

KOMISJONI MÄÄRUS (EL) 2018/400,**14. märts 2018,****millega muudetakse määrust (EÜ) nr 1126/2008 (millega võetakse vastu teatavad rahvusvahelised raamatupidamisstandardid kooskõlas Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrusega (EÜ) nr 1606/2002) seoses rahvusvahelise raamatupidamisstandardiga (IAS) 40****(EMPs kohaldatav tekst)**

EUROOPA KOMISJON,

võttes arvesse Euroopa Liidu toimimise lepingut,

võttes arvesse Euroopa Parlamendi ja nõukogu 19. juuli 2002. aasta määrust (EÜ) nr 1606/2002 rahvusvaheliste raamatupidamisstandardite kohaldamise kohta, ⁽¹⁾ eriti selle artikli 3 lõiget 1,

ning arvestades järgmist:

- (1) Komisjoni määrusega (EÜ) nr 1126/2008 ⁽²⁾ on vastu võetud teatavad 15. oktoobri 2008. aasta seisuga kehtinud rahvusvahelised standardid ja tõlgendused.
- (2) 8. detsembril 2016 avaldas Rahvusvaheliste Raamatupidamisstandardite Nõukogu (IASB) rahvusvahelise raamatupidamisstandardi (IAS) 40 *Kinnisvarainvesteeringud* muudatused. Muudatustega selgitatakse, millal on äriühingul lubatud liigitada kinnisvara kinnisvarainvesteeringuks või see sellest kategooriast eemaldada.
- (3) Konsultatsioonide alusel Euroopa finantsaruandluse nõuanderühmaga (EFRAG) jõudis komisjon järeldusele, et IAS 40 muudatused vastavad määruse (EÜ) nr 1606/2002 artikli 3 lõikes 2 sätestatud vastuvõtukriteeriumidele.
- (4) Seepärast tuleks määrust (EÜ) nr 1126/2008 vastavalt muuta.
- (5) Käesoleva määrusega ette nähtud meetmed on kooskõlas raamatupidamise regulatiivkomitee arvamusega,

ON VASTU VÕTNUD KÄESOLEVA MÄÄRUSE:

*Artikkel 1*Määruse (EÜ) nr 1126/2008 lisas muudetakse rahvusvahelist raamatupidamisstandardit (IAS) 40 *Kinnisvarainvesteeringud* vastavalt käesoleva määruse lisale.*Artikkel 2*

Kõik äriühingud kohaldavad artiklis 1 osutatud muudatusi hiljemalt alates oma 1. jaanuaril 2018 või pärast seda algava esimese majandusaasta alguskuupäevast.

*Artikkel 3*Käesolev määrus jõustub kahekümnendal päeval pärast selle avaldamist *Euroopa Liidu Teatajas*.⁽¹⁾ EÜT L 243, 11.9.2002, lk 1.⁽²⁾ Komisjoni 3. novembri 2008. aasta määrus (EÜ) nr 1126/2008, millega võetakse vastu teatavad rahvusvahelised raamatupidamisstandardid kooskõlas Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrusega (EÜ) nr 1606/2002 (ELT L 320, 29.11.2008, lk 1).

Käesolev määrus on tervikuna siduv ja vahetult kohaldatav kõikides liikmesriikides.

Brüssel, 14. märts 2018

Komisjoni nimel
president
Jean-Claude JUNCKER

LISA

Kinnisvarainvesteeringute ümberliigitamised

(IAS 40 muudatused)

IAS 40 Kinnisvarainvesteeringud muudatused

Muudetakse paragrahve 57–58.

