

**ROZPORZĄDZENIE KOMISJI (UE) 2018/400****z dnia 14 marca 2018 r.****zmieniające rozporządzenie (WE) nr 1126/2008 przyjmujące określone międzynarodowe standardy rachunkowości zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady w odniesieniu do Międzynarodowego Standardu Rachunkowości (MSR) 40****(Tekst mający znaczenie dla EOG)**

KOMISJA EUROPEJSKA,

uwzględniając Traktat o funkcjonowaniu Unii Europejskiej,

uwzględniając rozporządzenie (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości <sup>(1)</sup>, w szczególności jego art. 3 ust. 1,

a także mając na uwadze, co następuje:

- (1) Na mocy rozporządzenia Komisji (WE) nr 1126/2008 <sup>(2)</sup> przyjęto określone międzynarodowe standardy rachunkowości oraz ich interpretacje istniejące w dniu 15 października 2008 r.
- (2) W dniu 8 grudnia 2016 r. Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) opublikowała zmiany Międzynarodowego Standardu Rachunkowości (MSR) 40 *Nieruchomości inwestycyjne*. Zmiany te służą doprecyzowaniu, kiedy przedsiębiorstwo ma prawo do zmiany klasyfikacji nieruchomości na kategorię (lub z kategorii) „nieruchomości inwestycyjne”.
- (3) Na podstawie konsultacji z Europejską Grupą Doradcą ds. Sprawozdawczości Finansowej Komisja stwierdza, że zmiany Międzynarodowego Standardu Rachunkowości (MSR) 40 spełniają kryteria przyjęcia określone w art. 3 ust. 2 rozporządzenia (WE) nr 1606/2002.
- (4) Należy zatem odpowiednio zmienić rozporządzenie (WE) nr 1126/2008.
- (5) Środki przewidziane w niniejszym rozporządzeniu są zgodne z opinią Komitetu Regulacyjnego ds. Rachunkowości,

PRZYJMUJE NINIEJSZE ROZPORZĄDZENIE:

**Artykuł 1**W załączniku do rozporządzenia (WE) nr 1126/2008 Międzynarodowy Standard Rachunkowości (MSR) 40 *Nieruchomości inwestycyjne* zmienia się zgodnie z załącznikiem do niniejszego rozporządzenia.**Artykuł 2**

Wszystkie przedsiębiorstwa stosują zmiany, o których mowa w art. 1, najpóźniej wraz z rozpoczęciem swojego pierwszego roku obrotowego rozpoczynającego się dnia 1 stycznia 2018 r. lub później.

**Artykuł 3**Niniejsze rozporządzenie wchodzi w życie dwudziestego dnia po jego opublikowaniu w *Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej*.<sup>(1)</sup> Dz.U. L 243 z 11.9.2002, s. 1.<sup>(2)</sup> Rozporządzenie Komisji (WE) nr 1126/2008 z dnia 3 listopada 2008 r. przyjmujące określone międzynarodowe standardy rachunkowości zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady (Dz.U. L 320 z 29.11.2008, s. 1).

Niniejsze rozporządzenie wiąże w całości i jest bezpośrednio stosowane we wszystkich państwach członkowskich.

Sporządzono w Brukseli dnia 14 marca 2018 r.

*W imieniu Komisji*  
Jean-Claude JUNCKER  
*Przewodniczący*

---

## ZAŁĄCZNIK

**Przeniesienia nieruchomości inwestycyjnych**

(Zmiany MSR 40)

**Zmiany MSR 40 Nieruchomości inwestycyjne**

Paragrafy 57–58 zostały zmienione.

## PRZESUNIĘCIA

57. **Jednostka dokonuje przeniesienia poszczególnych nieruchomości do lub z nieruchomości inwestycyjnych tylko wówczas, gdy następuje zmiana sposobu ich użytkowania. Zmiana sposobu użytkowania następuje, w przypadku gdy dana nieruchomość spełnia lub przestaje spełniać definicję nieruchomości inwestycyjnej oraz istnieją dowody świadczące o zmianie sposobu użytkowania. Sama tylko zmiana intencji kierownictwa w odniesieniu do sposobu użytkowania nie stanowi dowodu świadczącego o zmianie sposobu użytkowania. Przykłady dowodów świadczących o zmianie sposobu użytkowaniu:**
- rozpoczęcie zajmowania nieruchomości przez jej właściciela, dostosowywania nieruchomości do zajmowania jej przez właściciela – w przypadku przeniesienia z nieruchomości inwestycyjnych do nieruchomości zajmowanej przez właściciela;**
  - rozpoczęcie dostosowywania nieruchomości do sprzedaży – w przypadku przeniesienia z nieruchomości inwestycyjnych do zapasów;**
  - zakończenie użytkowania nieruchomości przez jej właściciela – w przypadku przeniesienia nieruchomości zajmowanej przez właściciela do nieruchomości inwestycyjnych; oraz**
  - oddanie nieruchomości stronie trzeciej w leasing operacyjny – w przypadku przeniesienia z zapasów do nieruchomości inwestycyjnych.**
  - [usunięta]
58. Jeżeli jednostka zdecyduje się na sprzedaż nieruchomości, która nie zostanie poprzedzona jej dostosowaniem, jednostka traktuje tę nieruchomość jako nieruchomość inwestycyjną aż do czasu usunięcia jej z bilansu (wyeliminowania ze sprawozdania z sytuacji finansowej), a więc nie dokonuje jej przeklasyfikowania do zapasów. Analogiczna sytuacja ma miejsce, gdy jednostka rozpoczyna modernizację istniejącej już nieruchomości inwestycyjnej z intencją dalszego jej używania jako nieruchomości inwestycyjnej; wówczas nieruchomość ta pozostaje nieruchomością inwestycyjną i nie jest przeklasyfikowywana do nieruchomości zajmowanych przez właściciela na czas prowadzenia modernizacji.

...

Dodaje się paragrafy 84C–84E i powiązany z nimi nagłówek oraz paragraf 85G.

## PRZEPISY PRZEJŚCIOWE

...

**Przeniesienia nieruchomości inwestycyjnych**

- 84C Na podstawie dokumentu *Przeniesienia nieruchomości inwestycyjnych* (zmiany MSR 40) wydanego w grudniu 2016 r. zmienione zostały paragrafy 57–58. Jednostka stosuje te zmiany w odniesieniu do zmian w sposobie użytkowania, które następują z początkiem rocznego okresu sprawozdawczego, w którym jednostka po raz pierwszy zastosowała te zmiany (data pierwszego zastosowania), lub po rozpoczęciu tego okresu. Na dzień pierwszego zastosowania jednostka ponownie ocenia klasyfikację nieruchomości posiadanej w tym dniu i w stosownych przypadkach dokonuje jej przeklasyfikowania zgodnie z paragrafami 7–14, aby odzwierciedlić warunki, jakie istniały w tym dniu.
- 84D Niezależnie od wymogów określonych w paragrafie 84C jednostka może stosować zmiany paragrafów 57–58 retrospektywnie zgodnie z MSR 8 wtedy i tylko wtedy, gdy jest to możliwe bez wykorzystania wiedzy zdobytej po fakcie.
- 84E Jeżeli, zgodnie z paragrafem 84C, jednostka dokonuje przeklasyfikowania nieruchomości na dzień pierwszego zastosowania, wówczas jednostka:
- rozlicza przeklasyfikowanie z zastosowaniem wymogów określonych w paragrafach 59–64. W związku z zastosowaniem paragrafów 59–64 jednostka:
    - uznaje wszelkie odniesienia do daty zmiany sposobu użytkowania jako datę pierwszego zastosowania; oraz
    - ujmuje każdą kwotę, która zgodnie z paragrafami 59–64 byłaby ujęta w zysku lub stracie, jako korektę bilansu otwarcia zysków zatrzymanych na dzień pierwszego zastosowania;

- b) ujawnia kwoty przeklasyfikowane z lub do nieruchomości inwestycyjnej zgodnie z paragrafem 84C. Jednostka ujawnia te przeklasyfikowane kwoty jako część uzgodnienia wartości bilansowej nieruchomości inwestycyjnej na początku okresu i na końcu okresu zgodnie z wymogami określonymi w paragrafach 76 i 79.

DATA WEJŚCIA W ŻYCIE

...

- 85G Na podstawie dokumentu *Przeniesienia nieruchomości inwestycyjnych* (zmiany MSR 40) wydanego w grudniu 2016 r. zmienione zostały paragrafy 57–58 oraz dodano paragrafy 84C–84E. Jednostka stosuje te zmiany w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2018 r. lub po tej dacie. Dopuszcza się wcześniejsze stosowanie. Jeżeli jednostka zastosuje te zmiany w odniesieniu do wcześniejszego okresu, ujawnia ten fakt.
-