

IFRS für die Praxis

IFRS 16 im Einzelhandel und der Konsumgüterindustrie

April 2018



Auf einen Blick

Der neue Rechnungslegungsstandard IFRS 16 "Leasingverhältnisse" wird die Bilanzierung von Leasingverhältnissen für Leasingnehmer grundlegend verändern und wird erwartungsgemäß erhebliche Auswirkungen auf unternehmerische Entscheidungen haben. Der International Accounting Standards Board (IASB) hat den Standard im Januar 2016 veröffentlicht.

Nahezu alle Leasingverhältnisse werden in Form eines Nutzungsrechts und einer Leasingverbindlichkeit in der Bilanz des Leasingnehmers erfasst. Aufwendungen werden tendenziell zu einem früheren Zeitpunkt der Laufzeit des Leasingverhältnisses in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst („front loading“). Dies wird sich auf wichtige Rechnungslegungskennzahlen auswirken, und es ist eine klare Kommunikation mit den Stakeholdern erforderlich, um die Auswirkungen der Änderungen zu erläutern.

Eine vom IASB im Februar 2016 veröffentlichte Studie über die Auswirkungen der Aktivierung von Leasingverhältnissen ergab, dass der Einzelhandel eine der am stärksten betroffenen Branchen ist und eine durchschnittliche Zunahme der Verschuldung um fast 100% und des EBITDA um 41% verzeichnen wird. 35% der Unternehmen hätten einen Anstieg der Verschuldung von über 25% zu verzeichnen.

Diese Broschüre hebt einige der Bereiche hervor, die den Leasingnehmern im Einzelhandel und in der Konsumgüterindustrie bei der Umstellung auf den neuen Standard die größten Herausforderungen bereiten könnten. Dazu gehören:

- die Festlegung, ob Verlängerungsoptionen bei der Erstbewertung zu berücksichtigen sind;
- die Behandlung von variablen Leasingzahlungen; und
- die Identifizierung von auslösenden Ereignissen, die eine Neubewertung des Leasingverhältnisses erforderlich machen können.

Schwerpunkte für Einzelhandelsunternehmen sind Vereinbarungen mit variablen Leasingzahlungen, die Beurteilung von Nutzungsrechten und unbefristete Leasingverträge sowie die Behandlung von Zahlungen an frühere Leasingnehmer ("Key Money").

Relevant für die Mehrheit der Einzelhandelsunternehmen sind insbesondere die Regelungen für Leasingnehmer. Weitere Hinweise für Leasinggeber finden Sie in unserer Publikation „Applying IFRS for the real estate industry“.

Inhalt

<i>Überblick</i>	3
<i>Enthält der Vertrag ein Leasingverhältnis?</i>	4
<i>Komponenten, Entgelt und Verteilung</i>	7
<i>Anfängliche direkte Kosten</i>	8
<i>Einstufung von Leasingverhältnissen und erstmalige Bewertung</i>	10
<i>Änderung von Leasingverhältnissen und Neubewertung</i>	14
<i>Übergangsvorschriften</i>	15
<i>Ihre Ansprechpartner aus dem National Office</i>	17
<i>Bestellung und Abbestellung</i>	18

Überblick

Unternehmen des Einzelhandels und der Konsumgüterindustrie treten in der Regel in großem Ausmaß als Leasingnehmer und gelegentlich Leasinggeber in Erscheinung. IFRS 16 verlangt von den Leasingnehmern die Aktivierung aller Leasingverhältnisse, mit Ausnahme von kurzfristigen Leasingverhältnissen und Leasingverhältnissen bei denen der zugrundeliegende Vermögenswert von geringem Wert ist. Dies ist eine wesentliche Änderung gegenüber den Regelungen des IAS 17, nach denen Operating-Leasingverhältnisse nicht bilanzwirksam waren.

Das Bilanzierungsmodell für Leasinggeber ist im Wesentlichen das gleiche wie nach den bestehenden IFRS. Die Leasinggeber klassifizieren Leasingverhältnisse als Operating-Leasingverhältnisse oder Finanzierungsleasing. Ein Leasingverhältnis, bei dem im Wesentlichen alle mit dem Eigentum verbundenen Risiken und Chancen übertragen werden, wird als Finanzierungsleasing klassifiziert. Alle anderen Leasingverhältnisse werden als Operating-Leasingverhältnisse klassifiziert.

Inkrafttreten und Übergangsregelungen

Der neue Standard ist für Geschäftsjahre anzuwenden, die am oder nach dem 1. Januar 2019 beginnen.

Der neue Standard ist entweder unter Anwendung eines vollständigen retrospektiven Ansatzes gemäß IAS 8 "Rechnungslegungsmethoden, Änderungen von rechnungslegungsbezogenen Schätzungen und Fehlern" oder eines vereinfachten Ansatzes erstmalig anzuwenden. Nach dem vereinfachten Ansatz müssen die Leasingnehmer die Vergleichsinformationen nicht anpassen, sondern müssen stattdessen den kumulierten Effekt der Erstanwendung des Standards als Anpassung des Eröffnungsbilanzwerts der Gewinnrücklagen im Zeitpunkt der Erstanwendung berücksichtigen. Der vereinfachte Ansatz bietet verschiedene Erleichterungen, unter anderem die Möglichkeit, im Nachhinein erlangte Erkenntnisse zu nutzen.

Auswirkung

Die Änderungen in der Rechnungslegung sind die offensichtlichste Auswirkung, die der neue Standard auf Einzelhandels- und Konsumgüterunternehmen haben wird. Unternehmen müssen darüber hinaus analysieren, wie sich das neue Modell auf die laufenden Geschäftsaktivitäten, Vertragsverhandlungen, Budgetierung, Schlüsselkennzahlen, System- und Datenanforderungen sowie Geschäftsprozesse und -kontrollen auswirkt.

Für Einzelhandels- und Konsumgüterunternehmen mit einem signifikanten Leasingportfolio ist die Fähigkeit, die erforderlichen Informationen für bestehende Leasingverhältnisse zu erheben und Daten von neuen Leasingverhältnissen von Anfang an zu erfassen, entscheidend für einen geordneten und reibungslosen Übergang auf den neuen Standard. Dies kann dazu führen, dass neue Systeme, Kontrollen und Prozesse benötigt werden, deren Identifizierung, Entwurf, Implementierung und Test einige Zeit in Anspruch nimmt. Darüber hinaus wird die Bilanzierung von Nutzungsrechten und damit verbundenen Leasingverbindlichkeiten die Bilanz von Einzelhandels- und Konsumgüterunternehmen grundlegend verändern. Dies wiederum kann sich auf Kredit-Covenants, Bonitätseinstufungen und andere externe Messgrößen der finanziellen Leistungsfähigkeit auswirken.

