

Lühn, Michael

Working Paper

Umstellung auf das Right-of-Use-Konzept in der Leasingbilanzierung nach IFRS durch ED/2010/9 Leases

Arbeitspapiere der Nordakademie, No. 2010-11

Provided in Cooperation with:

Nordakademie - Hochschule der Wirtschaft, Elmshorn

Suggested Citation: Lühn, Michael (2010) : Umstellung auf das Right-of-Use-Konzept in der Leasingbilanzierung nach IFRS durch ED/2010/9 Leases, Arbeitspapiere der Nordakademie, No. 2010-11, Nordakademie - Hochschule der Wirtschaft, Elmshorn

This Version is available at:

<https://hdl.handle.net/10419/48572>

Standard-Nutzungsbedingungen:

Die Dokumente auf EconStor dürfen zu eigenen wissenschaftlichen Zwecken und zum Privatgebrauch gespeichert und kopiert werden.

Sie dürfen die Dokumente nicht für öffentliche oder kommerzielle Zwecke vervielfältigen, öffentlich ausstellen, öffentlich zugänglich machen, vertreiben oder anderweitig nutzen.

Sofern die Verfasser die Dokumente unter Open-Content-Lizenzen (insbesondere CC-Lizenzen) zur Verfügung gestellt haben sollten, gelten abweichend von diesen Nutzungsbedingungen die in der dort genannten Lizenz gewährten Nutzungsrechte.

Terms of use:

Documents in EconStor may be saved and copied for your personal and scholarly purposes.

You are not to copy documents for public or commercial purposes, to exhibit the documents publicly, to make them publicly available on the internet, or to distribute or otherwise use the documents in public.

If the documents have been made available under an Open Content Licence (especially Creative Commons Licences), you may exercise further usage rights as specified in the indicated licence.



ARBEITSPAPIERE DER NORDAKADEMIE

ISSN 1860-0360

Nr. 2010-11

**Umstellung auf das „Right-of-Use-Konzept“ in der
Leasingbilanzierung nach IFRS durch ED/2010/9
„Leases“**

Prof. Dr. Michael Lühn

Oktober 2010

Eine elektronische Version dieses Arbeitspapiers ist verfügbar unter:
<http://www.nordakademie.de/arbeitspapier.html>



Köllner Chaussee 11
25337 Elmshorn
<http://www.nordakademie.de>

Umstellung auf das „Right-of-Use-Konzept“ in der Leasingbilanzierung nach IFRS durch ED/2010/9 „Leases“

*Prof. Dr. Michael Lühn**

1. Einleitung

Mit dem am 17.08.2010 veröffentlichten gemeinsamen Standardentwurf „Leases“ (ED/2010/9) beabsichtigen IASB und FASB die Regelungen zur Leasingbilanzierung auf eine gemeinsame Basis zu stellen. Während das im März 2009 veröffentlichte Diskussionspapier des IASB¹ noch vorsah, nur die Bilanzierung beim Leasingnehmer zu regeln, beinhaltet der jetzige Standardentwurf Regelungen für Leasinggeber und Leasingnehmer. Mit dem künftig anzuwendenden „Right-of-Use-Konzept“ wird die Leasingbilanzierung gegenüber den derzeit gültigen Regelungen des IAS 17 auf eine völlig neue Grundlage gestellt. Ziel der Neukonzeption ist es, den Jahresabschlussadressaten insbesondere nützliche Informationen über die Höhe, den zeitlichen Anfall und die Unsicherheit der Cashflows aus Leasingverträgen zu vermitteln. Nach dem derzeitigen Arbeitsplan des IASB soll der endgültige Standard Mitte 2011 verabschiedet werden, so dass eine erstmalige Anwendung für Geschäftsjahre, die nach dem 01.01.2012 beginnen, zu erwarten ist. Die neuen Regelungen sollen nicht nur für neu begründete Leasingverhältnisse sondern auch für bereits bestehende Leasingverhältnisse angewandt werden.

Die vorgeschlagenen Änderungen sollen im Folgenden dargestellt und kritisch gewürdigt werden. Dabei sollen insbesondere die Auswirkungen auf bilanzpolitische Maßnahmen und die Vereinbarkeit der Regelungen mit dem künftigen IASB Rahmenkonzept analysiert werden.

* Kontakt: Prof. Dr. Michael Lühn, Professur für Betriebswirtschaftslehre, insbesondere Rechnungslegung und Controlling, FH Nordakademie gAG – Hochschule der Wirtschaft – , Köllner Chaussee 11, 25337 Elmshorn bzw. michael.luehn@nordakademie.de.

¹ Vgl. IASB, Diskussion Paper 1/2009 „Leases - Preliminary Views“ vom März 2009.

2. Der Standardentwurf „Leases“

2.1. Änderung der Grundprinzipien der Leasingbilanzierung

Nach dem derzeit geltenden IAS 17 sind Leasinggegenstände stets vollständig dem wirtschaftlichen Eigentümer zuzuordnen. Während das rechtliche Eigentum am Leasingobjekt i. d. R. beim Leasinggeber liegt, ist der wirtschaftliche Eigentümer nach IAS 17.7 ff. unter Anwendung des „*risk and reward approach*“ zu ermitteln. Als Beurteilungsinstrumente werden insbesondere das Vorhandensein einer günstigen Kaufoption (IAS 17.10 (b)), der Laufzeittest (IAS 17.10 (c)) und der Barwerttest (IAS 17.10 (d)) herangezogen.² Führt eines dieser drei Beurteilungsinstrumente zu einem positiven Ergebnis, liegt ein *finance lease* vor, bei dem das Leasingobjekt vollständig dem Leasingnehmer zuzurechnen. Ist dies nicht der Fall, verbleibt das Leasingobjekt vollständig in der Bilanz des Leasinggebers (*operating lease*).

