriaalse vara õiglase väärtuse hindamiseks annavad noteeritud turuhinnad aktiivsel turul ning õiget turuhinda näitab tavaliselt pakkumishind. Hetke pakkumishindade puudumisel võis õiglast väärtust hinnata kõige hiljutisema sarnase tehingu hinna põhjal, juhul kui tehingukuupäeva ja vara õiglase väärtuse hindamise kuupäeva vahelisel ajal ei ole majanduslikud tingimused oluliselt muutunud. Esmakordselt standardite ajaloos tõi IAS 38-i § 8 välja aktiivse turu definitsiooni – aktiivne on turg, kus turul kaubeldavad tooted on samalaadsed; üldjuhul on mis tahes ajal võimalik leida huvitatud ostjaid ja müüjaid ning hinnad on avalikkusele kättesaadavad.

Nii materiaalse kui immateriaalse vara puhul oli standardites sätestatud, et juhul, kui varal ei ole aktiivset turgu, tuleb selle õiglase väärtusena kajastada summat, mida (majandus)üksus oleks omandamise kuupäeval teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus vara eest maksnud või summat, mida (majandus)üksus võiks aruandeperioodi lõpul saada vara müügil teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus pärast väärtustamiskulutuste maha arvamist. Selle summa kindlaksmääramisel tuli arvesse võtta samalaadse varaga teostatud hiljutiste tehingute tulemusi. (IAS 36 § 27, IAS 38 § 40)

Kuigi immateriaalset vara ostetakse ja müüakse, on need lepingud ostjate ja müüjate vaheliste läbirääkimiste tulemus ja selliseid tehinguid sooritatakse suhteliselt harva. Seepärast ei pruugi ühe vara eest tasutud hind olla alati piisavaks tõendiks teise vara õiglase väärtuse

kohta, lisaks ei ole hinnad sageli üldsusele kättesaadavad. Immateriaalse vara puhul oli seetõttu erinevaid õiglase väärtuse määramise võimalusi rohkem. (Majandus)üksused, mis korrapäraselt tegelevad haruldase immateriaalse vara ostmise ja müümisega, võisid IAS 38 § 41 kohaselt ise välja töötada erinevad meetodid selle vara õiglase väärtuse kaudseks hindamiseks, näiteks vara tasuvust (nt äritulu, turuosa, ärikasum) mõjutavatel näitajatel põhinevate, hetke turutehinguid peegeldavate kordajate kasutamine või immateriaalse vara sõltumatute osapoolte vahelises tehingus teisele osapooltele litsentsi kasutustasud või varast hinnanguliselt saadava tulevaste netorahavoogude diskonteerimine.

Esmalt välja toodud IAS-ides (IAS 16, 18, 19), mis avaldati 1980ndatel ja 1990ndate alguses, oli autori hinnangul õiglast väärtust käsitletud üpris pinnapealselt. Standardites oli küll välja toodud mida ja mille alusel õiglasest väärtuses kajastada ning ka hindamistehnikad, mida kasutada turuhindade puudumisel, kuid ei olnud täiendavalt selgitatud, mida erinevad aspektid ja terminid tähendavad. IAS-id 36 ja 38 olid teistega võrreldes informatiivsemad, eelkõige IAS 38, milles toodi esmakordselt välja aktiivse turu mõiste ja tingimused, kuid siiski jäi ka neis kahes standardis väga palju selgusetuks. Varasematel aastatel välja antud standardid paistavad seega üldsõnalised ning väga süvitsi õiglase väärtuse teemat ei käsitle.

Järgnevalt käsitletavat standardid IAS 39, 40 ja 41, mis on välja antud 1990ndate lõpus, olid palju detailsemad. IAS-il 39 on juures rakendusjuhised, mille paragrahvides AG 69-AG 82 olid välja toodud juhised õiglase väärtuse määramiseks – eeldused, aktiivne turg ja milliseid turuhindu kasutada, milliseid hindamistehnikaid kasutada aktiivse turu puudumisel, milliseid sisendeid hindamistehnikate puhul kasutada jne. IAS-is 38 oli paragrahvides 35-41 samuti toodud üpris põhjalikud juhised, kuidas ja mille alusel õiglast väärtust kindlaks määrata. IAS-is 40 olid paragrahvid 33-55, mis sätestasid kuidas, millal, mille alusel õiglast väärtust kindlaks määrata ning mida teha, kui õiglase väärtus pole usaldusväärset mõõdetav.

Esiteks oli IAS-is 39 Finantsinstrumendid: kajastamine ja mõõtmine § AG69 välja toodud, et õiglase väärtus põhineb alati eeldusel, et (majandus)üksus on jätkuvalt tegutsev ilma kavatsuseta või vajaduseta likvideerida või piirata oluliselt oma tegevuse ulatust või teha tehingut ebasoodsatel tingimustel. Seega ebasoodsatel tingimustel või sunni all tehing ei väljenda kunagi vara või kohustise tegelikku väärtust ning seetõttu ei peegelda õiglast väärtust. See on väga oluline detail õiglase väärtuse mõistmisel ja õiglasest väärtuses kajastamisel.

Lisaks toodi IAS-is 39 välja, et aktiivsel turul kaubeldava finantsinstrumendi õiglase väärtuse kindlaksmääramise eesmärk on leida hind, millega toimuks tehing aruandeperioodi

lõpul selle kõige soodsamal aktiivsel turul, kuhu (majandus)üksusel on vahetu juurdepääs. (Majandus)üksus peab korrigeerima hinda kõige soodsamal turul, et võtta arvesse tehingu vastaspoole krediidiriski kõiki erinevusi sellel turul kaubeldavate instrumentide ja hinnatava instrumendi vahel (IAS 39 rakendusjuhised § AG71). Selles standardis mainiti esmakordselt kõige soodsama turu mõistet. Kahjuks ei olnud standardis täpsemalt välja toodud, mille alusel seda määrata.

Täiendavalt oli IAS-iga 39 kindlaks määratud, et olemasoleva vara või väljaantava kohustise asjakohane noteeritud turuhind on tavaliselt hetkel kehtiv pakkumishind ning omandatava vara või olemasoleva kohustise korral on selleks küsitav hind. Kehtivate pakkumis- ja küsitavate hindade puudumisel võib õiglast väärtust hinnata kõige hilisema tehingu hinna põhjal, kui alates tehingupäevast ei ole majanduslikud tingimused oluliselt muutunud. (IAS 39 § AG72). Eelnevalt sätestasid IAS-id 36 ja 38, et nii olemasoleva kui omandatava vara puhul tuleks kasutada pakkumishinda. Peale nende standardite ei olnud üheski muus standardis välja toodud, millist turuhinda kasutada, kas hindamispäeva sulgemishinda, pakkumishinda (*bid*) või küsitavat hinda (*ask*) või hoopis keskmist hinda (*mid*) ning kas tehingute puhul väljumishinda või sisenemishinda.

Kui finantsinstrumendi turg ei ole aktiivne, pidi ka IAS-i 39 kohaselt (majandus)üksus õiglase väärtuse kindlaks tegema kasutades hindamistehnikaid. Kuigi kõikides standardites oli hindamistehnikaid mainitud, toodi alles IAS-is 39, mis avaldati alles 1998. aastal (ligi kakskümmend aastat hiljem kui esimene õiglast väärtust käsitlev standard), välja hindamistehnikate eesmärk ning juhised, mille alusel õiget hindamistehnikat valida.

Hindamistehnika kasutamise eesmärk oli teha kindlaks, milline oleks olnud tehinguhind mõõtmiskuupäeval mitteseotud osapoolte vahelises tehingus, mis on ajendatud tavapära ärioludest kaalutlustest. Hindamistehnikad hõlmavad teadlike, huvitatud ja mitteseotud osapoolte vaheliste hiljutiste turutehingute kasutamist, kui need on kättesaadavad, võrdlusi sisuliselt sarnase teise instrumendi hetkel kehtiva õiglase väärtusega, diskonteeritud raha-voogude analüüsi ja optiooni hinna määramise mudelite kasutamist. Kui on olemas hindamistehnika, mida turul osalejad tavaliselt kasutavad instrumendi hinna määramiseks ja see tehnika on andnud usaldusväärseid hinnanguid tegelike turutehingute hindade kohta, pidi (majandus)üksus samuti kasutama seda tehnikat. Sealhulgas peab valitud hindamistehnika kasutama maksimaalselt ära turusisendeid ja tuginema võimalikult vähesel määral (majandus)üksuse spetsiifilistele sisenditele. Hindamistehnika peab sisaldama kõiki tegureid, mida turuosalised

võtaksid hinna määramisel arvesse ja olema kooskõlas finantsinstrumentide hindamise üldtunnustatud majandusmetodoloogiatega. IAS 39 sätestas, et hindamistehnika õigsust tuleb perioodiliselt kontrollida ja testida selle paikapidavust, kasutades sama instrumendiga tehtud mis tahes turutehingute jälgitavaid hetkehindu või tuginedes mis tahes saada olevatele jälgitavaele turuandmetele. (IAS 39 § 48A)

Kinnisvarainvesteeringute kajastamist reguleeriv IAS 40 oli samuti üpris põhjalik. Standard sätestas, et kinnisvarainvesteeringud tuleb alati kajastada õiglasest väärtuses välja arvatud juhul, kui vahetustehingul puudub majanduslik sisu või saadava vara ega loovutatava vara õiglane väärtus ei ole usaldusväärset mõõdetav. (IAS 40 § 27) (Majandus)üksustel oli soovitatav kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus kindlaks määrata sellise sõltumatu hindaja hinnangu põhjal, kellel on tunnustatud ja asjakohane ametialane kvalifikatsioon ning kellel on hinnatavate kinnisvarainvesteeringute asukoha ja kategooria osas hiljutisi kogemusi.

Kinnisvara puhul oli parimaks tõendiks õiglase väärtuse kohta aktiivse turu hetke hinnad samalaadse kinnisvara eest, mis paikneb samas asukohas, on sarnases seisundis ning on seotud samalaadsete rendi- ja muude lepingutega, sh tuleb kindlaks teha kõik erinevused kinnisvara olemuses, asukohas või seisundis ning rendilepingute ja muude kinnisvaraga seotud lepingute tingimustes. Esmakordselt standardite ajaloos toodi välja, et vara õiglase väärtuse määramisel tuleb arvestada vara asukoha ja seisukorraga, üheski varasemas IFRS-is seda mainitud ei olnud. Aktiivsel turul kehtivate hindade puudumise korral pidi (majandus)üksus lisaks arvestama erinevatest allikatest pärinevat informatsiooni, nagu näiteks sarnaste kinnisvaraobjektide hiljutised hinnad vähem aktiivsetel turgudel, majandustingimuste muutused, tulevaste rahavoogude usaldusväärset hinnangul põhinevad diskonteeritud rahavoogude prognoosid jms. (IAS 40 § 46)

IAS-is 40 oli esmakordselt põhjalikult selgitatud „teadliku, huvitatud osapoolte” mõistet, millele viitasid ka kõik muud õiglast väärtust käsitlevad standardid. Käesolevas kontekstis tähendas „teadlik” seda, et nii huvitatud ostja kui ka huvitatud müüja on piisavalt informeeritud kinnisvarainvesteeringu olemusest ja omadustest, selle tegelikest ja võimalikest kasutusviisidest ning turutingimustest aruandeperioodi lõpul. Huvitatud ostjal on motivatsioon, kuid mitte kohustus osta. Selline võimalik ostja ei maksaks kõrgemat hinda, kui teadlike ja huvitatud ostjate ja müüjate osalusega turg nõuab. Huvitatud müüja ei ole liigselt innukas ega müüma sunnitud müüja, kes oleks nõus müüma mis tahes hinna eest, ega ka selline müüja, kes oleks nõus viivitama selleks, et saada hinda, mida ei peeta hetke turutingimustel põhjendatuks.

Huvitatud müüja on motiveeritud müüma kinnisvarainvesteeringut turutingimustel parima saadava hinna eest. Õiglase väärtuse mõiste viitas sõltumatute osapoolte vahelisele tehingule. Sõltumatute osapoolte vaheline tehing on selline, kus osapooltel ei ole omavahelist spetsiifilist või erakordset suhet, mis muudaks tehingute hinnad turutingimustele mitteiseloomulikeks. (IAS 40 § 42-44)

Nagu ka kõikides eelnevates standardites, oli IAS-is 40 rõhutatud seda, et kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärset kindlaks määrata, peab (majandus)üksus seda kinnisvarainvesteeringut kajastama muudel alustel, näiteks IAS 16 kohaselt soetusmaksumuse meetodit kasutades.

Järgmine standard, mis õiglast väärtust käsitles oli IAS 41 Põllumajandus. Standardi kohaselt tuleb bioloogiline vara ja põllumajandustoodang kajastada õiglases väärtuses, millest on maha arvatud hinnangulised müügikulutused, alates esmasest arvele võtmisest kuni käitlemise hetkeni, välja arvatud siis, kui õiglast väärtust ei ole võimalik esmasel arvele võtmisel usaldusväärset kindlaks määrata. Samuti nagu IAS-is 40, oli viidatud ajaolule, et õiglase väärtuse määramisel tuleb arvestada vara praeguse asukoha ja seisukorraga (IAS 41 § 9).

Ka bioloogilise vara puhul kehtib põhimõte, et kui on olemas aktiivne turg selle praeguses asukohas ja seisukorras, siis tuleb õiglase väärtuse määramisel kasutada turuhinda. Kõikide standardite kohaselt tuli kasutada turuhinda aktiivsete turgude korral, kuid üheski standardis peale IAS-i 39 ja IAS-i 41, polnud viidatud sellele, millise turu hindu tuleks kasutada. (Majandus)üksuselt võib olla ligipääs mitmele erinevale turule, ning võib tekkida probleem, kuna ei teata, millise turu hindu kasutada. IAS-is 41 näiteks oli viidatud kõige asjakohasemale turule ja selgitatud, et kui (majandus) üksusel on ligipääs erinevatele aktiivsetele turgudele, peab ta kasutama kõige asjakohasemat turgu, näiteks selle turu hindu, mida tulevikus tõenäoliselt kasutatakse. (IAS 41 § 17). Kui aktiivset turgu ei eksisteeri, siis tuli õiglase väärtus määrata erinevate näitajate alusel, näiteks viimase turutehingu hinna alusel, eeldusel, et majanduslikud tingimused ei ole selle tehingu ja aruandeperioodi lõpu vahelisel perioodil oluliselt muutunud; samalaadse vara turuhinna alusel või tööstusharu üldise hinnataseme alusel (näiteks puuviljaistanduse väärtus väljendatuna eksportaluste, mahuühikute või hektarite kohta või karja väärtus väljendatuna liha kilogrammi kohta) (IAS 41 § 18). Kui erinevate näitajate abil ei olnud võimalik õiglast väärtust määrata, siis tuli kasutada hindamistehnikaid, näiteks varaga seotud eeldatavate netorahavoogude nüüdsväärtust, diskonteerituna hetke maksueelse turuintressimääraga. (IAS 41 § 20).

IFRS 3 Äriühendused sätestab, et ülevõtmisel peab omandav ettevõtte mõõtma omandatavaid varasid ja kohustisi nende õiglasest väärtusest, mis on leitud ülevõtmise kuupäeva seisuga (IFRS 3 § 18). Standardi rakendusjuhise § B41-B45 toodi välja täiendavad juhised õiglase väärtuse määramiseks. IFRS 3, nagu kõik eelnevalt käsitletud standardidki, sätestas, et õiglase väärtuse määramisel tuleks kasutada aktiivse turu hindasid ning nende puudumisel hindamistehnikaid ning tuleks arvestada turuosaliste eeldustega.

Eelnevates lõikudes on autori poolt välja toodud lühikokkuvõtte õiglase väärtuse mõõtmise juhistest, mis olid IFRS-ides välja toodud enne uue standardi IFRS 13 jõustumist 2013. aastal. Standardites, mida käsitletud ei ole, võib õiglast väärtust küll mainitud olla, kuid mõõtmisjuhiseid eraldi välja toodud ei olnud. Uues standardi kasutuselevõtmise tõttu on kõikidest varasematest standarditest neis sisaldunud ja eelnevalt välja toodud juhised õiglase väärtuse mõõtmiseks nüüdseks eemaldatud.

Autori peamine tähelepanek ja kriitika standardite lõikes on see, et erinevad õiglase väärtuse mõõtmisel arvestatavad aspektid olid eri standardites laiali – aktiivse turu hindade kasutamisele oli viidatud pea kõikides standardites, kuid alles IAS-is 38 defineeriti aktiivse turu mõiste ja tingimused. Hindamistehnikate kasutamisele oli viidatud kõikides standardites, kuid alles IAS-is 39, mis ilmus kümneid aastaid peale esimest õiglast väärtust käsitlevat standard, oli sätestatud, kuidas ja mille jaoks hindamistehnikaid kasutada. Mõiste „teadlik, huvitatud osapool” defineeriti ainult IAS-is 40, kuigi oli välja toodud pea kõigis standardites ning juhised turu valikuks (soodsama ja asjakohasema turu mõiste) olid välja toodud ainult IAS-ides 39 ja 41. Kõikide standardite kohaselt tuli kasutada turuhinda aktiivsete turgude korral, kuid üheski standardis peale IAS-i 39 ja IAS-i 41, polnud viidatud sellele, millise turu hindu tuleks kasutada. Samuti polnud enamikes standardites mainitud, kas tuleks kasutada pakkumishinda või küsitavat hinda, kas sisenemishinda või väljumishinda. Paratamatult jääb mulje, et selleks, et saada ammendavat pilti õiglase väärtuse mõõtmisest ja käsitlusest, tuli varasemalt läbi töötada kõikide standardite tekstid, sest vajalik info oli standardite lõikes laiali pillutud. Erinevate standardite pikkus varieerub ligikaudu 15st leheküljest 50ni, seega võib kõikide standardite läbi töötamine osutada üpris ajamahukaks ettevõtmiseks.

Selle põhjuseks, et õiglase väärtuse mõõtmise juhised standardites laiali olid, võib olla asjaolu, et standardid on välja antud väga pika perioodi vältel – ligi 30 aasta jooksul. Nii finantsmaailmas üldiselt kui raamatupidamises on selle aja jooksul väga palju muutunud. 1990-ndatel aastatel muutus õiglane väärtus aina populaarsemaks ja seega on sel ajal koostatud

standardites õiglast väärtust ka põhjalikumalt kajastatud. Kuna standardite muutmise protsess on üpris pikk ja keeruline, siis ilmselt ei pidanud IASB vajalikuks hakata tagantjärele varasemalt välja antud standardite tekste olulisel määral muutma.

1.3.3. Avalikustamise nõuded

Õiglase väärtuse mõõtmisega käsikäes tuleb vaadelda ka avalikustamise nõudeid. IFRS-ide kohaselt pidid (majandus)üksused enne uue standardi jõustumist 2013. a avalikustama finantsaruannete koostamisel kasutatud mõõtmisalus (või -alused) ja muud kasutatud arvestusmeetodid, mis on olulised finantsaruannete mõistmiseks. Kindlasti tuli avalikustada asjaolu, kas õiglane väärtus on määratud kindlaks turuhindadele tuginedes või muid meetodeid kasutades, sest muid meetodeid kasutades võib õiglane väärtus olla üpris subjektiivne või osutada ebausaldusväärseks. Seetõttu on vajalik, et finantsaruannete kasutajad (näiteks investorid) teaksid, mille alusel on õiglane väärtus leitud, et hinnata selle asjakohasust ja usaldusväärsust.

Järgnevalt on välja toodud täpsemad nõuded avalikustamisele õiglast väärtust käsitlevatest rahvusvahelistesse finantsaruandluse standarditest, mis kehtisid enne uue standardi IFRS 13 jõustumist 2013. aastal. Avalikustamise nõuded olid lisatud kõikidesse konkreetset vara või kohustisi käsitlevatesse standarditesse eraldi.

Materiaalse vara õiglases väärtuses kajastamisel tuli finantsaruannete koostamisel lisades alati avalikustada põhivara objektide õiglase väärtuste kindlaksmääramisel rakendatud meetodid ja olulised eeldused (IAS 16 § 77). Lisaks tuli avalikustada ulatus, mil määral määrati objektide õiglased väärtused kindlaks aktiivse turu hindade või sõltumatute osapoolte vaheliste tehingute alusel, või mil määral teisi hindamistehnikaid kasutades. Samad nõuded kehtisid ka immateriaalse vara (IAS 38 § 124) ja kinnisvarainvesteeringute puhul (IAS 40 § 75). Kinnisvarainvesteeringute puhul tuli lisaks eelnevale avalikustada ka see, mil määral põhines kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus sõltumatu hindaja hinnangul, kellel on tunnustatud ja asjakohane ametialane kvalifikatsioon ning kellel on hinnatava kinnisvara asukoha ja kategooria osas hiljutisi kogemusi (IAS 40 § 75). Erandjuhtudel, kui (majandus)üksus kasutab kinnisvarainvesteeringu mõõtmisel IAS-is 16 esitatud soetusmaksumuse meetodit, tuli avalikustada põhjus, miks õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt määrata ja kui võimalik, siis vahemik, millesse tõenäoliselt langeksid õiglase väärtuse hinnangud (IAS 40 § 79).

