

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	25
2.2. Wycena inwestycji w wartości niematerialne i prawne, prezentacja i ujawnienia w sprawozdaniu finansowym	28
2.2.1. Przegląd metod wyceny wartości niematerialnych i prawnych	34
2.2.2. Prezentacja w sprawozdaniu finansowym	36
3. Inwestycje w nieruchomości według ustawy o rachunkowości	41
3.1. Kwalifikacja nieruchomości do inwestycji	41
3.2. Zasady wyceny inwestycji w nieruchomości – wycena w cenie nabycia, wycena w wartości rynkowej	51
3.2.1. Wycena według ceny rynkowej bądź inaczej określonej wartości godziwej	54
3.2.2. Skutki wyboru konkretnego modelu wyceny	65
3.2.3. Zmiany zasad wyceny	66
3.2.4. Identyfikacja i ocena ryzyka podczas badania pozycji inwestycji niefinansowych przez biegłego rewidenta	69
3.3. Amortyzacja inwestycji w nieruchomości przy wycenie w cenie nabycia.....	75
3.3.1. Utrata wartości inwestycji w nieruchomości w myśl KSR 4 w modelu historycznym	76
3.4. Aktualizacja wartości przy wycenie w cenie rynkowej	77

3.4.1. Utrata wartości inwestycji w nieruchomości oraz aktualizacja jej wartości w myśl KSR 4 dla inwestycji wycenianych w wartości godziwej	79
3.5. Prezentacja w sprawozdaniu finansowym	81
4. Inwestycje w nieruchomości według MSR	89
4.1. Kwalifikacja nieruchomości do inwestycji	89
4.1.1. Kwalifikacja do inwestycji	90
4.1.2. Przypadki niezaliczania aktywów do inwestycji.....	91
4.1.3. Zbycie nieruchomości inwestycyjnej	94
4.2. Zasady wyceny inwestycji w nieruchomości – wycena w cenie nabycia, wycena w wartości godziwej	97
4.2.1. Wycena początkowa	97
4.2.2. Koszt wytworzenia zgodnie z § 22 MSR 16	99
4.2.3. Wycena na moment bilansowy, po początkowym ujęciu ..	100
4.2.4. Model wartości godziwej	101
4.2.5. Aktywa niefinansowe – największe i najlepsze wykorzystanie	103
4.2.6. Podstawa wyceny w aktywach niefinansowych	104
4.2.7. Wyłączenia kwalifikacji ceny transakcyjnej do celów wyceny	111
4.2.8. Brak możliwości wiarygodnego ustalenia wartości godziwej	112
4.2.9. Wyłączenia podwójnej klasyfikacji aktywów	113
4.2.10. Ograniczenia dotyczące zmiany modelu wyceny	113
4.2.11. Wycena według modelu ceny nabycia lub kosztów wytworzenia	114
4.2.12. Procedury badania przez biegłego rewidenta wyceny inwestycji w nieruchomości według modelu wartości godziwej	114
4.3. Amortyzacja inwestycji w nieruchomości przy wycenie w cenie nabycia	117
4.3.1. Amortyzacja nieruchomości	120
4.4. Aktualizacja wartości przy wycenie w wartości godziwej	120
4.5. Ujawnienia w sprawozdaniu finansowym	121
5. Zmiany kwalifikacji składników zaliczanych do inwestycji w nieruchomości	127
5.1. Przekwalifikowanie środków trwałych do inwestycji w nieruchomości przy ich wycenie w cenie nabycia oraz jego skutki ...	127
5.1.1. Wycena nieruchomości inwestycyjnych oparta na modelu wyceny w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia ...	130

5.2. Przekwalifikowanie środków trwałych do inwestycji w nieruchomości przy ich wycenie w wartości rynkowej/godziwej oraz jego skutki	131
5.2.1. Przekwalifikowanie według MSR	131
5.2.2. Przekwalifikowanie według ustawy o rachunkowości ...	137
5.2.3. Przekwalifikowanie inwestycji w nieruchomości do zapasów – KSR 8	141
5.2.4. Zaliczenie zakończonego przedsięwzięcia deweloperskiego do nieruchomości inwestycyjnych	145
6. Inwestycje niefinansowe na tle prawa podatkowego	151
6.1. Uznawanie i wycena inwestycji niefinansowych w prawie podatkowym.....	151
6.2. Podatkowa amortyzacja inwestycji niefinansowych	154
6.2.1. Wzrost wartości użytkowej środka trwałego	164
6.2.2. Przebudowa, rozbudowa, rekonstrukcja, adaptacja, modernizacja	166
Przykłady całościowe	169
Podsumowanie	185
Bibliografia	187