

# Die internationale Leasingbilanzierung nach IFRS/US-GAAP im Umbruch

## Auswirkungen auf Reporting und Unternehmensprozesse der Leasingnehmer

Peter Adolph / Björn Habegger

Seit Längerem stoßen die internationalen Leasingstandards IAS 17 und FAS 13 auf Kritik. Bemängelt werden u. a. die fehlende Abbildung der mit Operating-Leasing verbundenen Verpflichtungen in der Bilanz des Leasingnehmers, die unterschiedliche bilanzielle Behandlung von Operating-Leasing und Finanzierungsleasing angesichts vergleichsweise geringer Unterschiede der zugrunde liegenden Sachverhalte und die vor diesem Hintergrund vermuteten Gestaltungsspielräume. Die internationalen Standardsetter IASB und FASB streben deshalb in der zweiten Jahreshälfte 2011 eine grundlegende Reform der Leasingbilanzierung an.

### 1. Problemstellung

Im März 2009 haben die Standardsetter ein Diskussionspapier veröffentlicht, in dem sie den aktuellen Stand ihrer Reformüberlegungen darstellen und der interessierten Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 17. 7. 2009 gegeben haben.<sup>1</sup> Das Reformvorhaben betrifft zunächst nur Leasingnehmer, die nach IFRS oder US-GAAP bilanzieren. Die **Komplexität der Leasingbilanzierung** wird durch die Verwendung unterschiedlicher Bilanzierungskonzepte für Leasingnehmer und Leasinggeber somit zunehmen und ist der meist diskutierte Kritikpunkt an dem aktuellen Diskussionspapier. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die Standardsetter derzeit noch keine endgültigen Entscheidungen getroffen haben. Allerdings wird mittlerweile nicht mehr ernsthaft damit gerechnet, dass die an-

gestrebte Konzeption noch einmal verworfen wird. Einen Überblick über den aktuellen Zeitplan gibt Abb. 1.

Zukünftig soll die **Unterscheidung zwischen Operating-Leasing und Finanzierungsleasing aufgegeben werden**. Stattdessen sollen alle Miet- und Leasingverhältnisse, ähnlich dem Finanzierungsleasing, erfasst werden. Im Ergebnis schlagen sich damit grundsätzlich alle Nutzungsüberlassungsverhältnisse in der Bilanz des Leasingnehmers nieder. Das bedeutet insbesondere, dass auch die klassischen Mietverhältnisse, die bisher als Operating-Leasing außen vor bleiben, zukünftig bilanziell erfasst würden. Hierzu gehören bspw. auch Immobilien- und Kurzfrist-Mietverträge sowie das Flottenmanagement.

Die möglichen Auswirkungen zeigt eine Analyse der Geschäftsberichte der in Deutschland, Österreich und Schweiz börsennotierten Unternehmen: Derzeit sind ca. 120 Mrd. Euro als „Sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Operatingleasing“ im Anhang angegeben.<sup>2</sup> Damit werden etwa **85 % aller Leasingverhältnisse außerhalb der Bilanz** geführt. Auch wenn es sich um die Bruttoleasingzahlungen vor deren Diskontierung handelt, ist unter Berücksichtigung der geplanten Änderungen tendenziell von einem noch höheren Bilanzansatz auszugehen.<sup>3</sup>

### 2. Überblick über die geplanten Neuregelungen

Nach dem aktuellen Vorschlag des IASB<sup>4</sup> hat der Leasingnehmer zukünftig das Recht auf **Nutzung**



**Peter Adolph** ist als Partner bei der FAS AG, Stuttgart, für den Bereich Leasing verantwortlich und verfügt über langjährige Erfahrungen in der Prüfung und Beratung von Leasinggebern und Leasingnehmern.



**Björn Habegger** ist bei der FAS AG im Bereich Leasing als Consultant beschäftigt. Schwerpunkt seiner Tätigkeit ist das Lease Accounting nach IFRS/US-GAAP und dessen EDV-technische Umsetzung.

