

IFRS für die Praxis

IFRS 16 im Banken- und Finanzdienstleistungssektor

Juli 2018



Auf einen Blick

Der IASB hat einen neuen Standard zum Thema Leasing herausgegeben, nach dem Leasingnehmer verpflichtet sind, im Wesentlichen alle Leasingverhältnisse in ihrer Bilanz darzustellen. Einige Änderungen könnten sich auch auf bestimmte Leasinggeber auswirken. Die neuen Regelungen werden voraussichtlich Änderungen für alle Unternehmen mit sich bringen, die Vertragspartei eines Leasingverhältnisses sind.

Eine umfassende Analyse des neuen Standards enthält unsere Publikation [In depth „IFRS 16 – a new era of lease accounting“](#). Darüber hinaus ist im PwC Manual of Accounting, Chapter 15 „Leases“, ein umfassender Überblick über den neuen Leasingstandard und die damit verbundenen Auswirkungen enthalten.

Die vorliegende Publikation hebt einige der Bereiche hervor, die Unternehmen im Banken- und Finanzdienstleistungssektor bei der Umstellung auf den neuen Standard die größten Herausforderungen bereiten können.

Inhalt

<i>Überblick</i>	3
Auswirkungen	3
Inkrafttreten und Übergangsregelungen.....	4
<i>Identifizierung von Leasingverhältnissen</i>	4
Identifizierter Vermögenswert.....	5
Recht, die Nutzung des identifizierten Vermögenswerts zu kontrollieren.....	6
Konzerninterne Vereinbarungen	7
<i>Komponenten, Entgelt und Verteilung</i>	9
<i>Bilanzierungsmodell - Leasingnehmer</i>	10
<i>Anfängliche direkte Kosten</i>	15
Bilanzierung anfänglicher direkter Kosten in einer gescheiterten Sale-and-Leaseback- Transaktion	16
<i>Bilanzierungsmodell - Leasinggeber</i>	17
<i>Ihre Ansprechpartner aus dem National Office</i>	18
<i>Bestellung und Abbestellung</i>	19

Überblick

Im Banken- und Finanzdienstleistungssektor sind Leasingverhältnisse allgemein üblich. Unternehmen dieser Branche sind hauptsächlich Leasingnehmer (z. B. Leasing von Bankfilialen und IT-Ausstattung und bei konzerninternen Leasingverhältnissen zwischen operativ tätigen Gesellschaften und Handelsgesellschaften) sowie gelegentlich auch Leasinggeber (z. B. beim Verleasen von Flugzeugen und Immobilien).

Auswirkungen

Leasingnehmer

IFRS 16 verlangt von Leasingnehmern die Aktivierung nahezu aller Leasingverhältnisse (d. h. die Erfassung eines Nutzungsrechts und einer korrespondierenden Leasingverbindlichkeit); die einzigen Erleichterungsvorschriften gelten für bestimmte kurzfristige Leasingverhältnisse und Leasingverhältnisse über geringwertige Vermögenswerte. Die Aufwandserfassung ist ähnlich wie derzeit bei einem Finanzierungsleasingverhältnis (d. h. das Nutzungsrecht wird planmäßig und ggf. außerplanmäßig abgeschrieben und Zinsaufwand aus der Aufzinsung der Leasingverbindlichkeit wird erfasst).

Die Auswirkungen auf die Finanzberichterstattung sind nur einige der Einflüsse des neuen Standards auf Unternehmen des Banken- und Finanzdienstleistungssektors. Finanzinstitute müssen darüber hinaus analysieren, wie sich das neue Modell auf die laufende Geschäftstätigkeit, Vertragsverhandlungen, Budgetierung und wichtige Kennzahlen auswirkt. Die Identifizierung aller Leasingverhältnisse, einschließlich eingebetteter und konzerninterner Leasingverhältnisse, ist entscheidend für eine effektive Kapitalplanung.