Diese Grundkonzeption, bei der der Wert eines Leasinggegenstands nicht auf Leasingnehmer und Leasinggeber aufgeteilt werden kann, wird durch den vorliegenden Standardentwurf aufgegeben. Der Leasingnehmer hat künftig grundsätzlich einen Vermögenswert über das Nutzungsrecht an dem Leasinggegenstand (*right-of-use asset*) und eine Verbindlichkeit über die Leasingraten zu bilanzieren. Beim Leasinggeber hängt die Bilanzierung in Zukunft davon ab, ob noch wesentliche Chancen und Risiken des Leasinggegenstands bei ihm verbleiben. Ist dies der Fall, so darf er den Leasinggegenstand gar nicht ausbuchen. Bei Übertragung der wesentlichen Chancen und Risiken auf den Leasingnehmer verbleibt in der Bilanz des Leasinggebers nur noch ein Residualwert i. H. der noch verbliebenen Rechte am Leasinggegenstand. Eine vollständige Übertragung des wirtschaftlichen Eigentums auf den Leasingnehmer wird nach dem Standardentwurf nur noch angenommen, wenn auch das rechtliche Eigentum am Leasinggegenstand am Ende der Leasinglaufzeit automatisch oder durch eine günstige Kaufoption auf den Leasingnehmer übertragen wird. In diesem Fall stellt der Leasingvertrag ein Veräußerungsgeschäft dar.

2.2. Anwendungsbereich

Grundsätzlich sollen die Regelungen des Standardentwurfs auf alle Leasingverträge, inkl. des Leasings von Nutzungsrechten an einem Leasinggegenstand (*right-of-use assets*) in Subleasingverträgen, angewandt werden. Ausgenommen vom Anwendungsbereich des Standardentwurfs sind lediglich Leasingverhältnisse (ED/2010/9.5, 7 und 8):

- in Bezug auf immaterielle Vermögenswerte (siehe IAS 38 *Intangible Assets*),
- zur Aufsuchung von Mineralien und fossilen Energieträgern (siehe IAS 6 *Exploration for and Evaluation of Mineral Resources*),

² Vgl. zu diesen Kriterien mit diversen Beispielen insb. Lüdenbach/Hoffmann, Haufe IFRS-Kommentar, 6. Auflage, Freiburg 2008, § 15 Rz. 25-68.

- in Bezug auf biologische Vermögenswerte (siehe IAS 41 *Agriculture*),
- im schwebenden Zustand aus denen ein Verlust erwartet wird (siehe IAS 37 *Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets*),
- in Bezug auf Immobilieninvestitionen, die nach IAS 40 *Investment Property* zum *fair value* zu bewerten sind,
- mit fast vollständigem Transfer der Chancen und Risiken auf den Leasingnehmer und
- nach Ausübung einer Kaufoption durch den Leasingnehmer.

Ein fast vollständiger Transfer der Chancen und Risiken auf den Leasingnehmer liegt bspw. vor, wenn das rechtliche Eigentum zum Vertragsende automatisch auf den Leasingnehmer übertragen wird oder wenn dem Leasingnehmer eine günstige Kaufoption in Form eines sehr günstigen Kaufpreises eingeräumt wird (ED/2010/9.B10). In diesen Fällen stellt der Leasingvertrag eine Veräußerung des Leasinggegenstands dar, die anhand der allgemeinen Regelungen über den Kauf bzw. Verkauf von Vermögensgegenständen zu beurteilen ist.

Für Verträge, die sowohl eine Leasing- als auch eine Dienstleistungskomponente enthalten, ist grundsätzlich eine Trennung beider Komponenten vorgesehen, sofern sie unterscheidbar sind. Die Dienstleistungskomponente ist dann nach ED/2010/6 *Revenue from Contracts with Customers* zu bilanzieren (ED/2010/9.6).³

2.3. Bilanzierung beim Leasingnehmer

Zu Leasingbeginn hat der Leasingnehmer gem. ED/2010/9.10 einen Vermögenswert über das Nutzungsrecht an dem Leasinggegenstand (*right-of-use asset*) und eine Verbindlichkeit über die Leasingraten zu bilanzieren. In der Gesamterfolgsrechnung (*statement of comprehensive income*) sind folgende Positionen zu erfassen (ED/2010/9.11):

- a) Zinsaufwendungen für die Leasingverbindlichkeit,
- b) planmäßige Abschreibungen des Leasinggegenstands,
- c) Gewinne und Verluste aus der Neubewertung des Leasinggegenstands,
- d) Veränderungen, die aus der Neubewertung der Leasingverbindlichkeit resultieren,
- e) außerplanmäßige Abschreibungen auf den Leasinggegenstand.

Die Leasingverbindlichkeit ist zu Leasingbeginn gem. ED/2010/9.12 (a) in Höhe der diskontierten Leasingraten zu bilanzieren. Die Diskontierung hat mit dem Grenzfremdkapitalzinssatz

³ Vgl. zum Standardentwurf ED/2010/6 Lühn, PiR 2010, S. 273-279.

des Leasingnehmers oder, sofern dieser zuverlässig bestimmt werden kann, mit dem vom Leasinggeber zur Ermittlung der Leasingraten verwendeten Zinssatz, zu erfolgen. Es sind nur die Leasingraten zu berücksichtigen, die mit einer Wahrscheinlichkeit von mehr als 50 % anfallen werden. Sofern der Vertrag eine flexible Laufzeit mit Verlängerungsoptionen hat, ist somit abzuschätzen, wie hoch die Wahrscheinlichkeit der Ausübung jeder einzelnen Option ist. Ein Ausübungspreis für eine Kaufoption ist nicht in die Leasingraten einzubeziehen. Das Nutzungsrecht an dem Leasinggegenstand ist in Höhe der Leasingverbindlichkeit zzgl. etwaiger direkten Anfangskosten des Leasingnehmers zu aktivieren (ED/2010/9.12 (b)).