ÜMBERLIIGITAMISED

57. Üksus liigitab kinnisvara kinnisvarainvesteeringuks või kinnisvarainvesteeringust ümber siis ja ainult siis, kui toimub muutus vara kasutuses. Muutus vara kasutuses toimub juhul, kui kinnisvara hakkab vastama või ei vasta enam kinnisvarainvesteeringu määratlusele ja kasutuse muutus on tõendatud. Üksnes juhtkonna kavatsust seoses kinnisvara kasutusega ei käsitata kasutuse muutuse tõendusena. Kasutuse muutuse tõendus hõlmab näiteks järgmist:
- a) omanikupoolse kasutamise algus või arenduse algus omanikupoolseks kasutamiseks, mille puhul toimub ümberliigitamine kinnisvarainvesteeringust omaniku poolt kasutatavaks kinnisvaraks;
 - b) arenduse algus müügi eesmärgil, mille puhul toimub ümberliigitamine kinnisvarainvesteeringust varudeks;
 - c) omanikupoolse kasutamise lõpp, mille puhul toimub ümberliigitamine omaniku poolt kasutatavast kinnisvarast kinnisvarainvesteeringuks ning
 - d) kasutusrendile andmine teisele osapoolale, mille puhul toimub ümberliigitamine varudest kinnisvarainvesteeringuks.
 - e) [välja jäetud]
58. Kui üksus otsustab võõrandada kinnisvarainvesteeringu ilma seda arendamata, jätkab ta kinnisvara käsitamist kinnisvarainvesteeringuna kuni selle kajastamise lõpuni (finantsseisundi aruandest kõrvaldamiseni) ega liigita seda ümber varuks. Samamoodi, kui üksus alustab olemasoleva kinnisvarainvesteeringu ümberkujundamist, et kasutada seda tulevikus jätkuvalt kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse seda kinnisvarainvesteeringuna ka ümberkujundamise jooksul ega liigitata ümber omaniku poolt kasutatavaks kinnisvaraks.

...

Lisatakse paragrahvid 84C–84E ja nende vastav pealkiri ning paragrahv 85G.

ÜLEMINEKUSÄTTED

...

Kinnisvarainvesteeringute ümberliigitamised

- 84C IAS 40 muudatustega *Kinnisvarainvesteeringute ümberliigitamised*, mis anti välja 2016. aasta detsembris, muudeti paragrahve 57–58. Üksus rakendab neid muudatusi kasutuse muutuste suhtes, mis toimusid sellise aruandeperioodi alguses või hiljem, mil üksus esimest korda muudatusi rakendas (esmise rakendamise kuupäev). Esmase rakendamise kuupäeval hindab üksus uuesti kõnealusel kuupäeval hoitava kinnisvara liigitust ja vajaduse korral liigitab kinnisvara vastavalt paragrahvidele 7–14 ümber, et kajastada kõnealusel kuupäeval olemasolevaid tingimusi.
- 84D Olenemata paragrahvi 84C nõuetest võib üksus rakendada paragrahvide 57–58 muudatusi tagasiulatuvalt vastavalt IASile 8 siis ja ainult siis, kui see on võimalik ilma tagantjärele tarkust kasutamata.
- 84E Kui üksus liigitab vastavalt paragrahvile 84C kinnisvara ümber esmise rakendamise kuupäeval, teeb üksus järgmist:
- a) arvestab ümberliigitust paragrahvi 59–64 nõuete kohaselt. Paragrahvide 59–64 rakendamisel teeb üksus järgmist:
 - i) käsitab igat viidet kasutuse muutuse kuupäevale esmise rakendamise kuupäevana ning
 - ii) kajastab mis tahes summat, mis vastavalt paragrahvidele 59–64 oleks tulnud kajastada kasumiaruandes, jaotamata kasumi algsaldo korrigeerimisena esmise rakendamise kuupäeval;

- b) avalikustab kinnisvarainvesteeringuks või kinnisvarainvesteeringust ümber liigitatud summad vastavalt paragrahvile 84C. Üksus avalikustab kõnealused ümber liigitatud summad kinnisvarainvesteeringute perioodi alguse ja lõpu finantsseisundi aruandelise (jääk)maksumuse võrdluse (nagu on ette nähtud paragrahvidega 76 ja 79) osana.

JÕUSTUMISKUUPÄEV

...

- 85G IAS 40 muudatustega *Kinnisvarainvesteeringute ümberliigitamised*, mis anti välja 2016. aasta detsembris, muudeti paragrahve 57–58 ja lisati paragrahvid 84C–84E. Üksus rakendab neid muudatusi aruandeaastate suhtes, mis algavad 1. jaanuaril 2018 või hiljem. Varasem rakendamine on lubatud. Kui üksus rakendab muudatusi varasema perioodi suhtes, avalikustab ta selle asjaolu.
-