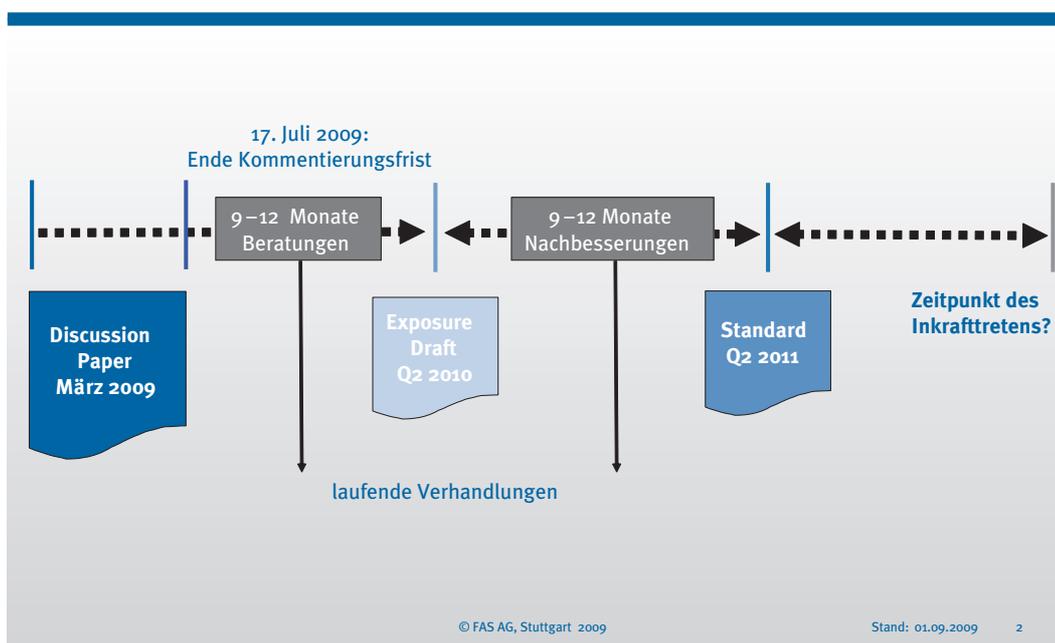


Abb. 1: Voraussichtlicher Zeitplan

des Leasingobjekts über die Vertragslaufzeit als **Vermögenswert zu aktivieren** (sog. „**Right-of-Use-Ansatz**“) und die korrespondierenden zukünftigen Zahlungsverpflichtungen als Verbindlichkeit zu passivieren. Der Ansatz der Verpflichtung aus dem Leasingverhältnis ist zum Barwert vorgesehen, wobei die Abzinsung mit dem Grenzfremdkapitalzinssatz des Leasingnehmers erfolgen soll. Die Erstbewertung des *right-of-use asset* ist zu Anschaffungskosten vorzunehmen und entspricht der angesetzten Verpflichtung aus dem Leasingverhältnis. Die Folgebewertung ergibt sich aus den fortgeführten Anschaffungskosten, wobei das *right-of-use asset* regelmäßig auf Wertminderung zu testen ist. Derzeit erwägen die Standardsetter analog dem bestehenden Finanzierungsleasing, das beim Leasingnehmer aktivierte Nutzungsrecht linear abzuschreiben, die passivierte Verbindlichkeit jedoch finanzmathematisch unter Berücksichtigung des abnehmenden Zinsanteils der Leasingraten aufzulösen (sog. „*de-linked approach*“).

