

# Bilanzierung von Leasingverhältnissen nach IFRS – Der neue Standard kommt

von Dr. Peter Adolph und Tobias Rischar


*Im zweiten Halbjahr 2015 wird voraussichtlich der neue Standard zur Leasingbilanzierung nach IFRS veröffentlicht. Trotz kontroverser Diskussionen und einiger Erleichterungen bleibt es beim Paradigmenwechsel – der grundsätzlichen Bilanzwirksamkeit aller Leasingverhältnisse. Leasingnehmer sollten spätestens jetzt reagieren und sich mit den neuen Regelungen und den Folgen für ihr Unternehmen vertraut machen.*

Seit mehr als einer Dekade wird über eine Reform der Leasingbilanzierung diskutiert. Mit einem Diskussionspapier im Jahr 2009 nahm die neue Bilanzierung von Leasingverhältnissen konkretere Züge an. Heute, nach sechs Jahren, zwei Standardentwürfen (ED2010 und ED2013) und ausgiebigen Folgeberatungen, ist das Ziel einer sachgerechteren Leasingdarstellung in greifbare Nähe gerückt. In umfangreichen, teilweise emotional geführten Diskussionen und

Stellungnahmen sind die sehr theoretischen und eher der reinen Lehre entsprechenden Ansätze zunehmend der pragmatischen und praxisorientierten Vorgehensweise gewichen. Dennoch werden die Neuregelungen zur Leasingbilanzierung weitreichende Implikationen für Leasingnehmer mit sich bringen. Der finale Standard wird voraussichtlich im zweiten Halbjahr 2015 vom International Accounting Standards Board (IASB) veröffentlicht.



## Anwendungsbereich



Die neuen Vorschriften sind grundsätzlich auf alle Leasingverhältnisse, einschließlich Untermietverhältnisse, anzuwenden. Ein Leasingverhältnis liegt dann vor, wenn die Vertragserfüllung von der Nutzung eines – explizit oder implizit – identifizierten Vermögenswertes abhängig ist und der Vertrag das Recht zur Kontrolle der Nutzung dieses Vermögenswertes für einen festgelegten Zeitraum überträgt. Kann ein Leasinggeber beispielsweise das zur Nutzung überlassene Objekt unter bestimmten Bedingungen austauschen, liegt kein identifizierter Vermögenswert und damit auch kein Leasing im Sinne des IFRS vor. Kontrolle hat der Kunde, wenn er während der Vertragslaufzeit in der Lage ist, die Nutzung des identifizierten Vermögenswertes zu bestimmen und im Wesentlichen den gesamten wirtschaftlichen Vorteil aus dessen Nutzung zu ziehen.

Aufgrund der Bilanzwirksamkeit aller Leasingverhältnisse ist die Analyse, ob ein Leasingverhältnis vorliegt, in Zukunft von entscheidender Bedeutung. In der Praxis wird vor allem die Auslegung, wer den Vermögenswert letztlich kontrolliert, entscheidend sein.

## Leasingnehmermodell

Die Bilanzierung von Leasingvermögenswerten und Leasingverpflichtungen erfolgt nach einem einheitlichen Modell auf Grundlage des sogenannten „Right-of-Use“-Ansatzes. Begründet wird die Entscheidung damit, dass dadurch Leasingverhältnisse einfacher vergleichbar und verständlich sind und gleichzeitig die Komplexität für die Unternehmen reduziert wird.

Leasingverhältnisse werden grundsätzlich nicht mehr als Mietverhältnisse und damit als schwebende Geschäfte gesehen (bisherige Operating Leases) und müssen daher in der Bilanz angesetzt werden. Der Leasingnehmer bilanziert künftig als Vermögenswert ein Nutzungsrecht „Right-of-Use-Asset“ und als Verbindlichkeit die Verpflichtung zur Zahlung der Leasingraten. Sowohl der Vermögenswert als auch die Verbindlichkeit berücksichtigen mögliche Rechte und Verpflichtungen aus Kündigungs- und Verlängerungsoptionen sowie Restwertgarantien.

In der GuV-Darstellung wird der Einstufung von Leasinggeschäften als Finanzierungsgeschäft mit Erwerb eines Nutzungsrechtes Rechnung getragen. Die Aufwandsverteilung erfolgt insgesamt degressiv („frontloading“): Das Nutzungsrecht wird linear abgeschrieben und die Verbindlichkeit nach der Zinseszins-Methode vermindert.

Im Prinzip entspricht das Vorgehen der bisherigen Bilanzierung von Finance Leases beim Leasingnehmer. Allerdings besteht der wesentliche Unterschied darin, dass bei einem Finance Lease nur dann die Leasingverpflichtung gezeigt wird, wenn im Wesentlichen das gesamte Objekt finanziert ist, während beim Nutzungsrechtsansatz die Rechte und Verpflichtungen während der Leasingdauer quasi immer zu bilanzieren sind, auch wenn die Objektkosten nur teilweise abgezahlt werden.

## Auswirkungen auf Abschlüsse und Kennzahlen

Unternehmen, die bisher auf Operating Leases setzen, steht eine Bilanzverlängerung durch einen Anstieg der Gesamtaktiva und der Verbindlichkeiten bevor. Dadurch werden kapitalbasierte Kennzahlen belastet: Die Eigenkapitalquote und die Eigenkapitalrentabilität sinken, genauso wie die Kapitalumschlagshäufigkeit. Gleichzeitig steigt der Verschuldungsgrad. Diese Veränderungen können, ohne dass ein tatsächlicher Substanzverlust vorliegt, beispielsweise Covenants in Kreditverträgen gefährden, die oft auf diesen kapitalbasierten Kennzahlen beruhen.

In der GuV dagegen gibt es tendenziell positive Effekte: Während die Operating Lease-Zahlungen den EBITDA voll belasten, wird dieser unter den neuen Regelungen gar nicht berührt und verbessert sich somit signifikant. Auch der EBIT profitiert von den Änderungen, da er nur durch die Abschreibung des Nutzungsrechts, nicht aber durch den Zinsanteil vermindert wird. Der für Finanzierungsleasingverhältnisse typische „Frontloading“-Effekt gegenüber der linearen Aufwandserfassung von Operating Leasing dürfte sich dagegen aufgrund der Vielzahl von Leasingverträgen in einem Portfolio grundsätzlich nicht sonderlich negativ auswirken.

Der operative Cashflow wurde bis dato durch Operating Lease-Zahlungen verringert. Da der Tilgungsanteil (und wahlweise der Zinsanteil) der Zahlungen zukünftig dem Finanzierungsbereich zuzuordnen ist, verbessern sich der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit und der Free Cashflow. →

## Abgrenzung zwischen Leasing und Service

Die Abgrenzung von Leasing und Dienstleistung spielte bisher beim Leasingnehmer im Falle von Operating Leasing keine große Rolle, da Leasing- wie Dienstleistungsverhältnisse als schwebende Geschäfte nicht in der Bilanz ausgewiesen wurden. Mit dem Ansatz aller Leasingverhältnisse in der Bilanz kommt der Abgrenzung nun eine zentrale Bedeutung zu. Ob Leasing oder Service oder eine Kombination aus beiden vorliegt, hängt im Wesentlichen von der Frage ab, wer die Kontrolle über den zu nutzenden Vermögenswert ausübt.

Leasing- und Servicekomponenten sind dabei immer zu trennen, entweder auf Basis der beobachtbaren relativen Einzelveräußerungspreise oder über eine Schätzung, wenn keine objektiven Preise vorliegen. Allerdings kann sich der Leasingnehmer auch für jede Klasse von Vermögenswerten dafür entscheiden, Leasing- und Servicekomponenten insgesamt als Leasingverhältnis zu aktivieren, um ein aufwändiges Trennungsverfahren zu vermeiden.

## Ausnahmen

Der neue Standard wird Erleichterungen an mehreren Fronten mit sich bringen. Der Leasingnehmer ist zum einen aufgrund von Kosten-Nutzen-Betrachtungen nicht dazu verpflichtet, Leasingverhältnisse mit einer Laufzeit von maximal 12 Monaten in die Bilanz aufzunehmen. Ein Wahlrecht, von dem in der Praxis wahrscheinlich durchgehend Gebrauch gemacht werden wird.

Zum anderen müssen Unternehmen die Regeln nicht auf Leasingverhältnisse von kleineren Objekten wie beispielsweise Laptops oder Einrichtungsgegenständen (sogenannten „Small-Ticket-Leases“) anwenden. Hierzu wird aktuell eine Wertgrenze von 5.000 \$ diskutiert.

## Übergangsregelungen

Weitere Erleichterungen gelten für die Übergangsregelungen. Statt einer vollständigen retrospektiven Anpassung von Operating Leases kann auch nur eine modifizierte retrospektive Anpassung vorgenommen werden. Die Werte von Nutzungsrecht und Verbindlichkeit können vereinfacht bei der Erstanwendung in korrespondierender Höhe angesetzt und somit ein negativer Eigenkapitaleffekt vermieden werden; allerdings wird damit (Abschreibungs-)Aufwand in die Zukunft verlagert. Vorjahresvergleichszahlen müssen nicht angepasst werden. Eine Neu Beurteilung, ob nach den neuen Regelungen ein Leasingverhältnis vorliegt, ist für bestehende Verträge ebenfalls nicht notwendig (dies gilt auch für Sale-and-Leaseback-Transaktionen).

## Leasinggebermodell

Bei den Überlegungen zu einer neuen Leasingbilanzierung spielte die Darstellung der Leasingverhältnisse beim Leasinggeber eine untergeordnete Rolle. Der Leasinggeber hat schon immer die Leasingverhältnisse in seiner Bilanz angesetzt, entweder als Forderung oder im Anlagevermögen. Die zwischenzeitlich auch für den Leasinggeber entwickelten unterschiedlichen Modelle hat der IASB nun – nicht zuletzt aus Kostengründen – wieder verworfen. Für den Leasinggeber bleibt somit grundsätzlich alles beim Alten, nur werden Leasingverhältnisse nicht mehr als Finanzierungs- und Operating Leasing, sondern als Typ-A und Typ-B bezeichnet.

Von der ursprünglich aus Vereinfachungs- und Transparenzgründen angestrebten symmetrischen Behandlung von Leasingverhältnissen bei Leasinggeber und Leasingnehmer hat der IASB Abstand genommen. Dies kann in der Praxis aber, insbesondere bei Untervermietungs geschäften und konzerninternen Transaktionen, zu Inkonsistenzen des Rechenwerkes führen.

## Gestaltungsspielräume bestehen weiterhin

Der neue Bilanzierungsstandard schränkt die bisherigen Möglichkeiten, Leasingverhältnisse beim Leasingnehmer nicht bilanzwirksam abbilden zu müssen, stark ein – Operating Leases in ihrer bisherigen Form existieren nicht mehr. Unternehmen haben jedoch weiterhin mehrere Stellschrauben, über die sie die Bilanzierung dem Grunde und der Höhe nach beeinflussen können.

### Literatur- und Linktipps

- Adolph, Peter / Schmidt, Matthias / Schmidt, Peer (2013): ED/2013/6 – Überarbeiteter Entwurf zur künftigen Abbildung von Leasingverhältnissen – Potenzielle Auswirkungen auf Kennzahlen der Financial Performance der Leasingnehmer, in: IRZ, 8. Jg., S. 457 – 466.
- Findeisen, K.-D. / Adolph, P. (2014): Neue Leasingbilanzierung: Wie geht es mit dem Exposure Draft Leases weiter?, in: Der Betrieb, 67. Jg., S. 614 - 616.
- Gruber, Thomas (2013): Der neue Standardentwurf zur IFRS – Leasingbilanzierung – konzeptionell oder pragmatisch?, in: Der Betrieb, 66. Jg., S. 2221 – 2230.
- Küting, Karlheinz / Koch, Cristian / Tesche, Thomas (2010): Die internationale Leasingbilanzierung vor dem Umbruch – eine bilanzanalytische Betrachtung der Leasingnehmerbilanzierung, in: PiR, 6. Jg., S. 283 – 293.
- IASB Leasingprojekt <http://www.ifrs.org/Current-Projects/IASB-Projects/Leases/Pages/Leases.aspx>