Am 6. April 2017 hat der Baseler Ausschuss für Bankenaufsicht eine Pressemitteilung zu "Häufig gestellten Fragen" (FAQs) bezüglich der Bilanzierung von Leasingverhältnissen herausgegeben. Die FAQs haben verdeutlicht, dass Nutzungsrechte im Zusammenhang mit zugrunde liegenden materiellen Vermögenswerten nicht vom regulatorischen Eigenkapital abgezogen werden dürfen. Sie sind nicht mit immateriellen Vermögenswerten vergleichbar und sind, ähnlich der Behandlung von materiellen Vermögenswerten, bei der Ermittlung der regulatorischen Kapital- und Verschuldungsquoten (im Falle der Kapitalquoten mit 100% Risikogewichtung) in den Nenner einzubeziehen.

Bei Kreditinstituten kann sich die bilanzielle Erfassung von Nutzungsrechten in Form von steigenden Werten im Nenner der Berechnungsformel (Erhöhung der risikogewichteten Aktiva bzw. der ungewichteten Risikopositionen) auf die regulatorischen Kapital- und Verschuldungsquoten auswirken. Bei ansonsten gleichen Parametern führt ein höherer Nenner zu einer geringeren Kapitalquote für das Finanzinstitut.

Finanzinstitute mit einem großen Leasingportfolio müssen ihre Fähigkeit beurteilen, die erforderlichen Informationen für bestehende Leasingverhältnisse zu erheben, was entscheidend für einen geordneten Übergang auf den neuen Standard ist. Dies kann dazu führen, dass neue Systeme, Kontrollen und Prozesse benötigt werden, deren Identifizierung, Entwurf, Implementierung und Test einige Zeit in Anspruch nimmt.

Leasinggeber

Das Bilanzierungsmodell für Leasinggeber entspricht weitgehend den bestehenden IFRS, da Leasinggeber Leasingverhältnisse als Operating-Leasingverhältnisse oder Finanzierungsleasingverhältnisse einstufen, basierend auf den gleichen, aktuell in IAS 17 enthaltenen Vorschriften. Soweit Finanzinstitute Vereinbarungen mit Kunden haben, die Leasing- und Nichtleasingkomponenten enthalten, muss der Leasinggeber jedoch die Zusammenwirkung von IFRS 16 und IFRS 15 berücksichtigen, was dazu führen kann, dass bestimmte Komponenten der Vereinbarung eher als (sonstige) Umsatzerlöse und nicht im Rahmen eines Leasingverhältnisses zu bilanzieren sind.

Die neuen Regelungen können sich auf Finanzkennzahlen der Kunden und Kreditnehmer auswirken; dies gibt möglicherweise Anlass dazu, eine Neubewertung dahingehend vorzunehmen, ob ein Vermögenswert eher gekauft statt gemietet wird, bzw. bestimmte Bedingungen eines Leasingverhältnisses zu überdenken. Beispielsweise muss das Bankpersonal bei der Vergabe neuer Kredite die Auswirkung der neuen Rechnungslegung auf den Abschluss potentieller Kreditnehmer verstehen, ebenso wie den potentiellen Einfluss des Standards auf die Gestaltung von bislang verwendeten *covenants*.

Inkrafttreten und Übergangsregelungen

Der Standard wird für Geschäftsjahre wirksam, die am oder nach dem 1. Januar 2019 beginnen. Eine vorzeitige Anwendung ist für alle Unternehmen zulässig, die bereits IFRS 15 anwenden. IFRS 16 ist bereits für die Anwendung in der Europäischen Union übernommen worden („endorsement“).

Der neue Standard gestattet zwei Übergangsmethoden. Unter Berücksichtigung der potentiell signifikanten Auswirkung des neuen Leasingstandards auf den Abschluss eines Leasingnehmers erfordert IFRS 16 keine vollständig retrospektive Anwendung gemäß IAS 8, sondern erlaubt einen "vereinfachten Ansatz". Eine vollständig retrospektive Anwendung ist optional. Entscheidet sich ein Leasingnehmer für den "vereinfachten Ansatz", sind Vergleichsinformationen nicht anzupassen. Stattdessen wird der kumulative Anpassungseffekt aus der Anwendung des Standards zum Zeitpunkt der erstmaligen Anwendung (d. h. am Beginn des Erstanwendungsjahrs) im Eigenkapital erfasst. Des Weiteren gibt es eine Reihe von spezifischen Ausnahmeregelungen.