Ka juhul kui materiaalse vara kaetav väärtus on õiglase väärtus, millest on maha arvatud müügikulutused, tuli (majandus)üksusel avalikustada õiglase väärtuse määramise alus (nt kas õiglase väärtus määrati kindlaks tuginedes aktiivsele turule). Kui õiglast väärtust ei määratud kindlaks, tuginedes kättesaadavatele andmetele turuhinna kohta, tuli täiendavalt avalikustada iga olulise eelduse kirjeldus, mille põhjal määras juhtkond kindlaks õiglase väärtuse. Lisaks oli vaja täpsustada, kas need väärtused väljendavad varasemat kogemust või on vajaduse korral vastavuses (majandus)üksuseväliste informatsiooniallikatega ja kui mitte, siis kuidas ja miks need erinevad eelnevast kogemusest ja (majandus)üksuse-välistest informatsiooniallikatest. (IAS 36 § 130, 134)

Põllumajandustoodangu õiglase väärtuse määramisel tuli IAS-i 41 § 54 kohaselt samuti avalikustada meetodid ja olulised eeldused saagise saamise hetkel ja iga bioloogilise vara õiglaste väärtuste määramisel. Kui (majandus)üksus mõõdab bioloogilist vara soetusmaksumuses, siis tuli sarnaselt IAS-le 40, mis käsitles kinnisvarainvesteeringuid, täiendavalt avalikustada selgitus, miks õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärset kindlaks määrata ja kui võimalik, siis vahemik, millesse tõenäoliselt langeksid õiglase väärtuse hinnangud.

IFRS-i 3 rakendusjuhise § B64 kohaselt tuli avalikustada omandaja omakapitali osalused, kaasa arvatud emiteeritud või emiteeritavate instrumentide või osaluste arv ja nende instrumentide või osaluste õiglase väärtuse kindlaksmääramise meetodi. Omandatavas õiglas väärtuses mõõdetud iga mittekontrolliva osaluse puhul tuli avalikustada selle väärtuse kindlaksmääramiseks kasutatud hindamistehnikad ja peamised mudelisisendid.

Finantsinstrumente puudutava informatsiooni avalikustamise nõuded olid sätestatud standardis IFRS 7 Finantsinstrumendid: avalikustatav teave. IFRS-is 7 viidati õiglase väärtuse mõõtmise juhistele IAS-is 39. Ka IFRS-is 7, nagu eelnevates autori poolt käsitletud IFRS-ides oli nõutud, et avalikustataks õiglase väärtuse hindamiseks kasutatud meetodid ja olulised eeldused, mida rakendati õiglas väärtuses kajastatavate finantsvara ja finantskohustiste õiglaste väärtuste hindamisel.

Ülejäänud standardites, kus küll käsitleti õiglase väärtuse määramist või hindamist, kuid mida pole siin alapunktis välja toodud, ei olnud kahjuks õiglase väärtuse kohta avalikustamise nõudeid välja toodud.

Kõikides standardites oli välja toodud, et tuleb avalikustada ulatus, mil määral objektide õiglast väärtused määrati kindlaks aktiivse turu hindade või sõltumatute osapoolte vahel toimunud tehingute alusel, või mil määral õiglast väärtused hinnati teisi hindamistehnikaid

kasutades. Lisaks avalikustada põhivara objektide õiglaste väärtuste kindlaksmääramisel rakendatud meetodid ja olulised eeldused. Mõni standard (näiteks IAS 40) lisas, et täiendavalt tuleb avalikustada, mil määral põhineb kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtus sõltumatu hindaja hinnangul. Kui vara või kohustist ei kajastatud millegipärast õiglates väärtuses, siis tuli avalikustada selgitus, miks õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärset määrata. Autori arvates oli kõige olulisem avalikustamise nõue kõikides standardites välja toodud – tuli avalikustada, kas õiglase väärtus põhineb turuhindadel või on kasutatud hindamistehnikaid, kuid täiendavalt tuleks avalikustada ka muud õiglase väärtuse mõõtmist muudutavad asjaolud.

Õiglase väärtus ei ole selgelt ja üheselt mõõdetav, seda võib olenevalt varast või kohustisest mõõta ja hinnata mitmel moel. Teatud olukordades võib seetõttu tegemist olla üsna subjektiivse hinnanguga ja avalikustamise nõuete kehtestamise eesmärk on aidata finantsaruannete kasutajatel hinnata õiglase väärtuse usaldusvärsust. Kui (majandus)üksus on kasutanud õiglase väärtuse määramiseks erinevaid hindamistehnikaid ja muid sisendeid, siis ei pruugi see alati olla asjakohane ja usaldusväärne, sest ettevõtete juhtidel võib olla stiimul tuludega manipuleerimiseks – juhtidel võib tekkida soov tahtlikult moonutada vara väärtuse hindamiseks vajalikku informatsiooni, mis võib viia moonutatud hinnanguteni vara väärtuses. Seetõttu on autori arvates väga oluline, et finantsaruannetes oleks avalikustatud järgmine informatsioon:

- kas õiglase väärtus põhineb turuhindadel või on kasutatud hindamistehnikaid;
- kui õiglase väärtus ei ole usaldusväärne ja vara või kohustisi kajastatakse mõnel muul moel, siis põhjendus, miks õiglase väärtus ei ole usaldusväärne;
- mil määral põhineb õiglase väärtus sõltumatu hindaja hinnangul;
- kui on kasutatud hindamistehnikaid, siis põhjendus, mis turuhinnad ei olnud kättesaadavad;
- hindamistehnikate kirjeldus;
- hindamistehnikate eelduste ja sisendite kirjeldus.

Sellise informatsiooni avalikustamine finantsaruannete lisades annab autori hinnangul finantsaruannete kasutajatele kindluse õiglase väärtuse hinnangute usaldusvärsuse kohta ja tõstab aruannete usaldusvärsust.

2. ÜLEVAADE UUEST RAHVUSVAHELISEST FINANTS- ARUANDLUSSTANDARDIST 13

Käesolev peatükk annab ülevaate uuest rahvusvahelisest finantsaruandlusstandardist 13. Analüüsitakse, millest tekkis vajadus uue standardi välja andmiseks, tuuakse välja ülevaade standardi väljatöötamise protsessi etappidest ning kirjeldatakse õiglase väärtuse käsitlust uues finantsaruandlusstandardis. Lisaks defineeritakse IFRS-i 13 põhjal võtmepunktid, millele õiglase väärtuse mõõtmisel tugineda, et nende alusel kolmandas peatükis läbi viia võrdlus varasemalt õiglase väärtuse mõõtmist käsitletud standardites sisaldunud juhistega.

2.1. Vajadus uue standardi järele ja vastuvõtmise protsess

Nii IASB kui selle eelkäija IASC on avalikult tunnistanud ja propageerinud õiglase väärtuse kasutamise eelistamist soetusmaksumuse meetodile. Enam kui 20 IASB poolt välja antud rahvusvahelist finantsaruandlusstandardit nõuavad või lubavad teatud vara, kohustiste või omakapitaliinstrumentide kajastamist õiglasest väärtuses. Kuna IFRS-id on koostatud paljude aastate jooksul, olid õiglase väärtuse mõõtmise nõuded standardites laiali – iga standard defineeris õiglase väärtuse iseseisvalt ning juhised, selgitused ja standardis sisalduvad näited ei pruukinud eri standardites kooskõlas olla. Selle tulemusena oli vähenenud finantsaruannete võrreldavus ning tekkis vajadus midagi ette võtta. Samale järeldusele jõudis eelmises peatükis ka käesoleva töö autor.

Õiglasele väärtusele keskenduva projektiga alustas IASB tegelikult juba 2005. aastal. 2006. aasta veebruarikuus andsid IASB ja FASB välja memorandumid, millega kinnitasid oma pühendumust GAAPi ja IFRS-ide harmoneerimisele ning ühisele eesmärgile arendada kõrge-kvaliteedilisi standardeid. Ühine tööprogramm sisaldas ka õiglase väärtuse mõõtmise projekti (IASB discussion paper...2006). Kuigi projekt oli päevakorras juba enne majanduskriisi algust,

tõstis majanduskriisi veelgi enam esile vajadust ühtse õiglase väärtuse raamistiku ja avalikustamise nõuete järele. Pinget lisasid ka FASB-i jõupingutused samas valdkonnas – FASB andis juba septembris 2006 välja standardi SFAS 157 Õiglase väärtuse mõõtmine, millega defineeriti õiglase väärtuse mõiste ning loodi raamistik õiglase väärtuse mõõtmiseks GAAP-is (Spector 2011).

IASB otsustas samuti, et ainuõige samm on välja anda täiesti uus standard, et (Shanklin, Hunter, Ehlen 2011):

- tuua välja ühtne raamistik ja juhised õiglase väärtuse mõõtmiseks;
- vähendada õiglase väärtuse kasutamisega kaasnevat keerukust ja parandada kohaldamise järjepidevust;
- defineerida õiglase väärtuse mõiste;
- suurendada avalikustamise nõudeid, et aidata finantsaruannete kasutajatel hinnata mõõtmistehnikaid ja kasutatavaid sisendeid;
- jätkata IFRS ja US GAAP konvergentsi.

Novembris 2006 avaldas IASB kommenteerimiseks töödokumendi, milles toodi välja komisjoni esialgsed vaated õiglase väärtuse mõõtmise ja kasutamise kohta rahvusvahelistes finantsaruandluse standardites. Saabunud 136 kommentaari audiitorfirmadelt, organisatsioonidelt, pankadelt jm ühendustelt aitasid IASB-l kokku panna standardi eelnõu, mis ilmus mais 2009 (IASB exposure draft... 2009). Kavandatud suunised näitasid, kuidas õiglast väärtust mõõta kui see on IFRS-ides lubatud või nõutud. Eelnõu vastuvõtmine tähendas seda, et sätestatakse ühesainsas IFRS-is raamistik õiglase väärtuse mõõtmiseks.

Oktoobris 2009 ühendati jõud FASB-iga ning õiglase väärtuse mõõtmisest sai IASB ja FASB-i ühine projekt (Spector 2011). 29. juunil 2010 avaldas IASB kommenteerimiseks täiendatud eelnõu koos avalikustamise põhimõtetega ning projekt lõpetati 12. mail 2011. aastal, kui avaldati esmakordselt uus standard IFRS 13. Standardit kohaldati edasiulatuvalt aruandeperioodidele, mis algasid 1. jaanuaril 2013 või hiljem.

IASB on seisukohal, et ühtse raamistiku loomine uue standardiga aitab lihtsustada rahvusvahelisi finantsaruandluse standardeid ning parandada finantsaruannetes õiglasel väärtusel kajastatava info kvaliteeti. Õiglase väärtuse täpne määratlus koos juhistega aitab paremini aru saada õiglase väärtuse olemusest ning kaob ära vajadus otsida juhiseid, mis on hajutatud läbi IFRS-ide. (IASB discussion paper... 2006)

IASB väitel näitab IFRS 13 ainult seda, kuidas õiglast väärtust mõõta ja ei sätesta, milal tuleb vara või kohustist õiglasest väärtuses kajastada, see on reguleeritud teiste standarditega (IFRS Fair Value...2011) ning kuigi standard sisaldab teatud hindamistehnikaid, ei kehtestata konkreetseid hindamisstandardeid (First Impressions: Fair...2009).

2.2. Õiglase väärtuse käsitus uues finantsaruandlusstandardis IFRS 13

Uut standardit IFRS 13 rakendatakse kõikidel juhtudel, kui mõne teise IFRS-i kohaselt nõutakse või lubatakse õiglase väärtuse mõõtmist või õiglase väärtuse kohta teabe avalikustamist, välja arvatud aktsiapõhiste tehingute puhul, mis kuuluvad IFRS 2 Aktsiapõhine makse rakendusalasasse ja renditehingute puhul, mis kuuluvad IAS 17 Rent rakendusalasasse, seetõttu ei ole käesolevas töös neid kaht standardit käsitletud. Kuigi IAS-is 17 viidatakse samuti õiglasele väärtusele, ei kohaldu uus standard renditehingutele. IFRS-i 13 nõuded oleks muutnud märkimisväärselt rendi liigitamist ja muid aspekte ning kuna IAS-i 17 asendamise projekt oli juba nagunii käimas, siis otsustas IASB, et selliste täiendavate muudatuste tegemine võib osutuda (majandus)üksustele liiga koormavaks. (IFRS 13 Fair...2013)

2.2.1. Õiglase väärtuse definitsioon ja olulised aspektid

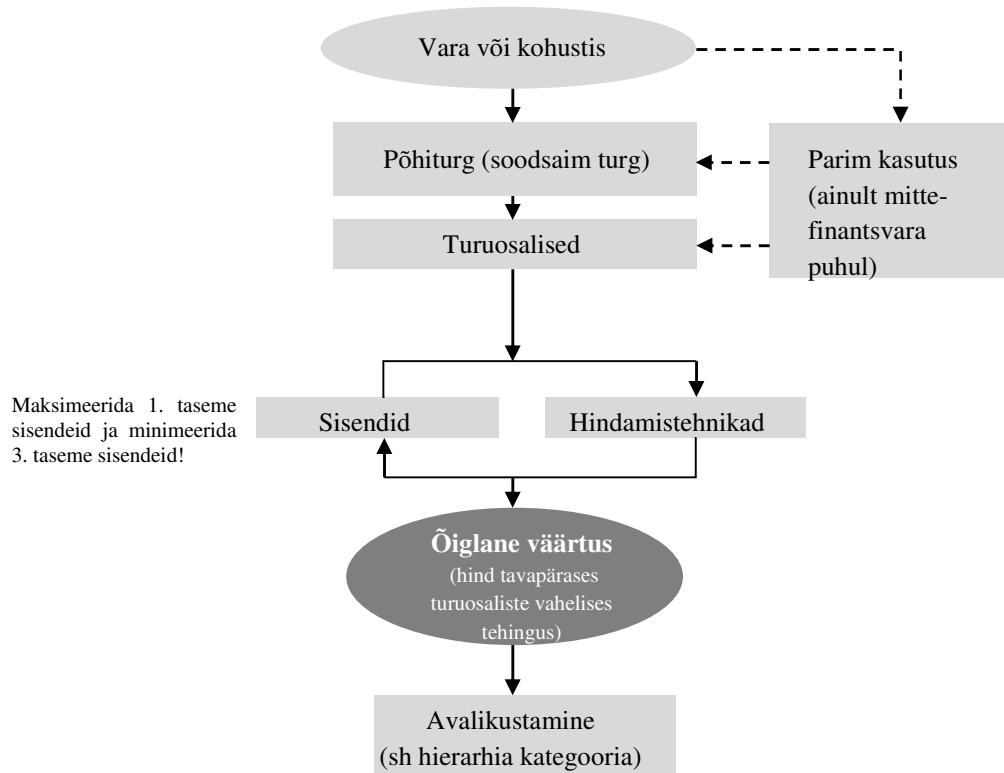
IFRS-is 13 on õiglane väärtus defineeritud kui „hind, mis saadakse vara müügil või makstakse kohustise üleandmisel mõõtmiskuupäeval turuosaliste vahelises tavapärasel tehingus“. „*Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.*“

Uue standardi IFRS 13 kohaselt:

- on õiglane väärtus defineeritud läbi väljumishinna;
- mõõtmine tugineb vara või kohustisega seotud turutingimustele, mitte (majandus)üksuse-spetsiifilistele tingimustele;
- mõõtmine tugineb turutehingutele (majandus)üksuse jaoks peamisel (või kõige soodsamal) turul;
- hinda ei korrigeerita tehingukulutuste võrra;

- mõõtmisel tuleb maksimeerida sisendeid, mis põhinevad aktiivsel turul (1. taseme sisendid) ning on kättesaadavad ning minimeerida sisendeid, millel puudub aktiivne turg (2 ja 3. taseme sisendid).

Uus raamistik tõstab esile valdkonnad, millele tuleks tähelepanu juhtida. Olulisemad põhielemendid on välja toodud joonisel 1.



Joonis 1. Õiglase väärtuse mõõtmise põhielemendid

Allikas: Applying IFRS: IFRS... 2012

Joonis 1 näitab, et õiglase väärtuse mõõtmine on seotud konkreetse vara või kohustisega. Eeldatakse, et tehing toimub, kas vara või kohustise põhiturul või põhituru puudumisel vara või kohustise jaoks soodsaimal turul ning turuosaliste vahel, kes on üksteisest sõltumatud, omavad mõistlikku arusaama ning teavet vara või kohustise ja tehingu kohta ning on valmis sõlmima vara või kohustisega seotud tehingut. Seega on õiglase väärtus turuhind. Mitte-finantsvara ja -kohustiste õiglase väärtuse mõõtmisel tuleb võtta teine lähenemine, mille kohaselt võetakse arvesse turuosalise võimet luua majanduslikke hüvesid ning kasutada vara parimal viisil. Vajadusel tuleb õiglase väärtuse mõõtmisel kasutada hindamistehnikaid, sh tuleb

maksimeerida 1. taseme sisendeid ehk jälgitavaid sisendeid ja minimeerida 3. taseme sisendeid (mittejälgitavad sisendid).

2.2.2. Õiglase väärtuse mõõtmisjuhised

Õiglase väärtuse mõõtmine on IFRS 13 kohaselt alati seotud konkreetse vara või kohustisega. Esimese sammuna tuleb (majandus)üksusel arvesse võtta vara või kohustise tunnuseid näiteks seisukord, asukoht ja müügi- või kasutuspiirangud, juhul, kui turuosalised võtaksid neid arvesse vara või kohustise hinna määramisel.

IFRS 13 kohaselt võib vara või kohustis olla eraldiseisev varaobjekt või kohustis või vara või kohustiste rühm. See, kas vara või kohustis on kajastamise või avalikustamise eesmärgil eraldiseisev varaobjekt või kohustis, vara rühm, kohustiste rühm või vara ja kohustiste rühm, sõltub selle arvestusühikust, mis määratakse kindlaks kooskõlas selle IFRS-iga, milles nõutakse või lubatakse õiglase väärtuse mõõtmist. Näiteks kui hinnata omakapitaliosalust börsil noteeritud ettevõttel, võib arvestusühikuks olla individuaalne aktsia IAS 39 Finantsinstrumendid: Kajastamine ja mõõtmine kohaselt või kogu osalus omakapitalis IFRS 3 Äriühendlused kohaselt. (IFRS Fair Value...2011)

Õiglase väärtuse mõõtmisel ei ole (majandus)üksus kohustatud kasutama professionaalsete hindajaid, kuigi see võib osutada kasulikuks olukordades, kus varal ja kohustistel puudub turuhind ning tuleb kasutada hindamistehnikaid (IFRS 13 Fair...2013). Professionaalsete hindajate poolt teostatud hindamised on tõenäoliselt objektiivsemad ja usaldusväärsemad kui (majandus)üksuse enda juhtkonna poolt kasutatavad, kuna ettevõtte juhtkonnal võib olla motivatsioon ettevõtte käekäiku paremini näidata ja seetõttu sisenditega manipuleerida.

IFRS-i 13 kohaselt on õiglane väärtus määratletud hinnana, mis saadakse vara müügil või makstakse kohustise üleandmisel mõõtmiskuupäeval turuosaliste vahelises tavapärase tehingus. Eeldatakse, et tehing toimub vabatahtlikult, mitte sunni all ning seega ei ole tegemist sunnitud tehinguga ilma tavapäraste turujõudude ja tegutsemise alternatiivideta. (Shanklin, Hunter, Ehlen, 2011) Tavapärase tehingu mõiste viitab sellele, et vara müüakse või kohustis antakse üle mõõtmiskuupäeval, hetkel kehtivatel turutingimustel.

Õiglase väärtuse mõõtmisel eeldatakse, et tehing toimub, kas 1) vara või kohustise põhiturul või 2) vara või kohustise jaoks soodsaimal turul (põhituru puudumisel). Põhiturg või selle puudumisel soodsaim turg on turg, kus (majandus)üksus sõlmiks tavaliselt vara müügiks või kohustise üleandmiseks tehingu. Põhiturg on suurima mahu ja tegevusaktiivsusega turg vara

või kohustise puhul ning selle turu määramisel on tähtsusetu, et (majandus)üksus pole sellel turul kaubelnud, tingimusel, et tal on juurdepääs sellele turule mõõtmiskuupäeval. Kui ei ole vastavaid tõendeid, siis eeldatakse, et põhiturg on turg, kus (majandus)üksus tavaliselt kaupleb (IFRS Fair Value...2011). Soodsaim turg on turg, mille puhul on vara müügil saadav summa kõige suurem või kohustise üleandmisel makstav summa kõige väiksem pärast tehingu- ja transpordikulude arvesse võtmist. Kui on olemas põhiturg, siis väljendab õiglase väärtuse mõõtmine alati hinda sellel turul – isegi juhul, kui mõnel teisel turul võib hind mõõtmiskuupäeval olla soodsam, ning (majandus)üksus peab õiglase väärtuse mõõtmisel kasutama just selle turu hinda.