Mehr Informationen

In depth „IFRS 16 – a new era of lease accounting“ enthält eine umfassende Analyse des neuen Standards.

In the Spotlight: „An industry focus on the impact of IFRS 16: Retail and Consumer“ befasst sich auch mit einigen der praktischen Fragen, mit denen Leasingnehmer und Leasinggeber in der Branche konfrontiert sein können.

Enthält der Vertrag ein Leasingverhältnis?

Die Bilanzierungsvorschriften für Leasingverhältnisse gelten für alle Vereinbarungen, die dazu berechtigen, die Nutzung eines identifizierten Vermögenswerts zu kontrollieren.

Eine Vereinbarung ist ein Leasingverhältnis oder enthält ein Leasingverhältnis, wenn ein zugrundeliegender Vermögenswert explizit oder implizit identifiziert wird und die Nutzung des Vermögenswertes durch den Kunden kontrolliert wird.

Wenn eine Vereinbarung den zu nutzenden Vermögenswert explizit identifiziert, der Lieferant aber ein substantielles vertragliches Recht hat, den Vermögenswert auszutauschen, enthält die Vereinbarung keinen identifizierten Vermögenswert. Ein Substitutionsrecht ist substantiell, wenn (a) der Lieferant während der gesamten Laufzeit der Vereinbarung tatsächlich einen anderen Vermögenswert zur Erfüllung der Vereinbarung einsetzen kann und (b) es für den Lieferanten wirtschaftlich von Nutzen ist, dies zu tun. Das Recht oder die Verpflichtung des Lieferanten, eine Anlage für Reparatur, Wartung, technische Aufrüstung oder bei Störung zu ersetzen, schließt nicht aus, dass der Kunde das Recht hat, einen identifizierten Vermögenswert zu nutzen.

Ein identifizierter Vermögenswert muss physisch unterscheidbar sein. Ein physisch unterscheidbarer Vermögenswert kann ein ganzer Vermögenswert oder ein Teil eines Vermögenswertes sein. Beispielsweise wird ein Gebäude im Allgemeinen als physisch unterscheidbar von anderen Gebäuden betrachtet; ein Stockwerk innerhalb des Gebäudes kann jedoch auch als physisch unterscheidbar angesehen werden, wenn es unabhängig von den anderen Stockwerken genutzt werden kann (z. B. mit separatem Ein- oder Ausgang, Zugang zu Waschräumen usw.). Ein Kapazitätsanteil eines Vermögenswertes ist kein identifizierter Vermögenswert, wenn (1) der Vermögenswert nicht physisch unterscheidbar ist (z. B. wenn die Vereinbarung dem Leasinggeber erlaubt, dem Leasingnehmer einen anderen Raum zuzuweisen), und (2) ein Kunde nicht das Recht hat, im Wesentlichen den gesamten wirtschaftlichen Nutzen aus der Nutzung des Vermögenswertes zu ziehen.

Ein Kunde kontrolliert die Nutzung des identifizierten Vermögenswertes, wenn er das Recht besitzt, (1) im Wesentlichen den gesamten wirtschaftlichen Nutzen aus der Verwendung dieses Vermögenswertes zu ziehen ("wirtschaftliches" Kriterium), und (2) während des gesamten Verwendungszeitraums über die Nutzung eines identifizierten Vermögenswertes entscheiden kann (Kriterium der "Verfügungsgewalt"). Das Kriterium "Verfügungsgewalt" ist erfüllt, wenn ein Kunde das Recht hat, Entscheidungen zu treffen, die den größten Einfluss auf den wirtschaftlichen Nutzen aus der Nutzung des Vermögenswertes haben. In einer Einzelhandelsumgebung würde dies die Entscheidungen beinhalten, was verkauft wird, zu welchem Preis und wie die Waren präsentiert werden. Wenn diese Entscheidungen bereits im Vertrag festgelegt sind (d. h. nicht mehr im Ermessen des Kunden stehen), muss der Kunde, damit der Vertrag ein Leasingverhältnis enthält, das Recht haben, über den Betrieb des Vermögenswertes zu entscheiden, ohne dass der Lieferant das Recht hat, diese Anweisungen über den Betrieb zu ändern, oder er muss den Vermögenswert in einer Weise entworfen haben, die

vorgibt, wie und zu welchem Zweck er während der gesamten Nutzungsdauer eingesetzt wird.

Das neue Modell unterscheidet sich in einigen Aspekten vom heutigen Chancen- und Risikomodell und könnte dazu führen, dass weniger eingebettete Leasingverträge als unter den gegenwärtigen Regelungen identifiziert werden. Unter den gegenwärtigen Regelungen für Leasingnehmer sind eingebettete Leasingverträge jedoch häufig nicht bilanzwirksame Operating-Leasingverhältnisse, und haben als solche keinen wesentlichen Einfluss auf die Gewinn- und Verlustrechnung. Die Entscheidung, ob die neuen Regelungen zur Leasingbilanzierung auf eine Vereinbarung anwendbar sind, dürfte weitaus wichtiger sein, da praktisch alle Leasingverhältnisse zum Ansatz eines Nutzungsrechts und einer Leasingverbindlichkeit in der Bilanz des Leasingnehmers führen werden.

PwC-Anmerkungen

Verträge, die ein Leasingverhältnis beinhalten können, sind oft das Ergebnis spezifischer Verhandlungen über eine Vielzahl von Gegenständen und Dienstleistungen und beinhalten oft eine umfassende Zusammenarbeit zwischen den Parteien vor und während der Laufzeit der Vereinbarung. In einigen Fällen sind die Faktoren, die darauf hindeuten, dass die Kontrolle über einen Vermögenswert auf den Kunden übergegangen ist, möglicherweise nicht offensichtlich und erfordern eine wesentliche Ermessensausübung.

Eine sorgfältige Beurteilung der Tatsachen und Umstände unter Berücksichtigung aller relevanten Rechte ist erforderlich.

Beispiel 1 – Ladenlokal mit Substitutionsrecht

Ein Kunde schließt einen Vertrag ab, der das Recht zur Nutzung eines explizit spezifizierten Ladenlokals für einen Zeitraum von fünf Jahren vorsieht. Der Eigentümer kann verlangen, dass der Kunde in ein anderes Ladenlokal umzieht; es stehen mehrere Ladenlokale ähnlicher Qualität und Ausstattung zur Verfügung.

Da der Eigentümer für die Umzugskosten aufkommen muss, kann er nur dann wirtschaftlich vom Umzug des Kunden profitieren, wenn es einen neuen Mieter gibt, der eine große Menge an Einzelhandelsfläche zu einem Preis anmieten möchte, der ausreicht, um die Umzugskosten zu decken. Diese Umstände können zwar eintreten, werden aber nicht als wahrscheinlich angesehen.