Identifizierung von Leasingverhältnissen

Ungeachtet der Ausgestaltung einer Vereinbarung, gelten die Vorschriften zur Bilanzierung von Leasingverhältnissen in IFRS 16 für alle Vereinbarungen, bei denen die Kontrolle über einen identifizierten Vermögenswert auf eine andere Partei übertragen wird. Die Vereinbarung muss nicht als Leasingverhältnis bezeichnet werden oder in ihrer Gesamtheit ein Leasingverhältnis begründen. Eine Vereinbarung begründet bzw. beinhaltet dann ein Leasingverhältnis, wenn (1) ein explizit oder implizit identifizierter Vermögenswert besteht und (2) die Nutzung des Vermögenswerts vom Kunden kontrolliert wird (Nutzer des Vermögenswerts oder Empfänger des wirtschaftlichen Nutzens aus dem Vermögenswert).

Eine vertragliche Vereinbarung begründet ein Leasingverhältnis, wenn der Vertrag Nachfolgendes enthält:



Identifizierter Vermögenswert

Ein identifizierter Vermögenswert kann explizit (z. B. ein Computer durch seine Seriennummer) oder implizit spezifiziert werden. In allen Fällen ist jedoch der Vermögenswert nicht identifiziert, wenn der Lieferant ein substantielles vertragliches Recht hat, den Vermögenswert auszutauschen (z. B. wenn der Serveranbieter den der Bank zur Verfügung gestellten Server austauschen kann). Ein Austauschrecht ist substantiell, wenn der Lieferant (a) während der gesamten Laufzeit der Vereinbarung tatsächlich einen anderen Vermögenswert zur Erfüllung der Vereinbarung einsetzen kann und (b) ein Austausch für den Lieferanten wirtschaftlich sinnvoll ist. Das Recht bzw. die Pflicht des Lieferanten, einen Vermögenswert aufgrund von Reparatur, Wartung, Funktionsstörung oder technischer Aufrüstung zu ersetzen, schließt nicht aus, dass der Vermögenswert als identifizierter Vermögenswert gilt.

Ein identifizierter Vermögenswert muss grds. physisch unterscheidbar sein. Ein physisch unterscheidbarer Vermögenswert kann ein ganzer Vermögenswert oder ein Teil eines Vermögenswerts 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). Dagegen ist ein Kapazitätsanteil oder anderer Anteil eines Vermögenswerts ein identifizierter Vermögenswert, wenn (1) er nicht physisch unterscheidbar ist (z. B. wenn die Vereinbarung die Nutzung eines Anteils der Serverkapazität erlaubt), und (2) ein Kunde nicht das Recht hat, im Wesentlichen den gesamten wirtschaftlichen Nutzen aus der Nutzung des Vermögenswerts zu ziehen (wenn z. B. mehrere Parteien einen Server gemeinsam zu gleichen Teilen nutzen, nutzt kein Kunde im Wesentlichen die gesamte Kapazität).

Beispiel 1 — Enthält ein Vertrag ein Leasingverhältnis?: Ausgelagerte IT-Funktion

Sachverhalt: Die Commercial Bank ("der Kunde") schließt mit einem Dienstleister ("der Lieferant") einen IT-Vertrag mit einer Laufzeit von 3 Jahren über IT-Dienstleistungen ab. Nach dieser Vereinbarung richtet der Lieferant in den Geschäftsräumen des Kunden einen fest zugeordneten Server ein, der vom Kunden während der Laufzeit der Vereinbarung genutzt wird. Der Server ist in dem Vertrag explizit identifiziert und der Lieferant darf den Server nur im Falle einer Funktionsstörung austauschen. Der Kunde entscheidet, welche Daten auf dem Server gespeichert oder gelöscht werden und wie der Server während der gesamten Vertragslaufzeit in den Geschäftsbetrieb des Kunden integriert wird. Der Lieferant erbringt Wartungs- und sonstige Unterstützungsleistungen, wie z. B. nächtliche Daten-Backups und Software-Upgrades. Der Lieferant hat kein Recht, über den Einsatz des Servers während der Laufzeit der Vereinbarung zu entscheiden (er kann keine Entscheidungen zur Nutzung des Servers im Nutzungszeitraum treffen, er hat kein Recht, darüber zu entscheiden, wie die Daten über den Server transportiert werden, und er kann ebenso wenig entscheiden, ob der Server neu konfiguriert oder zu einem anderen Zweck eingesetzt werden soll).