Vara või kohustise õiglast väärtust tuleb mõõta eelduste põhjal, mida turuosalisel kasutaksid vara või kohustise hinna määramisel, eeldades, et nad tegutsevad oma parimates majanduslikes huvides. Turuosalisel on ostjad ja müüjad vara või kohustise põhiturul (või soodsaimal turul), kes on üksteisest sõltumatud, omavad mõistlikku arusaama ja teavet vara või kohustise ja tehingu kohta ning on valmis sõlmima vara või kohustisega seotud tehingut. (IFRS Fair Value...2011)

IFRS-i 13 § 24 kohaselt põhineb õiglase väärtus väljumishinnal, mis on hind, mis saadakse vara müügil või makstakse kohustise üleandmisel. Väljumishind kajastab ootusi tulevaste raha laekumiste ja väljaminekute kohta selle turuosalise seisukohast, kes omab vara või kohustise mõõtmiskuupäeva seisuga. (Majandus)üksus saab varalt tulu selle kasutamise või müümise läbi. Isegi kui vara pigem kasutatakse kui müüakse, kehtestab väljumishind ootused tulevikus saadavale rahale, sest vara müümisel turuosalisele kasutaks vara ostja seda samal otstarbel kui müüja. Seda seetõttu, et turuosaline, kes vara ostab, maksab ainult kasu eest, mida ta loodab vara kasutamisel või müümisel genereerida. Sama kehtib ka kohustiste puhul. Seetõttu on IASB seisukohal, et väljumishind on alati korrektne vaste õiglasele väärtusele olenemata sellest, kas (majandus)üksus kavatses vara ise kasutada. (IFRS 13 Fair ...2013)

Hinda, mida kasutatakse vara või kohustise õiglase väärtuse mõõtmiseks, ei tohi IFRS 13 kohaselt korrigeerida tehingukulutustega, neid arvestatakse kooskõlas teiste IFRS-idega. Küll aga korrigeeritakse põhiturul või soodsaimal turul esinevat hinda transpordikulutustega, mis tekivad vara transpordil senisest asukohast turule. (IFRS 13§ 25-26)

Vara või kohustise esmasel kajastamisel on vara omandamisel või kohustise võtmisel IFRS-i 13 § 57 kohaselt tehinguhinnaks hind, mis makstakse vara omandamiseks või saadakse kohustise võtmiseks ehk sisenemishind. Paljudel juhtudel on tehinguhind ehk sisenemishind

võrdne õiglase väärtusega (nt kui vara ostutehing toimub tehingupäeval turul, kus vara müüakse). Selleks et määrata kindlaks, kas õiglase väärtus on esmasel kajastamisel võrdne tehinguhinnaga, peab (majandus)üksus arvesse võtma tehingule ning varale ja kohustisele iseloomulikke tegureid. Standardi lisas § B4 kirjeldatakse olukordi, milles tehinguhind ei pruugi väljendada vara või kohustise õiglast väärtust esmasel kajastamisel, näiteks kui tehing toimub seotud osapoolte vahel või sundtingimustel või tehinguhinnana väljendatud arvestusühik erineb õiglases väärtuses mõõdetud vara või kohustise arvestusühikust. Kui muus IFRS-is nõutakse (majandus)üksuselt vara või kohustise mõõtmist esmasel kajastamisel õiglases väärtuses või lubatakse tal seda teha ja tehinguhind erineb õiglasest väärtusest, tuleb (majandus)üksusel saadavat kasumit või kahjumit kajastada kasumiaruandes (kui kõnealuses IFRS-is ei ole sätestatud teisiti).

Kui õiglases väärtuses mõõdetaval varal või kohustisel on pakkumishind ja küsitav hind (nt sisend vahendajaturul), siis tuleb IFRS 13 kohaselt kasutada õiglase väärtuse mõõtmiseks pakutavas-küsitavas hinnavahe asetsevat hinda, mis on selles olukorras õiglasele väärtusele kõige iseloomulik.

Kui need põhimõtted on realiseeritud, siis järgmise sammuna jaotatakse vara ja kohustised finantsvaraks ja kohustisteks ning mittefinantsvaraks ja kohustisteks. Finantsvara ja kohustiste puhul tuleb (majandus)üksuses õiglase väärtuse hindamiseks kasutada kvalitatiivset hierarhiat. Mittefinantsvara ja kohustiste puhul tuleb IFRS 13 kohaselt võtta teine lähenemine, mille kohaselt õiglase väärtuse mõõtmisel võetakse arvesse turuosalise võimet luua majanduslikke hüvesid ning kasutada vara parimal viisil. Parim kasutus määratakse kindlaks turuosaliste seisukohast, isegi kui (majandus)üksus kavatseb seda teisiti kasutada. Enamasti juhul kui pole vastupidiseid tõendeid, eeldatakse siiski, et (majandus)üksuse senine mittefinantsvara kasutus ongi selle kõige parim kasutus ning seetõttu ei ole muude kasutusvõimaluste põhjalik väljaotsimine alati otstarbekas.

Mittefinantsvara parima kasutuse puhul võetakse IFRS-i 13 § 28 kohaselt arvesse vara kasutust, mis on füüsiliselt võimalik, juriidiliselt lubatud ja finantsiliselt teostav. Füüsiliselt võimaliku kasutuse puhul võetakse arvesse vara füüsilisi tunnuseid, mida turuosalised võtaksid arvesse vara hinna määramisel (nt kinnisvara asukoht või suurus). Juriidiliselt lubatud kasutuse puhul võetakse arvesse vara kasutamise õiguslikke piiranguid, mida turuosalised võtaksid arvesse vara hinna määramisel (nt kinnisvara puhul rakendatavad maakasutuseeskirjad).

Finantsiliselt teostatava kasutuse puhul võetakse arvesse seda, kas vara füüsiliselt võimalik ja juriidiliselt lubatud kasutus toob piisavat sissetulekut või loob rahavoogusid.

Õiglase väärtus saadakse turupõhisel mõõtmisel. Vara ja kohustiste puhul võivad olla kättesaadavad jälgitavad turutehingud või teave. Teise vara ja kohustiste puhul ei pruugi need olla kättesaadavad, kuid õiglase väärtuse eesmärk on mõlemal juhul sama – määrata kindlaks hind, mille eest toimuks mõõtmiskuupäeval, hetkel kehtivatel tingimustel, turuosaliste vahel tavapärane tehing vara müügiks või kohustise üleandmiseks (IFRS 13 § 2). Kui identse vara või kohustise hind ei ole jälgitav, tuleb õiglast väärtust mõõta mõne muu hindamistehnika abil. Kuna õiglase väärtus saadakse turupõhisel mõõtmisel, siis kasutatakse selle mõõtmisel eeldusi, mida turuosalisel kasutaksid vara või kohustise määramisel, kaasa arvatud eeldused riski kohta (IFRS 13 § 3). Õiglase väärtuse mõõtmisel peab (majandus)üksus rakendama hindamistehnikaid, mis on olukorras sobilikud ning mille puhul on olemas piisavalt andmeid õiglase väärtuse mõõtmiseks.

Hindamistehnika kasutamise eesmärk on määrata hind, mille eest toimuks mõõtmiskuupäeval, hetkel kehtivatel turutingimustel, turuosaliste vaheline tavapärane tehing vara müügiks või kohustise üleandmiseks. Mõnikord sobib üksainus hindamistehnika (nt kui vara või kohustise hindamisel kasutatakse identse vara või kohustiste aktiivsel turul noteeritud hindu). Muudel juhtudel on asjakohane kasutada mitut hindamistehnikat (nt raha teeniva üksuse hindamisel). Väärtuse mõõtmiseks kasutatavaid hindamistehnikaid rakendatakse järjepidevalt. Hindamistehnika või selle rakendusviisi muutmine on asjakohane ainult siis, kui muutuse tulemusena saadakse väärtus, mis on neis tingimustes õiglasele väärtusele sama või rohkem iseloomulik.

Joonisel 2 on välja toodud kolm õiglase väärtuse mõõtmiseks kasutatavat hindamistehnikat.

Turumeetod	Kulumeetod	Tulumeetod
<ul style="list-style-type: none">•kasutab hindu ja muud asjakohast teavet, mis tulenevad identse või võrreldava (st sarnase) vara või kohustiste tehtud turutehingutest	<ul style="list-style-type: none">•kajastab summat, mida hetkel nõutaks vara teenindusvõime asendamiseks (hetke asendusmaksumus)	<ul style="list-style-type: none">•muudab tulevased summad (nt rahavood või tulud ja kulud) üheks hetke (st diskonteeritud) summaks

Joonis 2. Õiglase väärtuse hindamistehnikad

Allikas: IFRS 13 § 62

Kolm kõige levinumat hindamistehnikat, mida õiglase väärtuse mõõtmisel kasutada on turumeetod, kulumeetod ja tulumeetod.

Turumeetod kasutab traditsiooniliselt tuttavaid identse või võrreldava vara või kohustiste turumeetmeid. Need arvutused võivad olla üsna lihtsad kui on olemas sobiv turg või kui on võimalik kasutada hinnakujunduse maatriksmudeleid (Shanklin, Hunter, Ehlen 2011). Turumeetodi puhul kasutatakse hindu ja muud asjakohast teavet, mis saadakse identse või võrreldava (st sarnase) vara, kohustiste või vara ja kohustiste rühmaga (nt äri) tehtud turutehingutest. Üks turumeetodiga kooskõlas olevaid hindamistehnikaid on näiteks hindamismaatriks. (IFRS 13 lisa § B7)

Kulumeetod kajastab summat, mida käesoleval hetkel nõutaks vara teenindusvõimsuse asendamiseks (seda nimetatakse sageli ka asendusmaksumuseks). Kulumeetodit kasutatakse enamasti materiaalse vara ja käibevara õiglase väärtuse mõõtmisel (Shanklin, Hunter, Ehlen 2011). Turuosaliseks oleva müüja seisukohast põhineb vara eest saadav hind kulul, mis turuosaliseks oleval ostjal tekib, kui ta omandab või ehitab sarnase kasutusega asendusvara, ja mida on vananemist arvesse võttes korrigeeritud. Põhjus on selles, et turuosaline ei maksaks vara eest rohkem kui summa, mille eest saaks vara teenindusvõimsuse asendada. Vananemine hõlmab seisukorra füüsilist halvenemist, funktsionaalset (tehnilist) vananemist ja majanduslikku (välist) vananemist ning see on laiem mõiste kui kulum finantsaruandluse eesmärgil (a soetusmaksumuse jaotamine) või maksueesmärkidel (kasutatakse teenuse kindlaksmääratud kasutusiga). Paljudel juhtudel kasutatakse hetke asendusmaksumuse meetodit sellise materiaalse vara õiglase väärtuse mõõtmiseks, mida kasutatakse koos teise varaga või teise vara ja kohustistega. (IFRS 13 lisa § B9)

Tulumeetod muudab tulevased summad (nt rahavood või tulud ja kulud) üheks hetke (diskonteeritud) summaks. Tulumeetodi kasutamisel kajastab õiglane väärtus turuootusi nende tulevaste summade kohta. Tulumeetodiga kooskõlas olevad tehnikad on näiteks nüüdisväärtuse tehnikad, optsiooni hindamismudelid ja mitmeperioodiline lisatulude meetod (IFRS 13 lisa § B11).

Hindamistehnika valik sõltub eelkõige mõõdetava vara või kohustise omadustest. Hindamistehnikate puhul võib probleemiks osutuda, et mitme hindamistehnika kasutamisel ei ole standardis välja toodud matemaatilisi kaale ning seetõttu tuleb (majandus)üksustel ise otsustada ja järeldusi teha. Tuleks kaaluda kasutatud hindamistehnikate ja sisendite usaldusväärsust

ning juhul kui tekib võimalus valida näiteks turumeetodi (mis põhineb turuhindadel) ja tulumeetodi (mis põhineb oodatavatel tuludel) vahel, siis tasuks alati määrata suurem kaal turumeetodil põhinevale hindamistehnikale, sest see põhineb kõrgema taseme sisenditel.

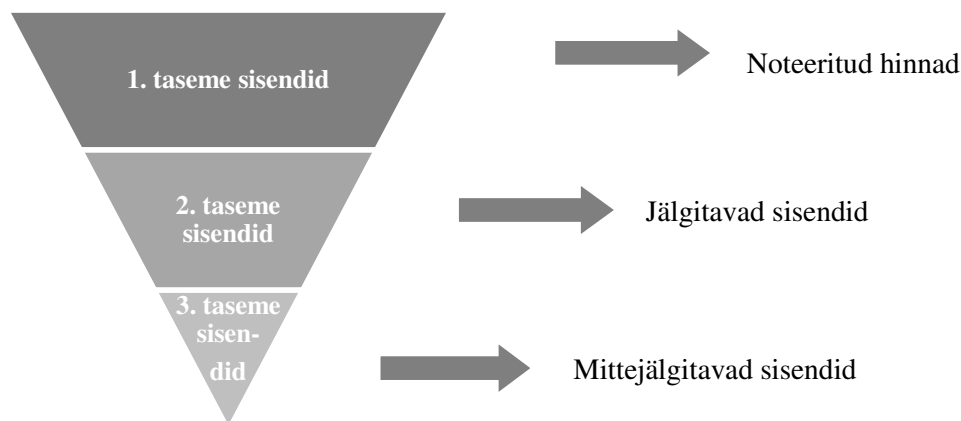
IFRS 13 toob välja õiglase väärtuse hierarhia kontseptsiooni, mis põhineb õiglase väärtuse mõõtmiseks vajalike sisendite jälgitavusel. Hindamistehnikate puhul kasutatavad sisendeid on liigitatud jälgitavateks ja mittejälgitavateks ning tuleb kasutada maksimaalselt asjakohaseid jälgitavaid sisendeid ja minimaalselt mittejälgitavaid sisendeid.

Jälgitavad sisendid kajastavad eeldusi, mida turuosalisel kasutaksid vara või kohustise õiglase väärtuse mõõtmisel kasutades selleks avalikult kättesaadavaid turuandmeid (Dixon, Frolova 2013). Jälgitavad sisendid on näiteks valuutaturgudel, vahendajaturgudel, maakleriturgudel ja otseturgudel. Valuutaturul on sulgemishinnad koheselt kättesaadavad ja need vastavad üldiselt õiglasele väärtusele. Selline turg on näiteks Londoni börs. Vahendajaturul on vahendajad valmis kauplema (kas ostma või müüma oma arvel ja nimel), pakkudes seega likviidsust, sest nad kasutavad oma kapitali nende endi poolt turul kaubeldavate objektide varu hoidmiseks. Tavaliselt on ostu- ja müügihinnad (mis väljendavad vastavalt hinda, mille eest vahendaja on nõus ostma, ja hinda, millest eest vahendaja on nõus müüma) kättesaadavamad kui sulgemishinnad. (IFRS 13 lisa § B34)

Mittejälgitavad on sisendid, mille kohta puuduvad turuandmed ja mis peegeldavad (majandus)üksuse enda hinnanguid turuosaliste tehtavate hinnangute kohta. Mittejälgitavad sisendid võivad seetõttu osutada üsna subjektiivseks. (Dixon, Frolova 2013)

Õiglase väärtuse hierarhia kohaselt liigitatakse õiglase väärtuse mõõtmiseks kasutatavad sisendid kolmele tasemele. Sealjuures kõrgeimale kohale paigutatakse identse vara ja kohustiste aktiivsetel turgudel noteeritud (korrigeerimata) hinnad (1. taseme sisendid) ja madalaimale kohale mittejälgitavad sisendid (3. taseme sisendid).

Õiglase väärtuse hierarhia tasemed on välja toodud joonisel 3.



Joonis 3. Õiglase väärtuse hierarhia

Allikas: IFRS 13 § 72

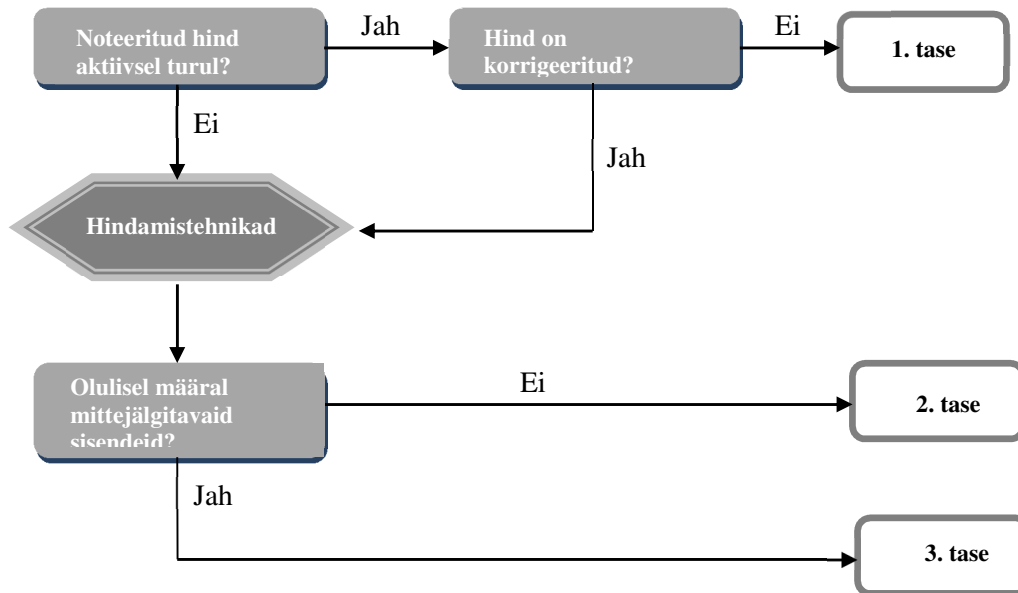
Esimese taseme sisendid on IFRS-i 13 § 76 kohaselt identse vara või kohustiste (korrigeerimata) noteeritud hinnad aktiivsetel turgudel, millele (majandus)üksus omab mõõtmiskuupäeval juurdepääsu. Noteeritud hind aktiivsel turul on kõige usaldusväärsem tõend õiglase väärtuse kohta. Esimese taseme sisend on enamasti kättesaadav finantsvara ja kohustiste puhul, millest mõnda võidakse vahetada mitmel aktiivsel turul (nt eri börsidel). Noteeritud hinda kasutatakse õiglase väärtuse mõõtmiseks kättesaadavuse korral korrigeerimata, välja arvatud IFRS 13 § 79 sätestatud juhul.

Teise taseme sisendid on IFRS-i 13 § 81 kohaselt muud sisendid kui 1. tasemele liigitatud noteeritud hinnad ja need on vara või kohustise puhul kas otseselt või kaudselt jälgitavad. Kui varal või kohustisel on kindel (lepingupõhine) tähtaeg, peab 2. taseme sisend olema jälgitav praktiliselt kogu vara või kohustise perioodi jooksul. Teise taseme sisendid on näiteks sarnase vara või kohustiste noteeritud hinnad aktiivsetel turgudel; identse või sarnase vara või kohustiste noteeritud hinnad mitteaktiivsetel turgudel jms.

Kolmanda taseme sisendid on IFRS-i 13 § 86 kohaselt vara või kohustise puhul mittejälgitavad sisendid. Mittejälgitavaid sisendeid kasutatakse õiglase väärtuse mõõtmiseks ainult juhul, kui asjakohased jälgitavad sisendid ei ole kättesaadavad, võttes seega arvesse olukorrad, kus mõõtmiskuupäeval toimub vara või kohustise puhul vähene turutegevus või seda ei toimu üldse. Õiglase väärtuse mõõtmise eesmärk jääb siiski samaks, st väljumishind mõõtmiskuupäeval sellise turuosalise seisukohast, kellele kuulub vara või kes on kohustise võlgu.

(Majandus)üksus töötab välja mittejälgitavad sisendid, kasutades selles olukorras parimat kättesaadavat teavet, mis võib sisaldada ka (majandus)üksuse enda andmeid.

Joonis 4 illustreerib nende kolme taseme rakendamist.



Joonis 4. Õiglase väärtuse hierarhia tasemete kasutamine

Allikas: KPMG IFRS Practice ...2009

Kokkuvõtvalt võib eelneva joonis põhjal väita, et parimaks tõendiks õiglase väärtuse kohta on vara või sarnase vara noteeritud hind aktiivsel turul. Kui vara või kohustise puhul on olemas aktiivsel turul noteeritud hind (st 1. taseme sisend), mis on korrigeerimata, peab (majandus)üksus kasutama õiglase väärtuse mõõtmisel seda hinda. Kui vara turg ei ole aktiivne ja noteeritud hinnad ei ole kättesaadavad või on korrigeeritud, siis tuleb kasutada hindamistehnikaid. Hindamistehnikate puhul kehtib põhimõte – mida rohkem jälgitavaid ja vähem mittejälgitavaid sisendeid, seda parem. Kui hindamistehnika ei põhine olulisel määral mittejälgitavatel sisenditel, siis paigutatakse õiglane väärtus hierarhia teisele tasemele. Kui hindamistehnikad põhinevad olulisel määral mittejälgitavatel sisenditel, siis kolmandale tasemele. Kui õiglase väärtuse mõõtmisel kasutatakse mitme taseme sisendeid, siis klassifitseeritakse kogu mõõtmine sellele hierarhia tasemele, kus on madalaim sisend. See aitab suurendada järjepidevust ning võrreldavust õiglase väärtuse mõõtmiste puhul (IFRS Fair Value...2011).