Während der Leasinglaufzeit ist die Leasingverbindlichkeit zu fortgeführten Anschaffungskosten anhand der Effektivzinsmethode zu bewerten; sofern nicht eine Neubewertung wegen einer Neueinschätzungen bzgl. der Laufzeit oder bzgl. bedingter Leasingzahlungen oder eine außerplanmäßige Abschreibung notwendig ist (ED/2010/9.16 (a) i. V. m. 17). Der Vermögenswert über das Nutzungsrecht an dem Leasinggegenstand ist zu fortgeführten Anschaffungskosten anzusetzen, sofern nicht die Voraussetzungen für eine Neubewertung oder eine außerplanmäßige Abschreibung erfüllt sind (ED/2010/9.16 (b)). Die planmäßigen Abschreibungen des Nutzungsrechts über die Leasinglaufzeit oder höchstens die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer des Leasinggegenstands sind anhand von IAS 38 zu ermitteln (ED/2010/9.20).

Die Leasingverbindlichkeit ist gem. ED/2010/9.25 in der Bilanz von anderen finanziellen Verbindlichkeiten zu separieren. Genauso sind die Nutzungsrechte an Leasinggegenständen als immaterielle Vermögenswerte separat von anderen Vermögenswerten im Sachanlagevermögen zu bilanzieren. Die Abschreibungen und die Zinsaufwendungen aus Leasingverträgen sind jeweils in einem davon-Vermerk in der Gesamterfolgsrechnung oder im Anhang anzugeben (ED/2010/9.26). In der Kapitalflussrechnung sind Leasingzahlungen in den Cashflows aus Finanzierungstätigkeit gem. ED/2010/9.27 separat anzugeben.

Beispiel:

Ein Unternehmen schließt als Leasingnehmer einen Leasingvertrag über die Nutzung einer Maschine (betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer: 8 Jahre) über 6 Jahre mit jährlichen Leasingraten von 30.000 EUR ab, die jeweils zu Beginn des Jahres zu leisten sind. Dieser Leasingvertrag enthält keine Verlängerungs- oder Kaufoptionen. Wartungs- und Instandhaltungskosten werden vom Leasingnehmer getragen. Der interne Zinssatz, mit dem der Leasinggeber den Leasingnehmer belastet, ist dem Leasingnehmer nicht bekannt. Der Grenzfremdkapitalzinssatz des Leasingnehmers beträgt 6 %.

Die Leasingverbindlichkeit i. H. der mit dem Grenzkapitalzinssatz diskontierten Leasingraten beträgt beim Zugang 156.371 EUR. Der anhand der Effektivzinsmethode ermittelte Wert zum 31.12.2010 beträgt 133.953 EUR. Das Nutzungsrecht am Leasinggegenstand ist beim Zugang ebenfalls mit 156.371 EUR zu bewerten. Bei Anwendung einer linearen Abschreibung über

die Leasinglaufzeit von sechs Jahren i. H. v. 25.659 EUR ergibt sich ein Bilanzwert zum 31.12.2010 von 128.294 EUR.

Die Bilanz des Leasingnehmers zum 31.12.2010 enthält somit folgende Positionen:

Nutzungsrecht am Leasinggegenstand	128.294 €
Leasingverbindlichkeit	133.953 €

In der Gesamterfolgsrechnung des Leasingnehmers für das Jahr 2010 sind folgende Positionen aus dem Leasingverhältnis aufzunehmen:

Abschreibungen auf das Nutzungsrecht am Leasinggegenstand	-25.659
<u>Zinsaufwendungen aus der Leasingverbindlichkeit</u>	<u>-7.582</u>
Ergebnis aus dem Leasingverhältnis	-33.241

2.4. Bilanzierung beim Leasinggeber

2.4.1. Methodenwahl

Für den Leasinggeber sieht der Standardentwurf mit dem *performance-obligation*-Ansatz und dem *derecognition*-Ansatz zwei verschiedene Methoden zur Bilanzierung des Leasingvertrags vor. Entscheidend für die Anwendung dieser Methoden ist die Höhe der beim Leasinggeber verbleibenden Chancen und Risiken am Leasinggegenstand während und nach Beendigung der Leasinglaufzeit. Verbleiben signifikante Chancen und Risiken beim Leasinggeber, so ist der *performance-obligation*-Ansatz anzuwenden. Ist dies nicht der Fall, so kommt der *derecognition*-Ansatz zur Anwendung (ED/2010/9.28 f.).

2.4.2. Performance obligation approach

Zu Leasingbeginn hat der Leasinggeber gem. ED/2010/9.30 ein Recht auf Erhalt der Leasingzahlungen (Leasingforderung) und eine Leasingverbindlichkeit zu aktivieren. Der Leasinggegenstand ist nicht auszubuchen. Während der Vertragslaufzeit sind in der Gesamterfolgsrechnung

- a) Zinserträge aus den Leasingzahlungen,
- b) Leasingerträge in Höhe der Erfüllung der Leasingverpflichtungen,
- c) Veränderungen, die aus der Neubewertung der Leasingforderung i. S. des ED/2010/9.39 f. resultieren sowie
- d) außerplanmäßige Abschreibungen auf die Leasingforderung

zu zeigen (ED/2010/9.31). Leasingerträge sind als Umsatzerlöse auszuweisen, wenn Leasing zur gewöhnlichen Geschäftstätigkeit des Unternehmens gehört.