Die Bestimmung der **Vertragsdauer** erfolgt nach den Vorstellungen von IASB/FASB im Rahmen der Erstbewertung der Leasingverpflichtung auf Basis der aus Sicht des Leasingnehmers wahrscheinlichsten Vertragsdauer (*most-likely approach*). In die Beurteilung sollen insbesondere auch Laufzeit- und Kündigungsoptionen einbezogen werden. Der Leasingnehmer hat nachfolgend zu jedem Bilanzstichtag unter Berücksichtigung der dann vorliegenden Umstände eine Überprüfung der Vertragsdauer vorzunehmen und die Bilanzansätze von *right-of-use asset* sowie Verpflichtung entsprechend anzupassen. Damit eröffnet die Bestimmung der Vertragsdauer aber auch zwangsläufig erhebliche Ermessensspielräume für den Bilanzierenden bei der Erstellung des Jahresabschlusses.

Sog. bedingte Leasingraten, wie z. B. nutzungsabhängige und indexbasierte Raten, sollen entgegen der bisherigen Regelung zukünftig in die Leasingzahlungen und die Bewertung der Leasingposition einbezogen werden. Hier sind ebenfalls die wahrscheinlichen Verpflichtungen auszuweisen, wobei das IASB die Methode der gewichteten Wahrscheinlichkeiten bevorzugt, während das FASB auf die Zahlungen mit der höchsten Wahrscheinlichkeit abstellt. Für Restwertgarantien gelten die gleichen Prinzipien, d. h., sie sind als Verpflichtung und wahrscheinlichkeitsbasiert anzusetzen. Hier war bislang der Maximalbetrag maßgebend.

Eine zusammenfassende Übersicht über die wesentlichen Unterschiede der bisherigen und der neuen Leasingbilanzierung ist in Tab. 1 dargestellt.

### 3. Analyse der ökonomischen Auswirkungen

Die beschriebene Bilanzverlängerung führt zunächst zu einer **Erhöhung der Verschuldung** bzw. **Verschlechterung der Solvabilitätskennzahlen** (z. B. Verschuldungsgrad bzw. *debt-to-equity ratio*). Daneben ist mit der Erhöhung der kurzfristigen Verbindlichkeiten eine Verringerung der Liquiditätskenngrößen verbunden, und die Erhöhung der Aktiva könnte eine Beeinträchtigung der Renditekennzahlen (z. B. Gesamtkapitalrentabilität) nach sich ziehen. Auf der anderen Seite ergeben sich auch positive Effekte, vor allem auf die Erfolgsrechnung und Ertragskennzahlen: Während nach geltendem Recht die Leasingraten für Operating-Leasing in voller Höhe das operative Ergebnis belasten, ist zukünftig der Leasingaufwand als Summe aus linearer Abschreibung des *right-of-use asset* und degressiv verlaufendem Zinsaufwand auszuweisen. Die Abschreibung verringert dabei das operative Ergebnis; der Zinsaufwand ist Teil des Finanzergebnisses.

**Tab. 1:** Internationale Leasingbilanzierung: IAS 17/ FAS 13 vs. Discussion Paper

Kriterien	IAS 17 / FAS 13	Discussion Paper
<b>Klassifizierung des Leasingvertrags</b>	Ja (OL und FL)	Nein
<b>Bilanzansatz des Leasingvertrags</b>	OL: Nein FL: Ja	Ja, alle Leasingverhältnisse
<b>Laufzeit des Leasingvertrags</b>	Wahrscheinliche Laufzeit (qualitative Beurteilung)	Wahrscheinlichste Laufzeit (genaue Quantifizierung)
<b>Diskontierung der Leasingverpflichtung</b>	Interner Zinsfuß oder Grenzfremdkapitalzinssatz	Grenzfremdkapitalzinssatz
<b>Bedingte Mietzahlungen = Leasingverpflichtung</b>	Nein, nur ausnahmsweise	IASB: Ja, Erwartungswert FASB: Ja, wahrscheinlichster Wert
<b>Restwertgarantien = Leasingverpflichtung</b>	Ja, maximaler Erfüllungsbetrag	IASB: Ja, Erwartungswert FASB: Ja, wahrscheinlichster Wert
<b>Laufende Überprüfung der Bewertung</b>	Nein, nur bei Triggering Event	Ja, in jeder Berichtsperiode
<b>Laufende Anpassung der Bilanzposten</b>	Nein	IASB: Ja, laufend FASB: Ja, fallweise

OL = Operating-Leasing  
FL = Finanzierungsleasing

Durch diese Aufteilung wird es vergleichsweise zu einer **Verbesserung des operativen Ergebnisses** (EBIT bzw. EBITA/EBITDA) kommen. Die dargestellten Effekte, hauptsächlich auf die Verbindlichkeiten („Verschuldungseffekt“) sowie das operative Ergebnis und die Zinsaufwendungen („EBIT-Effekt“), haben auch eine Veränderung relevanter Bewertungsmultiplikatoren, wie z. B. Enterprise Value (EV) zu operativem Ergebnis (EBIT), zur Folge. Die Gesamtauswirkungen können allerdings aufgrund der teilweisen Gegenläufigkeit der Effekte sowie der Vielschichtigkeit der Faktoren nur im Einzelfall genau quantifiziert werden.<sup>5</sup> Es ist aber damit zu rechnen, dass bei lang laufenden Leasingvereinbarungen, wie z. B. im Immobilien- und Anlagenleasing, aufgrund des relativ geringen Zinsanteils in der Leasingrate der **negative Verschuldungseffekt** gegenüber dem positiven EBIT-Effekt **tendenziell überwiegen wird**.

Aus Ratingsicht werden insbesondere Messgrößen der Financial Performance, wie z. B. FFO/Debt, Debt/EBITDA und Interest Coverage, von den neuen Regeln beeinflusst. Allerdings ist zu beachten, dass die Ratingagenturen bereits in der Vergangenheit Adjustierungen für Operating-Leasingverträge vorgenommen haben.<sup>6</sup> Dabei werden in der Bilanz durch die Anwendung sog. Multiplikatoren auf die aktuellen Leasingzahlungen fiktive Verbindlichkeiten berücksichtigt und in der Ergebnisrechnung die Leasingaufwendungen pauschal in operative und zinswirksame Aufwendungen zerlegt. Diese Multiplikatormethode ist vor allem aufgrund ihrer pauschalen und teilweise praxisfernen Prämissen in die Kritik geraten und führt tendenziell zu einer **Überbewertung der Verbindlichkeiten**, da sie das Stichtagsprinzip unbeachtet lässt. Die Auswirkungen auf das Rating der Leasingnehmer dürften daher von der Tendenz her moderat ausfallen.<sup>7</sup>

Mit Geldgebern vereinbarte „*loan covenants*“, d. h. bestimmte vom Kreditnehmer einzuhaltende Konditionen, können ebenfalls betroffen sein, da sie regelmäßig an die externe und/oder interne Berichterstattung anknüpfen (z. B. EBIT, Verschuldungsgrad). Die Auswirkungen der Verletzung solcher Covenants können von ergänzenden Bewertungen, wie z. B. Due Diligence, über eine Erhöhung der Zinskosten bis hin zur Vertragskündigung reichen.

Der angedachte Right-of-Use-Ansatz führt neben den genannten Effekten auf die interne und externe Berichterstattung zu einer höheren Komplexität und **deutlichem Bilanzierungsmehraufwand**. So sind bspw. Wahrscheinlichkeiten von Vertragslaufzeiten (z. B. Verlängerungsoption, Kündigungsoption, Kaufoption) und Leasingzahlungen (z. B. bedingte Zahlungen, Restwertgarantien) zu bewerten, die der Einschätzung zugrunde liegenden Prämissen laufend zu überprüfen sowie gegebenenfalls Bewertungen bzw. Bilanzansätze anzupassen. Anwender haben demzufolge insbesondere ihre rechnungslegungsrelevanten IT-Prozesse zu analysieren und den Anforderungen des neuen Standards anzupassen.

So sind bei der **Datenbeschaffung und -verarbeitung** zahlreiche zusätzliche Parameter über das

gesamte Leasingportfolio zu erheben (z. B. Häufigkeit und Gründe der Ausübung von Verlängerungsoptionen und vorzeitigen Beendigungen, Restwertergebnisse, nutzungsabhängige Mehr-/Minderzahlungen). Vor allem die Beschaffung historischer Datenmaterials wird für den Anwender schwierig sein, da er sich in der Vergangenheit mit den außerbilanziellen Verpflichtungen in der Regel nicht besonders beschäftigt hat. Die Bedeutung dieser Informationen sollte aber nicht unterschätzt werden, besonders für die Ableitung der Vorjahreswerte, die Wahrscheinlichkeitseinschätzungen und Bewertungsfragen sowie – *last but not least* – für Strukturierungszwecke. So wird der Leasingnehmer bei umfangreicheren Leasingportfolien zukünftig praktisch ein **Leasingverwaltungssystem** vorhalten müssen, wie es üblicherweise nur von Leasinggesellschaften eingesetzt wird. Hierbei ist für jedes einzelne Objekt („*lease by lease*“) ein *right-of-use asset* im Anlagevermögen mit einer entsprechenden Verbindung zu der zugrunde liegenden Verbindlichkeit zu führen. Als besondere Herausforderungen für das Reporting gelten dabei z. B. die Abbildung von Teilzugängen und Teilabgängen, variablen Mietströmen und Vertragsänderungen. Daneben stellt die Aufteilung der Leasingzahlungen in einen Finanzierungs- und Serviceteil den Leasingnehmer vor weitere Schwierigkeiten, da diese üblicherweise vom Leasinggeber nicht separat gezeigt werden. Sofern zusätzliche Informationen vom Leasinggeber geliefert werden müssen, wird dies zusätzliche Kosten für den Leasingnehmer verursachen.

Aufgrund der vielschichtigen Auswirkungen empfiehlt es sich, **frühzeitig** mit der Quantifizierung potenzieller Effekte auf Bilanz, Erfolgs- und Cashflow-Rechnung sowie der Optimierung des Leasingportfolios zu beginnen. Bereits laufende Leasingverträge sind eventuell anzupassen bzw. neu zu strukturieren; die Notwendigkeit und Ausübung von Optionen sollte überprüft werden. Mitarbeiter sind in Schulungen und mit entsprechenden Tools auf die geänderten Rahmenbedingungen vorzubereiten.

#### 4. Fazit

Die geplante neue Leasingnehmerbilanzierung hat umfangreiche Auswirkungen auf die interne und externe Berichterstattung sowie die Unternehmensprozesse der Leasingnehmer. Sie wird dazu führen, dass Leasingverträge nicht mehr außerhalb der Bilanz dargestellt werden können und sich die **Verschuldungs-, Kapital- und Ertragsrelationen wesentlich verändern**. Daneben ergeben sich für die Leasingnehmer umfangreiche Anforderungen an die laufende Bewertung der Leasingverträge bzw. Nutzungsrechte. Das erhöht die Komplexität und damit die Kosten der Bilanzierung.

Das Diskussionspapier von IASB und FASB enthält noch eine Reihe offener Fragen, die bis zur endgültigen Veröffentlichung des Standards geklärt werden müssen. Bis heute haben sich die Boards auch noch keine abschließende Meinung darüber gebildet, ob die zukünftige Leasinggeberbilanzierung bereits in den Standardentwurf aufgenommen

**Der angedachte Right-of-Use-Ansatz führt neben den genannten Effekten auf die interne und externe Berichterstattung zu einer höheren Komplexität und deutlichem Bilanzierungsmehraufwand.**

**Die geplante neue Leasingnehmerbilanzierung wird dazu führen, dass Leasingverträge nicht mehr außerhalb der Bilanz dargestellt werden können und sich die Verschuldungs-, Kapital- und Ertragsrelationen wesentlich verändern.**

werden soll. Daraus ergäben sich insbesondere Probleme, wenn Unternehmen – gegebenenfalls in unterschiedlichen Konzernteilen – sowohl als Leasingnehmer als auch als Leasinggeber tätig sind. Die Entscheidung hierüber ist in einer der nächsten Sitzungen der Boards geplant. Davon und von den Auswirkungen der bis zum 17. 7. 2009 eingegangenen Kommentierungen wird die endgültige Ausgestaltung des Standards abhängen.

