

KOMISSION ASETUS (EU) 2018/400,**annettu 14 päivänä maaliskuuta 2018,****tietyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien hyväksymisestä Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EY) N:o 1606/2002 mukaisesti annetun asetuksen (EY) N:o 1126/2008 muuttamisesta kansainvälisen tilinpäätösstandardin IAS 40 osalta****(ETA:n kannalta merkityksellinen teksti)**

EUROOPAN KOMISSIO, joka

ottaa huomioon Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen,

ottaa huomioon kansainvälisten tilinpäätösstandardien soveltamisesta 19 päivänä heinäkuuta 2002 annetun Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EY) N:o 1606/2002 ⁽¹⁾ ja erityisesti sen 3 artiklan 1 kohdan,

sekä katsoo seuraavaa:

- (1) Tietyt kansainväliset tilinpäätösstandardit ja tulkinnat, jotka olivat voimassa 15 päivänä lokakuuta 2008, hyväksyttiin komission asetuksella (EY) N:o 1126/2008 ⁽²⁾.
- (2) Kansainvälisiä tilinpäätösstandardeja antava elin International Accounting Standards Board (IASB) julkaisi 8 päivänä joulukuuta 2016 muutoksia kansainväliseen tilinpäätösstandardiin IAS 40 *Sijoituskiinteistöt*. Muutoksissa selvennetään, milloin yritys saa siirtää kiinteistön sijoituskiinteistöjen ryhmään (tai pois sijoituskiinteistöistä).
- (3) Kuultuaan Euroopan tilinpäätösraportoinnin neuvoo-antavaa ryhmää (European Financial Reporting Advisory Group, EFRAG) komissio katsoo, että muutokset IAS 40:ään täyttävät asetuksen (EY) N:o 1606/2002 3 artiklan 2 kohdassa säädettyt hyväksymisperusteet.
- (4) Sen vuoksi asetusta (EY) N:o 1126/2008 olisi muutettava.
- (5) Tässä asetuksessa säädetty toimenpiteet ovat tilinpäätöskysymysten sääntelykomitean lausunnon mukaiset,

ON HYVÄKSYNYT TÄMÄN ASETUKSEN:

*1 artikla*Muutetaan asetuksen (EY) N:o 1126/2008 liitteessä oleva kansainvälinen tilinpäätösstandardi IAS 40 *Sijoituskiinteistöt* tämän asetuksen liitteen mukaisesti.*2 artikla*

Kaikkien yritysten on sovellettava 1 artiklassa tarkoitettuja muutoksia viimeistään sen ensimmäisen tilikauden alusta, joka alkaa 1 päivänä tammikuuta 2018 tai sen jälkeen.

*3 artikla*Tämä asetus tulee voimaan kahdentenakymmenentenä päivänä sen jälkeen, kun se on julkaistu *Euroopan unionin virallisessa lehdessä*.⁽¹⁾ EYVL L 243, 11.9.2002, s. 1.⁽²⁾ Komission asetus (EY) N:o 1126/2008, annettu 3 päivänä marraskuuta 2008, tietyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien hyväksymisestä Euroopan parlamentin ja neuvoston asetuksen (EY) N:o 1606/2002 mukaisesti (EUVL L 320, 29.11.2008, s. 1).

Tämä asetus on kaikilta osiltaan velvoittava, ja sitä sovelletaan sellaisenaan kaikissa jäsenvaltioissa.

Tehty Brysselissä 14 päivänä maaliskuuta 2018.

Komission puolesta
Puheenjohtaja
Jean-Claude JUNCKER

LIITE

Sijoituskiinteistöjen siirrot

(Muutokset IAS 40:een)

Muutokset IAS 40:een Sijoituskiinteistöt

Muutetaan kappaleita 57 ja 58.