Die Leasingforderung und die Leasingverbindlichkeit sind zu Leasingbeginn in Höhe der diskontierten Leasingraten⁴ zzgl. etwaiger Anfangskosten des Leasinggebers zu bilanzieren, wobei als Diskontierungssatz der Zinssatz, mit dem der Leasinggeber den Leasingnehmer belastet, zu verwenden ist (ED/2010/9.33).

Die Bewertung der Leasingforderung während der Leasinglaufzeit erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten anhand der Effektivzinsmethode, sofern nicht eine Neubewertung aufgrund von Neueinschätzungen bzgl. der Laufzeit oder bzgl. bedingter Leasingzahlungen oder eine außerplanmäßige Abschreibung notwendig ist (ED/2010/9.37 (a) i. V. m. 39). Die verbleibende Leasingverbindlichkeit ist gem. ED/2010/9.37 (b) zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Berücksichtigung der Nutzungsstruktur des Leasinggegenstands durch den Leasingnehmer⁵ anzusetzen. Sofern diese nicht zuverlässig bestimmt werden kann, ist die Leasingverbindlichkeit linear abzuschreiben.

In der Bilanz sind beim Leasinggeber die Leasinggegenstände, die Leasingforderung, die Leasingverbindlichkeit sowie ein sich daraus ergebender Netto-Leasing-Vermögenswert oder eine sich daraus ergebende Netto-Leasing-Verbindlichkeit auszuweisen (ED/2010/9.42). In der Gesamterfolgsrechnung sind die Zinserträge aus der Leasingforderung, die Leasingerträge aus der Erfüllung der Leasingverpflichtung und Abschreibungen auf den Leasinggegenstand gem. ED/2010/9.44 getrennt von den jeweiligen Erträgen und Aufwendungen aus anderen Sachverhalten anzugeben.

Beispiel:

Ein Unternehmen erwirbt als Leasinggeber am 02.01.2010 eine Maschine mit einer betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer von 8 Jahren zu Anschaffungskosten i. H. v. 200.000 EUR (zzgl. USt). Gleichzeitig schließt er mit einem Leasingnehmer einen Leasingvertrag über die Nutzung dieser Maschine über 6 Jahre mit jährlichen Leasingraten von 30.000 EUR ab, die jeweils zu Beginn des Jahres zu leisten sind. Dieser Leasingvertrag enthält keine Verlängerungs- oder Kaufoptionen. Wartungs- und Instandhaltungskosten werden vom Leasingnehmer getragen. Der Leasinggeber erwartet am Ende der Leasinglaufzeit einen Erlös i. H. v. 60.000 EUR aus dem Verkauf der Maschine.

Der Leasinggeber muss den Leasinggegenstand beim Zugang mit den Anschaffungskosten i. H. v. 200.000 EUR ansetzen. Zum 31.12.2010 ist der Buchwert um die planmäßigen Abschreibungen i. H. v. 25.000 EUR zu reduzieren. Für die Bewertung der Leasingforderung

⁴ Zur genauen Berechnung vgl. ED/2010/9.34-36.

⁵ Die Nutzungsstruktur kann input- oder outputorientiert ermittelt werden, vgl. ED/2010/9.38.

und der Leasingverbindlichkeit ist der interne Zinssatz aus dem Leasingverhältnis zu ermitteln. Hierfür ist die zu erwartende Zahlungsreihe aufzustellen:

	2.01.2010	2.01.2011	2.01.2012	2.01.2013	2.01.2014	2.01.2015	2.01.2016
Anschaffungskosten	-200.000						
Leasingraten	+30.000	+30.000	+30.000	+30.000	+30.000	+30.000	
Veräußerungserlös							+60.000
Summe	170.000	+30.000	+30.000	+30.000	+30.000	+30.000	+60.000

Der interne Zinssatz dieser Zahlungsreihe ist 5,77 v. H. Zur Ermittlung der Leasingforderung und Leasingverbindlichkeit sind die sechs Leasingraten zu je 30.000 EUR mit diesem internen Zinssatz zu diskontieren, so dass sich ein Zugangswert i. H. v. 157.155 EUR ergibt. Am 31.12.2010 reduziert sich der Bilanzansatz der Leasingforderung unter Anwendung der Effektivzinsmethode auf 134.496 EUR, da nur noch fünf Leasingraten ausstehen. Die Leasingverbindlichkeit ist aufgrund fehlender Informationen über die Nutzungsstruktur des Leasingnehmers linear über sechs Jahre um 26.192 EUR auf 130.963 EUR abzuschreiben. In der Bilanz des Leasinggebers zum 31.12.2010 sind somit folgende Positionen enthalten:

Leasinggegenstand	175.000 €
Leasingforderung	134.496 €
<u>Leasingverbindlichkeit</u>	<u>-130.963 €</u>
Netto-Leasing-Vermögenswert	178.533 €

Die Gesamterfolgsrechnung des Leasinggebers enthält für das Jahr 2010 folgende Positionen aus dem Leasingverhältnis:

Zinserträge aus der Leasingforderung	+7.341
Leasingerträge aus der Erfüllung der Leasingverpflichtung	+26.192
<u>Abschreibungen auf den Leasinggegenstand</u>	<u>-25.000</u>
Ergebnis aus dem Leasingverhältnis	+8.533

2.4.3. Derecognition approach

Verbleiben nur unwesentliche Chancen und Risiken aus dem Leasinggegenstand beim Leasinggeber, so kommt der *derecognition*-Ansatz zur Anwendung. Bei diesem Ansatz sind zu Leasingbeginn die Rechte zum Erhalt der Leasingraten zu aktivieren. Im Gegenzug ist der Bilanzansatz der Leasinggegenstände um den Wert des Nutzungsrechtes des Leasingnehmers

zu reduzieren. Der Residual-Vermögenswert, der die beim Leasinggeber verbleibenden Rechte am Leasinggegenstand verkörpert, verbleibt hingegen unter den Aktiva des Leasinggebers.

In der Gesamterfolgsrechnung des Leasinggebers sind gem. ED/2010/9.31

- a) Leasingerträge i. H. des Kapitalwerts der Leasingraten sowie Leasingaufwendungen i. H. des Wertes, um den sich der Ansatz des Leasinggegenstandes bei Leasingbeginn aufgrund des Nutzungsrechtes des Leasingnehmers reduziert,
- b) Zinserträge aus den Leasingzahlungen,
- c) Leasingerträge und Leasingaufwendungen, die sich aus der Neueinschätzung der Leasinglaufzeit ergeben,
- d) Veränderungen, die aus der Neubewertung der Leasingforderung i. S. d. ED/2010/9.56 (b) resultieren, sowie
- e) außerplanmäßige Abschreibungen auf die Leasingforderung

zu zeigen. Leasingerträge sind als Umsatzerlöse auszuweisen, wenn Leasing zur gewöhnlichen Geschäftstätigkeit des Unternehmens gehört.

Die Leasingforderung ist zu Leasingbeginn in Höhe der diskontierten Leasingraten⁶ zzgl. etwaiger Anfangskosten des Leasinggebers (vgl. ED/2010/9.B14-B15) zu bilanzieren, wobei als Diskontierungssatz der Zinssatz, mit dem der Leasinggeber den Leasingnehmer belastet, zu verwenden ist (ED/2010/9.49 (a)). Darüber hinaus ist der Residual-Vermögenswert i. H. der noch verbliebenen Rechte am Leasinggegenstand zu aktivieren. Zur Ermittlung dieses Wertes ist der *fair value* der auf den Leasingnehmer übertragenen Rechte am Leasinggegenstand ins Verhältnis zu dem *fair value* der beim Leasinggeber verbliebenen Rechte am Leasinggegenstand zu setzen. Anhand dieses Verhältnisses ist der Buchwert des Leasinggegenstands auf Leasingnehmer und Leasinggeber aufzuteilen. Der beim Leasinggeber zu Leasingbeginn auszubuchende Wert des Leasinggegenstands ermittelt sich somit anhand folgender Formel (vgl. ED/2010/9.50):

$$\text{Wert des Residual - Vermögenswertes} = \frac{\text{Fair Value der Leasingzahlungen}}{\text{Fair Value des Leasinggegenstands}} \times \text{Buchwert des Leasinggegenstands}$$

Während der Leasinglaufzeit ist die Leasingforderung zu fortgeführten Anschaffungskosten anhand der Effektivzinsmethode zu bewerten, sofern nicht eine Neubewertung aufgrund von Neueinschätzungen bzgl. der Laufzeit oder bzgl. bedingter Leasingzahlungen oder eine außerplanmäßige Abschreibung notwendig ist (ED/2010/9.54 i. V. m. 56 (a) und 58). Eine Neubewertung des Residual-Vermögenswertes ist während der Laufzeit nicht durchzuführen, es

⁶ Zur genauen Berechnung vgl. ED/2010/9.51-53.

sei denn es liegen Anhaltspunkte über eine Änderung der Leasinglaufzeit vor oder eine außerplanmäßige Abschreibung ist erforderlich (ED/2010/9.55 i. V. m. 56 (a) und 59).

In der Bilanz sind beim Leasinggeber

- a) die Leasingforderung separat von anderen finanziellen Forderungen
- b) und der Residual-Vermögenswert separat von anderem Sachanlagevermögen

auszuweisen (ED/2010/9.60).

Der Ausweis in der Gesamterfolgsrechnung hängt nach ED/2010/9.61 vom Geschäftsmodell des Leasinggebers ab. Handelt es sich um ein Unternehmen, das das Leasing nur als eine Alternative zum Verkauf der Gegenstände anbietet, so sind Leasingerträge und Leasingaufwendungen analog zu Umsatzerlösen und Materialaufwendungen separat darzustellen. Stellt das Leasing hingegen nur eine Finanzierungsleistung dar, so sind Leasingerträge und Leasingaufwendungen netto in einer Position auszuweisen. Zinserträge aus Leasingverträgen sind von anderen Zinserträgen in der Gesamterfolgsrechnung zu separieren. In der Kapitalflussrechnung sind Einnahmen aus Leasingraten gem. ED/2010/9.63 der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit zuzuordnen.

2.4.4. Anhangangaben

Durch zahlreiche qualitative und quantitative Anhangangaben sollen den Jahresabschlussadressaten detaillierte Informationen

- über die bilanzielle Abbildung der Leasingverhältnisse in der Bilanz sowie
- über die Höhe, den Zeitpunkt und die Unsicherheit der aus den Leasingverhältnissen resultierenden Cashflows

vermittelt werden (ED/2010/9.70). Dafür ist es gem. ED/2010/9.73 u. a. erforderlich, das Wesen der eingegangenen Leasingverhältnisse detailliert zu erläutern. Alle Annahmen, die zur Abschätzung der Cashflows aus dem Leasingvertrag notwendig waren, sind gem. ED/2010/9.83 im Anhang näher zu erläutern.

