

NARIADENIE KOMISIE (EÚ) 2018/400**zo 14. marca 2018,****ktorým sa mení nariadenie (ES) č. 1126/2008, ktorým sa v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 1606/2002 prijímajú určité medzinárodné účtovné štandardy, pokiaľ ide o medzinárodný účtovný štandard (IAS) 40****(Text s významom pre EHP)**

EURÓPSKA KOMISIA,

so zreteľom na Zmluvu o fungovaní Európskej únie,

so zreteľom na nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 1606/2002 z 19. júla 2002 o uplatňovaní medzinárodných účtovných noriem ⁽¹⁾, a najmä na jeho článok 3 ods. 1,

keďže:

- (1) Nariadením Komisie (ES) č. 1126/2008 ⁽²⁾ sa prijali určité medzinárodné štandardy a interpretácie, ktoré existovali k 15. októbru 2008.
- (2) Rada pre medzinárodné účtovné štandardy (IASB) uverejnila 8. decembra 2016 zmeny medzinárodného účtovného štandardu (IAS) 40 *Investičný nehnuteľný majetok*. Týmto zmenami sa objasňuje, kedy spoločnosť smie reklasifikovať majetok do kategórie „investičný nehnuteľný majetok“ (alebo z nej).
- (3) Po konzultáciách s Európskou poradnou skupinou pre finančné výkazníctvo Komisia dospela k názoru, že zmeny medzinárodného účtovného štandardu (IAS) 40 spĺňajú kritériá na prijatie stanovené v článku 3 ods. 2 nariadenia (ES) č. 1606/2002.
- (4) Nariadenie (ES) č. 1126/2008 by sa preto malo zodpovedajúcim spôsobom zmeniť.
- (5) Opatrenia stanovené v tomto nariadení sú v súlade so stanoviskom Výboru pre účtovné predpisy,

PRIJALA TOTO NARIADENIE:

Článok 1Medzinárodný účtovný štandard (IAS) 40 *Investičný nehnuteľný majetok* v prílohe k nariadeniu (ES) č. 1126/2008 sa mení tak, ako je stanovené v prílohe k tomuto nariadeniu.**Článok 2**

Každá spoločnosť uplatňuje zmeny uvedené v článku 1 najneskôr od dátumu začiatku svojho prvého účtovného obdobia, ktoré sa začína 1. januára 2018 alebo neskôr.

Článok 3Toto nariadenie nadobúda účinnosť dvadsiatym dňom po jeho uverejnení v *Úradnom vestníku Európskej únie*.⁽¹⁾ Ú. v. ES L 243, 11.9.2002, s. 1.⁽²⁾ Nariadenie Komisie (ES) č. 1126/2008 z 3. novembra 2008, ktorým sa v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 1606/2002 prijímajú určité medzinárodné účtovné štandardy (Ú. v. EÚ L 320, 29.11.2008, s. 1).

Toto nariadenie je záväzné v celom rozsahu a priamo uplatniteľné vo všetkých členských štátoch.

V Bruseli 14. marca 2018

Za Komisiu
predseda
Jean-Claude JUNCKER

PRÍLOHA

Prevody investičného nehnuteľného majetku

(Zmeny IAS 40)

Zmeny IAS 40 Investičný nehnuteľný majetok

Menia sa odseky 57 a 58.