IFRS 13 lubab kasutada kolmandate osapoolte (näiteks hindamisfirmade või maaklerite) esitatud noteeritud hindu, kui (majandus)üksus on kindlaks teinud, et nende osapoolte esitatud hinnad arvutatakse kooskõlas IFRS-iga 13.

Kokkuvõtvalt tuleks (majandus)üksusel õiglase väärtuse määramisel kooskõlas IFRS-iga 13 tugineda järgmistele võtmepunktidele:

- konkreetne mõõdetav vara või kohustis (kooskõlas selle arvestusühikuga);
- vara või kohustise tunnused (näiteks seisukord, asukoht ja müügi- või kasutuspiirangud);
- vabatahtlik/tavapärane tehing;
- turutingimused määramiskuupäeval;
- vara või kohustise põhiturg (või soodsaim turg);
- turuosalised;
- hind (kas väljumishind või sisenemishind, pakumishind või küsitav hind);
- tehingukulutused;
- mittefinantsvara puhul määramiseks sobiv hindamiseelendus (kooskõlas vara parima kasutusega);
- määramiseks sobiv hindamistehnika;
- hindamistehnikate sisendid (jälgitavad ja mittejälgitavad).

Õiglase väärtuse määramine on alati seotud konkreetse vara või kohustisega ning õiglase väärtuse määramisel tuleb arvesse võtta vara või kohustise tunnuseid, nt vara seisukord ja asukoht ning vara müügi- või kasutuspiirangud. Eeldatakse, et vara või kohustis vahetatakse turuosaliste vahelises tavapärasel tehingul, mis on vabatahtlik ja ei toimu sunni all. Õiglase väärtus arvestab turutingimusi määramiskuupäeval ja määramise eesmärk on edasi anda vara või kohustise hetke väärtust teatud ajamomendil, st määramiskuupäeval, mitte selle potentsiaalset väärtust tulevikus. Õiglase väärtuse määramisel eeldatakse, et tehing toimub hetkel kehtival turutingimustel kas vara või kohustise põhiturul või soodsaimal turul. (Majandus)üksus peab õiglase väärtust määrama eelduste põhjal, mida turuosalised kasutaksid vara või kohustise hinna määramisel, eeldades, et turuosalised tegutsevad oma parimates majanduslikes huvides. Õiglase väärtus on hind, mis saadakse vara müügil või makstakse kohustise ülevõtmisel (st väljumishind), olenemata sellest, kas hind on otseselt jälgitav või määratakse kindlaks muud hindamistehnikat kasutades. Hinda, mida kasutatakse vara või kohustise õiglase väärtuse määramiseks, ei korrigeerita tehingukulutuste suhtes. Tehingukulutusi arvestatakse kooskõlas

teiste IFRS-idega. Mittefinantsvara õiglase väärtuse mõõtmisel võetakse arvesse turuosalise võimet luua majanduslikke hüvesid, kasutades vara parimal viisil või müües selle teisele turuosalisele, kes kasutaks vara parimal viisil. (Majandus)üksus peab õiglase väärtuse mõõtmisel kasutama erinevaid hindamistehnikaid, mis on asjaomases olukorras sobilikud ja mille puhul on olemas piisavalt andmeid õiglase väärtuse mõõtmiseks, kasutades maksimaalselt asjakohaseid jälgitavaid sisendeid ja minimaalselt mittejälgitavaid sisendeid. Olenevalt kasutatavatest sisenditest, määratakse õiglase väärtuse hierarhia tase, millest olenevad avalikustamise nõuded.

2.2.3. Avalikustamise nõuded

IFRS 13 sätestab avalikustamise nõuded õiglase väärtuse mõõtmisele ning nõuab kasutatavate hindamistehnikate ja sisendite avalikustamist. IFRS 13 nõutud avalikustatavat teavet ei tule avalikustada plaani vara korral, mida mõõdetakse õiglases väärtuses kooskõlas IAS-ga 19 ja pensionihüvitiste plaani investeringute puhul, mida mõõdetakse kooskõlas IAS-ga 26 ning vara korral, mille kaetav väärtus on õiglase väärtus ja millest on maha arvatud võõrandamiskulud kooskõlas IAS 36-ga.

Õiglase väärtuse mõõtmiseks kasutatava teabe avalikustamise eesmärk on aidata finantsaruannete kasutajatel hinnata hindamistehnikate ja sisendite kasutamist õiglase väärtuse mõõtmiste korral. Avalikustamise nõuded põhinevad õiglase väärtuse hierarhia tasemel, millele liigitatakse kogu õiglase väärtuse mõõtmine. Kui õiglase väärtuse mõõtmisel kasutatakse hierarhia madalama taseme sisendeid, siis on mõõtmise tulemused tunduvalt subjektiivsemad ning seetõttu nõutakse täiendavat avalikustamist. Kolmanda taseme mittejälgitavate sisendite puhul on seega nõutud täiendavat avalikustamist, et aidata aruannete lugejatel paremini hinnata hindamistehnikate ja sisendite kasutamist (First Impressions: Fair...2009). Korduvate mittejälgitavatel sisenditel põhinevate mõõtmiste korral aitab avalikustamine aruannete kasutajatel mõista õiglase väärtuse mõõtmiste mõju kasumiaruandele või muule perioodi kasumile.

IFRS-i 13 kohaselt on (majandus)üksus kohustatud avalikustama:

- vara ja kohustised, mida mõõdetakse õiglases väärtuses korduval või ühekordsel alusel finantsseisundi aruandes pärast esmast kajastamist;
- õiglase väärtuse hierarhia taseme, millele liigitatakse kogu õiglase väärtuse mõõtmine;
- ülekanded 1. ja 2. taseme vahel, nende ülekandmise põhjused ja (majandus)üksuse poliitika selle kindlaksmääramisel;
- hindamistehnikad ja kasutatavad sisendid ning nende kirjeldus (2. ja 3. taseme sisendite korral);
- korduvate õiglase väärtuse mõõtmiste puhul, kus kasutatakse olulisi mittejälgitavaid sisendeid (3. tasand), mõõtmiste mõju perioodi kasumile või kahjumile või muule koondkasumile ning jutustav kirjeldus õiglase väärtuse mõõtmise sensitiivsuse kohta mittejälgitavates sisendites toimunud muutuste suhtes, kui teistsugune muutus neis sisendites võib anda tulemuseks olulisel määral kõrgema või madalama õiglase väärtuse;
- kui mittefinantsvara parim kasutus erineb tema hetke kasutusest, siis selle asjaolu ja selle, miks mittefinantsvara kasutatakse viisil, mis erineb selle parimast kasutusest.

Avalikustamise täielikud nõuded on välja toodud IFRS-is 13 paragrahvis 93.

3. ÕIGLASE VÄÄRTUSE KÄSITLUSE VÕRDLUS STANDARDIS IFRS 13 JA TEISTES RAHVUSVAHELISTES FINANTSARUANDLUSE STANDARDITES

Nii IASB, maailma juhtiv finantsjuhtimise nõustamisteenuseid pakkuv ettevõtte Duff and Phelps kui ka mitmed audiitorfirmad nagu KMPG ja PriceWaterhouseCoopers toovad välja, et uus standard IFRS 13 asendab eri standardites oleva õiglase väärtuse mõõtmise juhendid ühtsete põhimõtetega, defineerides õiglase väärtuse, esitades selle mõõtmise alused ning reeglid avalikustamise kohta. Sellega peaks uus standard looma ühtse raamistiku õiglase väärtuse mõõtmisele aruannetes, mida koostatakse kooskõlas IFRS-idega ning aitama suurendada järjepidavust ja võrreldavust, lihtsustama finantsaruannete koostajate ja auditeerijate tööd ning aitama finantsaruannete kasutajatel paremini mõista õiglase väärtuse hinnanguid. IASB kinnitab, et IFRS 13 näitab ainult seda, kuidas õiglast väärtust mõõta ja ei sätesta, millal tuleb vara või kohustist õiglasest väärtuses kajastada, see on reguleeritud teiste standarditega. Praktikast tähendab see seda, et uue standardi loomisega ei kasva õiglasest väärtuses kajastatavate kirjete hulk, kuid uus raamistik võib kaasa tuua muutused õiglasest väärtuses kajastamises ning avalikustamises (IFRS Fair Value...2011).

Kui suurel määral on uues standardis õiglase väärtuse käsitus (definiitsiooni, mõõtmise juhiseid ja nõudeid avalikustamisele) täpsustatud? Kui olulisel määral on sisse viidud muudatusi? Kas täiesti uue standardi avaldamine õiglase väärtuse kohta oli IASB poolt vajalik samm? Need küsimused kerkivad ilmselt kõigi uue standardiga tutvujate mõtetes esile ning nendele küsimustele otsitakse vastuseid käesolevas peatükis.

3.1. Õiglase väärtuse definitsioon

Enne uue standardi IFRS 13 jõustumist 2013. aastal puudus IFRS-ides ühtne õiglase väärtuse definitsioon. Enim levinud oli definitsioon, et õiglase väärtus on summa, mille eest on võimalik vahetada vara või arveldada kohustist teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus. Definitsioonid standardite lõikes on välja toodud alapeatükis 1.1.

Uues rahvusvahelises finantsaruandlusstandardis 13 määratletakse õiglase väärtus hinnana, mis saadakse vara müügil või makstakse kohustise üleandmisel mõõtmiskuupäeval turuosaliste vahelises tavapärasel tehingus. Uus definitsioon on sisse viidud ka kõikidesse varasemalt välja antud standarditesse, v.a IAS 17 ja IFRS 2, mille puhul IFRS-i 13 ei rakendata.

Mõlemad definitsioonid, nii IFRS-is 13 kui ka varasemates standardites, on välja toodud tabelis 3.

Tabel 3. Õiglase väärtuse definitsioon

Enne IFRS-i 13 jõustumist	IFRS-is 13
Õiglase väärtus on summa , mille eest on võimalik vahetada või arveldada kohustist teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus .	Õiglase väärtus on hind , mis saadakse vara müügil või makstakse kohustise üleandmisel mõõtmiskuupäeval turuosaliste vahelises tavapärasel tehingus .
<i>Fair value – The amount for which an asset could be exchanged, or a liability settled, between knowledgeable, willing parties in an arm's length transaction</i>	<i>Fair value – The price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date</i>

Allikas: Autori koostatud (IFRS-ide põhjal)

Tabelis 3 on välja toodud nii eesti- kui ka inglisekeelsed definitsioonid. Autor soovib esmalt tähelepanu juhtida asjaolule, et uue standardi IFRS 13 tõlge eesti keelde pole definitsiooni osas korrektne. Inglisekeelses IFRS 13 tekstis defineeritakse õiglase väärtus kui summa, mida võiks saada (*would be received*), eestikeelses tekstis kasutatakse aga sõnavormi „saadakse“. Seega on eestikeelses tekstis tingiv kõneviis asendunud kindla kõneviisiga. Kuna õiglase väärtuse puhul on enamasti tegemist hüpoteetiliste tehingutega, siis oleks korrektne

kasutada tingivat kõneviisi ja sätestada, et õiglane väärtus on hind, mida „võiks saada“ vara müügil või maksta kohustise üleandmisel.

Sisu poolest ei ole uue standardi definitsioon autori arvates eelnevatest märkimisväärselt erinev ega eelnevatega vastuolus, kuid on palju informatiivsem ja täpsem. Definitsiooni on sisse viidud hinna, tavapärase tehingu, turuosaliste ja mõõtmiskuupäeva mõisted. Lisaks on vahetamise ja arveldamise asemel välja toodud vara müügi ja kohustise üleandmise aspekt.

Varasemalt käsitleti rahvusvahelistes finantsaruandluse standardites õiglast väärtust kui summat (*amount*), IFRS 13 sätestab, et õiglane väärtus on hind (*price*) mitte summa. Eesti keele seletava sõnaraamatu kohaselt on hind on kauba väärtuse rahaline väljendus, rahasumma või hüvis, mis millegi ostmisel vastu antakse või mida millegi müümisel nõutakse. Hindu on erinevaid – turuhind, müügihind, ostuhind, börsihind, nominaalhind jms. Summa on rahahulk, rahasumma. Ilmselgelt viitab sõna „hind“ kasutamine sellele, et võimalusel tuleks alati kasutada olemasolevad turuhindu või hinda ostu- või müügitehingu puhul. Nii IFRS-is 13 kui ka kõikides teistes seni IASB poolt välja antud standardites, mis sisaldasid õiglase väärtuse mõõtmisjuhiseid, oli sätestatud, et parim õiglase väärtuse näitaja on vara või kohustise noteeritud turuhind ning aktiivsete turgude korral tuleks alati kasutada turuhinda.

Varasem õiglase väärtuse definitsioon sisaldas kohustiste vahetamise ja arveldamise aspekti (*liability settled*). Kohustisi on võimalik arveldada mitut moodi – neid kustutades või teisele osapoolle üle andes ning IFRS-ides ei olnud varasemalt välja toodud, mida konkreetselt selle all silmas peeti. IFRS-is 13 täpsustatakse, et õiglane väärtus on hind, mis makstakse ainult kohustise üleandmisel. See hind, millega kohustised kustutatakse, ei peegelda õiglast väärtust, sest põhineb (majandus)üksuse hinnangul mitte turul.

Kuna uues standardis määratakse õiglane väärtus hinnana, mis saadakse vara müügil või makstakse kohustise üleandmisel, st selle turuosalise vaatenurgast, kes vara omab, siis on õiglase väärtuse puhul selgelt tegemist väljumishinnaga. See on kontseptuaalselt erinev tehingu hinnast ehk sisenemishinnast. (Majandus)üksused ei müü vara tingimata selle hinna eest, millega need omandati ning ei anna kohustisi tingimata üle selle hinna eest, mis saadi nende võtmise eest, seega ei võrdu tehinguhind alati õiglase väärtusega.

Järgmisena on definitsiooni sisse toodud mõõtmiskuupäeva mõiste. Sellega rõhutab IASB, et õiglane väärtus arvestab turutingimusi mõõtmiskuupäeval ja õiglase väärtuse mõõtmise eesmärk on edasi anda vara või kohustise hetke väärtust teatud ajamomendil, st mõõtmiskuupäeval, mitte selle potentsiaalset väärtust tulevikus. Enamasti on mõõtmiskuupäev

aruandeperioodi lõpu kuupäev. Nende vara või kohustiste puhul, mida hinnatakse ümber iga päev (nt väärtpaberid) on mõõtmiskuupäev vastav kuupäev, mille jaoks hind leitakse.

Täiendavalt on definitsiooni lisatud turuosaliste aspekt. Turuosalised on IFRS-is 13 defineeritud kui ostjad ja müüjad vara või kohustise põhiturul (või soodsaimal turul), kes on üksteisest sõltumatud, kes on teadlikud, omades mõistlikku arusaama vara või kohustise ja tehingu kohta ning kes saavad ja on valmis sõlmima vara või kohustisega seotud tehingut. Seega nad on motiveeritud, kuid mitte sunnitud või muul viisil kohustatud seda tegema. Turuosaliste mõiste sisaldab juba varasemates definitsioonides välja toodud teadlike, huvitatud ja sõltumatu osapoolte aspekti. Lisaks rõhutatakse sellega, et õiglase väärtus on turupõhine, mitte ettevõttepõhine väärtus. Õiglase väärtuse kindlaks mõõtmisel peab juhtkond arvestama turuosaliste eeldusi, mida nad kasutaksid vara või kohustise hinna määramisel.

Uus definitsioon toob sisse tavapärase tehingu mõiste. Tavapärane tehing on IFRS-is 13 defineeritud kui tehing, mille puhul eeldatakse avatust turule teataval ajavahemikul enne mõõtmiskuupäeva, et võtta arvesse turutegevust, mis on sellise vara või kohustistega seotud tehingute puhul tavapärased. Tavapärane tehing ei ole kunagi sunnitud tehing (nt sundlikvideerimine või hädamüük).

Autori hinnangul on õiglase väärtus uue standardiga palju selgemini defineeritud ning selgemini mõistetav. Tavapärase tehingu, turuosaliste, väljumishinna ja mõõtmiskuupäeva mõistete sisse toomine oli vajalik samm, mis aitab õiglase väärtuse olemust kergemini tabada. See aitab omakorda finantsaruannete koostajatel vara või kohustise õiglast väärtust täpsemalt määrata ning finantsaruannete kasutajatel õiglase väärtuse hinnanguid paremini mõista.

3.2. Õiglase väärtuse mõõtmisjuhised

Varasemates standardites viidati õiglase väärtuse hindamisele (*to estimate*), uus standard IFRS 13 käsitleb õiglase väärtuse mõõtmist (*to measure*). Ka standardi pealkiri inglise keeles „*IFRS 13: Fair Value Measurement*“ viitab mõõtmisele. Inglise keeles on „*measurement*“ defineeritud järgmiselt: „*the process of determining the monetary amounts at which the elements of the financial statements are to be recognised and carried in the balance sheet and income statement*“ (The Conceptual Framework...2013). Eesti keeles on sõnale „*measurement*“ sobiv vaste „mõõtmine“ (Eesti Keele Instituut). „Mõõtma“ tähendab Eesti

keele seletava sõnaraamatu kohaselt ühe suuruse suhet teisesse (kvalitatiivselt samasugusesse), ühikuks võetud suurusesse määrama.

„Hindama“ on defineeritud kui hinda või rahalist väärtust, samuti millegi suurust, hulka, vanust vms (umbkaudselt v. mingite ettenähtud võtete alusel) kindlaks määrama. Hindamise puhul on tegemist „hinnanguga“, mis on hindav arvamus, tähelepanekutel, vaatlustel või ka statistikal põhinev otsustus millegi või kellegi kohta, seega on tegemist kellegi subjektiivse arvamusega. Mitmed raamatupidamise aruannetes kajastatavad finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, mitte üheselt mõõdetavatel andmetele. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavate varaobjektide väärtuse hindamine oli üks nendest. Mõõtmine viitab aga sellele, et õiglast väärtust tuleb kajastada reaalse väärtusena, mitte hinnangulisena ning õiglase väärtuse kindlaks määramisel peab juhtkond arvestama turuosaliste eeldusi, mitte ettevõtte-spetsiifilisi näitajaid. IFRS-i 13 kasutusele võtmisega viidi muudatused sisse ka teistesse IFRS-idesse ning asendati kõikides standardites mõiste „hindamine“ mõistega „mõõtmine“.

Autori hinnangul on antud muudatus väga asjakohane ning vajalik, kuna on täpsustatud, et õiglast väärtust tuleb mõõta ja kajastada võimalikult objektiivselt, mitte juhtkonna subjektiivse hinnanguna. Samuti on uue standardi kasutuselevõtmise tõttu eemaldatud kõikidest varasemalt õiglase väärtuse mõõtmist käsitletud standarditest neis sisaldunud õiglase väärtuse mõõtmisjuhised.

Õiglase väärtuse mõõtmise eesmärk on määrata kindlaks hind, mille eest toimuks mõõtmiskuupäeval, hetkel kehtival turutingimustel, turuosaliste vaheline tavapärane tehing vara müügiks või kohustise üleandmiseks. Kuigi IASB väidab, et uue standardi välja andmisega muudatusi sisse ei viidud, vaid ainult täpsustati varasemat ja koondati need ühtsesse raamistikku, võivad mõned muudatused IFRS-is 13 siiski peituda.

Järgnevalt on võrreldud uues standardis käsitletavaid erinevaid õiglase väärtuse mõõtmisjuhiseid varasemates standardites esitatuga, et välja selgitada, kas need põhimõtted sisaldasid juba varasemates standardites või on tegemist uute nõuetega. Selleks võrreldakse ja vastandatakse IFRS 13 alusel alapunktis 2.2.2 (lk 41) välja toodud aspekte varasemalt õiglast väärtust käsitletud standardites välja toodud juhistega.

Vara või kohustis. Õiglase väärtuse mõõtmine on alati olnud seotud konkreetse vara või kohustisega. Seda sätestab ka uue standardi IFRS 13 § 11. Paragrahvi 13 kohaselt võib vara või kohustis, mida õiglasest väärtuses kajastatakse, olla nii eraldiseisev varaobjekt (nt finantsinstrument või mittefinantsvara) või kohustis kui ka vara või kohustiste rühm (nt raha teeniv

üksus või äri). See, kas vara või kohustis on kajastamise või avalikustamise eesmärgil eraldiseisev varaobjekt või kohustis, vara rühm, kohustiste rühm või vara ja kohustiste rühm, sõltub selle arvestusühikust, mis määratakse kindlaks kooskõlas selle IFRS-iga, milles nõutakse või lubatakse õiglase väärtuse mõõtmist. Näiteks kui hinnata omakapitaliosalust börsil noteeritud ettevõtetel, võib arvestusühikuks olla individuaalne aktsia IAS 39 Finantsinstrumendid: Kajastamine ja mõõtmine kohaselt või kogu osalus omakapitalis IFRS 3 Äriühendlused kohaselt.