Frage: Liegt ein identifizierter Vermögenswert vor?

Diskussion: Der Vertrag enthält einen identifizierten Vermögenswert.

Der Vertrag identifiziert explizit einen Server, der durch den Lieferanten nur im Falle einer Funktionsstörung ausgetauscht werden kann. Demzufolge umfasst die Vereinbarung identifizierte Sachanlagen, d.h., den Server. Da der Vertrag einen identifizierten Vermögenswert umfasst, muss nun bestimmt werden, wer die Nutzung dieses identifizierten Vermögenswerts kontrolliert, um festzulegen, ob die Vereinbarung ein Leasingverhältnis beinhaltet.

Recht, die Nutzung des identifizierten Vermögenswerts zu kontrollieren

Ein Kunde kontrolliert die Nutzung des identifizierten Vermögenswerts, wenn er (1) das Recht besitzt, im Wesentlichen den gesamten wirtschaftlichen Nutzen (z. B. den Output) aus dem Vermögenswert zu ziehen ("wirtschaftliches" Kriterium), und (2) während des gesamten Verwendungszeitraums über die Nutzung des identifizierten Vermögenswerts entscheiden kann (Kriterium der "Verfügungsmacht"). Das wirtschaftliche Kriterium scheint mit dem derzeitigen Modell vergleichbar zu sein, dem zufolge eine Vereinbarung das wirtschaftliche Kriterium erfüllt, wenn es eher unwahrscheinlich ist, dass ein Dritter einen mehr als geringfügigen Betrag des Outputs erhalten wird. Wenn jedoch nach den derzeitigen Vorschriften der Kunde Anspruch auf nahezu den gesamten Output hat, besteht eine Ausnahmeregelung, die eine Erfüllung des wirtschaftlichen Kriteriums ausschließen kann. Dies ist dann der Fall, wenn der Preis, den der Kunde für den Output zahlt, entweder vertraglich als Stückpreis festgelegt ist oder dem aktuellen Marktpreis pro Stück zum Zeitpunkt der Lieferung entspricht.

Das Kriterium "Verfügungsmacht" ist erfüllt, wenn ein Kunde das Recht hat, Entscheidungen zu treffen, die den größten Einfluss auf den wirtschaftlichen Nutzen aus der Nutzung des Vermögenswerts haben. In Einzelfällen ist die Nutzung des Vermögenswerts im Vertrag festgelegt (z. B. Ausrüstungsgegenstand). Wenn Entscheidungen, die den größten Einfluss auf den wirtschaftlichen Nutzen aus der Nutzung des zugrunde liegenden Vermögenswerts haben, bereits festgelegt sind, kann

der Kunde dennoch Kontrolle ausüben, wenn er entweder (a) das Recht hat, über den Betrieb des Vermögenswerts zu entscheiden, ohne dass der Lieferant diese betrieblichen Anweisungen ändern kann, oder (b) der Kunde den Vermögenswert (bzw. bestimmte Bestandteile des Vermögenswerts) in einer Weise gestaltet hat, die vorgibt, wie und zu welchem Zweck der Vermögenswert eingesetzt wird.

Mitunter kann der Vertrag Klauseln enthalten, die dem Schutz des Vermögenswerts oder der Mitarbeiter des Lieferanten dienen. So kann etwa der Einsatz eines Ausrüstungsgegenstands bis zu einer maximalen Anzahl von Stunden pro Periode begrenzt werden. Die Existenz solcher Schutzrechte an sich ist kein Hinderungsgrund dafür, dass ein Kunde das Recht hat, die Nutzung eines Vermögenswerts zu kontrollieren.