Der Vertrag verpflichtet den Kunden, seine Waren während der Öffnungszeiten des Einkaufszentrums in dem sich das Ladenlokal befindet, zu verkaufen. Der Kunde entscheidet über das Warensortiment, die Preisgestaltung der angebotenen Waren und den Lagerbestand. Darüber hinaus kontrolliert er den physischen Zugang zum Ladenlokal während der fünfjährigen Nutzungsdauer.

Die Miete, die der Kunde zu zahlen hat, setzt sich zusammen aus einem festen Betrag zuzüglich eines Prozentsatzes vom Umsatz des Ladenlokals.

Analyse

Gibt es einen identifizierten Vermögenswert? Das Ladenlokal wird im Vertrag explizit spezifiziert. Der Eigentümer hat das Recht, den Vermögenswert zu ersetzen; das Substitutionsrecht ist jedoch nicht substanziell, da der Eigentümer von der Ausübung des Rechts nur unter bestimmten Umständen profitieren würde, die als nicht wahrscheinlich angesehen werden. Das Ladenlokal ist ein identifizierter Vermögenswert.

Hat der Kunde das Recht, im Wesentlichen den gesamten wirtschaftlichen Nutzen aus der Nutzung des Ladenlokals zu ziehen? Der Kunde hat während der gesamten Nutzungsdauer das exklusive Recht zur Nutzung des Ladenlokals. Die Tatsache, dass ein Teil der aus der Nutzung generierten Cashflows als vertragliches Entgelt an den Eigentümer weitergegeben wird, hindert den Kunden nicht daran, im Wesentlichen den gesamten wirtschaftlichen Nutzen aus der Nutzung des Ladenlokals zu ziehen.

Hat der Kunde das Recht, über die Nutzung des Ladenlokals zu entscheiden? Während der Nutzungsdauer werden alle Entscheidungen darüber, wie und zu welchem Zweck das Ladenlokal genutzt wird, vom Kunden getroffen. Die Beschränkung, dass Waren nur während der Öffnungszeiten des Einkaufszentrums, in dem sich das Ladenlokal befindet, verkauft werden dürfen, bestimmt den Umfang des Vertrages, schränkt aber nicht das Recht des Kunden ein, über die Nutzung des Ladenlokals zu entscheiden.

Der Vertrag enthält ein Leasingverhältnis über ein Ladenlokal.

Beispiel 2 – Kaffeekiosk mit Substitutionsrecht

Ein Kaffeeverkäufer schließt einen Vertrag ab, der ihm für einen Zeitraum von einem Jahr das Recht auf zehn Quadratmeter Verkaufsfläche innerhalb eines Flughafenterminals mit einer unbegrenzten Verlängerungsoption einräumt. Es wird kein bestimmter Ort im Vertrag spezifiziert und es ist vertraglich festgelegt, dass der Flughafenbetreiber vom Kaffeeverkäufer verlangen kann, an einen beliebigen Ort neben oder in der Nähe von verschiedenen Flugsteigen umzuziehen. Der Kaffeeverkäufer kann seinen Kiosk leicht verlegen, und dem Flughafenbetreiber entstehen nur minimale Kosten für den Umzug des Kaffeeverkäufers. Der Vertrag sieht vor, dass der Kiosk zwischen 5.30 Uhr und 22.00 Uhr geöffnet sein muss.

Analyse

Gibt es einen identifizierten Vermögenswert? Der Vertrag umfasst zehn Quadratmeter Verkaufsfläche, wobei der Standort innerhalb des Flughafens nicht explizit im Vertrag spezifiziert wird und der Flughafenbetreiber das Recht hat, die genaue Lage der Verkaufsfläche jederzeit neu festzulegen. Das Substitutionsrecht ist substanziell, da:

- der Flughafenbetreiber die tatsächliche Fähigkeit hat, die genutzte Verkaufsfläche neu festzulegen - er kann zwischen alternativen Standorten in der Nähe verschiedener Flugsteige wählen; und
- der Flughafenbetreiber wirtschaftlich vom Austausch der Verkaufsfläche profitieren würde - die Kosten für den Umzug des Kiosks sind minimal, und der Flughafenbetreiber könnte davon profitieren, die Verkaufsfläche im Zeitablauf anders zu nutzen, um veränderten Umständen gerecht zu werden.

In diesem Fall liegt kein Leasingverhältnis vor, da es keinen identifizierten Vermögenswert gibt. Somit handelt es sich bei der Vereinbarung um ein schwebendes Geschäft.

Komponenten, Entgelt und Verteilung

Eine Vereinbarung kann Leasing- und Nichtleasingkomponenten enthalten, die unterschiedlichen Rechnungslegungsvorschriften unterliegen. Komponenten sind solche Gegenstände oder Tätigkeiten, die eine Ware oder Dienstleistung auf den Leasingnehmer übertragen. Vereinbarungen können auch mehrere Leasingkomponenten enthalten. Das Nutzungsrecht an einem zugrundeliegenden Vermögenswert ist ein selbstständiges Leasingverhältnis (separat von anderen Leasingverhältnissen innerhalb des Vertrags), wenn der Leasingnehmer aus der Nutzung des zugrunde liegenden Vermögenswerts entweder gesondert oder zusammen mit anderen Ressourcen, die für ihn jederzeit verfügbar sind, einen Nutzen ziehen kann und der zugrunde liegende Vermögenswert nicht in hohem Maße von anderen zugrundeliegenden Vermögenswerten des Vertrags abhängig oder mit diesen eng verbunden ist.

Beispiel 3 – Identifikation von Komponenten innerhalb einer Vereinbarung: Mietobjekt

Sachverhalt: Ein Einzelhandelsunternehmen mietet eine Ladenfläche in einem Einkaufszentrum mit Ladeneinbauten und einem Lade- und Lagerbereich. Die monatliche Zahlung an den Vermieter umfasst: (a) eine feste Miete für die Ladenfläche, die Ladeneinbauten und den Lade- und Lagerbereich; (b) einen festen Betrag für Grundsteuer und Versicherung; (c) einen festen Betrag für Sicherheitsdienst und Reinigungsservice; und (d) einen festen Betrag für die Instandhaltung der Ladenfläche.

Frage: Was sind die Komponenten dieser Vereinbarung?

Diskussion: Die Leasingkomponenten in der Vereinbarung sind die Ladenfläche mit dem Lade- und Lagerplatz und die Ladeneinbauten. Die Nicht-Leasingkomponenten sind der Sicherheitsdienst, die Instandhaltung der Ladenfläche und der Reinigungsservice.