Kuna IFRS 13 sätestab, et vara või kohustise arvestusühik määratakse kindlaks kooskõlas selle IFRS-iga, milles nõutakse või lubatakse õiglase väärtuse mõõtmist ehk varasemalt välja antud standarditega, siis antud valdkonnas ei too IFRS 13 kaasa mitte ühtegi muudatust.

Autori hinnangul on selline lähenemine korrektne – kuna see, millistel juhtudel nõutakse või lubatakse õiglases väärtuses kajastamist on reguleeritud teiste standarditega, siis on mõistlik, et ka arvestusühik määratakse kindlaks samades standardites.

Vara või kohustise tunnused. Kui konkreetne vara või kohustis, mille õiglast väärtust mõõtma hakatakse ja selle arvestusühik on kindlaks määratud, tuleb järgmisena uurida vara või kohustise tunnuseid. IFRS 13 § 11 sätestab, et õiglase väärtuse mõõtmisel tuleb arvestada vara või kohustise tunnustega juhul kui turuosalisel võtaksid neid arvesse vara või kohustise hinna määramisel. Sellised tunnused on näiteks vara seisukord, asukoht ja müügi- või kasutuspiirangud.

Varasemalt olid samad nõuded välja toodud IAS-ides 40-41 (vt tabel 4).

Tabel 4. Vara või kohustise tunnused

Enne IFRS-i 13 jõustumist	IFRS-is 13
<p><u>IAS 41 § 9</u> Vara õiglase väärtus põhineb selle vara praegusel asukohal ja seisukorral.</p> <p><u>IAS 40 § 46</u> (Majandus)üksus peab kindlaks tegema kõik erinevused kinnisvara olemuses, asukohas või seisundis ning rendilepingute ja muude kinnisvaraga seotud lepingute tingimustes.</p>	<p><u>IFRS 13 § 11</u> (Majandus)üksus peab võtma õiglase väärtuse mõõtmisel arvesse vara või kohustise tunnuseid juhul, kui turuosalisel võtaksid neid tunnuseid arvesse vara või kohustise hinna määramisel mõõtmiskuupäeval. Sellised tunnused on näiteks vara seisukord ja asukoht ja vara müügi- või kasutuspiiranguid.</p>

Allikas: Autori koostatud (IFRS 13, IAS 40 ja IAS 41 põhjal)

Tabelis 4 on välja toodud paragrahvid IAS-idest 40 ja 41 enne uue standardi jõustumist 2013. aastal, mis sätestasid, et õiglase väärtuse mõõtmisel tuleb arvestada vara või kohustise tunnustega. IAS-is 41 toodi välja, et õiglase väärtuse mõõtmisel tuleb arvestada vara asukoha ja seisukorraga ning IAS-is 40, et kinnisvara õiglase väärtuse mõõtmisel tuleb arvestada kinnisvara olemuse, asukoha ja seisundiga. Üheski teises õiglast väärtus käsitlevas standardis vara või kohustise tunnustega arvestamise nõuet eraldi välja toodud ei olnud, kuigi võiks eeldada, et see kehtis vaikimisi ka teiste standardite puhul. Seega ei ole iseenesest vara või kohustise tunnustega arvestamise nõue rahvusvaheliste finantsaruandluse standardite õiglase väärtuse käsitluses midagi uut. Uue standardiga IFRS 13 on varasemalt juba kahes standardis välja toodud nõue muudetud kohustuslikuks ka kõikidel muudel juhtudel.

Autori hinnangul on vara või kohustise tunnustega arvestamise nõude sisse viimine üldise nõudena vajalik, kuna juhib tähelepanu sellele, et õiglase väärtuse mõõtmisel tuleb arvestada vara seisukorra ja asukohaga. See muudab vara või kohustise õiglase väärtuse usaldusväärsemaks ja tõepärasemaks. Tõenäoliselt arvestati vara või kohustiste tunnustega ka juba varem, kuid kuna seda kõikides IFRS-ides, mis õiglase väärtuse mõõtmist varasemalt käsitlesid, otseselt kirjas ei olnud, võis see mõningatel juhtudel ka tegemata jääda ning see võis omakorda kaasa tuua ebatäpseid hinnanguid õiglase väärtuse mõõtmisel.

Vabatahtlik tavapärane tehing. Õiglase väärtuse mõiste põhineb eeldusel, et (majandus)üksus on jätkuvalt tegutsev ilma kavatsuseta või vajaduseta likvideerida või piirata oluliselt oma tegevuse ulatust või teha tehingut ebasoodsatel tingimustel. Olulisel kohal on tehing, mis toimub vabatahtlike ja teadlike osapoolte vahel, seega ei ole tegemist sunnitud tehinguga ilma tavapäraste turujõudude ja tegusemise alternatiivideta. Õiglase väärtuse mõõtmisel eeldatakse, et vara või kohustis vahetatakse turuosaliste vahelises tavapärasel tehingus. Tavapärane tehing on IFRS-is 13 defineeritud kui tehing, mille puhul võetakse arvesse turutegevust, mis on sellise vara või kohustistega seotud tehingute puhul tavapärased. Tavapärase turutegevuse puhul on päevane kauplemismaht keskmisel tasemel, hindamispäeval või hiljuti on toimunud tehinguid ning esine turumanipulatsioonid.

Varasemalt oli sarnane põhimõte välja toodud IAS-is 39 (vt tabel 5).

Tabel 5. Vabatahtlik tavapärane tehing

Enne IFRS-i 13 jõustumist	IFRS-is 13
IAS 39§ AG 69	Definitsioon
Õiglase väärtuse mõiste põhineb eeldusel, et (majandus)üksus on jätkuvalt tegutsev ilma kavatsuseta või vajaduseta likvideerida või piirata oluliselt oma tegevuse ulatust või teha tehingut ebasoodsatel tingimustel. Seetõttu ei ole õiglase väärtus summa, mida (majandus)üksus saaks või maksaks sunnitud tehingu, sundlikvideerimise või hädamüügi korral.	Tehing, mille puhul eeldatakse avatust turule teataval ajavahemikul enne mõõtmiskuupäeva, et võtta arvesse turutegevust, mis on selliste varade või kohustistega seotud tehingute puhul tavapärased; see ei ole sunnitud tehing (nt sundlikvideerimine või hädamüük).

Allikas: Autori koostatud (IFRS 13 ja IAS 39 põhjal)

Varasemalt oli vabatahtlikule tehingule viidatud IAS-is 39. Rakendusjuhises § AG69 oli välja toodud, et õiglase väärtus ei ole summa, mida (majandus)üksus saaks või maksaks sunnitud tehingu, sundlikvideerimise või hädamüügi korra (vt tabel 5). Üheski teises standardis vabatahtlikule tehingule viidatud ei olnud. Samuti ei olnud üheski varasema standardi tekstis viidatud tavapärasele tehingule. Küll aga sätestasid varasemad definitsioonid kõikides õiglast väärtust käsitlevates standardites, et tehing peab toimuma teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahel. Kaudselt võib sellest järeldada, et kui tehing toimub teadlike, huvitatud, sõltumatute osapoolte vahel, siis on tegemist vabatahtliku ja tavapärase tehinguga, sest teadlikud, sõltumatud osapooled ei oleks valmis sõlmima tehingut, mis oleks ühele poolele kahjulik.

Autori hinnangul on tavapärase tehingu mõiste väljatoomine ja defineerimine standardi tekstis õigustatud. Ilmselt on ka varasemates standardites eeldatud, et tehing toimub tavapäraselt ja vabatahtlikult ning ei ole tegemist sunnitud tehinguga, kuid kuna see oli varasemalt sätestatud ainult ühe standardi rakendusjuhises, siis võis see aspekt paljudel juhtudel märkamatuks jääda.

Turutingimused mõõtmiskuupäeval. Õiglase väärtus tuleks alati määrata mingi kindla kuupäeva seisuga arvestades turutingimusi sellel konkreetsel päeval. Õiglase väärtuse mõõtmine peaks seetõttu peegeldama ainult fakte ja asjaolusid mõõtmise kuupäeval. Muutused õiglastes väärtustes peale mõõtmiskuupäeva on hilisemad sündmused ning nende võrra ei tohi õiglast väärtust korrigeerida, kuid need sündmused ja muudatused tuleks avalikustada. See, millise seisuga õiglast väärtust mõõta, on määratud kindlaks muude standarditega.

Uus standard IFRS 13 sätestab, et õiglase väärtus peab arvestama turutingimusi mõõtmiskuupäeval ja mõõtmise eesmärk on edasi anda vara või kohustise hetke väärtust teatud

ajamomendil. Sellega rõhutab IASB, et õiglase väärtuse mõõtmise eesmärk on määrata vara või kohustise hetke väärtus mõõtmiskuupäeval, mitte selle potentsiaalne väärtus tulevikus. Mõõtmiskuupäeva mõiste on lisatud nii uude õiglase väärtuse definitsiooni kui erinevatesse IFRS 13 paragrahvidesse.

Varasemalt oli terminit „mõõtmiskuupäev“ kõikidest õiglast väärtust käsitlevatest standarditest mainitud vaid kahes ning sedagi väga põgusalt (vt tabel 6).

Tabel 6. Mõõtmiskuupäev

Enne IFRS-i 13 jõustumist	IFRS-is 13
<p><u>IAS 38 § 84</u> Kui vara õiglast väärtust on võimalik kindlaks määrata, tuginedes aktiivsele turule mõnel hilisemal mõõtmiskuupäeval, rakendatakse ümberhindluse mudelit alates sellest kuupäevast.</p> <p><u>IAS 39 § 48A ja § AG 75</u> Hindamistehnika kasutamise eesmärk on teha kindlaks, milline oleks olnud tehinguhind mõõtmiskuupäeval mitteseotud osapoolte vahelises tehingus, mis on ajendatud tavapärastest äriilistest kaalutlustest.</p>	<p><u>IFRS 13 § 2</u> Õiglase väärtuse mõõtmise eesmärk on mõlemal juhul siiski sama – määrata kindlaks hind, mille eest toimuks mõõtmiskuupäeval, hetkel kehtivatel turutingimustel, turuosaliste vahel tavapärane tehing vara müügiks või kohustise üleandmiseks (nt väljumishind mõõtmiskuupäeval sellise turuosalise seisukohast, kellele vara kuulub või kes on kohustise võlgu).</p>

Allikas: Autori koostatud (IFRS 13 ja IAS-ide 38 ja 39 põhjal)

Varasemalt sätestas IAS 39, et hindamistehnika kasutamise eesmärk on teha kindlaks, milline oleks olnud tehinguhind mõõtmiskuupäeval. Korra oli mõõtmiskuupäeva mainitud ka IAS-is 38, kuid peale nende kahe standardi ei olnud õiglase väärtuse mõõtmisele mõõtmiskuupäeva seisuga viidatud üheski standardis..

Autori hinnangul on mõõtmiskuupäeva mõiste sissetoomisel tegemist täpsustusega. Varasemates standardites ei olnud küll otseselt mõõtmiskuupäevale viidatud, kuid ilmselt eeldati vaikimisi, et (majandus)üksused määravad õiglase väärtuse aruandeperioodi lõpu kuupäeva seisuga. Vara või kohustiste puhul, mida hinnatakse ümber iga päev (nt väärtpaberid) vastava kuupäeva seisuga, mille jaoks hind leitakse. Mõõtmiskuupäeva mõiste sisse toomine on autori hinnangul seega vaid täpsustus, et juhtida finantsaruannete koostajate tähelepanu sellele, et õiglase väärtus arvestab turutingimusi mõõtmiskuupäeval ja mõõtmise eesmärk on edasi anda vara või kohustise hetke väärtust teatud ajamomendil, st mõõtmiskuupäeval, mitte selle potentsiaalset väärtust tulevikus.

Turg. Kõik rahvusvahelised finantsaruandluse standardid sätestavad, et parim õiglase väärtuse näitaja on turuhind, kuid millise turu alusel seda hinda määrata? IFRS 13 § 16 toob välja, et vara müügi või kohustise üleandmise tehing toimub kas vara või kohustise põhiturul või selle puudumisel soodsaimal turul. Põhituruks loetakse suurima mahu ja tegevusaktiivsusega turgu vara või kohustise puhul ning selle turu määramisel on tähtsusetu, et (majandus)üksus pole sellel turul kaubelnud, tingimusel, et tal on juurdepääs sellele turule mõõtmiskuupäeval. Soodsaim turg on turg, mille puhul on vara müügil saadav summa kõige suurem või kohustiste üleandmisel makstav summa kõige väiksem pärast tehingu- ja transpordikulude arvesse võtmist. Kui on olemas põhiturg, siis väljendab õiglase väärtuse mõõtmine alati hinda sellel turul – isegi juhul, kui mõnel teisel turul võib hind mõõtmiskuupäeval olla soodsam, ning (majandus)üksus peab õiglase väärtuse mõõtmisel kasutama just selle turu hinda. (Majandus)üksusel peab olema ligipääs vastavale turule, kuid ei ole nõutud, et ta oleks võimeline mõõtmiskuupäeval vastaval turul tehingut tegema.

Varasemalt olid juhised turu valikuks välja toodud IAS-ides 39 ja 41 (vt tabel 7).

Tabel 7. Tehingu toimumine põhiturul või soodsaimal turul

Enne IFRS-i 13 jõustumist	IFRS-is 13
<p><u>IAS 41 § 17</u> Kui (majandus) üksusel on ligipääs erinevatele aktiivsetele turgudele, peab ta kasutama kõige asjakohasemat turgu. Näiteks kui (majandus)üksusel on ligipääs kahele erinevale aktiivsele turule, siis tuleb kasutada selle turu hindu, mida tulevikus tõenäoliselt kasutatakse.</p> <p><u>IAS 39 § AG 71</u> Aktiivsel turul kaubeldava finantsinstrumendi õiglase väärtuse kindlaksmääramise eesmärk on leida hind, millega toimuks tehing bilansipäeval selle kõige soodsamal aktiivsel turul, kuhu (majandus)üksusel on vahetu juurdepääs.</p>	<p><u>IFRS 13 § 18</u> Eeldatakse, et tehing toimub kas vara või kohustise põhiturul või vara või kohustise jaoks soodsaimal turul (põhituru puudumisel). Põhiturg on suurima mahu ja tegevusaktiivsusega turg vara või kohustise puhul. Kui on olemas põhiturg, tuleb kasutada hinda sellel turul (olenemata sellest, kas see hind on otseselt jälgitav või määratakse kindlaks muud hindamistehnikat kasutades) isegi juhul, kui hind võib olla teisel turul mõõtmiskuupäeval soodsam.</p>

Allikas: Autori koostatud (IFRS 13, IAS 39 ja IAS 41 põhjal)

Varasemalt õiglase väärtuse mõõtmist käsitlevatest standarditest oli kõige soodsama turu kasutamisele viidatud IAS-i 39 rakendusjuhises § AG71. Paragrahv sätestas, et aktiivsel turul kaubeldava finantsinstrumendi õiglase väärtuse mõõtmise eesmärk on leida hind, millega

toimuks tehing bilansipäeval kõige soodsamal aktiivsel turul, kuhu (majandus)üksusel on vahetu juurdepääs. Kahjuks ei olnud standardis kõige soodsama turu mõistet selgitatud.

IAS-is 41 oli viidatud kõige asjakohasemale turule (vt tabel 7), kuid see ei ole täpne vaste põhiturule ega soodsaimale turule. IAS-i 41 § 17 kohaselt võisid (majandus)üksused hinnata õiglast väärtust ainult selle turu põhjal, kus nad kõige tihedamini kauplesid, arvestamata suurema mahu ja tegevusaktiivsusega turgusid. Ülejäänud standardites oli varasemalt mainitud ainult aktiivset turgu, mis on turg, kus toimuvad vara või kohustisega seotud tehingud piisava sagedusega ja piisavas mahus, et anda pidevalt teavet hinnakujunduse kohta.

IFRS 13 sätestab IAS-le 41 vastupidist, näiteks kui (majandus)üksus kasutas õiglase väärtuse mõõtmisel oma kohaliku turu andmeid, aga tegelikult on olemas suurem ja likviidsem turg, kus sama kaubaga kaubeldakse (kus transpordikulud ei oleks takistavaks), siis oleks see põhiturg ja õiglase väärtuse mõõtmisel tuleks kasutada hoopis selle turu andmeid. Põhituru määramisel on tähtsusetu, et (majandus)üksus pole sellel turul kaubelnud, tingimusel, et tal on juurdepääs sellele turule mõõtmiskuupäeval.

Autori hinnangul on põhituru ja soodsaima turu defineerimisel ning väljatoomisel tegemist uue nõudega, sest varasemalt ei olnud põhituru mõistet üheski standardis käsitletud ning soodsaimale turule viidati ainult ühe standardi ühes paragrahvis, sh ei olnud selgitatud, mida soodsaim turg tähendab. Seetõttu võib IFRS 13 (majandus)üksuste jaoks kaasa tuua muudatused senises õiglase väärtuse mõõtmise praktikas. Tõenäoliselt mõõtsid (majandus)üksused varem õiglast väärtust ainult selle turu põhjal, kus nad kõige tihedamini kauplesid, nagu oli sätestatud IAS-is 41, pööramata tähelepanu suurema tegevusaktiivsuse ja likviidsusega turgudele. IFRS 13 kohaselt tuleb aga arvestada ka turgude mahu ja aktiivsusega ning tõenäoliselt peavad mitmed (majandus)üksused, millel on ligipääs mitmele erinevale turule, hakama õiglast väärtust mõõtma senisest mõne teise turu hindadele toetudes.

Turuosalised. IFRS 13 toob õiglase väärtuse mõõtmisel sisse turuosaliste mõiste. (Majandus)üksus peab vara või kohustise õiglast väärtust mõõtma eelduste põhjal, mida turuosalist kasutaksid vara või kohustise hinna määramisel, eeldades, et turuosalist tegutsevad oma parimates majanduslikes huvides. Turuosalist on defineeritud kui ostjad ja müüjad vara või kohustise põhiturul (või soodsaimal turul), kes on üksteisest sõltumatud, kes on teadlikud, omades mõistlikku arusaama vara või kohustise ja tehingu kohta ning kes saavad ja on valmis sõlmima vara või kohustisega seotud tehingut, st nad on motiveeritud, kuid mitte sunnitud või muul viisil kohustatud seda tegema.

IFRS 13 defineerib esmakordselt turuosaliste mõiste, seda ei olnud üheski standardis varasemalt välja toodud. Küll aga oli IAS-is 40 välja toodud mõiste „teadlik huvitatud osapool“, mis on olemuselt sarnane (vt tabel 8).

Tabel 8. Turuosaliste mõiste

Enne IFRS-i 13 jõustumist	IFRS-is 13
<p><u>IAS 40 § 42-44</u> Õiglase väärtuse mõiste viitab „teadlikele, huvitatud osapooltele”. „Teadlik” tähendab seda, et nii huvitatud ostja kui ka huvitatud müüja on piisavalt informeeritud kinnisvarainvesteeringu olemusest ja omadustest, selle tegelikest ja võimalikest kasutusviisidest ning turutingimustest bilansipäeval. Huvitatud ostjal on motivatsioon, kuid mitte kohustus osta. Huvitatud müüja on motiveeritud müüma kinnisvarainvesteeringut turutingimustel parima saadava hinna eest. Õiglase väärtuse mõiste viitab sõltumatute osapoolte vahelisele tehingule. Sõltumatute osapoolte vaheline tehing on selline, kus osapooltel ei ole omavahelist spetsiifilist või erakordset suhet, mis muudaks tehingute hinnad turutingimustele mitteiseloomulikeks.</p>	<p><u>IFRS 13 § 22</u> (Majandus)üksus mõõdab vara või kohustise õiglast väärtust eelduste põhjal, mida turuosalisel kasutaksid vara või kohustise hinna määramisel, eeldades, et туруosalised tegutsevad oma parimates majanduslikes huvides. Ostjad ja müüjad vara või kohustise põhiturul (või soodsaimal turul), kellel on kõik järgmised tunnused:</p> <ol style="list-style-type: none"> nad on üksteisest sõltumatud, nad on teadlikud, omades mõistlikku arusaama vara või kohustise ja tehingu kohta nad saavad sõlmida vara või kohustisega seotud tehingu; nad on valmis sõlmima vara või kohustisega seotud tehingut, st nad on motiveeritud, kuid mitte sunnitud või muul viisil kohustatud seda tegema.

Allikas: Autori koostatud (IFRS 13 ja IAS 40 põhjal)

Enne IFRS 13 jõustumist 2013. a oli vaid IAS-is 40 põhjalikult selgitatud „teadliku, huvitatud osapoolte” mõistet, millele viitasid ka kõik teised õiglase väärtuse mõõtmist käsitlevad standardid. „Teadlik” tähendas seda, et nii huvitatud ostja kui ka huvitatud müüja on piisavalt informeeritud kinnisvarainvesteeringu olemusest ja omadustest, selle tegelikest ja võimalikest kasutusviisidest ning turutingimustest aruandeperioodi lõpul. Huvitatud ostjal on motivatsioon, kuid mitte kohustus osta. Selline ostja ei maksaks kõrgemat hinda, kui teadlike ja huvitatud ostjate ja müüjate osalusega turg nõuab. Huvitatud müüja ei ole liigselt innukas ega müüma sunnitud. Teistes õiglast väärtust käsitlevates standardites oli õiglase väärtuse definitsioonides samuti viidatud teadlikele ja huvitatud osapooltele, kuid mitte üheski standardis peale IAS-i 40 polnud selgitatud, mida see täpselt tähendab. IAS 40 viitas ka sõltumatutele osapooltele – sõltumatute osapoolte vaheline tehing on tehing, kus osapooltel ei

ole omavahelist spetsiifilist või erakordset suhet, mis muudaks tehingute hinnad turutingimustele mitteiseloomulikeks.