Kürzere Vertragslaufzeiten beispielsweise können zur Reduzierung der Verbindlichkeiten führen oder eine Bilanzwirksamkeit (bei einer Laufzeit von maximal 12 Monaten) ganz verhindern; allerdings wird dies die Kosten erhöhen. Daneben wird vor allem der Austausch von Objekten bei Flottenleasinggeschäften interessant, da in diesen Fällen kein Leasing im Sinne des IFRS mehr vorliegt. Auch in der Strukturierung von variablen Zinszahlungen liegt weiterhin Potenzial. Restwertgarantien werden nur noch in Höhe der erwarteten Zahlungen und nicht mehr mit der Maximalverpflichtung in die Leasingverbindlichkeiten einbezogen – hier eröffnen sich auch Möglichkeiten zur Bilanzoptimierung. Schließlich wird die Abgrenzung von Leasing und Serviceleistungen in der Praxis eine wichtige Rolle spielen und den Wert der anzusetzenden Nutzungsrechte beeinflussen.

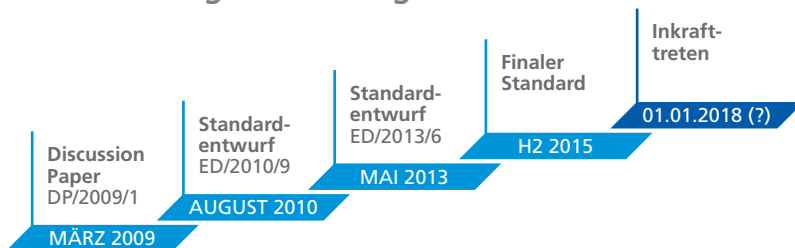
## Zusammenfassung und Ausblick

Der abschließende Standard hat noch vor seiner Veröffentlichung einiges von seiner ursprünglichen Zielsetzung verloren; in zahlreichen Punkten ist man den bilanzierenden Unternehmen entgegengekommen. Die Unternehmen brauchen keinen bis in alle Einzelheiten ausgefeilten theoretischen Bilanzierungsansatz, sondern einen, mit dem sie in der Praxis sinnvoll arbeiten können und der verständlich ist.

Dennoch ist die grundsätzliche Bilanzwirksamkeit aller Leasingverhältnisse bei Leasingnehmern eine tiefgreifende Änderung. Neben den Auswirkungen auf zentrale Größen der Financial Performance wird die Umstellung der Leasingbilanzierung zu einem erhöhten Ressourcenbedarf und erweiterten Anforderungen an die Datenbeschaffung und -verarbeitung sowie an das interne und externe Berichtswesen führen. Die endgültige Veröffentlichung des Standards und der Zeitpunkt des erstmaligen Inkrafttretens (wahrscheinlich 01.01.2018) stehen zwar noch aus, aber die Zeit ist bereits gekommen, um sich mit den Auswirkungen auf das eigene Unternehmen auseinanderzusetzen. ●

## Zeitplan

### Neue Leasingbilanzierung



#### Dr. Peter Adolph

ist als Partner bei der Unternehmensberatung FAS AG, Stuttgart, für den Bereich Leasing verantwortlich. Zu seinen Tätigkeitsschwerpunkten gehören die Bilanzierung und Steuerung von Leasinggeschäften einschließlich der IT-technischen Umsetzung. Er ist nebenberuflich Lehrbeauftragter verschiedener Hochschulen und Verfasser zahlreicher Fachbeiträge und Kommentierungen zum Thema Leasingbilanzierung. Daneben gehört er der Arbeitsgruppe „Internationale Rechnungslegung“ des Bundesverbandes deutscher Leasing-Unternehmen e.V. (BDL) an.  
 Peter.Adolph@fas.ag  
 www.fas.ag



#### Tobias Rischar

ist als Consultant bei der FAS AG, Stuttgart, tätig und berät Kunden zum Thema Leasing mit Schwerpunkt Projektsteuerung und Prozessoptimierung. Er hat sich intensiv mit den Anforderungen der zukünftigen Leasingbilanzierung nach IFRS und deren Auswirkungen auf die finanzielle Performance der Leasingnehmer beschäftigt.  
 Tobias.Rischar@fas.ag  
 www.fas.ag

