



IAS 40 Investment Property



www.IFRSbox.com

IAS 40 Investment Property

العقارات الاستثمارية معيير المحاسبة الدولي 40

معيار المحاسبة الدولي 40 العقارات الاستثمارية

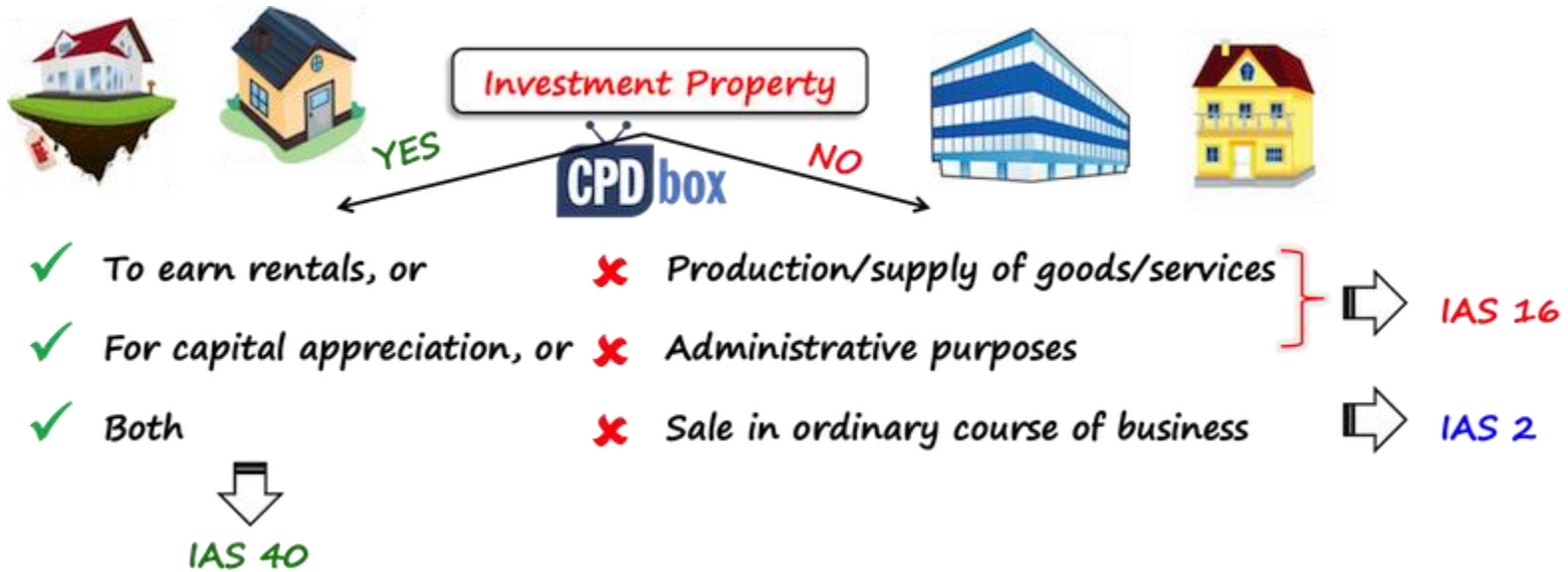
العقارات الاستثمارية هي ممتلكات محتفظ بها لكسب الإيجارات أو مكاسب رأسمالية، بدلا من أن تكون مستخدمة (مشغولة) أو محتفظ بها للبيع في سياق العمل المعتاد".

تعريف

يشمل ويستثنى تعريف العقار الاستثماري ما يلي:

Includes	Excludes
Land held for long term capital appreciation	Property held for future owner-occupation
Land held for an undetermined use	Owner-occupied property
A building leased out under one or more operating leases	Property intended to be sold in the ordinary course of business
A vacant building that is held to be leased out under operating leases	Property leased to another entity under a finance lease
Property that is being developed for use as investment property	Owner-occupied property awaiting disposal
	Property occupied by employees

معييار المحاسبة الدولي 40 العقارات الاستثمارية



معيار المحاسبة الدولي 40 العقارات الاستثمارية

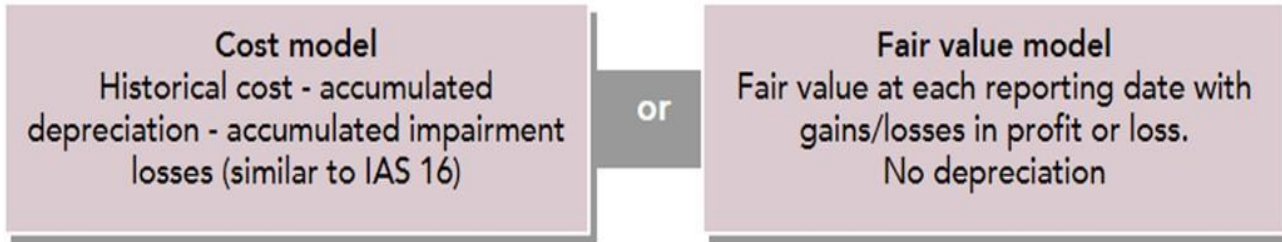
الاعتراف

معايير الاعتراف بالمعيار المحاسبي الدولي 40 هي نفسها معايير المعيار المحاسبي الدولي 16 والإطار المفاهيمي.

القياس

الاستثمار في العقارات هو وسيلة للشركة للاستفادة من فائض النقد ، وبالتالي فإن المعالجة المحاسبية المطبقة على العقارات الأخرى ليست بالضرورة ذات صلة.

يسمح المعيار المحاسبي الدولي 40 باختيار تطبيق نماذج القياس التالية:



معيار المحاسبة الدولي 40 العقارات الاستثمارية

النقل

تنشأ عمليات النقل من أو إلى العقارات الاستثمارية عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام.

عندما يتم نقل عقار من عقار استثماري بموجب نموذج القيمة العادلة إلى مالك عقار أو المخزون، فإن التكلفة المعتبرة للعقار هي قيمته العادلة في تاريخ تغيير استخدامه.

عندما يتم نقل ملكية مستخدمة (مشغولة) من قبل مالك العقار إلى عقار استثماري، يتم القياس بالقيمة العادلة بتاريخ النقل، يتم إعادة تقييمه بما يتماشى مع المعيار المحاسبي الدولي 16 قبل النقل مباشرة.

معييار المحاسبة الدولي 40 العقارات الاستثمارية

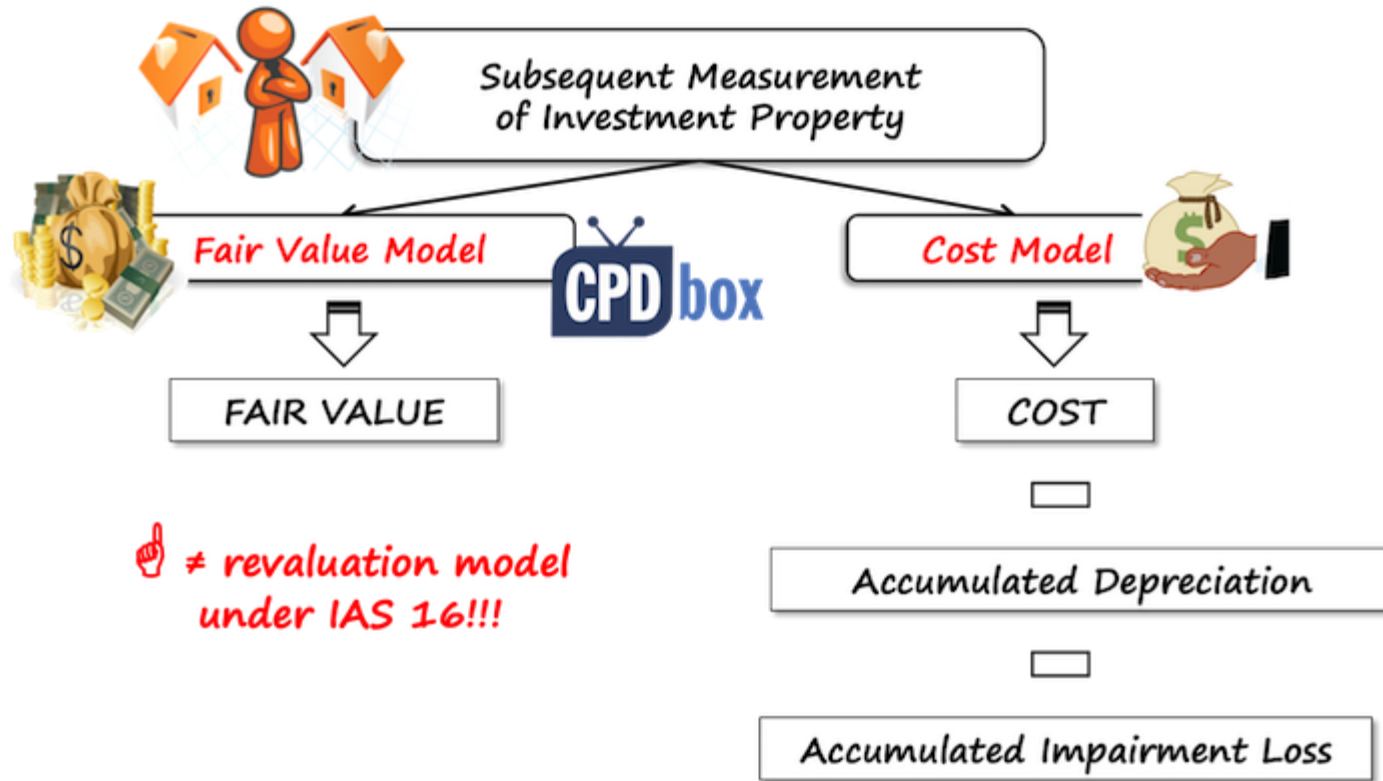
Exercise - IAS 40 Question 1

Moor Developments (MD) constructs property for sale and rental to tenants. In 20X8 it completed Sky Tower at a cost of \$8.9 million. The property was developed for rental to tenants. However at 31 December 20X8, when the fair value of the property was \$9.2 million, MD management decided to retain the property for use as MD's own head office. Tenants were given the required two months' notice and MD staff moved into the property in March 20X9. Which statement is correct?

- A** Sky Tower is investment property at 31 December 20X8 with a carrying amount of \$9.2 million
- B** Sky Tower is property, plant and equipment at 31 December 20X8 with a carrying amount of \$9.2 million
- C** The \$8.9 million cost of Sky Tower is depreciated starting in March 20X9
- D** On the transfer of Sky Tower to property, plant and equipment a revaluation gain is recognised



معييار المحاسبة الدولي 40 العقارات الاستثمارية



IFRS

المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية



Thank
You!