Mõlema, nii turuosalise kui teadliku huvitatud osapoolte puhul, on olulised aspektid teadlikkus, sõltumatus üksteisest ja motivatsioon mitte kohustus vara või kohustist osta. Turuosalise puhul on lisaks rõhutatud, et ostjad ja müüjad peavad tegutsema põhiturul või selle puudumisel soodsaimal turul. Turuosaliste mõiste sisaldab seega juba endas varasemates IFRS-ides välja toodud teadlike, huvitatud ja sõltumatu osapoolte aspekti.

Autori hinnangul on „teadliku, huvitatud osapoolte“ mõiste asendamine „turuosalise“ mõistega väga õige, sest turuosalise mõiste on palju laiem – see sisaldab endas nii teadliku, huvitatud, sõltumatu osapoolte mõistet, kuid viitab ka sellele, et ostja ja müüja peavad mõlemad tegutsema turul. Lisaks rõhutatakse sellega, et õiglase väärtus on turupõhine, mitte ettevõttepõhine väärtus, ning et õiglase väärtuse mõõtmisel peab juhtkond arvestama turuosaliste eeldusi, mida nad kasutaksid vara või kohustise hinna määramisel. Kuna uue standardiga määratakse kindlaks, et õiglase väärtus on turupõhine väärtus, mitte ettevõttepõhine, on autori hinnangul tegemist uue nõudega võrreldes varasemate standarditega.

Hind. Nii IFRS-is 13 kui ka kõikides teistes seni IASB poolt välja antud standardites, mis sisaldasid õiglase väärtuse mõõtmisjuhiseid, oli sätestatud, et parim õiglase väärtuse näitaja on vara või kohustise noteeritud turuhind ning aktiivsete turgude korral tuleks alati kasutada turuhinda. Millist turuhinda aga kasutada, kas hindamispäeva sulgemishinda (*close*), pakkumishinda (*bid*) või küsitavat hinda (*ask*) või hoopis keskmist hinda (*mid*) ning kas tehingute puhul väljumishinda või sisenemishinda?

IFRS 13 sätestab, et tehingute puhul on õiglase väärtus alati hind, mis saadakse vara müügil või makstakse kohustise üleandmisel mõõtmiskuupäeval ehk väljumishind. Tegelikult aset leidva tehingu puhul eeldatakse tavaliselt, et tehinguhind ongi õiglase väärtus. Uues standardis on selgelt sätestatud, et kasutada tuleb väljumishinda, mis on hind, mis saadakse vara müügil või makstakse kohustise üleandmisel ning seeläbi peegeldab turuosaliste ootusi vara või kohustistega seotud tulevaste rahavoogude kohta mõõtmiskuupäeval praegustel turutingimustel.

Varasemalt ei olnud standardites otseselt kirjas, kumba hinda tuleb kasutada, kas sisenemishinda või väljumishinda, kuna käsitleti vara vahetamist või kohustise arveldamist ning seetõttu ei selgunud, kas (majandus)üksus leiab õiglase väärtuse varast või kohustisest loobuja või selle omandaja seisukohast (vt tabel 9).

Tabel 9. Sisenemishind või väljumishind

Enne IFRS-i 13 jõustumist	IFRS-is 13
IAS 2, 19, 21, 32, 39 ja 41; IFRS 3, 4 ja 5	IFRS 13 § 24
Õiglane väärtus on summa, mille eest on võimalik vahetada vara või arveldada kohustist teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus.	Õiglane väärtus on hind, mis saadakse vara müügil või makstakse kohustise üleandmisel mõõtmiskuupäeval, hetkel kehtivatel turutingimustel, tavapärasel tehingus põhiturul (või soodsaimal turul) (st väljumishind), olenemata sellest, kas hind on otseselt jälgitav või määratakse kindlaks muud hindamistehnikat kasutades.

Allikas: Autori koostatud (IFRS-ide põhjal)

Uue standardiga IFRS 13 sätestatakse, et kohustiste puhul on õiglane väärtus hind, mis makstakse kohustise üleandmisel mitte arveldamisel. Õiglane väärtus ei sõltu enam sellest, palju (majandus)üksus peab tasuma, et arveldada kohustist, vaid sõltub sellest, kui palju peab maksma turuosalisele, et turuosaline oleks nõus kohustiste üle võtma. Väljumishind kajastab ootusi tulevaste raha laekumiste ja väljavoogude kohta selle turuosalise seisukohast, kes omab vara või kohustisi mõõtmiskuupäeva seisuga. Isegi kui vara pigem kasutatakse kui müüakse, kehtestab väljumishind ootused tulevikus saadavale tulule, sest vara müümisel turuosalisele kasutaks vara ostja seda samal otstarbel kui müüja. Seetõttu on IASB seisukohal, et väljumishind on alati korrektne vaste õiglasele väärtusele olenemata sellest, kas (majandus)üksus kavatses vara ise kasutada või müüa. Sama kehtib ka kohustiste puhul.

Autori hinnangul on hinna määramisel väljumishinnana tegemist täpsustusega kasutatava hinna osas, kuna eelnevalt ei olnud sätestatud, millist hinda kasutada. Autori nõustub IASB seisukohaga, et just väljumishind on korrektne vaste õiglasele väärtusele. Õiglase väärtuse defineerimine väljumishinnana on korrektne, kuna näitab, millist hinda kasutada ning see läbi peegeldab hind ka kohustiste puhul turuosaliste ootusi kohustistega seotud tulevaste raha-voogude kohta mõõtmiskuupäeval turutingimustel.

Kui õiglases väärtuses mõõdetaval varal või kohustisel on noteeritud turuhind ja seega pakkumishind ja küsitav hind, siis kasutatakse õiglase väärtuse mõõtmisel neid hindu. IFRS 13 sätestab, et õiglase väärtuse mõõtmiseks tuleb kasutada pakutavas-küsitavas hinnavaheasetsevat hinda, mis on selles olukorras õiglasele väärtusele kõige iseloomulikum, olenemata sellest, millisele tasemele sisend õiglase väärtuse hierarhias liigitatakse.

Varasemalt tuli rahvusvaheliste finantsaruandluse standardite kohaselt kasutada vara õiglase väärtuse mõõtmisel pakkumishinda ja kohustise puhul küsitavat hinda (vt tabel 10).

Tabel 10. Pakkumishind või küsitav hind

Enne IFRS-i 13 jõustumist	IFRS-is 13
<p><u>IAS 36 § 26</u> Kui siduv müügileping puudub, kuid varaga kaubeldakse aktiivsel turul, on vara õiglase väärtus, millest on maha arvatud müügikulutused, selle vara turuhind, millest on maha arvatud võõrandamiskulud. Õiget turuhinda näitavad tavaliselt kehtivad pakkumishinnad.</p>	<p><u>IFRS 13 § 70</u> Kui õiglases väärtuses mõõdetaval varal või kohustusel on pakkumishind ja küsitav hind (nt sisend vahendajaturul), siis kasutatakse õiglase väärtuse mõõtmiseks pakutavas-küsitavas hinnavahe asetsevat hinda, mis on selles olukorras õiglasele väärtusele kõige iseloomulikum, olenemata sellest, millisele tasemele sisend õiglase väärtuse hierarhias liigitatakse (st 1., 2. või 3. tase; vt lõiked 72–90). Pakkumishindade kasutamine varapositsioonide puhul ja küsitavate hindade kasutamine kohustiste positsioonide puhul on lubatud, kuid mitte nõutud.</p>
<p><u>IAS 38 § 39</u> Kõige usaldusväärsema aluse immateriaalse vara õiglase väärtuse hindamiseks annavad noteeritud turuhinnad aktiivsel turul (vt ka paragrahv 78). Õiget turuhinda näitab tavaliselt hetke pakkumishind.</p>	
<p><u>IAS 39 § AG 72</u> Olemasoleva vara või väljaantava kohustise asjakohane noteeritud turuhind on tavaliselt hetkel kehtiv pakkumishind ning omandatava vara või olemasoleva kohustise korral on selleks küsitav hind.</p>	

Allikas: Autori koostatud (IFRS-ide põhjal)

Varasemalt sätestasid nii IAS 36 kui IAS 38, mis reguleerivad materiaalse ja immateriaalse vara kajastamist, et õiget turuhinda näitab tavaliselt hetke pakkumishind. IAS 39 sätestas, et olemasoleva vara õiglase väärtus on hetkel kehtiv pakkumishind ning olemasoleval kohustusel küsitav hind.

Uue standardi kohaselt on (majandus)üksuse enda otsustada, milline hind on õiglasele väärtusele kõige iseloomulikum, kas pakkumishind või küsitav hind. (Majandus)üksus võib kasutada ükskõik millist pakutavas-küsitavas hinnavahe asetsevat hinda, mis on selles olukorras õiglasele väärtusele kõige iseloomulikum, olenemata sellest, millisele tasemele sisend õiglase väärtuse hierarhias liigitatakse.

Autori hinnangul ei too pakutavas-küsitavas hinnavahe asetseva hinna kasutamine kaasa muudatusi senises õiglase väärtuse mõõtmise käsitluses. Endiselt on lubatud pakkumishindade kasutamine varaposisioonide puhul ja küsitavate hindade kasutamine kohustiste positsioonide puhul. IFRS 13 muudab hinna määramise vaid paindlikumaks ning ei välista keskmiste hindade või muude hinnakujunduste kasutamist.

Tehingukulutused. Õiglase väärtuse mõõtmisel tuleb arvestada ka võimalike tehingukulutustega. IFRS 13 toob välja, et õiglane väärtus ei tohi sisaldada tehingukulutusi. Tehingukulutused on inkrementaalsed – (majandus)üksus ei oleks neid teinud, kui ei oleks tehtud otsust vara müüa või kohustis üle anda (sarnased müügikulutustele vastavalt IFRS 5-s esitatud määratlusele) ning tuleb kajastada kuluna. Küll aga arvestatakse tehingukuludega kõige soodsama turu määramisel. Soodsaimaks turuks loetakse turgu, mille puhul on vara müügil saadav summa kõige suurem või kohustise üleandmisel makstav summa kõige väiksem pärast tehingu- ja transpordikulude arvesse võtmist.

Uus standard eristab tehingu- ja transpordikulusid ning õiglast väärtust võib korrigeerida transpordikulude võrra (IFRS 13 § 26). Seda eriti juhul kui asukoht on oluline vara või kohustise omadus. Sellisel juhul tuleks hinda põhiturul või soodsaimal turul korrigeerida transpordikulude võrra.

Mõnedes varasemates IFRS-ides on välja toodud mõisted müügikulutused (*costs to sell*) ja võõrandamiskulutused (*costs of disposal*), mida võiks samuti defineerida kui tehingukulutusi (vt tabel 11).

Tabel 11. Tehingukulutused

Enne IFRS-i 13 jõustumist	IFRS-is 13
<p><u>IAS 36 § 6</u> Õiglane väärtus, millest on maha arvatud müügikulutused on teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus vara või raha teeniva üksuse müügist saadav summa, millest on maha arvatud võõrandamiskulud.</p>	<p><u>IFRS 13 § 25-26</u> Põhiturul (või soodsamail turul) esinevat hinda, mida kasutatakse vara või kohustise õiglase väärtuse mõõtmiseks, ei korrigeerita tehingukulutuste suhtes. Tehingukulutusi arvestatakse kooskõlas teiste IFRS-idega. Tehingukulutused ei ole varale või kohustisele iseloomulikud; pigem on need iseloomulikud tehingule ja erinevad sellest olenevalt, kuidas (majandus)üksus sõlmib vara või kohustisega seotud tehingu. Tehingukulutused ei hõlma transpordikulusid.</p>
<p><u>IAS 36 § 28</u> Õiglase väärtuse, millest on maha arvatud müügikulutused, määramisel arvatakse maha võõrandamiskulud, välja arvatud juba kohustisena kajastatud kulutused.</p>	

Allikas: Autori koostatud (IFRS 13 ja IAS 36 põhjal)

IAS 36 nõuab, et õiglase väärtuse mõõtmisel oleksid müügi- ja võõrandamiskulutused õiglasest väärtusest maha arvatud. Õiglase väärtus, millest oma maha arvatud müügikulutused sisaldab kahte komponenti – õiglast väärtust ja müügikulutusi. IFRS 13 käsitleb ainult õiglase väärtuse komponenti, seega ei muuda IFRS 13 sellise vara väärtuse mõõtmisaluseid. IAS-is 36 on võõrandamiskulud kirjeldatud kui otsesed inkrementaalsed kulud ehk vara või raha teeniva üksuse võõrandamisega otseselt kaasnevad lisakulud, v.a finantskulud ja tulumaksukulu. Ja õiglase väärtus, millest on maha arvatud müügikulutused, on vara või raha teeniva üksuse müügist saadav summa, millest on maha arvatud võõrandamiskulud. IAS 41 ja IFRS 5 defineerivad müügikulutusi sarnaselt.

Tehingukulud, mis jäetakse õiglase väärtuse mõõtmisel välja IFRS 13 kohaselt järgivad sama põhimõtet nagu müügikulutused ja võõrandamiskulud muudes IFRS-ides, juhul kui nendest on välja jäetud transpordikulud.

Autori hinnangul on transpordikulude eraldamine tehingukuludest korrektne, seda eriti juhul kui asukoht on oluline vara või kohustise tunnus ja transpordikuludega arvestatakse põhituru või soodsaima turu määramisel. Transpordikulude eristamisel tehingukuludest on tegemist muudatusega võrreldes varasema praktikaga.

Mittefinantsvara parim kasutus. IFRS 13 kohaselt võetakse mittefinantsvara õiglase väärtuse mõõtmisel arvesse turuosalise võimet luua majanduslikke hüvesid, kasutades vara parimal viisil või müües selle teisele turuosalisele, kes kasutaks vara parimal viisil. Võetakse arvesse vara kasutust, mis on füüsiliselt võimalik, juriidiliselt lubatud ja finantsiliselt teostatav. Näiteks kui ettevõttel on maa, millel seisab kasutult vana maja, kuid kuhu on võimalik ehitada büroohoone, mis tooks tulu, siis õiglase väärtuse mõõtmisel tuleb lähtuda „parimast kasutusest“ ja mõõta võimaliku büroohoone väärtust. Seejuures pole oluline, kas ettevõttel on olemas vahendid, et sellist investeeringut teha – kuna õiglase väärtus on turuspetsiifiline mitte ettevõttespetsiifiline lähenemine, siis eeldatakse et turuosalistel on ressursid olemas.

Selline kontseptsioon on mittefinantsvara puhul täiesti uus, ning polnud varasematelt õiglase väärtuse mõõtmist käsitlevates standardites välja toodud. IFRS 13 lubab juhtkonnal eeldada, et viis, kuidas (majandus)üksus hetkel mittefinantsvara kasutab, on selle parim kasutus, välja arvatud juhul, kui turu või muude tegurite põhjal võib oletada, et teistsugune kasutamine turuosaliste poolt suurendaks vara väärtust. IASB eeldab, et (majandus)üksus üritab alati oma vara väärtust maksimeerida ja seega kasutab neid parimal võimalikul juhul.

Autori hinnangul on tegemist uue nõudega ja seetõttu võivad uue standardiga kaasnedavad muutused mittefinantsvara õiglase väärtuse mõõtmises. Näiteks kui ettevõtte varem ei arvestanud kõrgeima ja parima kasutusega, siis IFRS 13 võib kaasa tuua vara kõrgema õiglase väärtuse.

Hindamistehnikad. Ekslikult võib jääda mulje, et õiglase väärtus on alati turuväärtus, kuid tegelikult on võimalik vara või kohustisi õiglases väärtuses kajastada ka turuhindade puudumisel. Sellisel juhul tuleb õiglase väärtuse mõõtmiseks kasutada hindamistehnikaid.

Uue standardi IFRS 13 hindamistehnikad rakenduvad kõikidele õiglase väärtuse mõõtmise meetoditele ning on laialdasemalt kasutatavad kui varasemates standardites ning sisaldavad turupõhiseid hindamisviise. IFRS 13 ei sea ühte hindamistehnikat teise suhtes prioriteetseks ning ei nõua ainult ühe teatud hindamistehnika kasutamist. Selle asemel loob standard sisendite jaoks hierarhia ning nõuab jälgitavate sisendite maksimeerimist ja mittejälgitavate minimeerimist ja jätab hindamistehnika valiku juhtkonna otsustada. Uue standardi kontekstis tuleb kasutada mudelit ning tehnikat, mis loovad õiglase hinna ja millega saaks kaubelda ning juhtkonnal tuleb otsustada, kas see on kasutatav ja usaldusväärne.

Varasemalt oli igas standardis eraldi välja toodud hindamistehnika, mida just selle konkreetse standardi kontekstis kasutada juhul kui turuhind puudub. IAS-is 39 oli välja toodud hindamistehnika üldine mõiste ning juhised, millal hindamistehnikat kasutada (vt tabel 12).

Tabel 12. Hindamistehnikad

Enne IFRS-i 13 jõustumist	IFRS-is 13
<p><u>IAS 39 § 48A</u></p> <p>Kui finantsinstrumendi turg ei ole aktiivne, teeb (majandus)üksus õiglase väärtuse kindlaks kasutades hindamistehnikat. Hindamistehnika kasutamise eesmärk on teha kindlaks, milline oleks olnud tehinguhind mõõtmiskuupäeval mitteseotud osapoolte vahelises tehingus, mis on ajendatud tavapärastest ärielistest kaalutlustest.</p> <p>Valitud hindamistehnika kasutab maksimaalselt ära turusisendeid ja tugineb võimalikult vähesel määral (majandus)üksuse-spetsiifilistele sisenditele.</p>	<p><u>IFRS 13 § 61-62</u></p> <p>(Majandus)üksus rakendab hindamistehnikaid, mis on asjaomasel olukorras sobilikud ja mille puhul on olemas piisavalt andmeid õiglase väärtuse mõõtmiseks, kasutades maksimaalselt asjakohaseid jälgitavaid sisendeid ja minimaalselt mittejälgitavaid sisendeid.</p> <p>Hindamistehnika kasutamise eesmärk on määrata hind, mille eest toimuks mõõtmiskuupäeval, hetkel kehtivatel turutingimustel, turuosaliste vaheline tavapärane tehing vara müügiks või kohustise üleandmiseks. Kolm laialt kasutatavat hindamistehnikat on turumeetod, kulumeetod ja tulumeetod.</p>

Allikas: Autori koostatud (IFRS 13 ja IAS 39 põhjal)

IAS 39 sätestas, et kui finantsinstrumendi turg ei ole aktiivne, teeb (majandus)üksus õiglase väärtuse kindlaks kasutades hindamistehnikat, sh võimalikke kasutatavaid hindamistehnikaid ei olnud välja toodud. Standard viitas sellele, et valitud hindamistehnika kasutab maksimaalselt ära turusisendeid ja tugineb võimalikult vähesel määral (majandus)üksuse-spetsiifilistele sisenditele. Sisuliselt on tegemist täpselt samade juhistega, mis on välja toodud uues standardis IFRS 13. Ka uus standard sätestab, et maksimaalselt tuleb kasutada asjakohaseid jälgitavaid sisendeid, mis sisuliselt on sama, mis turusisendid. Minimaalselt tuleb kasutada mittejärgitavaid sisendeid ehk (majandus)üksuse-spetsiifilisi sisendeid.

Autori hinnangul on hindamistehnikate eesmärk ning sisendite valiku põhimõtted IFRS-i 13 üle võetud IAS-ist 39 ning seega ei ole finantsvara kontekstis tegemist uue nõudega. Varasemalt ühes rahvusvahelises finantsaruandluse standardis kehtestatud juhised on tehtud kohustuslikuks ka kõigil muudel juhtudel.

Hierarhia ja sisendid. (Majandus)üksus peab õiglase väärtuse mõõtmisel kasutama erinevaid hindamistehnikaid, mis on asjaomases olukorras sobilikud ja mille puhul on olemas piisavalt andmeid õiglase väärtuse mõõtmiseks, kasutades maksimaalselt asjakohaseid jälgitavaid sisendeid ja minimaalselt mittejälgitavaid sisendeid. Olenevalt kasutatavatest sisenditest, määratakse õiglase väärtuse hierarhia tase, millest olenevad avalikustamise nõuded.

IFRS-is 13 on välja toodud õiglase väärtuse hierarhia, mis klassifitseerib sisendid kolmele tasemele. Hierarhia põhineb FASB-i poolt välja antud standardi SFAS 157 hierarhial ning oli algselt planeeritud lisada IFRS-i 7.

