

**UREDBA KOMISIJE (EU) 2018/400****od 14. ožujka 2018.****o izmjeni Uredbe (EZ) br. 1126/2008 o usvajanju određenih međunarodnih računovodstvenih standarda u skladu s Uredbom (EZ) br. 1606/2002 Europskog parlamenta i Vijeća u pogledu Međunarodnog računovodstvenog standarda (MRS) 40****(Tekst značajan za EGP)**

EUROPSKA KOMISIJA,

uzimajući u obzir Ugovor o funkcioniranju Europske unije,

uzimajući u obzir Uredbu (EZ) br. 1606/2002 Europskog parlamenta i Vijeća od 19. srpnja 2002. o primjeni međunarodnih računovodstvenih standarda <sup>(1)</sup>, a posebno njezin članak 3. stavak 1.,

budući da:

- (1) Uredbom Komisije (EZ) br. 1126/2008 <sup>(2)</sup> doneseni su određeni međunarodni standardi i tumačenja koji su postojali 15. listopada 2008.
- (2) Odbor za međunarodne računovodstvene standarde (IASB) objavio je 8. prosinca 2016. izmjene Međunarodnog računovodstvenog standarda (MRS) 40 *Ulaganja u nekretnine*. U izmjenama je pojašnjeno kada trgovačka društva mogu reklasificirati nekretnine u kategoriju „ulaganja u nekretnine” ili iz nje.
- (3) Nakon savjetovanja s Europskom savjetodavnom skupinom za financijsko izvještavanje Komisija je zaključila da izmjene Međunarodnog računovodstvenog standarda (MRS) 40 zadovoljavaju kriterije za donošenje iz članka 3. stavka 2. Uredbe (EZ) br. 1606/2002.
- (4) Uredbu (EZ) br. 1126/2008 trebalo bi stoga na odgovarajući način izmijeniti.
- (5) Mjere predviđene ovom Uredbom u skladu su s mišljenjem Računovodstvenog regulatornog odbora,

DONIJELA JE OVU UREDBU:

**Članak 1.**U Prilogu Uredbi (EZ) br. 1126/2008 Međunarodni računovodstveni standard (MRS) 40 *Ulaganja u nekretnine* mijenja se kako je utvrđeno u Prilogu ovoj Uredbi.**Članak 2.**

Trgovačka društva primjenjuju izmjene iz članka 1. najkasnije od početka svoje prve financijske godine koja počinje 1. siječnja 2018. ili nakon tog datuma.

**Članak 3.**Ova Uredba stupa na snagu dvadesetog dana od dana objave u *Službenom listu Europske unije*.<sup>(1)</sup> SL L 243, 11.9.2002., str. 1.<sup>(2)</sup> Uredba Komisije (EZ) br. 1126/2008 od 3. studenoga 2008. o usvajanju određenih međunarodnih računovodstvenih standarda u skladu s Uredbom (EZ) br. 1606/2002 Europskog parlamenta i Vijeća (SL L 320, 29.11.2008., str. 1.).

Ova je Uredba u cijelosti obvezujuća i izravno se primjenjuje u svim državama članicama.

Sastavljeno u Bruxellesu 14. ožujka 2018.

*Za Komisiju*  
*Predsjednik*  
Jean-Claude JUNCKER

---

## PRILOG

**Prijenosi ulaganja u nekretnine**

(Izmjene MRS-a 40)

**Izmjene MRS-a 40 Ulaganja u nekretnine**

Izmjenjuju se točke 57.–58.

