РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2018/400 НА КОМИСИЯТА

от 14 март 2018 година

за изменение на Регламент (ЕО) № 1126/2008 за приемане на някои международни счетоводни стандарти в съответствие с Регламент (ЕО) № 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета във връзка с Международен счетоводен стандарт (МСС) 40

(текст от значение за ЕИП)

ЕВРОПЕЙСКАТА КОМИСИЯ,

като взе предвид Договора за функционирането на Европейския съюз,

като взе предвид Регламент (ЕО) № 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета от 19 юли 2002 г. за прилагането на международните счетоводни стандарти ([1]), и по-специално член 3, параграф 1 от него,

като има предвид, че:

(1) С Регламент (ЕО) № 1126/2008 на Комисията ([2]) бяха приети някои международни стандарти и разяснения, които съществуваха към 15 октомври 2008 г.

(2) На 8 декември 2016 г. Съветът по международни счетоводни стандарти (СМСС) публикува изменения на Международен счетоводен стандарт (МСС) 40 „Инвестиционни имоти“. Измененията изясняват кога дадено дружество има право да преквалифицира имот към (или от) категорията „инвестиционен имот“.

(3) В резултат на консултациите с Европейската консултативна група за финансова отчетност (ЕКГФО) Комисията заключи, че измененията на Международен счетоводен стандарт (МСС) 40 отговарят на критериите за приемане, посочени в член 3, параграф 2 от Регламент (ЕО) № 1606/2002.

(4) Поради това Регламент (ЕО) № 1126/2008 следва да бъде съответно изменен.

(5) Мерките, предвидени в настоящия регламент, са в съответствие със становището на Счетоводния регулаторен комитет,

ПРИЕ НАСТОЯЩИЯ РЕГЛАМЕНТ:

Член 1

В приложението към Регламент (ЕО) № 1126/2008 Международен счетоводен стандарт (МСС) 40 „Инвестиционни имоти“ се изменя, както е посочено в приложението към настоящия регламент.

Член 2

Дружествата прилагат посочените в член 1 изменения най-късно от началната дата на първата си финансова година, започваща на 1 януари 2018 г. или по-късно.

Член 3

Настоящият регламент влиза в сила на двадесетия ден след деня на публикуването му в *Официален вестник на Европейския съюз*.

([1]) ОВ L 243, 11.9.2002 г., стр. 1.
([2]) Регламент (ЕО) № 1126/2008 на Комисията от 3 ноември 2008 г. за приемане на някои международни счетоводни стандарти в съответствие с Регламент (ЕО) № 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета (ОВ L 320, 29.11.2008 г., стр. 1).

Настоящият регламент е задължителен в своята цялост и се прилага пряко във всички държави членки.

Съставено в Брюксел на 14 март 2018 година.

За Комисията

Председател

Jean-Claude JUNCKER

ПРИЛОЖЕНИЕ

Прехвърляне на инвестиционни имоти

(изменения на МСС 40)

Изменения на МСС 40 „Инвестиционни имоти“

Изменят се параграфи 57—58.

ПРЕХВЪРЛЯНЕ

57. Предприятието прехвърля имот от или към инвестиционен имот само ако възникне промяна в използването. Промяна в използването на имот възниква, когато имотът отговаря или престане да отговаря на определението за инвестиционен имот и има доказателства за промяна в използването. Промяната в намеренията на ръководството относно използването на даден имот сама по себе си не представлява доказателство за промяна в използването. Примери на доказателства за промяна в използването са:

а) започване на ползване от страна на собственика или на разработване с цел ползване от страна на собственика — за прехвърляне от инвестиционен имот в ползван от собственика имот;

б) започване на разработване с цел продажба — за прехвърляне от инвестиционен имот в материални запаси;

в) край на ползването от собственика — за прехвърляне от ползван от собственика имот в инвестиционен имот; както и

г) начало на оперативен лизинг към друга страна — за прехвърляне от материален запас в инвестиционен имот.

д) [заличен].

58. Когато предприятието реши да се освободи от инвестиционен имот без разработване, то продължава да третира имота като инвестиционен, докато го отпише (извади от отчета за финансовото състояние), и не го прекласифицира като материален запас. По подобен начин, ако предприятието започне наново да разработва един съществуващ инвестиционен имот за продължително бъдещо използване като инвестиционен имот, той остава инвестиционен имот и не се прекласифицира като ползван от собственика имот през периода на повторното разработване.

…

Добавят се параграфи 84В—84Д и съответните им заглавия, както и параграф 85Ж.

ПРЕХОДНИ РАЗПОРЕДБИ

…

Прехвърляне на инвестиционни имоти

84В С „Прехвърляне на инвестиционни имоти“ (изменения на МСС 40), издадени през декември 2016 г., бяха изменени параграфи 57—58. Предприятието прилага тези изменения за промените в използването, настъпили в — или след — началото на годишния отчетен период, в който то ги прилага за първи път (дата на първоначалното прилагане). На датата на първоначалното прилагане предприятието оценява отново класификацията на притежавания към тази дата имот и, ако е приложимо, прекласифицира имота, като прилага параграфи 7—14, за да се отразят условията, които са налице към тази дата.

84Г Независимо от изискванията в параграф 84В, на предприятието се позволява да прилага измененията в параграфи 57—58 със задна дата в съответствие с МСС 8 само ако това е възможно без използване на получена впоследствие информация.

84Д Ако в съответствие с параграф 84В прекласифицира имот към датата на първоначалното прилагане, предприятието трябва:

а) да осчетоводи прекласификацията, като приложи изискванията в параграфи 59—64. При прилагането на параграфи 59—64, предприятието:

i) разбира всяко позоваване на датата на промяната на използването като датата на първоначалното прилагане; както и

ii) признава всяка сума, която в съответствие с параграфи 59—64 би трябвало да е призната в печалбата или загубата, като корекция на началното салдо на неразпределената печалба към датата на първоначалното прилагане;

б) оповестява сумите, прекласифицирани от или към инвестиционен имот в съответствие с параграф 84В. Предприятието оповестява съгласно изискванията на параграфи 76 и 79 сумите, прекласифицирани като част от равнението на балансовата стойност на инвестиционния имот към началото и края на периода.

ДАТА НА ВЛИЗАНЕ В СИЛА

…

85Ж С „Прехвърляне на инвестиционни имоти“ (изменения на МСС 40), издадени през декември 2016 г., бяха изменени параграфи 57—58 и добавени параграфи 84В—84Д. Предприятието прилага тези изменения за годишните периоди, започващи на или след 1 януари 2018 година. Разрешава се по-ранно прилагане. Ако предприятието ги прилага за по-ранен период, то оповестява този факт.