

(Download pdf) Internationalen Rechnungslegung. Bilanzierung und Bewertung von Investment Properties (German Edition)

Internationalen Rechnungslegung. Bilanzierung und Bewertung von Investment Properties (German Edition)

Marco Fuchs

*ePub | *DOC | audiobook | ebooks | Download PDF*

Marco Fuchs

**Bilanzierung und Bewertung von Investment Properties
im Kontext der Internationalen Rechnungslegung**

Diplomarbeit



DOWNLOAD



+

READ ONLINE

#4318172 in eBooks 2006-03-16 2006-03-16 File Name: B007H9GY16 | File size: 69.Mb

Marco Fuchs : Internationalen Rechnungslegung. Bilanzierung und Bewertung von Investment Properties (German Edition) before purchasing it in order to gage whether or not it would be worth my time, and all praised Internationalen Rechnungslegung. Bilanzierung und Bewertung von Investment Properties (German Edition):

Diplomarbeit aus dem Jahr 2006 im Fachbereich BWL - Rechnungswesen, Bilanzierung, Steuern, Note: 1,3, HBC Hochschule Biberach. University of Applied Sciences, 31 Quellen im Literaturverzeichnis, Sprache: Deutsch,

Abstract: Die vorliegende Arbeit beschäftigt sich mit den Folgen einer zunehmenden Harmonisierung der unterschiedlichen Rechnungslegungssysteme auf die Bilanzierung und Bewertung von Immobilien. Es wird insbesondere auf die IAS/IFRS Rechnungslegung und die Folgen auf die Bilanzausweise der Immobilienbestände deutscher Unternehmen eingegangen. Hierbei spielen vor allem die teilweise noch sehr umfangreichen Immobilienbestände, die nicht oder nicht mehr betrieblich genutzt werden, eine herausragende Rolle. Der Terminus "Investment Properties" kann mit "als Finanzinvestition gehaltene Immobilien" oder "Anlageimmobilien" übersetzt werden. Im Zuge der Umstellung auf eine Rechnungslegung nach IFRS werden sie abweichend von den sog. "Non-Investment Properties", nach dem International Accounting Standard (IAS) 40 Investment Properties angesetzt, bewertet und ausgewiesen. Es ist daher notwendig zu unterscheiden, ob das bilanzierende Unternehmen die Miet- bzw. Pächterträge und/oder die Wertsteigerungen der gehaltenen Immobilien einen Beitrag zum Ergebnis aus gewinnlicher Geschäftstätigkeit herbeiführen oder nicht. So müssen z. B. Immobilien die mit Verkaufsabsicht im Rahmen der gewinnlichen Geschäftstätigkeit gehalten werden bilanziell wie Vorräte behandelt werden. Hier ist dann nicht auf den IAS 40, sondern vielmehr auf den IAS 2 abzustellen, der die Vorräte eines Unternehmens behandelt. Zu der genauen Klassifizierung einzelner Tatbestände wird im weiteren Verlauf dieser Arbeit noch ausführlicher einzugehen sein. Das Hauptaugenmerk liegt aber auf der bilanziellen Darstellung der Investment Properties nach IAS 40. Ausgangspunkt für diesen Standard ist der Wille, die IFRS der angelsächsischen Rechnungslegung anzugleichen und die Bewertung auf das Modell des "Fair Value Accounting", also der Bilanzierung zum beizulegenden Zeitwert, zu fokussieren. Dies führt konsequenter Weise zu einer gegensätzlichen Position gegenüber der HGB-Rechnungslegung. Der darin immanente "Kapitalerhaltungszweck ist Ausdruck eines starken Glaubensschutzedankens" und wird durch Grundsätze, wie das Vorsichtsprinzip und das Imparitätsprinzip, umgesetzt. Demnach werden auch Immobilien/Grundstücke nach HGB nicht zum beizulegenden Zeitwert, sondern zu Anschaffungskosten bilanziert. Ein anderer interessanter Aspekt, der in dieser Arbeit durchleuchtet werden soll, liegt in der Erst- und Folgebewertung dieser als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien.