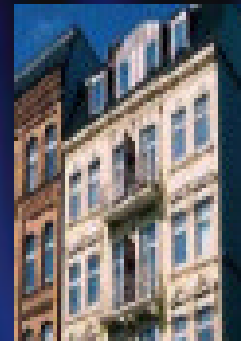
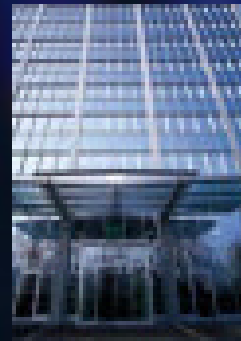
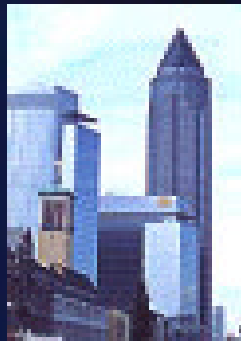




Initiative Immobilienaktie

4. Fachkonferenz



Mehr Transparenz durch IFRS ?

Detmar Schröder

WP, StB

Director

21. Oktober 2004 – Frankfurt am Main

Die Umsetzung der IFRS-Vorgaben erfordert eine veränderte Kultur der Rechnungslegung.

- ❑ **Internationalisierung** der externen Rechnungslegung
- ❑ Mehr **Transparenz** und weniger **Bilanzpolitik**
- ❑ Erhöhte **Volatilität** der Unternehmenskennzahlen
- ❑ Verbesserte **Vergleichbarkeit** von Jahresabschlüssen
- ❑ Grundsatz der **wirtschaftlichen Betrachtungsweise** (Substance over Form)
- ❑ Erweiterung des **Konsolidierungskreises**
- ❑ Harmonisierung des **internen und externen Rechnungswesens**
- ❑ Originalquellen in **englischer Sprache**

Kapitalmarkt

Vor dem Hintergrund der Komplexität der Regulierungen gewinnen Fragestellungen der **transparenten Kapitalmarktkommunikation** für die Assetclass Real Estate an Bedeutung!



Mit der Umstellung auf IFRS entstehen neue komplexe Fragestellungen der Anwendung, denen ein hohes Maß an Priorität einzuräumen ist.

- Abweichende, detaillierte **Bilanzierungsregeln** / umfangreiche **Angabepflichten**
- Erleichterungswahlrechte** und **Ausnahmeregeln** für **IFRS-Erstanwender**
- Notwendigkeit **paralleler Rechnungslegung** (HGB / Steuerrecht – IAS)
- Umfassende **Neuklassifizierung** der **Miet- und Leasingverträge**
- Regelmäßige **Fair Value-Bewertung** von Immobilien
- (Teil-)Gewinnrealisierung** bei **langfristigen Fertigungsaufträgen** (PoC-Methode)

Kapitalmarkt

- Das **IASB** beabsichtigt weiterhin und sogar verstärkt auf einen qualitativen **Principle based Approach** zu setzen. Die **Auslegung** der kodifizierten Konzepte wird den **Bilanzierenden** und **Wirtschaftsprüfern** überlassen.
- Kein Big Bang für die **Unternehmenstransparenz**, **Banken** und **Analysten** haben zunächst auf breiter Front die **Lernkurve** für die **Interpretation** der neuen Zahlen abzarbeiten.



Die Einführung der IFRS betrifft nicht nur die Umsetzung der fachlichen Anforderungen, sondern wirkt sich auf das Unternehmen insgesamt aus.