PREVODY

57. Účtovná jednotka prevedie nehnuteľnosť na investičný nehnuteľný majetok alebo z investičného nehnuteľného majetku iba vtedy, ak existuje zmena v použití. K zmene v použití dôjde, keď nehnuteľnosť spĺňa vymedzenie investičného nehnuteľného majetku alebo keď toto vymedzenie prestane spĺňať a ak existuje preukázaná zmena v použití. Samotná zmena úmyslov manažmentu, pokiaľ ide o používanie nehnuteľnosti, neposkytuje dôkaz o zmene v použití. Príklady dôkazov o zmene v použití zahŕňajú:
- začiatok užívania vlastníkom alebo úpravy s výhľadom užívania vlastníkom v prípade prevodu z investičného nehnuteľného majetku do nehnuteľnosti užíwanej vlastníkom;
 - začiatok úpravy s výhľadom na predaj v prípade prevodu z investičného nehnuteľného majetku do zásob;
 - ukončenie užívania vlastníkom v prípade prevodu z nehnuteľnosti užíwanej vlastníkom do investičného nehnuteľného majetku; a
 - začiatok operatívneho lízingu poskytovaného inej strane v prípade prevodu zo zásob do investičného nehnuteľného majetku.
 - [vypúšťa sa]
58. Ak sa účtovná jednotka rozhodne vyradiť investičný nehnuteľný majetok bez projektovania a výstavby, pokračuje v pristupovaní k nehnuteľnosti ako k investičnému nehnuteľnému majetku dovtedy, kým sa neukončí jeho vykazovanie (vylúči sa zo súvahy) a nereklasifikuje sa na zásoby. Podobne v prípade, keď účtovná jednotka začne modernizovať existujúci nehnuteľný majetok na účel pokračovania v jeho budúcom využívaní ako investičného nehnuteľného majetku, nehnuteľnosť zostane investičným nehnuteľným majetkom a počas modernizácie sa nereklasifikuje na nehnuteľnosť užívanú vlastníkom.

...

Dopĺňajú sa odseky 84C až 84E a ich príslušný nadpis a dopĺňa sa odsek 85G.

PRECHODNÉ USTANOVENIA

...

Prevody investičného nehnuteľného majetku

- 84C Dokumentom *Prevody investičného nehnuteľného majetku* (zmeny IAS 40) vydaným v decembri 2016 sa zmenili odseky 57 a 58. Účtovná jednotka uplatňuje tieto zmeny na zmeny v použití, ktoré nastanú na začiatku ročného obdobia vykazovania, v ktorom účtovná jednotka prvýkrát uplatní tieto zmeny (dátum prvotného uplatnenia), alebo neskôr. K dátumu prvotného uplatnenia účtovná jednotka opätovne posúdi klasifikáciu nehnuteľnosti držanej k tomuto dátumu, prípadne reklasifikuje túto nehnuteľnosť uplatnením odsekov 7 až 14 s cieľom zohľadniť podmienky, ktoré existujú k danému dátumu.
- 84D Bez ohľadu na požiadavky odseku 84C účtovná jednotka má povolené uplatniť zmeny odsekov 57 a 58 retrospektívne v súlade s IAS 8 vtedy a len vtedy, ak to je možné bez použitia spätného pohľadu.
- 84E Ak v súlade s odsekom 84C účtovná jednotka reklasifikuje nehnuteľnosť k dátumu prvotného uplatnenia, účtovná jednotka:
- zaúčtuje túto reklasifikáciu uplatnením požiadaviek uvedených v odsekoch 59 až 64. Pri uplatňovaní odsekov 59 až 64 účtovná jednotka:
 - chápe každý odkaz na dátum zmeny v použití ako odkaz na dátum prvotného uplatnenia; a
 - vykazuje každú sumu, ktorá by v súlade s odsekmi 59 až 64 bola vykázaná vo výsledku hospodárenia, ako úpravu začiatočného stavu nerozdeleného zisku k dátumu prvotného uplatnenia.

- b) zverejní sumy reklasifikované na investičný nehnuteľný majetok alebo z investičného nehnuteľného majetku v súlade s odsekom 84C. Účtovná jednotka zverejní tieto sumy reklasifikované v rámci zosúhlasenia účtovnej hodnoty investičného nehnuteľného majetku na začiatku a na konci daného obdobia, ako sa požaduje v odsekoch 76 a 79.

DÁTUM ÚČINNOSTI

...

- 85G Dokumentom *Prevody investičného nehnuteľného majetku* (Zmeny IAS 40) vydaným v decembri 2016 sa zmenili odseky 57 a 58 a doplnili sa odseky 84C až 84E. Účtovná jednotka uplatňuje tieto zmeny na ročné obdobia, ktoré sa začínajú 1. januára 2018 alebo neskôr. Skoršie uplatňovanie je povolené. Ak účtovná jednotka uplatní tieto zmeny na skoršie obdobie, túto skutočnosť zverejní.
-