Die festen Zahlungen für Grundsteuer und Versicherung übertragen keine Ware oder Dienstleistung an den Leasingnehmer, so dass sie nicht als separate Komponenten identifiziert werden können. Sie werden stattdessen als Teil der Gegenleistung betrachtet, die den trennbaren Komponenten des Vertrags zuzuweisen ist.

Die Ladeneinbauten werden als separate Leasingkomponente betrachtet, da sie weder von der Ladenfläche oder dem Lade- und Lagerbereich abhängig noch eng mit diesen verbunden sind, und auch von anderen Anbietern beschafft und in anderen Läden verwendet werden können. Dementsprechend ist das Nutzungsrecht an den Ladeneinbauten eine selbstständige Leasingkomponente.

Sicherheits- und Reinigungsdienstleistungen beinhalten die Erbringung separater Dienstleistungen für das Einzelhandelsunternehmen und werden als separate Nichtleasingkomponenten betrachtet. Das Einzelhandelsunternehmen kann entweder:

1. das Leasingverhältnis von den Nichtleasingkomponenten trennen und das vertragliche Entgelt auf die Komponenten verteilen; oder
2. die Erleichterungsvorschrift anwenden und sowohl das Leasingverhältnis als auch die damit verbundene Nichtleasingkomponente als eine einzige, kombinierte Leasingkomponente bilanzieren.

Aufgrund der Bedeutung der Instandhaltungsleistungen verzichtet das Einzelhandelsunternehmen auf die Anwendung der Erleichterung und somit auf die Zusammenfassung der Nicht-Leasingkomponenten mit den zugehörigen Leasingkomponenten.

Sobald die Leasing- und Nichtleasingkomponenten identifiziert sind, wird das vertragliche Entgelt auf die Komponenten verteilt. Der Leasingnehmer hat die vertragliche Gegenleistung auf der Grundlage der jeweiligen Einzelveräußerungspreise auf die selbstständigen Leasing- und Nichtleasingkomponenten aufzuteilen.

Ein Leasinggeber hat das vertragliche Entgelt in Übereinstimmung mit den Regelungen des IFRS 15 zur Aufteilung des Transaktionspreises auf die separaten Leasing- und Nichtleasingkomponenten zu verteilen. Die dem Leasingnehmer zur Verfügung stehende Erleichterungsvorschrift zur Zusammenfassung von Leasing- und Nichtleasingkomponenten steht dem Leasinggeber nicht zur Verfügung.

Die Regelungen sehen vor, dass die vom Leasingnehmer zu zahlenden Beträge für Tätigkeiten und Kosten, die keine Güter oder Dienstleistungen an den Leasingnehmer übertragen (z. B. Grundsteuer und Versicherung), keine selbstständigen Komponenten des Vertrags sind, sondern als Teil der Gegenleistung betrachtet werden, die den separat identifizierten Komponenten des Vertrags zugeordnet wird.

PwC-Anmerkungen

Ein Leasingnehmer kann sich dafür entscheiden, die Erleichterung in Anspruch zu nehmen und ein Leasingverhältnis und die damit verbundene Nichtleasingkomponente als eine einzige Leasingkomponente zu bilanzieren. Wenn die Erleichterung in Anspruch genommen wird, erhöhen die mit der Nichtleasingkomponente verbundenen Zahlungsströme die in der Bilanz angesetzte Verbindlichkeit und das Nutzungsrecht. Das Wahlrecht ist je Klasse von Vermögenswerten auszuüben. Die Unternehmen sollten das Ausmaß der Erhöhung des Nutzungsrechts und der Verbindlichkeit im Verhältnis zu dem Aufwand und der Komplexität beurteilen, die erforderlich sind, um verlässliche Informationen für eine getrennte Bilanzierung der Leasing- und Nichtleasingkomponenten zu ermitteln. Leasingnehmer aus dem Einzelhandel und der Konsumgüterindustrie mit wesentlichen Leasingverhältnissen werden zusätzliche Prozesse, Kontrollen und Dokumentationen benötigen, um eine angemessene und konsistente Anwendung der Regelungen zu gewährleisten. Beispielsweise erfordern die Regelungen eine angemessene Verteilung des vertraglichen Entgelts auf der Grundlage relativer Einzelveräußerungspreise, wobei soweit wie möglich beobachtbare Preise heranzuziehen sind.

Anfängliche direkte Kosten

Die anfänglichen direkten Kosten sind die zusätzlichen Kosten eines Leasingverhältnisses, die nicht angefallen wären, wenn das Leasingverhältnis nicht abgeschlossen worden wäre. Alle Kosten, die auch ohne Abschluss des Leasingverhältnisses entstanden wären, sind keine zusätzlichen Kosten und nicht in die anfänglichen direkten Kosten einzubeziehen. So sind beispielsweise externe Anwaltskosten nicht Bestandteil der anfänglichen direkten Kosten, sofern der Leasingnehmer verpflichtet ist, seine Anwälte für vorbereitende Arbeiten zu bezahlen, bevor ein potenzieller Leasinggeber gefunden wurde. Wenn sich Leasingnehmer und Leasinggeber jedoch vor der Ausarbeitung des Leasingvertrags rechtsverbindlich verpflichten, ein Leasingverhältnis einzugehen, kann es sich bei den Anwaltskosten für die Ausarbeitung des Leasingvertrags um zusätzliche Kosten handeln, die Bestandteil der anfänglichen direkten Kosten sein können. Die anfänglichen direkten Kosten werden als Teil des Nutzungsrechts aktiviert und über die Laufzeit des Leasingverhältnisses abgeschrieben.

Einzelhandels- und Konsumgüterunternehmen gehen oft mehrjährige Vereinbarungen ein, wobei erhebliche anfängliche direkte Kosten in Form von Zahlungen zur Sicherung des Zugangs zu einem wichtigen Standort anfallen können. Umgekehrt ist es auch denkbar, dass der neue Leasingnehmer Leasinganreize erhält, die von den Kosten des Nutzungsrechts abzuziehen sind. Einige Verträge verpflichten den Leasinggeber, den neuen Leasingnehmer oder den alten Leasingnehmer zu Zahlungen beim Abschluss eines Leasingvertrags oder während der Laufzeit des Leasingverhältnisses.