SIIRROT

- 57 **Yhteisön on siirrettävä kiinteistö toisista varojen ryhmistä sijoituskiinteistöihin tai sijoituskiinteistöistä toisiin varojen ryhmiin silloin ja vain silloin, kun kyseessä on käyttötarkoituksen muutos. Käyttötarkoituksen muutos tapahtuu, kun kiinteistöstä tulee sijoituskiinteistön määritelmän mukainen tai se lakkaa olemasta sijoituskiinteistön määritelmän mukainen ja käyttötarkoituksen muutoksesta on näyttöä. Johdon kiinteistön käyttöä koskevien aikomusten muutos ei sellaisenaan ole näyttöä käyttötarkoituksen muutoksesta. Näyttöä käyttötarkoituksen muutoksesta ovat esimerkiksi:**
- a) **oman käytön alkaminen tai omaa käyttöä varten tehtävän kehittämisen aloittaminen siirrettäessä sijoituskiinteistö omassa käytössä olevaksi kiinteistöksi;**
 - b) **myyntiä varten tehtävän kehittämisen aloittaminen siirrettäessä sijoituskiinteistö vaihto-omaisuudeksi;**
 - c) **oman käytön loppuminen siirrettäessä omassa käytössä ollut kiinteistö sijoituskiinteistöksi; ja**
 - d) **toisen osapuolen kanssa tehdyn operatiivisen vuokrasopimuksen alkaminen siirrettäessä kiinteistö vaihto-omaisuudesta sijoituskiinteistöksi.**
 - e) [poistettu]
- 58 Kun yhteisö päättää luovuttaa sijoituskiinteistön ilman kehittämistä, se jatkaa kiinteistön käsittelemistä sijoituskiinteistönä siihen asti, kun se kirjataan pois taseesta (sitä ei enää merkitä taseeseen), eikä sitä siirretä vaihto-omaisuudeksi. Samoin, jos yhteisö alkaa kehittää olemassa olevaa sijoituskiinteistöä jatkaakseen sen käyttöä sijoituskiinteistönä myös tulevaisuudessa, kiinteistö pysyy sijoituskiinteistönä eikä sitä siirretä omassa käytössä olevaksi kiinteistöksi kehittämistyön ajaksi.

...

Lisätään kappaleet 84C–84E ja niihin liittyvä otsikko sekä kappale 85G.

SIIRTYMÄSÄÄNNÖT

...

Sijoituskiinteistöjen siirrot

- 84C Joulukuussa 2016 julkaistulla asiakirjalla *Sijoituskiinteistöjen siirrot* (muutokset IAS 40:een) muutettiin kappaleita 57 ja 58. Yhteisön on sovellettava näitä muutoksia käyttötarkoituksen muutoksiin, jotka tapahtuvat sen tilikauden alussa, jolla yhteisö soveltaa muutoksia ensimmäisen kerran (soveltamisen aloittamisajankohta), tai sen jälkeen. Yhteisön on soveltamisen aloittamisajankohtana arvioitava uudelleen hallussaan olevien kiinteistöjen luokittelu ja soveltuvissa tapauksissa muutettava kiinteistön luokittelu kyseisen ajankohdan olosuhteita vastaavaksi soveltaen kappaleita 7–14.
- 84D Kappaleen 84C vaatimuksista huolimatta yhteisö saa soveltaa kappaleisiin 57 ja 58 tehtyjä muutoksia takautuvasti IAS 8:n mukaisesti siinä ja vain siinä tapauksessa, että tämä on mahdollista ilman jälkiviisauden käyttöä.
- 84E Jos yhteisö muuttaa kiinteistön luokittelua soveltamisen aloittamisajankohtana kappaleen 84C mukaisesti, sen on:
- a) käsiteltävä luokittelun muutos kirjanpidossa kappaleiden 59–64 vaatimuksia soveltaen. Kappaleita 59–64 soveltaessaan yhteisön on:
 - i) luettava viittaukset päivään, jona käyttötarkoitus muuttuu, viittauksina soveltamisen aloittamisajankohtaan; ja
 - ii) kirjattava määrä, joka kappaleiden 59–64 mukaan olisi kirjattu tulovaikutteisesti, kertyneiden voittovarojen alkusaldon oikaisuksi soveltamisen aloittamisajankohtana.

- b) esitettävä tilinpäätöksessä määrät, jotka on kappaleen 84C mukaisesti siirretty toisista varojen ryhmistä sijoituskiinteistöihin tai sijoituskiinteistöistä toisiin varojen ryhmiin. Yhteisön on esitettävä määrät, joiden luokittelua on muutettu, osana kappaleissa 76 ja 79 vaadittavaa sijoituskiinteistöjen kauden alun ja lopun kirjanpitoarvojen välistä täsmäytyslaskelmaa.

VOIMAANTULO

...

- 85G Joulukuussa 2016 julkaistulla asiakirjalla *Sijoituskiinteistöjen siirrot* (muutokset IAS 40:een) muutettiin kappaleita 57 ja 58 ja lisättiin kappaleet 84C–84E. Yhteisön on sovellettava näitä muutoksia 1.1.2018 tai sen jälkeen alkavilla tilikausilla. Aikaisempi soveltaminen on sallittua. Jos yhteisö soveltaa muutoksia aikaisemmalla kaudella, tästä on annettava tieto.