Varasemate standardite tekstides on küll mainitud, et parim alus õiglase väärtuse mõõtmiseks on turuhind ning tuleks kasutada maksimaalselt turusisendeid ning minimaalselt ettevõttepõhiseid sisendeid, kuid hierarhiat pole välja toodud (vt tabel 13).

Tabel 13. Õiglase väärtuse hierarhia

Enne IFRS-i 13 jõustumist	IFRS-is 13
<u>IAS 40 § 45</u>	<u>IFRS 13 § 72, 76, 81, 86</u>
Aktiivsel turul kehtivate hindade puudumise korral arvestab (majandus)üksus erinevatest allikatest pärinevat informatsiooni, kaasa arvatud järgmist:	Õiglase väärtuse mõõtmise ja sellega seotud avalikustatava teabe järjepidevuse ning võrreldavuse parandamiseks sätestatakse käesolevas IFRSis õiglase väärtuse hierarhia, mille kohaselt liigitatakse õiglase väärtuse mõõtmiseks kasutatavad hindamistehnikate sisendid kolmele tasemele :
a) aktiivsel turul kehtivaid hinnad erineva iseloomuga, teistsuguses seisundis või muus asukohas olevate kinnisvaraobjektide eest, kohandades neid vastavalt kõnealustele erinevustele;	1. taseme sisendid on identsete varade või kohustiste (korrigeerimata) noteeritud hinnad aktiivsetel turgudel, millele (majandus)üksus omab mõõtmiskuupäeval juurdepääsu; 2. taseme sisendid on muud sisendid kui 1. tasemele liigitatud noteeritud hinnad ja need on vara või kohustise puhul kas otseselt või kaudselt jälgitavad; 3. taseme sisendid on vara või kohustise puhul mittejälgitavad sisendid.
b) sarnaste kinnisvaraobjektide hiljutised hinnad vähem aktiivsetel turgudel , kohandades neid vastavalt majandustingimuste muutustele, mis on aset leidnud pärast nende hindadega toimunud tehingute kuupäeva, ja	
c) tulevaste rahavoogude usaldusväärsetel hinnangul põhinevad diskonteeritud rahavoogude prognoosid	

Allikas: Autori koostatud (IFRS 13 ja IAS 40 põhjal)

Varasemalt oli IAS-is 40 välja toodud loetelu, millist informatsiooni kasutada aktiivsel turul kehtivate hindade puudumise korral. Esimesel kohal on aktiivselt turul kehtivad hinnad, ehk IFRS 13 määratluse järgi 1. taseme sisendid. Teisel kohal sarnaste objektide hiljutised hinnad, ehk 2. taseme sisendid. Kolmandal kohal diskonteeritud rahavoogude prognoosid, mille aluseks on 3. taseme sisendid. Kuigi IAS-ist 40 leiab sarnasusi IFRS-iga 13, ei ole varasemas standardis otseselt siiski sisendite hierarhiat välja toodud, mis klassifitseeriks sisendid erinevatele tasemetele.

Autori hinnangul on seega hierarhia kasutuselevõtmine ja sisendite klassifitseerimine erinevatele tasanditele õiglase väärtuse mõõtmist käsitlevate standardite kontekstis uus kontseptsioon. Hierarhia kasutuselevõtmine ei too kaasa muudatusi õiglase väärtuse mõõtmises, kuid sellest olenevad avalikustamise nõuded.

Järeldused. Eelnevalt välja toodud asjaolusid, millele õiglase väärtuse mõõtmisel tugineda, analüüsisid jõudis töö autor järeldusele, et enamasti ei ole IFRS-iga 13 sisse viidud olulisi muudatusi õiglase väärtuse mõõtmiseks, vaid on täpsustatud juba olemasolevaid. Mõnel juhul peituvad uues standardis aga ka muudatused võrreldes varasema praktikaga.

Uues standardis on palju aspekte, mis kehtisid ka varasemalt, kuid olid sätestatud vaid mõnes üksikus standardis. Näiteks asjaolud, et õiglase väärtuse mõõtmisel tuleb arvestada vara või kohustise tunnustega ja et õiglase väärtuse aluseks on alati vabatahtlik tehing, mis ei toimu

sunni all. Lisaks fakt, et õiglase väärtuse mõõtmise eesmärk on määrata vara või kohustise hetke väärtus mõõtmiskuupäeval, mitte selle potentsiaalne väärtus tulevikus.

Täiendavalt on uues standardis tähelepanu pööratud aspektidele, mida ei olnud varasemates standardites üldse mainitud – näiteks õiglase väärtuse aluseks on tavapärase tehing. Viimane on IFRS-is 13 defineeritud kui tehing, mille puhul võetakse arvesse turutegevust, mis on sellise vara või kohustistega seotud tehingute puhul tavapärased.

Uue standardiga tehti täpsustusi ka hinna osas. Varasemalt ei olnud standardites määratletud, kas õiglase väärtuse mõõtmisel tuleb kasutada väljumishinda või sisenemishinda. Uus standard sätestab selgelt, et kasutada tuleb väljumishinda.

„Teadliku, huvitatud osapole“ mõiste on IFRS-is 13 asendatud „turuosalise“ mõistega, mis on palju laiem – see sisaldab endas nii teadliku, huvitatud, sõltumatu osapole mõistet, kuid viitab ka, et ostja ja müüja peavad mõlemad tegutsema turul. Sellega rõhutatakse, et õiglase väärtus on turupõhine, mitte ettevõttepõhine väärtus. Kuna uue standardiga määratakse kindlaks, et õiglase väärtus on turupõhine väärtus, mitte ettevõttepõhine, on antud juhul tegemist uue nõudega võrreldes varasemate standarditega.

Tehingukulutuste käsitus jääb uues standardis suures osas võrreldes varasemaga samaks, on ainult üks erinevus – tehingukulutustest eristatakse transpordikulud, mida võib õiglase väärtusest maha arvata. Seetõttu on samuti tegemist muudatusega võrreldes varasema praktikaga.

Turu valiku osas on töö autor samuti seisukohal, et kehtestatud on uued nõuded – IFRS 13 sätestab, et tuleb kasutada põhituru või selle puudumisel soodsaima turu hindu. Põhituru ja soodsaima turu defineerimisel ja väljatoomisel tegemist on uue nõudega, sest varasemalt ei olnud põhituru mõistet üheski standardis käsitletud ning soodsaimale turule viidati ainult ühe standardi ühes paragrahvis, sh ei olnud selgitatud, mida soodsaim turg tähendab.

Lisaks tutvustab uus standard kahte täiesti uut kontseptsiooni – mittefinantsvara parimat kasutust ja õiglase väärtuse hierarhiat. Hierarhia kasutuselevõtmine ei too kaasa muudatusi õiglase väärtuse mõõtmises, kuid sellest olenevad avalikustamise nõuded. Mittefinantsvara parim kasutus toob tõenäoliselt kaasa muudatused mittefinantsvara õiglase väärtuse mõõtmises.

Eelnevale tuginedes ei saa väita, et uue standardiga loodi ainult ühtne raamistik õiglase väärtuse mõõtmisele. Autori hinnangul suurendab uus standard järjepidevust ja võrreldavust ning lihtsustab finantsaruannete koostajate ja auditeerijate tööd, lisaks aitab finantsaruannete kasutajatel paremini mõista õiglase väärtuse hinnanguid. Uus standard näitab, kuidas õiglast

väärtust mõõta ja ei sätesta, millal tuleb vara või kohustist õiglases väärtuses kajastada, seega uue standardi loomisega ei kasva õiglases väärtuses kajastatavate kirjade hulk. Kahtlemata on uus raamistik aga kaasa toonud muudatusi õiglase väärtuse mõõtmisjuhistes. Õiglane väärtus on nüüdsest turupõhine mitte ettevõttepõhine väärtus, samuti on muutunud nõuded turu valiku osas ning mittefinantsvara õiglase väärtuse mõõtmiseks.

3.3. Avalikustamise nõuded

IFRS 13 tõi kaasa ka muudatusi avalikustamise nõuetes. Uus standard nõuab teabe avalikustamist, mis aitaks (majandus)üksuse finantsaruannete kasutajatel hinnata mõlemat alljärgnevat:

- 1) hindamistehnikad ja nende mõõtmiste väljatöötamiseks kasutatavad sisendid (vara ja kohustiste puhul, mida mõõdetakse õiglases väärtuses korduval või ühekordsel alusel finantsseisundi aruandes pärast esmast kajastamist);
- 2) mõõtmiste mõju perioodi kasumile või kahjumile või muule koondkasumile (korduvate õiglase väärtuse mõõtmiste puhul, kus kasutatakse olulisi mittejälgitavaid sisendeid (3. taseme sisendeid)).

Varasemalt õiglase väärtuse mõõtmist käsitlevad standardid sätestasid, et finantsaruannete lisades tuleb avalikustada asjaolu, kas õiglane väärtus on määratud kindlaks turuhindadele tuginedes või muid meetodeid kasutades. Lisaks tuli avalikustada iga olulise eelduse kirjeldus, mille põhjal määras juhtkond kindlaks õiglase väärtuse. Kui õiglast väärtust ei olnud võimalik usaldusväärselt mõõta, siis tuli avalikustada selgitus, miks see ei ole võimalik. Lisaks eelnevale tuli avalikustada ka see, mil määral põhines õiglane väärtus (nagu see on mõõdetud või avalikustatud finantsaruannetes) sõltumatu hindaja hinnangul, kellel on tunnustatud ja asjakohane ametialane kvalifikatsioon.

Uue standardi avalikustamise nõuded põhinevad õiglase väärtuse hierarhia tasemel, millele liigitatakse kogu õiglase väärtuse mõõtmine. Õiglase väärtuse hierarhia on üle võetud IFRS-ist 7 Finantsinstrumendid: avalikustatav teave. Kui õiglase väärtuse mõõtmisel kasutatakse hierarhia madalama taseme sisendeid, siis on mõõtmise tulemused tunduvalt subjektiivsemad ning seetõttu nõutakse täiendavat avalikustamist, et aidata aruannete lugejatel analüüsi ja sisendite kasutamist paremini mõista.

Autori hinnangul põhinevad avalikustamise nõuded uues standardis suurel määral varasemalt õiglast väärtust käsitletud standardites välja tooduga. Peamine muutus seisneb 3. taseme sisendite kasutamises ja täiendavas avalikustamises. IFRS-i 13 kohaselt on hindamistechnikate puhul kasutatavad sisendeid liigitatud jälgitavateks ja mittejälgitavateks, varasemates standardites selline käsitlus puudus. Jälgitavad sisendid kajastavad eeldusi, mida turuosalisel kasutaksid vara või kohustise hinna määramisel kasutades selleks avalikult kättesaadavaid turuandmeid. Mittejälgitavad sisendid on sisendid, mille kohta puuduvad turuandmed ja mis peegeldavad (majandus)üksuse enda hinnanguid turuosaliste tehtavate hinnangute kohta. Uude standardisse on lisandunud mitmeid uusi avalikustamise nõudeid, näiteks nõutakse mittejälgitavate sisendite puhul hindamisprotsessi kirjelduse avalikustamist ning lisaks sellele diskussiooni selle üle, kui tundlik on õiglase väärtuse muutustele mittejälgitavates sisendites ning seostele nende sisendite vahel, mis võivad suurendada või vähendada vara või kohustise õiglast väärtust.

Autori hinnangul aitavad uued nõuded suurendada läbipaistvust juhul kui õiglase väärtuse mõõtmisel on kasutatud mudeleid ning seda eriti juhul kui turg on muutunud vähem aktiivseks ja on vaja täiendavat infot mõõtmise määramatuse suhtes.

3.4. Uue standardi olulisus ja vajalikkus

Kuigi IASB võttis õiglase väärtuse meetodi omaks mõõtmismeetodina ning paljudel juhtudel ka nõudena juba aastakümneid tagasi, siis õiglase väärtuse ühtne definitsioon ja käsitlus kõikide standardite lõikes määratleti 2009. aasta septembris uue standardi IFRS 13 Õiglase väärtuse mõõtmine eelnõus. Standardit kohaldati edasiulatuvalt aruandeperioodidele, mis algasid 1. jaanuaril 2013 või hiljem.

Varasemalt olid õiglase väärtuse mõõtmise põhimõtted ja juhised välja toodud igas standardis eraldi ning mõnes standardis polnudki üldse kirjas, kuidas õiglast väärtust mõõta. Põhjalikud õiglase väärtuse mõõtmise juhendid olid välja toodud standardites IAS 38-41, teistes standardites olid juhised autori hinnangul minimaalsed. Üle 35 aasta jooksul ei võtnud IASB omaks kontseptuaalset lähenemist, vaid eelistas õiglase väärtuse mõõtmist puudutavate nõuete ja juhiste tükki kaupa lisamist standarditesse.

Selle tulemusel oli olukord 2000ndate aastate lõpus selline, et selleks, et saada adekvaatset pilti õiglase väärtuse mõõtmisest oleks tulnud läbi töötada kõik standardid, sest iga standard pakkus täiendavat informatsiooni, näiteks:

- IAS-is 38 oli välja toodud, mida tähendab aktiivne turg;
- IAS-ides 36 ja 38 oli välja toodud, et õiglast väärtust näitab pakkumishind;
- IAS-is 39 oli välja toodud, et olemasoleva vara või väljaantava kohustise asjakohane noteeritud turuhind on tavaliselt hetkel kehtiv pakkumishind ning omandatava vara või olemasoleva kohustise korral on selleks küsitav hind;
- IAS-is 39 oli välja toodud, et õiglase väärtus põhineb alati eeldusel, et (majandus)-üksus on jätkuvalt tegutsev ilma kavatsuseta või vajaduseta likvideerida või piirata oluliselt oma tegevuse ulatust või teha tehingut ebasoodsatel tingimustel;
- IAS-is 39 oli mainitud kõige soodsamat turgu;
- IAS-s 39 oli välja toodud hindamistehnikate eesmärk ning juhised, mille alusel õiget hindamistehnikat valida ;
- IAS-is 40 oli selgitatud teadliku ja huvitatud osapoolte mõistet;
- IAS-ides 40 ja 41, oli välja toodud, et õiglase väärtuse mõõtmisel tuleb arvestada vara praeguse asukoha ja seisukorraga;
- IAS-is 41 oli viidatud kõige asjakohasemale turule.

Õiglase väärtuse mõõtmise juhised olid standardites nii laiali, et ainult üht standardit lugedes ei olnud autori hinnangul võimalik saada selget pilti sellest, kuidas, mille alusel ning milliseid andmeid kasutades õiglast väärtust mõõta. IFRS-is 13 on kõik õiglase väärtuse mõõtmise põhimõtted ja juhised koondatud ühte standardisse, mis tagab ühtse õiglase väärtuse mõõtmise raamistiku. Nüüd leiavad finantsaruannete koostajad kõik vajalikud juhised õiglase väärtuse mõõtmiseks ühest standardist. Seega aitab uus standard suurendada järjepidavust ja võrreldavust, lihtsustada finantsaruannete koostajate ja auditeerijate tööd ning aitab kasutajatel paremini mõista õiglase väärtuse olemust.

Teine pluss, mille uus standard kaasa tõi, oli see, et vaadati kriitiliselt üle kõik juhised varasemates standardites. Uue standardi välja andmine tekitab ilmselt kõigis (majandus)-üksustes küsimusi, kas IFRS 13 muudab õiglase väärtuse olulisel määral ja omab ettevõtete finantsaruannetele märkimisväärset mõju? Enamus juhtudel on vastus „ei“, sest uus raamistik peaks ideaalis olema kooskõlas varasemate juhenditega. Autori hinnangul suurendab uus standard kindlasti järjepidavust ja võrreldavust ning lihtsustab finantsaruannete koostajate ja

auditeerijate tööd, kuid kahtlemata on uus raamistik kaasa toonud ka mõned muudatused õiglase väärtuse mõõtmisjuhistes. Kokkuvõttes sõltub uue standardi mõju suures osas sellest, millistel alustel õiglast väärtust seni on mõõdetud ning milliseid tehnikaid on selleks kasutatud.

Oluline eelis, mis kaasneb IFRS-iga 13 on asjaolu, et suureneb finantsaruannete läbi-
paistvus, kuna eelkõige täpsustab standard seda, et õiglase väärtus põhineb noteeritud turu-
hindadel. Kolmanda taseme sisendite kasutamise puhul tuleb täiendavalt avalikustada, milliseid
eeldusi on kasutatud ning see peaks andma investoritele ja analüütikutele parema arusaamise
mõõtmise subjektiivsuses. Kindlustades, et (majandus)üksused viivad õiglase väärtuse
mõõtmisi läbi korrapäraselt ning seda tehes omavad ühte ja kindlat eesmärki, kujutab IFRS 13
endast õiglase väärtuse käsitluses olulist sammu edasi.

Õiglase väärtuse mõõtmine jääb alati valdkonnaks, kus tuleb teha olulisi otsuseid, kuna
hinnad aktiivsetel turgudel ei pruugi olla kättesaadavad. Sellistele olukordadele on omane
ebakindlus hüpoteetilistes tehingutes toimivate hindade suhtes, mis on vajalikud õiglase
väärtuse mõõtmiseks. Kõik turuosalised võivad ju kasutada erinevaid hindamistehnikaid ja
eeldusi. IFRS 13 ei ürita analüüsida iga võimalikku olukorda ja ei kirjuta ette metodoloogiat,
kuidas tehinguid või noteeritud hindu kohandada, vaid jätab mingil määral võimaluse iseseis-
vaks otsustamiseks. See on väga vajalik situatsioonides kus turuhind on küll kättesaadav, kuid
ei pruugi alati olla parim õiglase väärtuse mõõdik kooskõlas IFRS-iga 13. Näiteks juhul kui
turu aktiivsus on olulisel määral vähenenud või kõige hilisemad hinnad peegeldavad sunnitud
tehinguid. IFRS 13 vähendab subjektiivsust, sätestades kindlad mõõtmisjuhised ning nõudes
jälgitavate sisendite maksimeerimist ja mittejälgitavate sisendite minimeerimist. Lisaks nõuab
standard suuremal määral avalikustamist, eriti kui õiglase väärtuse mõõtmine põhineb
mittejälgitavatel sisenditel. Kuigi paljud õiglasel väärtused jäävad olemuselt ebakindlaks, on
uue standardi välja andmine tähtis samm edasi selle suunas, et kehtestada IFRS-ides
järjekindlad õiglase väärtuse põhimõtted ja avalikustamise nõuded.

KOKKUVÕTE

Tänapäeva turumajanduslikus ühiskonnas ei huvita finantsaruannete kasutajaid enam mitte niivõrd vara soetusmaksumus, vaid tegelik väärtus ehk turuväärtus ning seetõttu on soetusmaksumus populaarsust kaotanud ning selle asemel on aina enam populaarsust võitnud õiglasest väärtusest kajastamine.

Pöördepunktiks õiglase väärtuse kasutamises oli 1970ndate algus, mil loodi standardite väljaandmisega tegelevad organisatsioonid USA-s, Euroopas ja Ühendkuningriigis. Nende organisatsioonide tegevus ja soetusmaksumuse kasutamisega kaasnevad probleemid kriisitingimustes viisid lõpuks turupõhise lähenemise ning õiglase väärtuse meetodi kasutusele võtmiseni. 1990ndatel oli õiglasel väärtusel juba silmapaistev roll erinevate IASB ja riiklikes standardites ning viimasel 20 aasta jooksul on õiglase väärtuse printsiip levinud paljude (majandus)üksuste finantsaruannetesse. Õiglase väärtuse populaarsusele on kaasa aidanud asjaolu, et õiglast väärtust saab kasutada paljude varaobjektide ja kohustiste kajastamisel erinevate ettevõtete raamatupidamises. Investoritel ja avalikkusel on võimalus seeläbi saada täpsemat infot tulevase rahakäibe ja investeeringuvõimaluste kohta ning hinnata kõige reaalsemalt (majandus)üksuse käekäiku ning väärtust.

Kahjuks on õiglase väärtuse kasutamisel ka mitmeid varjukülgi. Vara ja kohustiste õiglasest väärtusest kajastamine on põhjendatud üksnes siis, kui õiglase väärtus on usaldusväärsest mõõdetav. Nii kaua kui on olemas aktiivne ja avatud turg ning õiglase väärtus põhineb erapooletutel turuhindadel, tagatakse investoritele info, mis on usaldusväärne ja asjakohane. Kuid kohe kui õiglase väärtus põhineb muudel faktoritel kui turuhind või kui turuhinnad ei ole erapooletud, kaotab õiglase väärtus oma objektiivsuse. Ekslikult võib jääda mulje, et õiglase väärtus on alati turuväärtus, kuid tegelikult on võimalik vara või kohustisi õiglasest väärtusest kajastada ka turuhindade puudumisel, sellisel juhul tuleb kasutada hindamistehnikaid. Selleks, et need oleksid usaldusväärsed, on oluline, et õiglase väärtuse mõõtmispõhimõtted oleksid selgelt reguleeritud ja kõigile üheselt mõistetavad. Et muuta erinevate (majandus)üksuste poolt koostatud hinnanguid ja aruandeid võrreldavaks ning vältida võimalikke vaidlusi tulevikus, on

rahvusvahelistes finantsaruandluse standardites välja toodud hulk paragrahve, mis reguleerivad õiglase väärtuse mõõtmist.