Die bilanzielle Behandlung dieser Zahlungen kann je nach den vertraglichen Vereinbarungen und der wirtschaftlichen Substanz der Transaktion variieren. Die folgende Tabelle zeigt die Grundsätze der Bilanzierung von Zahlungen zwischen diesen Parteien:

	Leasinggeber	Neuer Leasingnehmer	Alter Leasingnehmer
Leasinggeber zahlt an:		Zahlungen an einen neuen Leasingnehmer bei Beginn des Leasingverhältnisses werden als Leasinganreiz bilanziert.	Hierbei handelt es sich um Kosten im Zusammenhang mit der Beendigung des alten Leasingverhältnisses, die grundsätzlich vom Leasinggeber als Aufwand zu erfassen sind. Der alte Leasingnehmer sollte die erhaltene Zahlung als Ertrag erfassen (unter der Annahme, dass alle Voraussetzungen für den Erhalt der Zahlung erfüllt sind).
Neuer Leasingnehmer zahlt an:	Die Zahlung ist als Vorauszahlung von Leasingraten zu bilanzieren.		Hierbei kann es sich um eine Prämie handeln, die der neue Leasingnehmer für den Zuschlag für eine Immobilie an einem bestimmten Standort zahlt. Diese Zahlungen, die oft als "Key Money" bezeichnet werden, können als anfängliche direkte Kosten qualifizieren. Der alte Leasingnehmer sollte die erhaltene Zahlung als Ertrag erfassen (unter der Voraussetzung, dass alle Voraussetzungen für den Erhalt der Zahlung erfüllt sind).
Alter Leasingnehmer zahlt an:	Hierbei handelt es sich um Ertrag aus dem alten Leasingverhältnis, der vom Leasinggeber als Ertrag zu erfassen ist. Aus Sicht des alten Leasingnehmers handelt es sich hierbei um Kosten für den Ausstieg aus dem alten Leasingverhältnis, die als Aufwand zu erfassen sind.	Hierbei handelt es sich um Kosten des alten Leasingnehmers für den Ausstieg aus dem Leasingverhältnis, die als Aufwand zu erfassen sind. Aus Sicht des neuen Leasingnehmers ist der Sachverhalt vergleichbar mit einem Leasinganreiz.	

Einstufung von Leasingverhältnissen und erstmalige Bewertung

Leasingnehmer werden für nahezu all ihre Leasingverhältnisse (mit Ausnahme von kurzfristigen Leasingverhältnissen oder von Leasingverhältnissen mit einem zugrundeliegenden Vermögenswert von geringem Wert, für die eine Ausnahmeregelung in Anspruch genommen wird) ein Nutzungsrecht und eine Leasingverbindlichkeit bilanzieren. Für Zwecke der Bilanzierung beim Leasingnehmer wird keine Unterscheidung zwischen Finanzierungsleasing und Operating-Leasingverhältnissen vorgenommen, wie dies nach IAS 17 der Fall ist. Leasinggeber werden jedoch weiterhin Leasingverhältnisse als Operating-Leasingverhältnis oder als Finanzierungsleasing klassifizieren.

Kurzfristige Leasingverhältnisse sind Leasingverhältnisse mit einer Laufzeit von maximal zwölf Monaten. Die Laufzeit umfasst auch Zeiträume, die durch eine Verlängerungsoption oder eine Kündigungsoption abgedeckt werden, wenn der Leasingnehmer hinreichend sicher ist, die Verlängerungsoption auszuüben oder die Kündigungsoption nicht auszuüben. Ein Leasingverhältnis, das eine Kaufoption enthält, ist kein kurzfristiges Leasingverhältnis. Kurzfristige Leasingverhältnisse für Einzelhandelsflächen kommen möglicherweise in bestimmten Jurisdiktionen vor, in denen die Kündigungsfristen weniger als zwölf Monate betragen und der Vertrag auf unbestimmte Zeit läuft. Unter diesen Umständen sollten die Regelungen für Optionen zur Verlängerung von Leasingverhältnissen herangezogen werden (siehe unten).

Weiterhin bestehen Regelungen zu Portfolien von Leasingverhältnissen. Sowohl Leasingnehmer als auch Leasinggeber können IFRS 16 auf ein Portfolio ähnlich ausgestalteter Leasingverhältnisse anwenden, wenn sie nach vernünftigem Ermessen davon ausgehen können, dass es keine wesentlichen Auswirkungen auf den Abschluss hat, ob die Regelungen des Standards auf das Portfolio oder auf einzelne Leasingverhältnisse angewendet werden. Bei der Beurteilung, ob Leasingverhältnisse ähnlich ausgestaltet sind, sollte mit Bedacht vorgegangen werden – bspw. weisen Boutiquen in Einkaufszentren üblicherweise nicht die gleichen Merkmale auf, wie luxuriöse Hauptstraßenlagen. Da Immobilienleasing oft länderspezifische Besonderheiten aufweist, ist es sehr wahrscheinlich, dass in der Praxis eine länderspezifische Portfolioabgrenzung vorgenommen werden wird.

Der Leasingnehmer bewertet die Leasingverbindlichkeit zum Bereitstellungsdatum mit dem Barwert der zu diesem Zeitpunkt noch nicht gezahlten, über die Laufzeit des Leasingverhältnisses fälligen Leasingzahlungen. Die Leasingzahlungen setzen sich aus folgenden Komponenten zusammen:

- Feste Zahlungen (einschließlich de facto fester Zahlungen), abzüglich etwaiger zu erhaltender Leasinganreize;
- Variable Leasingzahlungen, die an einen Index oder (Zins-)Satz gekoppelt sind;
- Beträge, die der Leasingnehmer im Rahmen von Restwertgarantien voraussichtlich entrichten muss;
- Der Ausübungspreis einer Kaufoption, wenn der Leasingnehmer hinreichend sicher ist, dass er diese auch tatsächlich wahrnehmen wird; und
- Strafzahlungen für eine Kündigung des Leasingverhältnisses, wenn in der Laufzeit berücksichtigt ist, dass der Leasingnehmer eine Kündigungsoption wahrnehmen wird.

Variable Leasingzahlungen, die nicht von einem Index oder einem (Zins-)Satz abhängen, sondern vom Umsatz oder vom Kundenaufkommen, sind regelmäßig Bestandteil von Leasingverhältnissen im Einzelhandelssektor. Sie werden in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst, wenn das Ereignis oder die Bedingung eintritt und die Zahlung ausgelöst wird.

Der Leasingnehmer kann verpflichtet sein, den zugrundeliegenden Vermögenswert in einem bestimmten Zustand an den Leasinggeber zurückzugeben oder den Standort, an dem sich der zugrundeliegende Vermögenswert befand, instand zu setzen. Die Bilanzierung dieser Verpflichtungen ist mit der aktuellen Bilanzierung vergleichbar. Der Leasingnehmer bildet weiterhin eine Rückstellung gemäß IAS 37 "Rückstellungen, Eventualverbindlichkeiten und Eventualforderungen", um dieser Verpflichtung Rechnung zu tragen. Der anfängliche Buchwert einer solchen Rückstellung wird in die Bewertung des Nutzungsrechtes einbezogen.