### Anmerkungen

- <sup>1</sup> Vgl. IASB, Discussion Paper DP/2009/1 March 2009 Leases Preliminary Views, [http://www.iasb.org/NR/rdonlyres/FF3A33DB-E40D-4125-9ABD-9AF51EB92627/0/DP\\_LeasesPreliminaryViews.pdf](http://www.iasb.org/NR/rdonlyres/FF3A33DB-E40D-4125-9ABD-9AF51EB92627/0/DP_LeasesPreliminaryViews.pdf), Stand April 2009.
- <sup>2</sup> In einer von der FAS AG durchgeführten Studie wurden die Geschäftsberichte per 31. 12. 2007 der Unternehmen, die im deutschen Prime und General Standard, im österreichischen ATX sowie im schweizerischen SMI gelistet sind, untersucht.
- <sup>3</sup> Eine Studie der Investmentgesellschaft *Bear Stearns* aus dem Jahr 2006 kommt zu ähnlichen Ergebnissen für den

amerikanischen Markt: Ein Ansatz der *operating leases* würde zu einer Erhöhung der Gesamtverschuldung der im *S&P 500* gelisteten Unternehmen von über 315 Mrd. US-Dollar führen. Für *Non-Financial-S&P-500*-Unternehmen errechnet *Bear Stearns* eine Zunahme der Gesamtverschuldung um ca. 17 %. Vgl. *Bear Stearns*, Equity Research, 2006, 1 ff.

- <sup>4</sup> Die nachfolgende Darstellung basiert auf dem vorläufigen Diskussionsstand, wie er sich aus dem Diskussionspapier vom März 2009 ergibt.
- <sup>5</sup> Vgl. auch die Studie von *Giersberg/Vögtle*, Bilanzielle Auswirkungen der Adjustierung von Operating-Leasingverhältnissen, Finanz Betrieb 2007, 431.
- <sup>6</sup> Vgl. *Moody's Investor Service*, *Moody's Approach to Global Standard Adjustments in the Analysis of Financial Statements for Non-Financial Corporations – Part I*, February 2006; *Standard&Poors Ratings Direct*, Corporate Ratings Criteria – Operating Lease Analytics, 9. 6. 2005 und 2006.
- <sup>7</sup> Sofern der Leasingnehmer gleichzeitig auch Leasinggeber ist, wie z. B. in den bei Herstellern beliebten Sale-Leaseback-Sublease-Konstruktionen, können sich gravierende Auswirkungen ergeben. Vgl. hierzu *Nemet/Adolph*, Herstellerleasing als Herausforderung für Analysten, Kredit & Rating Praxis 3/2009, 8 ff.

Unser dynamisches Team sucht Verstärkung!

## ControllerIn

### Ihr Aufgabengebiet:

- Erstellen von Analysen und Unternehmenskennzahlen
- Berichtswesen inkl. Planung und Soll-/Ist-Vergleich
- Kostenrechnung

### Unsere Anforderungen:

- Abgeschlossenes Wirtschaftsstudium (WU/FH)
- Sehr gute EDV-Kenntnisse (MS-Office, Access, SAP von Vorteil)
- Englischkenntnisse, gute analytische Fähigkeiten, Zahlengefühl

Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Bewerbung mit Lebenslauf, Zeugnissen und Lichtbild sowie Angabe Ihres Gehaltswunsches an:

### card complete Service Bank AG

z. H. Frau Monika Hintermeier  
Invalidenstraße 2, 1030 Wien  
oder per E-Mail an:

**[bewerbung@cardcomplete.com](mailto:bewerbung@cardcomplete.com)**

