

النطاق

يغطي معيار المحاسبة الدولي رقم 40 الممتلكات الاستثمارية المحتفظ بها من قبل كافة المنشآت - وليس مقصوراً على المنشآت التي نشاطها الرئيسي في هذا المجال

الممتلكات الاستثمارية: هي ممتلكات (أرض أو مبنى - أو جزء من مبنى أو كلاهما) محتفظ بها لغرض (من قبل المالك أو المستأجر ضمن عقد إيجار تمويلي) لاكتساب إيرادات إيجارية أو من الارتفاع في قيمتها الرأسمالية أو لكلا الغرضين

: الأمثلة التالية تعتبر استثمارات عقارية :

- أرض محتفظ بها بانتظار ارتفاع أسعارها على الأمد الطويل وليس للبيع قصير الأجل ضمن العمل الاعتيادي للمنشأة

- أرض محتفظ بها لغرض غير محدد في الوقت الحالي

- مباني تملكها المنشأة (أو تحتفظ بها تحت عقد إيجار تمويلي) ومؤجرة بموجب عقد إيجار تشغيلي

- مباني فارغة محتفظ بها لأغراض تاجيرها بعقد تاجير تشغيلي في المستقبل

لا تشمل الممتلكات الاستثمارية على ما يلي :

(أ) الممتلكات المحتفظ بها لغرض استخدامها في الإنتاج أو توريد البضائع أو الخدمات أو (لأغراض إدارية) (أنظر معيار المحاسبة الدولي رقم 16

(ب) ممتلكات محتفظ بها لغرض البيع ضمن النشاط التجاري الاعتيادي (م م د 2

ممتلكات يجري إنشاؤها أو تطويرها لإستخدامها في المستقبل كممتلكات إستثمارية - ينطبق) عليها معيار المحاسبة الدولي رقم 16 حتى إنتهاء الإنشاء أو التطوير عندئذ تصبح هذه الممتلكات ممتلكات إستثمارية وينطبق عليها هذا المعيار كما ينطبق على الممتلكات الإستثمارية التي يجري إعادة تطويرها بهدف الإستخدام المستمر في المستقبل كممتلكات استثمارية

(د) الغابات والموارد الطبيعية المتجددة المشابهة (انظر معيار الزراعة رقم 41

(ه) حقوق التعدين، اكتشاف وتطوير المعادن والنفط والغاز الطبيعي والموارد غير المتجددة (المشابهة) (أنظر مشروع الصناعات الإستخراجية

: القياس المبدئي

يجب ان يتم قياس الاستثمارات العقارية بداية بالتكلفة ، متضمنة التكاليف المرتبطة بعملية الشراء . مثل رسوم التسجيل والضرائب واتعاب المستشارين

-: القياس اللاحق للاستثمارات العقارية

وفقاً لهذا المعيار يجب على المنشأة أن تختار واحداً من الآتي ويجب تطبيق تلك السياسة على جميع الممتلكات الاستثمارية:

نفس طريقة المعالجة الأساسية في المعيار رقم (16) الممتلكات والآلات والمعدات

يجب قياس الممتلكات الاستثمارية بالتكلفة بعد الإستهلاك (مطروحاً منها أية خسائر إنخفاض في القيمة متراكمة).

يجب قياس الممتلكات الاستثمارية بالقيمة العادلة ويجب الاعتراف :نموذج القيمة العادلة .