Während der Laufzeit des Leasingverhältnisses wirtschaftlich verursachte Verpflichtungen (z. B. Abnutzung) werden im Zeitpunkt ihres Entstehens als Aufwand erfasst.

Verlängerungsoptionen oder Verlängerungsrechte des Leasingnehmers sind bei Leasingverhältnissen über Einzelhandelsflächen gängige Praxis. Zeiträume, die durch eine Option zur Verlängerung der Laufzeit des Leasingverhältnisses abgedeckt sind, werden in die Laufzeit des Leasingverhältnisses einbezogen, wenn der Leasingnehmer hinreichend sicher ist, dass er diese Option ausüben wird. Daher müssen Einzelhandelsunternehmen bei der erstmaligen Erfassung Leasingzahlungen in zukünftigen Perioden einbeziehen, wenn der Leasingnehmer "hinreichend sicher" ist, die Verlängerungsoption auszuüben.

IFRS 16 listet verschiedene zu berücksichtigende Faktoren auf, schreibt jedoch nicht vor, wie die einzelnen Faktoren zu gewichten sind, wenn es um die Frage geht, ob die Ausübung einer Option durch den Leasingnehmer "hinreichend sicher" ist. Eine Reihe von Faktoren sollte bei der Beurteilung berücksichtigt werden, ob es hinreichend sicher ist, dass der Leasingnehmer das Leasingverhältnis bspw. für einen Flagshipstore in bester und gesuchter Lage verlängern wird, wie z. B. die Laufzeit des Leasingverhältnisses, die geografische Lage des Geschäfts, Strafzahlungen bei Beendigung und vor allem der Umfang und die erwartete Nutzungsdauer der vom Leasingnehmer vorgenommenen Aus- und Einbauten. Es ist wahrscheinlich, dass ein Einzelhandelsunternehmen das Leasingverhältnis für einen Flagshipstore mit hinreichender Sicherheit verlängern wird, wenn die anfängliche Laufzeit des Leasingverhältnisses relativ kurz ist.

Nicht monetäre Aspekte werden in die Analyse einbezogen, sofern sie wirtschaftliche Anreize und kein irrationales Verhalten widerspiegeln. Ein Beispiel für einen nicht-monetären Aspekt ist das Prestige des Standorts.

Die bisherige Praxis eines Leasingnehmers könnte Informationen liefern, die bei der Beurteilung, ob der Leasingnehmer eine Option mit hinreichender Sicherheit ausüben wird oder nicht, hilfreich sind. Es ist jedoch entscheidend, die wirtschaftlichen Beweggründe für diese bisherige Praxis zu verstehen. Diese wirtschaftlichen Beweggründe müssen bei der Beurteilung der Laufzeit des Leasingverhältnisses berücksichtigt werden.

Beispiel 4 – Wie werden Leasingzahlungen bei Vorliegen von Verlängerungsoptionen zu marktüblichen Konditionen ermittelt?

Am 1. Januar 20X1 schließt das Unternehmen A (Leasingnehmer) ein Leasingverhältnis für Einzelhandelsflächen ab. Die unkündbare Grundlaufzeit des Leasingverhältnisses beträgt sieben Jahre. Die jährliche Leasingzahlung beträgt im ersten Jahr GE 10.000, mit einer Steigerung von 5% in jedem Folgejahr, und GE 10.000 entspricht dem marktüblichen Mietpreis zum Bereitstellungsdatum. Das Unternehmen A hat die Option, die Laufzeit des Leasingverhältnisses um weitere fünf Jahre zu verlängern. Zum Bereitstellungsdatum kommt es zu dem Ergebnis, dass die Ausübung der Verlängerungsoption hinreichend sicher ist.

Wie bestimmt Unternehmen A die Leasingzahlungen, die in die Leasingverbindlichkeit einzubeziehen sind in den nachfolgenden Szenarien?

Szenario A

Der angepasste Mietpreis für den Verlängerungszeitraum wird zum Zeitpunkt der Ausübung der Option auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden Marktmiete zwischen dem Leasinggeber und dem Leasingnehmer vereinbart. Der angepasste Mietpreis wird jedoch nicht mehr als 105% des am Ende der Vorperiode gültigen Mietpreises betragen.

Da die Ausübung der Verlängerungsoption für das Unternehmen A hinreichend sicher ist, beträgt die Laufzeit des Leasingverhältnisses zwölf Jahre. Alle Leasingzahlungen innerhalb dieses Zeitraums sind in die Leasingverbindlichkeit einzubeziehen.

Da sowohl Leasinggeber als auch Leasingnehmer dem geänderten Mietpreis für den Verlängerungszeitraum zustimmen müssen, kann davon ausgegangen werden, dass der Mietpreis zu diesem Zeitpunkt dem Marktpreis entspricht. Variable Leasingzahlungen, die von einem Index oder einem (Zins-)Satz abhängen, wie z. B. Zahlungen, die aufgrund von Änderungen der Marktmieten variieren, werden zunächst mit dem Index oder dem (Zins-)Satz zum Bereitstellungsdatum bewertet. Die in die Erstbewertung der Leasingverbindlichkeit einzubeziehenden Leasingzahlungen für den Verlängerungszeitraum betragen somit GE 10.000 (Marktmiete zum Zeitpunkt des Beginns) für jedes Jahr des Verlängerungszeitraums.

	1	2	3	4	5	6	7	8–12
Leasingzahlung [GE]	10.000	10.500	11.025	11.577	12.155	12.763	13.401	10.000

Wenn das Unternehmen die Höhe der ersten Leasingzahlung des Verlängerungszeitraums (d. h. die Zahlung für das Jahr 8) vereinbart, bewertet es die Leasingverbindlichkeit neu, um die Marktmiete in diesem Zeitpunkt zu berücksichtigen.

Szenario B

Der angepasste Mietpreis für den Verlängerungszeitraum wird zum Zeitpunkt der Ausübung der Option auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden Marktmiete zwischen dem Leasinggeber und dem Leasingnehmer vereinbart. Es gibt jedoch eine Obergrenze und eine Untergrenze, so dass der angepasste Mietpreis nicht unter 85% oder über 115% des Mietpreises am Ende der Vorperiode liegt. Die Leasingzahlung während des Verlängerungszeitraums beträgt somit mindestens $(GE 10.000 \times 1,05^6) \times 0,85 = GE 11.391$.

