

[E-BOOK] Bestimmung des Verkehrswertes (Marktwertes) als Maßstab für die Fair Value Bilanzierung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien (German Edition)

Bestimmung des Verkehrswertes (Marktwertes) als Maßstab für die Fair Value Bilanzierung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien (German Edition)

Denis Polosin

*ebooks / Download PDF / *ePub / DOC / audiobook*



[Download](#)

[Read Online](#)

#4271743 in eBooks 2006-02-21 2006-02-21 File Name: B007OL5YRC | File size: 43.Mb

Denis Polosin : Bestimmung des Verkehrswertes (Marktwertes) als Maßstab für die Fair Value Bilanzierung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien (German Edition) before purchasing it in order to gauge whether or not it would be worth my time, and all praised Bestimmung des Verkehrswertes (Marktwertes) als Maßstab für die Fair Value Bilanzierung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien (German Edition):

Diplomarbeit aus dem Jahr 2005 im Fachbereich BWL - Rechnungswesen, Bilanzierung, Steuern, Note: 1,0, Technische Universität Berlin (Fakultät Wirtschaft und Management), 42 Quellen im Literaturverzeichnis, Sprache: Deutsch, Abstract: In den vergangenen Jahren hat die Zeitwertbilanzierung von Vermögenswerten und Schulden innerhalb der internationalen Rechnungslegungsstandards IFRS an Bedeutung gewonnen und verdrängt zunehmend die durch das Anschaffungskostenprinzip geprägte bisherige Rechnungslegungspraxis. Mit dem Ende 2003 überarbeiteten IAS 40 wird die Bilanzierung zu beizulegenden Zeitwerten (Fair Values) nunmehr auch für nicht-monetäre Vermögenswerte gefordert. Zu diesen gehören die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien des Anlagevermögens, die gehalten werden, um Cash Flows aus der Vermietung, Verpachtung und/oder aus Wertsteigerungen zu generieren. Gerade bei solchen Immobilien ist das Ergebnis nach dem bilanziellen Ausweis von "wahren Werten" (Fair Value) besonders hoch. Dies gilt umso mehr, je höher der Anteil von Investment Properties an den Vermögenswerten des Unternehmens ist. Die Motivation des IASB liegt darin, durch den Ausweis der Immobilienwerte zu ihren Fair Value eine höhere Entscheidungsutilität (decision usefulness) der Rechnungslegungsinformationen für den Abschlussadressaten zu erreichen. IAS 40 bietet dem Unternehmen Hinweise zur Bestimmung des Fair Value, jedoch greifen wesentliche Ermittlungsvorschläge nicht, was die Bestimmung des Fair Value zum Teil verhindert. Umso mehr versuchen die Unternehmen die Aufgabe der Fair Value Ermittlung in die Hände von erfahrenen Sachverständigen zu legen und kaufen die Immobilienbewertung in einer "Black Box" ein. Nicht zuletzt wird diese Entscheidung auch durch die auf den Sachverständigen übertragene Haftung begünstigt. Die WertV verfolgt als Primärziel die Verkehrswert-Ermittlung von Grundstücken, Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, nicht aber die Ermittlung des beizulegenden Zeitwertes der Investment Properties. Folglich ist fraglich, ob die Verkehrswerte der Wertermittlungsverordnung mit dem im IAS 40 geforderten Fair Value einer Investment Property kompatibel sind und somit grundsätzlich "klassische" Immobilienbewertungsverfahren anwendbar sind. Es stellt sich die Frage nach der Wahl des "richtigen" Wertermittlungsverfahrens - sie wird im Rahmen eines Verfahrensvergleichs beantwortet.