

Spis treści

Wstęp	7
1. Definicje i uregulowania w zakresie inwestycji niefinansowych	9
1.1. Inwestycje niefinansowe według ustawy o rachunkowości	9
1.2. Inwestycje niefinansowe według MSR	14
2. Inwestycje w wartości niematerialne i prawne	19
2.1. Autorskie prawa majątkowe i inne wartości niematerialne i prawne mające charakter inwestycyjny	19
2.1.1. Prawa własności intelektualnej	24
2.1.2. Prawa własności przemysłowej	24
2.2. Wycena inwestycji w wartości niematerialne i prawne, prezentacja i ujawnienia w sprawozdaniu finansowym.....	28
2.2.1. Prezentacja w sprawozdaniu finansowym	33
3. Inwestycje w nieruchomości według ustawy o rachunkowości	37
3.1. Kwalifikacja nieruchomości do inwestycji	37
3.2. Zasady wyceny inwestycji w nieruchomości – wycena w cenie nabycia, wycena w wartości rynkowej.....	47
3.2.1. Wycena według ceny rynkowej bądź inaczej określonej wartości godziwej	50
3.2.2. Skutki wyboru konkretnego modelu wyceny	61
3.2.3. Zmiany zasad wyceny	62
3.2.4. Rodzaje ryzyka występujące podczas badania	64
3.3. Amortyzacja inwestycji w nieruchomości przy wycenie w cenie nabycia.....	69
3.3.1. Utrata wartości inwestycji w nieruchomości w myśl KSR 4 w modelu historycznym	70
3.4. Aktualizacja wartości przy wycenie w cenie rynkowej	71
3.4.1. Utrata wartości inwestycji w nieruchomości oraz aktualizacja jej wartości w myśl KSR 4 dla inwestycji wycenianych w wartości godziwej	73
3.5. Prezentacja w sprawozdaniu finansowym	75

4. Inwestycje w nieruchomości według MSR	83
4.1. Kwalifikacja nieruchomości do inwestycji	83
4.1.1. Kwalifikacja do inwestycji	84
4.1.2. Przypadki niezaliczania aktywów do inwestycji	85
4.1.3. Zbycie nieruchomości inwestycyjnej	88
4.2. Zasady wyceny inwestycji w nieruchomości – wycena w cenie nabycia, wycena w wartości godziwej	91
4.2.1. Wycena początkowa	91
4.2.2. Koszt wytworzenia zgodnie z § 22 MSR 16	93
4.2.3. Wycena na moment bilansowy, po początkowym ujęciu ..	94
4.2.4. Model wartości godziwej	95
4.2.5. Aktywa niefinansowe – największe i najlepsze wykorzystanie	97
4.2.6. Podstawa wyceny w aktywach niefinansowych	98
4.2.7. Wyłączenia kwalifikacji ceny transakcyjnej do celów wyceny	105
4.2.8. Brak możliwości wiarygodnego ustalenia wartości godziwej	106
4.2.9. Wyłączenia podwójnej klasyfikacji aktywów	107
4.2.10. Ograniczenia dotyczące zmiany modelu wyceny	107
4.2.11. Wycena według modelu ceny nabycia lub kosztów wytworzenia	108
4.2.12. Procedury badania przez biegłego rewidenta wyceny inwestycji w nieruchomości według modelu wartości godziwej	108
4.3. Amortyzacja inwestycji w nieruchomości przy wycenie w cenie nabycia	109
4.3.1. Amortyzacja nieruchomości	112
4.4. Aktualizacja wartości przy wycenie w wartości godziwej	112
4.5. Ujawnienia w sprawozdaniu finansowym	113
5. Zmiany kwalifikacji składników zaliczanych do inwestycji w nieruchomości	119
5.1. Przekwalifikowanie środków trwałych do inwestycji w nieruchomości przy ich wycenie w cenie nabycia oraz jego skutki ...	119
5.1.1. Wycena nieruchomości inwestycyjnych oparta na modelu wyceny w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia ...	122
5.2. Przekwalifikowanie środków trwałych do inwestycji w nieruchomości przy ich wycenie w wartości rynkowej/godziwej oraz jego skutki	123
5.2.1. Przekwalifikowanie według MSR	123

5.2.2. Przekwalifikowanie według ustawy o rachunkowości	129
5.2.3. Przekwalifikowanie inwestycji w nieruchomości do za- pasów – KSR 8	132
5.2.4. Zaliczenie zakońzonego przedsięwzięcia deweloperskie- go do nieruchomości inwestycyjnych	136
6. Inwestycje niefinansowe na tle prawa podatkowego.....	143
6.1. Uznawanie i wycena inwestycji niefinansowych w prawie po- datkowym.....	143
6.2. Podatkowa amortyzacja inwestycji niefinansowych	146
6.2.1. Wzrost wartości użytkowej środka trwałego	156
6.2.2. Przebudowa, rozbudowa, rekonstrukcja, adaptacja, mo- dernizacja	158
Przykłady całościowe	161
Podsumowanie	177
Bibliografia	179