

**ПРАКТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ПРИМЕНЕНИЯ МСФО 40
«ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»**

Ровченя Ирина Игоревна

Руководитель – канд. техн. наук, доц. Горбачева А.И.

Формирование финансовой отчётности юридического лица в соответствии с МСФО является серьезным конкурентным преимуществом и позволяет предоставлять пользователям объективную и полную информацию относительно результатов финансовой деятельности за отчётный период. В настоящее время актуальны вопросы отражения в финансовой отчётности имущества, которое приобретаетс с целью его последующей передачи в операционную аренду, которые регулируются МСФО 40 «Инвестиционная собственность».

Инвестиционная недвижимость – земельные участки и/или здания, сооружения (их части), являющиеся собственностью или находящиеся во владении, в хозяйственном ведении, в т.ч. у арендатора по договору финансовой аренды, которые переданы (подлежат передаче) другим организациям в аренду без права выкупа и/или увеличения стоимости собственного капитала.

Единицей бухгалтерского учета инвестиционной недвижимости является земельный участок, здание (часть здания), сооружение (часть сооружения) или их сочетание, а также активы, образующие с инвестиционной недвижимостью целостный комплекс и в совокупности генерирующий денежные потоки как отдельный объект (стационарно установленные объекты основных средств: лифты, кондиционеры).

Инвестиционное имущество при первоначальном признании оценивается предприятием по себестоимости (по фактическим затратам).

Организация вправе выбрать один из двух вариантов бухгалтерского учета инвестиционной недвижимости: по фактической себестоимости; по справедливой стоимости.

Переклассификация имущества (перевод объекта в категорию инвестиционного имущества или его исключение из указанной категории) осуществляется исключительно при изменении способа его использования.