

Переводы инвестиционной недвижимости из категории в категорию

(Поправки к МСФО (IAS) 40)

Поправки к МСФО (IAS) 40 «Инвестиционная недвижимость»

Пункт 57 изложить в следующей редакции:

- 57** Организация может перевести объект недвижимости в категорию или из категории инвестиционной недвижимости тогда и только тогда, когда имеет место изменение характера его использования. Изменение характера использования происходит, когда объект недвижимости начинает или перестает соответствовать определению инвестиционной недвижимости и существуют свидетельства изменения характера его использования. Изменение намерений руководства в отношении использования объекта недвижимости само по себе не свидетельствует об изменении характера его использования. Примерами свидетельств изменения характера использования могут служить следующие:
- (a) начало использования недвижимости в качестве недвижимости, занимаемой владельцем, или начало ее развития в целях использования в качестве недвижимости, занимаемой владельцем, – для случаев перевода объекта из категории инвестиционной недвижимости в категорию недвижимости, занимаемой владельцем;
 - (b) начало развития недвижимости в целях продажи – для случаев перевода объекта из категории инвестиционной недвижимости в состав запасов;
 - (c) завершение использования недвижимости как занимаемой владельцем – для случаев перевода объекта из категории недвижимости, занимаемой владельцем, в категорию инвестиционной недвижимости; и
 - (d) передача недвижимости в операционную аренду другой стороне – для случаев перевода объекта из состава запасов в категорию инвестиционной недвижимости.
 - (e) [удален]

Пункт 58 изложить в следующей редакции:

- 58** Если организация принимает решение о выбытии инвестиционной недвижимости без ее развития, то она продолжает учитывать эту недвижимость как инвестиционную недвижимость до прекращения ее признания (то есть исключения из отчета о финансовом положении) и не реклассифицирует ее в состав запасов. Также если организация начинает преобразование имеющейся инвестиционной недвижимости для ее дальнейшего использования в качестве инвестиционной недвижимости, то и в течение преобразования эта недвижимость остается в категории инвестиционной недвижимости и не переводится в категорию недвижимости, занимаемой владельцем.

После пункта 84В включить заголовок и пункты 84С – 84Е следующего содержания:

Переводы инвестиционной недвижимости из категории в категорию.

- 84С Документом «*Переводы инвестиционной недвижимости из категории в категорию*» (поправки к МСФО (IAS) 40), выпущенным в декабре 2016 года, внесены поправки в пункты 57–58. Организация должна применять указанные поправки в отношении изменений характера использования, которые происходят на дату начала годового отчетного периода, в котором организация впервые применяет поправки (дата первоначального применения), или после этой даты. На дату первоначального применения организация должна повторно проанализировать классификацию недвижимости, удерживаемой на эту дату, и, если применимо, произвести перевод недвижимости с учетом положений пунктов 7–14 для отражения условий, которые существуют на эту дату.
- 84D Несмотря на требования пункта 84С, организации разрешается применять указанные поправки к пунктам 57–58 ретроспективно в соответствии с МСФО (IAS) 8 тогда и только тогда, когда это возможно без оценки прошлых событий с использованием более поздней информации.
- 84Е Если в соответствии с пунктом 84С организация переводит недвижимость между категориями на дату первоначального применения, организация должна:
- (a) отразить в учете перевод между категориями в соответствии с требованиями пунктов 59–64. При применении пунктов 59–64 организация должна:
 - (i) трактовать ссылки на дату изменения характера использования как дату первоначального применения; и
 - (ii) признавать сумму, которая в соответствии с пунктами 59–64 признавалась бы в составе прибыли или убытка, как корректировку вступительного сальдо нераспределенной прибыли, на дату первоначального применения.
 - (b) раскрыть суммы переводов в категорию или из категории инвестиционной недвижимости в соответствии с пунктом 84С. Организация должна раскрыть такие суммы переводов между категориями в свертке балансовой стоимости инвестиционной недвижимости на начало и на конец периода, как того требуют пункты 76 и 79.

После пункта 85F включить пункт 85G следующего содержания:

- 85G Документом «*Переводы объектов инвестиционной недвижимости из категории в категорию*» (поправки к МСФО (IAS) 40), выпущенным в декабре 2016 года, внесены поправки в пункты 57–58 и добавлены пункты 84С–84Е. Организация должна применять указанные поправки в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты. Допускается досрочное применение. Если организация применит указанные поправки в отношении более раннего периода, она должна раскрыть этот факт.