Im Szenario B sind die Zahlungen während des Verlängerungszeitraums nicht vollständig variabel, sondern nach unten begrenzt. Da die Untergrenze von GE 11.391 höher ist als die Marktmiete zum Bereitstellungsdatum (GE 10.000), beträgt der Betrag, der in die Erstbewertung der Leasingverbindlichkeit für die Jahre 8-12 einzubeziehen ist, GE 11.391.

	1	2	3	4	5	6	7	8-12
Leasingzahlung [GE]	10.000	10.500	11.025	11.577	12.155	12.763	13.401	11.391

Wenn das Unternehmen die Höhe der ersten Leasingzahlung des Verlängerungszeitraums (d. h. die Zahlung für das Jahr 8) vereinbart, bewertet es die Leasingverbindlichkeit neu, um die Marktmiete in diesem Zeitpunkt zu berücksichtigen.

Szenario C

Der angepasste Mietpreis für den Verlängerungszeitraum ist der höhere Betrag aus (i) dem im Jahr 7 gezahlten Mietpreis (GE 13.401) und (ii) der aktuellen Marktmiete zum Bereitstellungsdatum des Verlängerungszeitraums (entweder vom Leasinggeber und vom Leasingnehmer zu vereinbaren oder von einem unabhängigen Sachverständigen festzulegen).

Ähnlich wie in Szenario B sind die Zahlungen während des Verlängerungszeitraums nicht vollständig variabel, sondern nach unten begrenzt. Im Szenario C ist die Untergrenze die im Jahr 7 geleistete Leasingzahlung (GE 13.401). Da die Untergrenze von GE 13.401 höher ist als die Marktmiete zum Zeitpunkt des Bereitstellungsdatums (GE 10.000), beträgt der Betrag, der in der Erstbewertung der Leasingverbindlichkeit für die Jahre 8-12 einzubeziehen ist, GE 13.401.

	1	2	3	4	5	6	7	8-12
Leasingzahlung [GE]	10.000	10.500	11.025	11.577	12.155	12.763	13.401	13.401

Wenn das Unternehmen die Höhe der ersten Leasingzahlung des Verlängerungszeitraums (d. h. die Zahlung für das Jahr 8) vereinbart, bewertet es die Leasingverbindlichkeit neu, um die Marktmiete in diesem Zeitpunkt zu berücksichtigen, wenn diese höher als GE 13.401 ist.

Änderung von Leasingverhältnissen und Neubewertung

Änderung von Leasingverhältnissen

Eine Änderung eines Leasingverhältnisses ist jede Änderung der Vertragsbedingungen, die zu einer Änderung des Umfangs oder des zu zahlenden Entgelts für die Nutzung eines zugrundeliegenden Vermögenswertes führt.

Eine Änderung wird nur dann als separates Leasingverhältnis bilanziert, wenn

1. die Änderung den Umfang des Leasingverhältnisses durch Ergänzung des Nutzungsrechts an einem oder mehreren Vermögenswerten erhöht, und
2. das zu zahlende Entgelt für das Leasingverhältnis um einen Betrag erhöht wird, der dem Einzelveräußerungspreis für die Erhöhung des Umfangs entspricht.

Handelt es sich bei einer Änderung um ein separates Leasingverhältnis, bleibt die Bilanzierung des ursprünglichen Leasingverhältnisses unverändert, und die neue(n) Leasingkomponente(n) sind zum Bereitstellungsdatum wie jedes andere neue Leasingverhältnis zu bilanzieren.

Bei Änderungen, die nicht als gesondertes Leasingverhältnis bilanziert werden, hat der Leasingnehmer zum effektiven Zeitpunkt der Änderung das Entgelt im geänderten Vertrag aufzuteilen, die Laufzeit des geänderten Leasingverhältnisses zu bestimmen und die Leasingverbindlichkeit neu zu bewerten und zu diesem Zweck mit einem modifizierten Diskontierungssatz abzuzinsen.

Neubewertung der Leasingverbindlichkeit

Eine Neubewertung der Leasingverbindlichkeit erfolgt, wenn sich die Zahlungsströme auf Grundlage der ursprünglichen Vertragsbedingungen ändern (d. h. keine Änderung des Leasingvertrags erfolgt).

Wenn ein Leasingnehmer eine Verlängerungsoption zu unveränderten Bedingungen besitzt, deren Verlängerung zunächst nicht hinreichend sicher war, so dass die Verlängerungsperiode nicht in die Laufzeit des Leasingverhältnisses einbezogen wurde, er aber später die Verlängerungsoption ausübt, wird die Leasingverbindlichkeit neu bewertet, um der verlängerten Laufzeit des Leasingverhältnisses Rechnung zu tragen. Der Leasingnehmer bilanziert die Neubewertung auf ähnliche Weise wie eine Änderung eines Leasingverhältnisses; ob dabei der ursprüngliche Diskontierungssatz oder ein modifizierter Diskontierungssatz verwendet wird, hängt vom Auslöser der Neubewertung ab. Ändert sich bspw. die Laufzeit des Leasingverhältnisses, ist ein modifizierter Diskontierungssatz heranzuziehen, wohingegen bei einer inflationsbedingten Erhöhung der Leasingzahlungen der ursprüngliche Diskontierungssatz zu verwenden ist.

PwC-Anmerkungen

Eine Neubewertung der Wahrscheinlichkeit der Ausübung von Verlängerungs-, Kündigungs- oder Kaufoptionen und damit eine Neubewertung der Laufzeit des Leasingverhältnisses ist erforderlich, wenn ein auslösendes Ereignis eintritt, das in der Kontrolle des Leasingnehmers liegt und zuvor nicht in die Bestimmung der Laufzeit des Leasingverhältnisses einbezogen wurde. Eine Veränderung der marktbasieren Faktoren wird nicht isoliert eine Neubewertung von Optionen auslösen.

Beispielsweise würde eine Neubewertung nicht ausgelöst, wenn ein Leasingnehmer Einzelhandelsflächen anmietet und sich die aktuellen Marktbedingungen für die Miete solcher Flächen ändern, was zu Leasingzahlungen führt, die der Leasingnehmer im Verlängerungszeitraum leisten muss, die nun unter Marktniveau liegen. Eine Neubewertung würde ausgelöst, wenn ein Leasingnehmer gegen Ende der ursprünglichen Laufzeit des Leasingverhältnisses in wesentliche Verbesserungen des zugrundeliegenden Vermögenswerts investiert, da die Investition in der Kontrolle des Leasingnehmers liegt.

Einzelhandelsunternehmen verfügen über große Bestände an geleasteten Vermögenswerten, und die Wahrscheinlichkeit einer Verlängerung wird sich im Laufe der Zeit aufgrund veränderter gesamtwirtschaftlicher Rahmenbedingungen oder unternehmensspezifischer Faktoren (z. B. Kundenentwicklung, Standort etc.) ändern. Es wird für ein Unternehmen wichtig sein, sicherzustellen, dass es über Prozesse und Kontrollen verfügt, um auslösende Ereignisse zu identifizieren und zu überwachen, die eine Neubewertung des Leasingverhältnisses erfordern würden.

