

Июнь 2017 года вопрос 3 bi

Ситуацию регулирует IAS 16 и IAS 40

Верхние 3 этажа здания могут квалифицироваться как инвестиционная недвижимость.

(классификация)

Если одна часть собственности используется для собственных нужд, а другая сдается в аренду, то такие части могут учитываться отдельно, но тогда и только тогда, когда существует возможность их продажи по отдельности. В противном случае такая собственность может быть классифицирована как инвестиционная только, если для собственных нужд владелец использует лишь незначительную ее часть. (основание)

Верхние три этажа здания могут быть отдельно идентифицированы (есть информация о продаже отдельно) и собственник получает от них экономические выгоды в форме арендных платежей следовательно к этой части недвижимости будут применяться требования МСФО 40

(доказательство)

Первоначальная стоимость инвестиционной недвижимости оценивается по первоначальной(фактической)стоимости (теория учета)

Первоначальная стоимость инв.недвижимости на дату признания =15,000 тыс.\$ (расчет)

Последующая оценка инвестиционной недвижимости осуществляется по справедливой стоимости и амортизация по данной недвижимости начисляться не будет. (теория учета)

Балансовая стоимость инвестиционной недвижимости на 31 марта 2017 года(внеоборотный актив) = 64, 000 x 25% = 16,000 тыс.\$ (расчет)

Изменение справедливой стоимости относится на Прибыли и Убытки. (теория учета)

Доход от инвестиционной недвижимости = 16,000–15,000 = 1,000 тыс.\$ (расчет)

Доход от операционной аренды признается равномерно по сроку аренды. (теория учета)

Доход от аренды (кредит Прибыли и Убытки) ==2,000 тыс.\$ (расчет)

Земельный участок и нижние этажи здания будут учитываться в качестве объектов ОС (классификация) т.к. используются в административных целях свыше одного периода.

(доказательство)

Первоначальная стоимость оставшегося компонента здания будет осуществляться по первоначальной(фактической)стоимости на дату признания (теория учета) и составит 45 000 тыс.\$ (расчет)

Последующая оценка земельного участка и нижних этажей будет осуществляться по модели учета по первоначальной (фактической) стоимости (теория учета)

Земельный участок—не амортизируется, т.к. не имеет срока полезного использования. (теория учета)

Амортизация нижних этажей начинается с момента готовности к эксплуатации и относится на расходы (теория учета)

Амортизация (отражаем в ОПУ) = 20,000 / 50 лет = 400 тыс.\$ (расчет)

Балансовая стоимость основных средств на 31.03.2017 года (внеоборотный актив) = 20,000 +

25,000–400 = 44,600 тыс.\$ (расчет)