Kuna IFRS-id on koostatud paljude aastate jooksul, olid õiglase väärtuse mõõtmise nõuded aga standardites laiali – iga standard defineeris õiglase väärtuse iseseisvalt ning juhised, selgitused ja standardis sisalduvad näited ei pruukinud eri standardites kooskõlas olla. Selle tulemusena oli vähenenud finantsaruannete võrreldavus. 2006. aastal otsustas IASB olukorra lahendamiseks välja anda täiesti uue standardi, mis käsitleks õiglase väärtuse mõõtmist. Projekt lõpetati 12. mail 2011. aastal, kui avaldati esmakordselt uus standard IFRS 13. Standardit kohaldati edasiulatuvalt aruandeperioodidele, mis algasid 1. jaanuaril 2013.

Käesoleva töö eesmärk oli välja selgitada, kas õiglase väärtuse käsitlust: definitsiooni, kajastamis- ja mõõtmisnõudeid ning nõudeid avalikustamisele on uue standardi avaldamisel võrreldes varasemaga sisuliselt muudetud. Eesmärgi saavutamiseks vastandas ja võrdles käesoleva magistritöö autor uut standardit IFRS 13 ja eelnevaid õiglase väärtuse käsitlusi rahvusvahelistes finantsaruandluse standardites, et välja selgitada võimalikud muutused.

Töö autor jõudis järeldusele, et enne uue standardi välja andmist puudus IFRS-ides ühtne õiglase väärtuse definitsioon. Enim levinud oli definitsioon, et õiglase väärtus on summa, mille eest on võimalik vahetada vara või arveldada kohustist teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus. Uues rahvusvahelises finantsaruandlusstandardis 13 määratletakse õiglase väärtus hinnana, mis saadakse vara müügil või makstakse kohustise üleandmisel mõõtmiskuupäeval turuosaliste vahelises tavapärasel tehingus. Uue standardi definitsioon ei ole autori arvates sisu poolest eelnevatest märkimisväärselt erinev ega eelnevaga vastuolus, kuid on palju informatiivsem ja täpsem. Definitsiooni on sisse viidud hinna, tavapärase tehingu, turuosaliste ja mõõtmiskuupäeva mõisted. Lisaks on vahetamise ja arveldamise asemel välja toodud vara müügi ja kohustise üleandmise aspekt.

Kuigi IASB väidab, et uue standardi välja andmisega muudatusi mõõtmisjuhistesse sisse ei viidud, vaid ainult täpsustati varasemat ja koondati need ühtsesse raamistikku, võivad mõned muudatused IFRS-is 13 siiski peituda. Asjaolusid, millele õiglase väärtuse mõõtmisel tugineda, analüüsisides jõudis töö autor järeldusele, et enamasti ei ole IFRS-iga 13 olulisi muudatusi sisse viidud vaid on täpsustatud juba olemasolevat. Mõnel juhul peituvad uues standardis aga ka uued nõuded võrreldes varasema praktikaga.

IFRS-is 13 on palju selliseid aspekte, mis kehtisid ka varasemalt, kuid olid sätestatud vaid mõnes üksikus standardis. Näiteks asjaolu, et õiglase väärtuse mõõtmisel tuleb arvestada

vara või kohustise tunnustega ja et õiglase väärtuse aluseks on alati vabatahtlik tehing, mis ei toimu sunni all. Lisaks fakt, et õiglase väärtuse mõõtmise eesmärk on määrata vara või kohustise hetke väärtus mõõtmiskuupäeval, mitte selle potentsiaalne väärtus tulevikus.

Täiendavalt on uues standardis tähelepanu pööratud aspektidele, mida ei olnud varasematelt õiglase väärtuse mõõtmist käsitletud standardites üldse mainitud – näiteks asjaolu, et õiglase väärtuse aluseks on tavapärase tehing, mille puhul võetakse arvesse turutegevust, mis on sellise vara või kohustistega seotud tehingute puhul tavapärased.

Uue standardiga täpsustati ka hinna käsitlust. Varasemalt ei olnud standardites määratletud, kas õiglase väärtuse mõõtmisel tuleks kasutada väljumishinda või sisenemishinda. Uus standard sätestab selgelt, et kasutada tuleb väljumishinda.

Lisaks täpsustustele on uues standardis ka mitmeid uusi nõudeid, mis võivad mõju avaldada (majandus)üksuste finantsaruandlusele, näiteks „teadliku, huvitatud osapool“ asendamine turuosalise mõistega, transpordikulude eristamine tehingukulutustest. Lisaks määrati kindlaks, millise turu hindu tuleb õiglase väärtuse mõõtmisel kasutada.

„Teadliku, huvitatud osapool“ mõiste on IFRS-is 13 asendatud „turuosalise“ mõistega, mis on palju laiem – see sisaldab endas nii teadliku, huvitatud, sõltumatu osapool mõistet, kuid viitab ka, et ostja ja müüja peavad mõlemad tegutsema turul. Sellega rõhutatakse, et õiglase väärtus on turupõhine, mitte ettevõttepõhine väärtus. Kuna uue standardiga määratakse kindlaks, et õiglase väärtus on turupõhine väärtus, mitte ettevõttepõhine, on antud juhul samuti tegemist uue nõudega võrreldes varasemate standarditega.

Tehingukulutuste käsitus jääb uues standardis suures osas võrreldes varasemaga samaks, on ainult üks erinevus – tehingukulutustest eristatakse transpordikulud ning transpordikulusid võib õiglasest väärtusest maha arvata. Seetõttu on samuti tegemist muudatusega võrreldes varasema praktikaga.

Lisaks sätestab IFRS 13, et õiglase väärtuse mõõtmisel tuleb kasutada põhituru või selle puudumisel soodsaima turu hindu. Põhituru ja soodsaima turu defineerimisel ja väljatoomisel on tegemist uue nõudega, sest varasemalt ei olnud põhituru mõistet üheski standardis käsitletud ning soodsaimale turule viidati ainult ühe standardi ühes paragrahvis, sh ei olnud selgitatud, mida soodsaim turg tähendab.

IFRS 13 tutvustab ka kahte täiesti uut kontseptsiooni – mittefinantsvara parimat kasutust ja õiglase väärtuse hierarhiat. Hierarhia kasutuselevõtmine ei too kaasa muudatusi õiglase

väärtuse mõõtmises, kuid sellest olenevad avalikustamise nõuded. Mittefinantsvara parim kasutus toob tõenäoliselt kaasa muudatused mittefinantsvara õiglase väärtuse mõõtmises.

Eelnevale tuginedes ei saa väita, et uue standardiga loodi ainult ühtne raamistik õiglase väärtuse mõõtmisele. Uus raamistik on kindalsti kaasa toonud mõned muudatused ja uued nõuded õiglase väärtuse mõõtmisjuhistes.

IFRS 13 tõi kaasa ka muudatusi avalikustamise nõuetes. Uue standardi avalikustamise nõuded põhinevad õiglase väärtuse hierarhia tasemel, millele liigitatakse kogu õiglase väärtuse mõõtmine. Kui õiglase väärtuse mõõtmisel kasutatakse hierarhia madalama taseme sisendeid, siis on mõõtmise tulemused tunduvalt subjektiivsemad ning seetõttu nõutakse täiendavat avalikustamist, et aidata aruannete lugejatel analüüsi ja sisendite kasutamist paremini mõista. Autori hinnangul aitavad uued nõuded suurendada läbipaistvust juhul kui õiglase väärtuse mõõtmisel on kasutatud hindamistehnikaid ning seda eriti juhul kui turg on muutunud vähem aktiivseks ja on vaja täiendavat infot mõõtmise määramatuse suhtes.

Autori hinnangul on uue standardi suurim pluss, et kõik õiglase väärtuse mõõtmise põhimõtted ja juhised on nüüd koondatud ühte standardisse, mis tagab ühtse õiglase väärtuse mõõtmise raamistiku. Samuti kehtivad nüüd kõigi vara ja kohustiste kajastamisel samad nõuded – varasemalt oli juhiste maht ja detailsus standardite lõikes väga varieeruv. Uue standardi koostamisel vaadati IASB poolt üle kõik varasemad nõuded, ning viidi sisse täpsustusi, mis aitavad finantsaruannete koostajatel õiglast väärtust täpsemini määratleda. IFRS 13 suurendab seega finantsaruandluse järjepidevust ja võrreldavust ning lihtsustab finantsaruannete koostajate ja auditeerijate tööd. Lisaks aitab uus raamistik finantsaruannete kasutajatel paremini mõista õiglase väärtuse hinnanguid. Uues standardis sisalduvad ka mõned uued nõuded, mis võivad kaasa tuua tagajärjed (majandus)üksuste finantsaruannetele, kokkuvõttes sõltub aga uue standardi mõju suurel osal sellest, millistel alustel õiglast väärtust seni on mõõdetud ning milliseid tehnikaid on selleks kasutatud.

Kuigi paljud õiglased väärtused jäävad olemuselt ebakindlaks, on uue standardi välja andmine tähtis samm edasi selle suunas, et kehtestada IFRS-ides järjekindlad õiglase väärtuse põhimõtted ja avalikustamise nõuded.

VIIDATUD ALLIKAD

- Andreicovici, I.I. (2011). Examine the past for going further: a literature review in the field of fair value. – *Annals of the University of Oradea, Economic Science Series*, vol 20, issue 2, p 453-458. [Online] EBSCOhost Web (31.07.2014)
- Applying IFRS: IFRS 13 Fair Value Measurement. (2012). / Ernst & Young http://www.ey.com/GL/en/Issues/IFRS/Issues_GL_IFRS_NAV_Publications (31.07.2013)
- Barlev B., Haddad. J. (2003). Fair value accounting and the management of the firm. – *Critical Perspectives on Accounting*, vol 14 issue 4, p 383-415.
- Barth, M. E., Beaver, W.H., & Landsman, W.R. (2001). The relevance of the value relevance literature for accounting standard-setting: another view – *Journal of Accounting and Economics*, vol 31 issue 1-3, p 77-104. [Online] Social Science Research Network (31.07.2013)
- Broadley, P. (2007). Discussion of Financial reporting quality: is fair value a plus or a minus? – *Accounting and Business Research Special Issue: International Accounting Policy Forum*, 2007 special issue, pp. 45-48. [Online] EBSCOhost Web (06.09.2013)
- Casta, J.-V. (2004). Does Fair Value Accounting Provide A Better Representation of a Company? – *Revue d'économie financière*, Special Issue: Fair Value, p 11-24. <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00170461> (31.07.2013)
- Commission Regulation (EC) No 1126/2008 of 3 November 2008 adopting certain international accounting standards in accordance with Regulation (EC) No 1606/2002 of the European Parliament and of the Council. OJ L 320, 29.11.2008. Redaction 09.06.2012. <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/PDF/?uri=CELEX:02008R1126-20120609&from=ET> (30.07.2013)
- Cooper, S. (2007). Discussion of Standard-setting measurement issues and the relevance of research. – *Accounting and Business Research*, 2007 Special Issue, p 17-18. [Online] EBSCOhost Web (06.09.2013)
- Danjou, P. (2013). An update on international financial reporting standards (IFRSs). / IASB. <http://www.ifrs.org/Features/Documents/Mise-au-point-concernant-les-normes-IFRS-19-eng-February-2013.pdf> (01.08.2014)

- Dixon, J., Frolova, Y. (2013). Accounting for Good Governance: The Fair Value Challenge. – *Corporate Governance*, vol 13, issue: 3, p 318-331.
- Dvořáková, D. (2011). Fair Value Measurement in Financial Reporting. – *European Financial and Accounting Journal*, vol 2011, issue 1, p 60-75.
- Eesti keele seletav sõnaraamat. (Toim) T. Ereht. Tallinn: Eesti Keele Instituut.
<http://www.eki.ee/dict/ekss/>
- Enahoro, J.A. (2013). Value measurement and disclosures in fair value accounting. – *Asian Economic and Financial Review*, vol 3, issue 9, p 1170-1179. [Online] AESS Web (01.08.2014)
- Fahnestock, R.T., Bostwick, E.D. (2011). An analysis of the fair value controversy. – *Journal of Finance & Accountancy*, vol 8, p 1-12. [Online] Academic and Business Research Institute (31.07.2013)
- First Impressions: Fair value measurement. (2011). / KPMG International Standards Group.
<https://www.kpmg.com/Global/en/IssuesAndInsights/ArticlesPublications/first-impressions/Documents/first-impressions-fair-value-measurement.pdf> (31.07.2013)
- Horton, J., & Macve, R. (2000). Fair Value for financial instruments: how erasing theory is leading to unworkable global accounting standards for performance reporting. – *Australian Accounting Review*, vol 10, issue 21, p 26–39.
<http://www.lse.ac.uk/accounting/pdf/HortonandMacvererevisedFairValueForFinancialInstruments.pdf> (31.07.2013)
- IASB discussion paper. Fair Value Measurements. (2006). / IASB
http://www.ifrs.org/Current-Projects/IASB-Projects/Fair-Value-Measurement/ED/Documents/EDFairValueMeasurement_website.pdf (01.09.2013)
- IASB exposure draft. Fair Value Measurement. (2009). / IASB
http://www.ifrs.org/Current-Projects/IASB-Projects/Fair-Value-Measurement/ED/Documents/EDFairValueMeasurement_website.pdf (01.09.2013)
- IFRS 13 Fair Value Measurement. Your questions answered. (2013). / CPA Chartered Professional Accountants of Canada. <https://www.cpacanada.ca/business-and-accounting-resources/Financial-and-non-financial-reporting/ifrs/publications/answers-to-application-questions-on-ifrs-10-ifrs-11-and-ifrs-12> (30.04.2014)
- IFRS Fair Value Measurement. What does this mean for valuation? (2011). / Duff & Phelps
http://www.duffandphelps.com/SiteCollectionDocuments/Articles/vFIN_DP111217_2011_ICAEW_Article.pdf (30.09.2013)
- International Financial Reporting Standard 13: Fair Value Measurement. (2013). IASB.
<http://eifrs.ifrs.org/eifrs/UnaccompaniedIfrs> (29.05.2013)

Komisjoni määrus (EÜ) nr 1126/2008, 3. november 2008, millega võetakse vastu teatavad rahvusvahelised raamatupidamisstandardid kooskõlas Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrusega (EÜ) nr 1606/2002. Euroopa Liidu Teataja L 320, 29.11.2008. Redaktsioon 09.06.2012.

<http://eur-lex.europa.eu/legal-content/ET/TXT/PDF/?uri=CELEX:02008R1126-20120609&rid=5> (30.07.2013)

Komisjoni määrus (EÜ) nr 1126/2008, 3. november 2008, millega võetakse vastu teatavad rahvusvahelised raamatupidamisstandardid kooskõlas Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrusega (EÜ) nr 1606/2002. Euroopa Liidu Teataja L 320, 29.11.2008. Redaktsioon 01.01.2013.

<http://eur-lex.europa.eu/legal-content/ET/TXT/PDF/?uri=CELEX:02008R1126-20130101&rid=4> (30.07.2013)

KPMG IFRS Practice Issues: Fair Value Hierarchy publication. (2009). / KPMG International IFRStandards Group.

<http://www.kpmg.com/ES/es/ActualidadyNovedades/ArticulosyPublicaciones/Documents/IFRS-Practice-Issues-Fair-Value-Hierarchy.pdf> (30.09.2013)

Landsman, W.R. (2007). Is fair value accounting information relevant and reliable? Evidence from capital market research. – *Accounting and Business Research*, 2007 Special Issue, p 19–30. [Online] EBSCOhost Web (31.07.2013)

One-stop shopping for Fair Value Measurement (what is fair value and how is it calculated). IFRS 13: Fair Value Measurement. (2012). – *CICA Reporting Alert*, issue 004, June 2012. <https://www.cpacanada.ca> (30.09.2013)

Palea, V., Maino, R. (2012). Fair Value Measurement under IFRS 13: A Faithful Representation of Real-World Economic Phenomena? / Department of Economics Working Papers in University of Turin (31.07.2013)

Penman, S., H. (2007). Financial reporting quality: is fair value a plus or a minus? – *Accounting and Business Research*, 2007 Special Issue, p 33-44.

Procházka, D. (2011). The Role of Fair Financial Measurement in the Recent Financial Crunch – *Economics, Management, and Financial Markets*, vol. 6, issue 1, p 989–1001. [Online] EBSCOhost Web (30.09.2013)

Richard, J. (2004). The secret past of fair value: lessons from history applied to the French case. – *Accounting in Europe*, vol 1, p 95–107. [Online] EBSCOhost Web (30.09.2013)

Shanklin, S.B., Hunter, D.R., Ehlen, C.R. (2011). A Retrospective View Of The IFRS' Conceptual Path And Treatment Of Fair Value Measurements In Financial Reporting – *Journal of Business & Economics Research*., vol 9, issue 3, p 23-28. <http://www.cluteinstitute.com/ojs/index.php/JBER/article/view/4126> (31.07.2013)

- Spector, S. (2011). International Financial Reporting Standard 13 (IFRS 13), Fair Value Measurement (Part 2). /PD Net.
http://www.cga-pdnet.org/Non_VerifiableProducts/ArticlePublication/IFRS_E/IFRS_13_2011_part2.pdf (31.07.2013)
- The Conceptual Framework for Financial Reporting. (2013). IASB.
<http://www.ifrs.org/IFRSs/IFRS-technical-summaries/Documents/English%20Web%20Summaries%202013/Conceptual%20Framework.pdf> (08.01.2015)
- Väike- ja keskmise suurusega ettevõtete rahvusvaheline finantstaruandlusstandard. – Raamatupidamise Toimkonna Kodulehekül <http://easb.ee/> (30.08.2014)
- Wang, K. J. (2010). Negotiating a fair value under accounting uncertainty: A laboratory experiment. – *Behavioral Research in Accounting*, vol 22, issue 1, p 109-134. [Online] EBSCOhost Web (06.09.2013)

SUMMARY

FAIR VALUE APPROACH IN INTERNATIONAL FINANCIAL REPORTING STANDARD 13, COMPARISON WITH OTHER INTERNATIONAL FINANCIAL REPORTING STANDARDS.

Maarja Kõrvek

Measurement of accounting elements is one of the most crucial factors in the process of preparing financial statements, which fairly present economic activity of an accounting entity. Traditionally historical cost has been used, however a lot of international standards, including International Reporting Standards (IFRSs) issued by IASB, require or allow the use of fair value instead. Fair value is the amount that is paid for a specific asset or liability in ordinary market transaction and by measuring fair value, it is estimated what the value of the asset would be in an active market.

Fair value can potentially be used for a large number of assets and liabilities and can therefore serve as the basis for an accounting model for many entities. Fair value is supposed to generate information with a higher degree of decision usefulness and information-relevance of accounting data and thus provide information that is more useful to investors. As a result, investors obtain a more valuable view of an entity's well-being.

On the other hand, if fair value cannot be determined unambiguously, fair value measurement loses its objectivity. If quoted market prices in active markets are not available, fair value can be measured only based on subjective assumptions, and thus, may become a black-box tool for discretionary earnings management and manipulation. Therefore it is crucial that fair value approach and guidance in IFRSs was clear, comprehensive and easily interpreted.

Most of the IFRSs were developed over many years and therefore the requirements for measuring fair value and for disclosing information were dispersed and in many cases did not

articulate a clear measurement. Therefore IASB decided to issue a new standard to remedy that situation. IFRS 13 was originally issued in May 2011 and applies to annual periods beginning on or after 1 January 2013. It defines fair value, sets out in a single IFRS a framework for measuring fair value, and requires disclosures about fair value measurements.

The main objective of this thesis is to determine if there were any changes made in the fair value approach (in definition, recognition and measurement guidelines or disclosure requirements) by issuing the new standard. Author used comparative analysis, which consisted of comparing IFRS 13 guidelines with previous guidelines in different standards. Author used previous versions of standards, as well as the 2013 editions which already contained consequential amendments from IFRS 13.

The author concludes that in most cases IFRS 13 has not introduced significant changes in the fair value of the measurement, but is specified the existing guidelines. In some cases, however, the new standard has new guidelines compared to the previous practice.

IFRS 13 includes a number of aspects that were already established in the past, but were only mentioned in some of the standards. For example the fact that an entity takes into account the characteristics of the asset or liability being measured that a market participant would take into account when pricing the asset or liability at measurement date (e.g. the condition and location of the asset and any restrictions on the sale and use of the asset).

In addition, IFRS 13 addresses some aspect that were not considered at all in previous standards and also introduces two completely new concepts (highest and best use of non-financial assets and the fair value hierarchy).

IFRS 13 also led to changes in the definition of fair value and disclosure requirements.

Of the above it can not be argued that the new standard IFRS 13 was created to unify the fair value approach. The author estimates that the new standard will increase the consistency and comparability of financial reporting and facilitates the work of preparers and auditors. In addition to helping users of financial statements to better understand the fair value estimates. But without a doubt, the new framework also led to some changes and new requirements for fair value measurement instructions.