## PRIJENOSI

57. **Subjekt prenosi nekretninu u ili iz ulaganja u nekretnine ako i isključivo ako je došlo do promjene uporabe. Do promjene uporabe dolazi kada nekretnina odgovara definiciji ulaganja u nekretnine ili prestane biti u skladu s tom definicijom i postoji dokaz o promjeni uporabe. Promjena namjera uprave u pogledu uporabe nekretnina sama po sebi nije dokaz promjene uporabe. Primjeri dokaza promjene uporabe obuhvaćaju sljedeće:**
- (a) početak uporabe nekretnine od strane vlasnika ili razvoja nekretnine radi uporabe nekretnine od strane vlasnika pri njezinu prijenosu iz ulaganja u nekretninu u nekretninu kojom se koristi vlasnik;
  - (b) početak razvoja nekretnine radi njezine prodaje pri njezinu prijenosu iz ulaganja u nekretninu u zalihe;
  - (c) završetak uporabe nekretnine od strane vlasnika pri njezinu prijenosu iz nekretnine kojom se koristi vlasnik u ulaganje u nekretninu; i
  - (d) početak davanja nekretnine u poslovni najam drugoj stranki pri njezinu prijenosu iz zaliha u ulaganje u nekretninu.
  - (e) [izbrisano]
58. Kada subjekt odluči otuđiti ulaganje u nekretninu bez njezina razvijanja, dužan je i dalje postupati s tom nekretninom kao s ulaganjem u nekretninu do prestanka njezina priznavanja (kada se izbriše iz izvještaja o financijskom položaju) i ne reklasificira je kao zalihe. Slično tomu, ako subjekt započne ponovno razvijati postojeće ulaganje u nekretninu radi daljnje buduće uporabe kao ulaganja u nekretninu, nekretnina ostaje ulaganje u nekretninu i tijekom njezina daljnjeg razvoja ne reklasificira se kao nekretnina kojom se koristi vlasnik.

...

Dodaju se točke 84.C.–84.E. i njihovi naslovi te točka 85.G.

## PRIJELAZNE ODREDBE

...

**Prijenosi ulaganja u nekretnine**

- 84.C. Dokumentom *Prijenosi ulaganja u nekretnine* (Izmjene MRS-a 40) objavljenim u prosincu 2016. izmijenjene su točke 57.–58. Subjekt primjenjuje te izmjene na promjene uporabe koje su nastale na početku godišnjeg izvještajnog razdoblja u kojem subjekt prvi put primjenjuje izmjene (datum prve primjene) ili nakon tog datuma. Na datum prve primjene subjekt ponovno ocjenjuje klasifikaciju nekretnine koju drži na taj datum i prema potrebi reklasificira nekretninu primjenjujući točke 7.–14. kako bi se uzeli u obzir uvjeti koji postoje na taj datum.
- 84.D. Neovisno o zahtjevima iz točke 84.C. subjektu je dopušteno retroaktivno primijeniti izmjene na točke 57.–58. u skladu s MRS-om 8, ako, odnosno isključivo ako je to moguće bez upotrebe naknadno dostupnih saznanja.
- 84.E. Ako u skladu s točkom 84.C. subjekt reklasificira nekretninu na datum prve primjene, subjekt je dužan:
- (a) evidentirati reklasifikaciju primjenjujući zahtjeve iz točaka 59.–64. Pri primjeni točaka 59.–64. subjekt je dužan:
    - i. tumačiti sva upućivanja na datum promjene uporabe kao datum prve primjene; i
    - ii. priznati svaki iznos koji bi u skladu s točkama 59.–64. bio priznat u računu dobiti i gubitka kao prilagodbu početnog stanja zadržane dobiti na datum prve primjene.

- (b) objaviti iznose reklasificirane u ili iz ulaganja u nekretnine u skladu s točkom 84.C. Subjekt je dužan objaviti te reklasificirane iznose kao dio usklađivanja knjigovodstvene vrijednosti ulaganja u nekretninu na početku i na kraju razdoblja kako je propisano točkama 76. i 79.

DATUM STUPANJA NA SNAGU

...

- 85.G. Dokumentom *Prijenosi ulaganja u nekretnine* (izmjene MRS-a 40) izdanim u prosincu 2016. izmijenjene su točke 57.–58. te su dodane točke 84.C.–84.E. Subjekt primjenjuje te izmjene za godišnja razdoblja koja započinju 1. siječnja 2018. ili nakon tog datuma. Dopuštena je ranija primjena. Ako subjekt ranije započne s primjenom tih izmjena, dužan je tu činjenicu objaviti.
-