3. Auswirkungen auf ausgewählte Themenbereiche

3.1. Sale-and-leaseback-Transaktionen

Im Rahmen einer *sale-and-leaseback*-Transaktion wird zunächst das rechtliche Eigentum an einem Vermögensgegenstand durch ein Veräußerungsgeschäft vom Verkäufer an den Käufer übertragen. Danach gewährt der Käufer dem Verkäufer ein Nutzungsrecht an demselben Vermögensgegenstand.

Der Leasingvertrag zwischen Käufer als Leasinggeber und Verkäufer als Leasingnehmer ist nach den derzeit geltenden Regelungen des IAS 17 als *finance-* oder *operating-lease* zu qualifizieren. Liegt ein *finance-lease* vor, so wird das wirtschaftliche Eigentum auf den Verkäufer zurückübertragen. In diesem Fall sieht IAS 17.59 vor, dass der Veräußerungsgewinn aus der Übertragung des rechtlichen Eigentums auf den Käufer beim Verkäufer nicht sofort erfolgswirksam erfasst werden darf. Es ist stattdessen ein passiver Rechnungsabgrenzungsposten zu bilden, der über die Laufzeit des Leasingvertrags erfolgswirksam aufzulösen ist. Bei einem *operating lease* geht hingegen mit dem rechtlichen auch das wirtschaftliche Eigentum auf den Käufer über, so dass der Verkäufer den Veräußerungsgewinn grundsätzlich zu realisieren hat (IAS 17.61). Eine Abgrenzung und Verteilung über die voraussichtliche Leasinglaufzeit ist jedoch notwendig, wenn

- der Veräußerungspreis den *fair value* des Vermögensgegenstandes unterschreitet und die Differenz zum *fair value* durch niedrigere Leasingraten künftig ausgeglichen wird oder
- der Veräußerungspreis den *fair value* des Vermögensgegenstandes übersteigt.

Nach ED/2010/9.66-69 hängt die Beurteilung von *sale-and-leaseback*-Transaktionen davon ab, ob der Veräußerungsvertrag die Kriterien für einen Kauf bzw. Verkauf des Vermögensgegenstandes erfüllt. Werden im Rahmen dieses Vertrags fast alle Chancen und Risiken auf den Käufer übertragen, so hat der Verkäufer die Veräußerung nach den einschlägigen IFRS zu bilanzieren und den Leasingvertrag nach ED/2010/9 zu beurteilen. Der Käufer hat den Kauf des Vermögensgegenstands ebenfalls nach den einschlägigen IFRS zu bilanzieren und muss das Leasingverhältnis nach dem *performance obligation approach* i. S. des ED/2010/9.30-45 abbilden.

Sind die Kriterien für einen Verkauf hingegen nicht gegeben, da bspw. das rechtliche Eigentum nach Beendigung des Leasingvertrags automatisch oder im Rahmen einer günstigen Kaufoption wieder auf den Verkäufer übertragen wird, so darf der Verkäufer den Vermögensgegenstand nicht ausbuchen und hat Veräußerungspreis als finanzielle Verbindlichkeit zu bilanzieren. Im Gegenzug darf der Käufer den erworbenen Vermögensgegenstand nicht in seiner Bilanz ansetzen und muss stattdessen den Kaufpreis als Forderung aktivieren.

Entsprechen der Verkaufspreis oder die Leasingraten nicht dem *fair value* hat der Verkäufer

- die Bewertung des in seiner Bilanz aktivierten Nutzungsrechts über den Leasinggegenstand an die üblichen Marktkonditionen für Leasingraten und
- den Gewinn oder Verlust aus dem Abgang des Leasinggegenstandes um Differenz zwischen den vereinbarten Leasingraten und den marktüblichen Leasingraten

anzupassen. Der Käufer hat den Buchwert des Leasinggegenstandes und die Leasingverbindlichkeit an die üblichen Marktkonditionen für Leasingraten anzupassen (ED/2010/9.69).

Für den Leasingnehmer im Rahmen einer *sale-and-leaseback*-Transaktion bestehen im Anhang Erläuterungspflichten. So sind die wesentlichen Konditionen der Transaktion und die aus der Transaktion resultierenden Gewinne und Verluste anzugeben (ED/2010/9.76).

3.2. Mehrstufige Leasingverhältnisse

Da IAS 17 keine konkreten Regelungen zu mehrstufigen Leasingverhältnissen enthält, muss zur Zeit i. S. von IAS 8.12 auf die Regelungen in SFAS 13 „Accounting for Leases“ zurückgegriffen werden. Nach dem dort verfolgten *top-down-Ansatz*⁷ ist zunächst das Hauptleasingverhältnis und danach erst das Unterleasingverhältnis zu beurteilen. Werden beim Hauptleasingverhältnis die Chancen und Risiken i. S. d. *finance lease* auf den Leasingnehmer übertragen, so kann dieser ebenfalls das wirtschaftliche Eigentum auf seinen Leasingnehmer weiter übertragen. Liegt hingegen schon beim Hauptleasingvertrag ein *operating lease* vor, so müssen Unterleasingverhältnisse auch als *operating lease* qualifiziert werden.⁸

Nach ED/2010/9.5 werden die allgemeinen Regelungen für Leasingverhältnisse auch für Unterleasingverhältnisse angewandt. Somit wird auf jeder Stufe neu geprüft, welche Rechte an dem Leasingobjekt auf den Leasingnehmer übertragen werden und anhand des Verhältnisses der verbliebenen Rechte zu den übergegangenen Rechten eine bilanzielle Aufteilung des Leasingobjekts auf Leasinggeber und Leasingnehmer vorgenommen.