Übergangsvorschriften

Leasingnehmer können zwischen einer vollständigen retrospektiven Anwendung gemäß IAS 8 "Rechnungslegungsmethoden, Änderungen von rechnungslegungsbezogenen Schätzungen und Fehler" und einem "vereinfachten Ansatz" wählen. Der gewählte Ansatz muss stetig auf alle Leasingverhältnisse angewendet werden. Weitere Erläuterungen zu den beiden Ansätzen finden Sie im [In depth „IFRS 16 – a new era of lease accounting“](#)

Vergleichsinformationen werden bei Anwendung des "vereinfachten Ansatzes" nicht angepasst, was eine mangelnde Vergleichbarkeit für die Abschlussleser zur Folge hat. Diese mangelnde Vergleichbarkeit und das beträchtliche Ausmaß der Änderung veranlassen einige Einzelhandelsunternehmen, sich für die kostenintensivere vollständig retrospektive Anwendung zu entscheiden.

Wählt ein Leasingnehmer den "vereinfachten Ansatz", kann er für die Leasingverhältnisse, die derzeit als Operating-Leasingverhältnisse klassifiziert sind, wählen, ob er das Nutzungsrecht rückwirkend ermittelt oder basierend auf der Leasingverbindlichkeit im Übergangszeitpunkt ansetzt. Die auf der Leasingverbindlichkeit basierenden Nutzungsrechte sind in der Regel höher als die rückwirkend berechneten, was in Zukunft zu höheren Abschreibungen und geringerer Rentabilität führt. Einzelhandelsunternehmen mit wesentlichen langfristigen Leasingverhältnissen, die den ausgewiesenen Gewinn maximieren wollen, werden sich wahrscheinlich für eine rückwirkende Berechnung der Nutzungsrechte entscheiden.

Leasingnehmer, die im Rahmen des "vereinfachten Ansatzes" rückwirkend Nutzungsrechte ermitteln, haben die Möglichkeit, im Nachhinein erlangte Erkenntnisse ("hindsight") zu nutzen (was bei der vollständigen retrospektiven Anwendung nicht möglich ist). Im Nachhinein erlangte Erkenntnisse beziehen sich auf Bereiche der Schätzung und des Ermessens (z. B. ob die Verlängerung eines Leasingverhältnisses durch den Leasingnehmer hinreichend sicher war). Im Nachhinein erlangte Erkenntnisse sollten nicht auf Bereiche angewendet werden, die kein Ermessen oder Schätzungen erfordern (z. B. Leasingverhältnisse, die geändert wurden oder neu bewertet worden wären - siehe vorherigen Abschnitt).

Alle Leasingnehmer, die Nutzungsrechte rückwirkend ermitteln (unabhängig vom gewählten Ansatz für den Übergang), müssen rückwirkend berechnen, wie sich das Nutzungsrecht bei jeder Änderung (z. B. Neuverhandlung) oder Neubewertung (z. B. Marktmietenüberprüfung oder Inflationserhöhung) verändert hätte. Dies wird insbesondere für Einzelhandelsunternehmen mit großen, langfristigen Leasingportfolios aufwendig sein.

Hinweis:

Eine englischsprachige Version dieser Publikation erreichen Sie über den folgenden [Link](#).

Ihre Ansprechpartner aus dem National Office



Guido Fladt

Leiter des National Office (Grundsatzabteilung HGB und IFRS)
Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 9585-1455
g.fladt@de.pwc.com



Andreas Bödecker

Unternehmenszusammenschlüsse,
Joint Arrangements, assoziierte
Unternehmen und Impairmenttest
nach IFRS
Hannover
Tel.: +49 511 5357-3230
andreas.boedecker@de.pwc.com



Peter Flick

Bankspezifische Fragestellungen
nach HGB und IFRS
(Finanzinstrumente)
Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 9585-2004
peter.flick@pwc.com



Karsten Ganssaue

Bilanzierung von Finanz-
instrumenten und Leasing
nach IFRS
Hamburg
Tel.: +49 40 6378-8164
karsten.ganssaue@de.pwc.com



Dr. Sebastian Heintges

Umsatzrealisierung, Mitarbeiter-
vergütungen und latente Steuern
nach IFRS
Düsseldorf
Tel.: +49 69 9585-3220
sebastian.heintges@de.pwc.com



Alexander Hofmann

Bilanzierung von Versicherungs-
verträgen nach HGB und IFRS
Düsseldorf
Tel.: +49 221 2084-340
alexander.hofmann@de.pwc.com



Dr. Bernd Kliem

Handelsbilanzielle Fragestellungen
München
Tel.: +49 89 5790-5549
bernd.kliem@pwc.com

Bestellung und Abbestellung

Sie können den PDF-Newsletter *IFRS direkt* über unser PwCPlus-Modul „Capital Markets & Accounting Advisory“ abrufen.

Haben Sie sich bereits registriert? Dann können Sie mit den Zugangsdaten, die wir Ihnen zugesandt haben, online recherchieren.

Wenn Sie sich neu registrieren wollen, senden Sie dazu bitte eine E-Mail an: pwplus.knowledgetransfer@de.pwc.com oder registrieren Sie sich [hier](#).

Alternativ können Sie den Newsletter auch über folgenden Link abonnieren: www.pwc.de/de/newsletter/kapitalmarkt/newsletter-fuer-internationale-rechnungslegung-neu.jhtml

Beide Bezugsmöglichkeiten sind für Sie gebührenfrei.

Wenn Sie den Newsletter abbestellen möchten, senden Sie bitte eine leere E-Mail mit der Betreffzeile „Abbestellung“ an folgende Adresse: [UNSUBSCRIBE International Accounting News@de.pwc.com](mailto:UNSUBSCRIBE_International_Accounting_News@de.pwc.com)

Die Beiträge dieser Publikation sind zur Information unserer Mandanten bestimmt. Für die Lösung einschlägiger Probleme greifen Sie bitte auf die angegebenen Quellen oder die Unterstützung unserer Büros zurück. Meinungsbeiträge geben die Auffassung der einzelnen Autoren wieder.

© April 2018 PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft. Alle Rechte vorbehalten.
„PwC“ bezeichnet in diesem Dokument die PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, die eine Mitgliedsgesellschaft der PricewaterhouseCoopers International Limited (PwCIL) ist. Jede der Mitgliedsgesellschaften der PwCIL ist eine rechtlich selbstständige Gesellschaft.