

ВВЕДЕНИЕ

В 2000 г. Комитет по Международным стандартам финансовой отчетности принял IAS 40 – стандарт учета инвестиционного имущества [9]. В 2011 г. Правительство РФ приняло Постановление «Об утверждении положения о признании международных стандартов финансовой отчетности и разъяснений международных стандартов финансовой отчетности для применения на территории Российской Федерации» [12]. В связи с принятием данного документа появились множество проблем, которые требуют изучения, поиска решения и принятия мер.

Актуальность монографии в научном аспекте заключается в том, что теоретические положения работы позволяют обобщить известные ранее и полученные авторами эмпирические данные, предсказать протекание явлений и процессов в области оценки инвестиционного имущества.

Актуальность темы в прикладном аспекте заключается в том, что при помощи совершенствования оценки инвестиционного имущества можно увеличить чистую прибыль промышленного предприятия, национальные экономические показатели и повысить эффективность международных экономических отношений.

Авторами предложена модель ретроспективы развития оценки инвестиционного имущества на международном и национальном уровне. Выявлены ключевые моменты в ретроспективе развития понятия имущества в России. Составлена схема движения информационных потоков оценки инвестиционного имущества, рассмотрены проблемы оценки имущества и пути их решений. Выявлены проблемы модели учета инвестиционного имущества по справедливой стоимости, выведены формулы расчета прибыли от вложений в инвестиционную недвижимость. Выявлены проблемы учета инвестиционного имущества по фактическим затратам, составлена модель учета инвестиционного имущества по фактическим затратам. Составлена модель учета инвестиционного имущества по справедливой стоимости для жилых и нежилых зданий,

сооружений, земли и для недвижимости, находящейся в процессе строительства или реконструкции. Авторами представлена формула расчета и модель оценки при признании инвестиционного имущества согласно МСФО (IAS) 40. Составлена модель учета инвестиционного имущества при переводе в другую категорию согласно МСФО (IAS) 40 «Инвестиционное имущество». Обоснована актуальность создания программного продукта для оценки инвестиционного имущества в соответствии с международными стандартами. Предложена база данных программного продукта для оценки инвестиционного имущества, других объектов недвижимости и показателей промышленных предприятий с точки зрения показателей экономики устойчивого развития. Обоснована актуальность разработки программного продукта по информированию об объектах недвижимости. Сформулирован инструментарий и эффект концепции по оценке инвестиционного имущества.