Ein Leasingnehmer, der zugleich Leasinggeber des gleichen Leasinggegenstands ist, muss in der Bilanz die Leasingverbindlichkeit aus dem Hauptleasingverhältnis und die Vermögenswerte und Schulden aus dem Unterleasingverhältnis einzeln darstellen und den Saldo dieser drei Positionen entweder als Netto-Leasing-Vermögenswert bzw. als Netto-Leasing-Verbindlichkeit aus dem Unterleasingverhältnis aktivieren bzw. passivieren (ED/2010/9.43 i. V. m. B29). Signifikante Unterleasingverhältnisse sind darüber hinaus im Anhang getrennt von Hauptleasingverhältnissen zu erläutern (ED/2010/9.74).

⁷ Vgl. SFAS 13.35-40.

⁸ Vgl. hierzu mit diversen Beispielen insb. Lüdenbach/Hoffmann, Haufe IFRS-Kommentar, 6. Auflage, Freiburg 2008, § 15 Rz. 139-141.

4. Beurteilung des Standardentwurfs

4.1. Wegfall bilanzpolitischer Spielräume beim Ansatz

Die nach den gegenwärtigen Bilanzierungsregelungen für Leasingverhältnisse notwendige Einteilung der Leasingverträge in *finance leases* und *operating leases* hat erhebliche Abgrenzungsprobleme verursacht. In der Folge entstanden für den Bilanzierenden folgende bilanzpolitischen Instrumente:

- Bei Leasingverhältnissen, die im Grenzbereich der beiden Kategorien angesiedelt sind, besteht für den Bilanzierenden ein Ermessensspielraum bei der Zuordnung.
- Durch Sachverhaltsgestaltung können Leasingverträge so konzipiert werden, dass sie die gewünschten bilanziellen Konsequenzen haben.

Da die Zuordnung zu den beiden Kategorien dazu führt, dass der Leasinggegenstand entweder vollständig beim Leasinggeber oder vollständig beim Leasingnehmer zu bilanzieren ist, sind die bilanzielle Auswirkungen dieser Entscheidung enorm. Die Bilanzierungsregelungen haben mithin einen erheblichen Einfluss auf die Ausgestaltung von Leasingverträgen, so dass die originären finanzwirtschaftlichen Ziele des Leasings mitunter in den Hintergrund getreten sind.⁹

Nach dem neuen Konzept des Standardentwurfs gibt es nicht mehr die Entweder/Oder-Entscheidung über die Zuordnung des Leasinggegenstandes. Stattdessen ist zu analysieren, welche Rechte und Pflichten die Vertragspartner im Rahmen des Leasingverhältnisses eingegangen sind. Diese Rechte und Pflichten sind zu bewerten und in den jeweiligen Bilanzen des Leasingnehmers und Leasinggebers als Vermögenswert zu bilanzieren bzw. als Schuld zu passivieren. Die wirtschaftlichen Folgen des Leasingverhältnisses können somit wesentlich genauer in den Abschlüssen abgebildet werden. Die Ermessensspielräume des Bilanzierenden in bisherigen Grenzfällen werden abgeschafft und die bilanzielle Abbildung wird in Zukunft einen wesentlich geringeren Einfluss auf die Vertragsgestaltung haben.

4.2. Schaffung neuer bilanzpolitischer Spielräume im Rahmen der Bewertung

Die Vorteile des „Right-of-Use-Konzepts“ im Rahmen des Bilanzansatzes werden durch neue bilanzpolitische Spielräume in der Bewertung erkaufte.¹⁰ Die Bewertung der einzelnen Bilanzpositionen beim Leasingnehmer und Leasinggeber hängt von der Einschätzung der Wahrscheinlichkeiten bzgl. der Ausübung von Optionen bzw. des Eintritts von Bedingungen ab. Je

⁹ Vgl. zur Kritik an der bisherigen Bilanzierungskonzeption IASB, DP 1/2009, Tz. 1.12.

¹⁰ Dies war bereits auch einer der wesentlichen Kritikpunkte der Comment Letter zum Diskussion Paper 1/2009 „Leases - Preliminary Views“ vom März 2009, vgl. Schmidt/Thiele, KoR 2010, S. 259.

flexibler Leasingverhältnisse ausgestaltet werden, desto größer sind die damit verbundenen Ermessensspielräume in der Bewertung.

Positiv ist anzumerken, dass das Nutzungsrechts am Leasinggegenstand beim Leasingnehmer im Rahmen des Zugangs nicht eigenständig bewertet werden muss, sondern in Höhe der Leasingverbindlichkeit zzgl. etwaiger direkten Anfangskosten anzusetzen ist. Die Leasingverbindlichkeit ergibt sich durch Diskontierung der erwarteten Leasingraten mit dem Zinssatz, mit dem der Leasinggeber den Leasingnehmer belastet oder – wenn dieser nicht bekannt ist – dem Grenzfremdkapitalzinssatz des Leasingnehmers. Die anzuwendenden Zinssätze sind somit durch den Leasingnehmer kaum beeinflussbar. Eine eigenständige Bewertung des Nutzungsrechtes würde bei Vorliegen von Kündigungs- und Verlängerungsoptionen, Kaufoptionen, Andienungsrechten, Restwertgarantien oder bedingte Leasingraten eine hohe Komplexität annehmen. Beim Leasinggeber werden Leasingforderung und Leasingverbindlichkeit ebenfalls durch Diskontierung der Leasingraten zzgl. etwaiger Anfangskosten ermittelt.

4.3. Verhältnis zum künftigen IASB Rahmenkonzept

Die bilanzielle Abbildung der Leasingverhältnisse nach ED/2010/9 sollte im Einklang mit dem in der Diskussion befindlichen neuen IASB Rahmenkonzept stehen. Fraglich ist insbesondere, ob optionale bzw. bedingte Leasingraten überhaupt die Definitionskriterien für Forderungen/Verbindlichkeiten erfüllen können. Nach dem jetzigen Diskussionsstand soll im künftigen IASB Rahmenkonzept ein Vermögenswert als gegenwärtige wirtschaftliche Resource, an der das Unternehmen entweder ein Recht oder einen anderen – für Dritte nicht vorhandenen – Zugang hat, definiert werden.¹¹ Dabei ist es jedoch nicht notwendig, dass das Recht am Vermögenswert oder der andere Zugang zum Vermögenswert rechtlich durchsetzbar ist. Insofern dürfte auch eine Leasingforderung, welche der Leasinggeber mit einer Wahrscheinlichkeit von mehr als 50 v. H. erhalten wird, da es nach derzeitigen wirtschaftlichen Umständen für den Leasingnehmer bspw. günstiger ist, die Verlängerungsoption auszuüben, als Vermögenswert bilanziert werden.

Eine Schuld soll künftig als gegenwärtige wirtschaftliche Verpflichtung, bei der das Unternehmen der Schuldner ist, definiert werden. Ein Unternehmen soll nur dann ein Schuldner im Sinne dieser Definition sein, wenn die wirtschaftliche Verpflichtung rechtlich durchsetzbar ist.¹² Somit dürfte ein Leasingnehmer, für bedingte oder optionale Leasingraten keine Verbindlichkeiten bilanzieren, solange die Bedingung nicht eingetreten ist bzw. die Option nicht ausgeübt wurde. Der Ansatz einer Leasingverbindlichkeit für bedingte bzw. optionale Leasingraten nach ED/2010/9 widerspricht somit der vorgesehenen Schulddefinition im künftigen

¹¹ Vgl. IASB/FASB Meeting vom 20.10.2008, Agenda Paper 2, Conceptual Framework, Phase B: Elements & Recognition, Tz. 8.

¹² Vgl. IASB/FASB Meeting vom 20.10.2008, Agenda Paper 2, Conceptual Framework, Phase B: Elements & Recognition, Tz. 8.

IASB Rahmenkonzept.¹³ Allerdings würde die Anwendung der geplanten Vermögenswert- und Schuld-Definitionen des künftigen IASB Rahmenkonzeptes keine vernünftige Abbildung der wirtschaftlichen Realität ermöglichen.¹⁴ So müsste der Leasinggeber bei Anwendung des *performance obligation*-Ansatzes zwar eine Leasingforderung und eine Leasingverbindlichkeit bilanzieren, der Leasingnehmer könnte jedoch nur das Nutzungsrecht aktivieren, nicht jedoch die Leasingverbindlichkeit passivieren. Hier erweist es sich als problematisch, dass für die Passivierung einer Schuld eine rechtliche Durchsetzbarkeit verlangt wird, für die Aktivierung eines Vermögenswertes jedoch nicht. Eine Lösung könnte darin bestehen, dass auch rechtlich nicht durchsetzbare Verpflichtungen als Schulden zu bilanzieren sind, wenn sie vom Unternehmen voraussichtlich eingegangen werden, um einen Vermögenswert zu erhalten oder zu schaffen.

¹³ Das IASB diskutiert diese Problematik in ED/2010/9.BC110-BC127.

¹⁴ Das IASB begründet den Bruch mit den bisherigen Regelungen in IAS 37 und anderen IFRS damit, dass nur mit der Berücksichtigung von optionalen/bedingten Zahlungen ein höchstes Maß an nützlichen Informationen vermittelt werden kann, vgl. ED/2010/9.BC125-BC126.

5. Zusammenfassung

Mit ED/2010/9 „Leases“ wird die Leasingbilanzierung im IFRS-Abschluss auf eine neue Basis gestellt. Während der Leasinggegenstand bilanziell bisher vollständig dem wirtschaftlichen Eigentümer zugeordnet wurde, ist nun nach dem „*Right-of-Use*-Konzept“ i. d. R. eine Aufteilung auf Leasinggeber und Leasingnehmer erforderlich. Die Neukonzeption baut beim Bilanzansatz bilanzpolitische Spielräume ab, da nicht mehr eine Entweder/Oder-Entscheidung bzgl. der Zuordnung des Leasinggegenstands getroffen werden muss. Die nach dem „*Right-Of-Use*-Konzept“ notwendige Aufteilung der Nutzungsrechte am Leasinggegenstand auf Leasinggeber und Leasingnehmer erhöht jedoch die Ermessensspielräume in der Bewertung. Da dem Abschlussadressaten jedoch insgesamt wesentlich nützlichere Informationen über die wirtschaftlichen Konsequenzen der Leasingverhältnisse vermittelt werden, ist die Reform zu begrüßen. Bestehende Inkonsistenzen zwischen ED/2010/9 und den bisher vorgesehenen Definitionen von Vermögenswerten und Schulden müssen bei der Entwicklung eines neuen IASB Rahmenkonzeptes behoben werden.