Im Rahmen des oben genannten Beispiels 1 hat der Kunde das Recht, die Nutzung des Servers zu kontrollieren, da er (a) das Recht hat, den gesamten wirtschaftlichen Nutzen aus der Nutzung des identifizierten Servers basierend auf seinem exklusiven Zugang und der Nutzung des Servers während des 3-Jahreszeitraumes zu ziehen, und er (b) aufgrund seiner Fähigkeit zu bestimmen, welche Daten gespeichert werden, das Recht hat, über den Einsatz des identifizierten Servers sowie die Art und den Zeitpunkt der Inhalte, die auf dem Server platziert werden, zu entscheiden. Wartungs- und Unterstützungsleistungen stellen zwar die Betriebsbereitschaft des Servers sicher, haben aber keinen Einfluss darauf, wie und zu welchem Zweck der Server genutzt wird, da sie keine Auswirkung auf den wirtschaftlichen Nutzen aus der Verwendung des Servers haben.

PwC-Anmerkungen

Finanzinstitute können zwar Daten der Leasingverhältnisse ihrer Zentrale und des Filialnetzes verfügbar haben. Eine vollständige Bestandsaufnahme der Leasingverhältnisse erfordert jedoch, alle Arten von Vereinbarungen auf eingebettete Leasingverhältnisse hin zu überprüfen. So besteht bei vielen Finanzinstituten die Tendenz, Geschäftstätigkeiten und Support-Funktionen wie z. B. IT - zum Teil auf globaler Ebene - auszulagern, um Know-how zu nutzen und zu erhöhen. Finanzinstitute werden solche vertraglichen Vereinbarungen beurteilen müssen, um zu bestimmen, ob sie eingebettete Leasingverhältnisse enthalten. Gängige Beispiele von Vereinbarungen, die möglicherweise ein eingebettetes Leasingverhältnis beinhalten, sind die Auslagerung von Rechenzentren und Hostingvereinbarungen. Banken können ebenfalls Leasingverhältnisse im Zusammenhang mit ihren Geldautomaten oder sonstigen Vermögenswerten haben. Vereinbarungen, die als Leasingverhältnisse gelten, zählen gegebenenfalls zu den für kurzfristige Leasingverhältnisse zur Verfügung stehenden Erleichterungen.

Konzerninterne Vereinbarungen

Konzerninterne Vereinbarungen mit dem Ziel, Gemeinkosten und sonstige Kosten (z. B. Miete) auf verschiedene geschäftliche und rechtliche Einheiten zu verteilen, sind im Finanzdienstleistungsbereich allgemein üblich. Unternehmen müssen solche Vereinbarungen analysieren, um zu bestimmen, ob diese Leasingverhältnisse begründen oder eingebettete Leasingverhältnisse enthalten.

Zwar würden konzerninterne Leasingverhältnisse zu Zwecken der Konzernberichterstattung eliminiert werden, allerdings müssen einige rechtliche Einheiten möglicherweise Einzelabschlüsse aufstellen.

Nach dem neuen Leasingstandard kann ein Leasingnehmer nach Kategorie des zugrunde liegenden Vermögenswerts entscheiden, ob er ein Nutzungsrecht und eine Leasingverbindlichkeit für Leasingverhältnisse mit einer Laufzeit von bis zu 12 Monaten bilanziell erfasst ("kurzfristige Erleichterungsregelung"). Ferner schreibt der Standard vor, Leasingverhältnisse zwischen nahe stehenden Unternehmen auf der Grundlage der durchsetzbaren Geschäftsbedingungen des Leasingverhältnisses zu bilanzieren.

Für ein Unternehmen ist es allgemein üblich, eine Vereinbarung mit seiner Muttergesellschaft oder einem anderen Mitglied des Konsolidierungskreises abzuschließen, nach der das Unternehmen eine Gebühr für die Nutzung von Flächen (z. B. eine Etage im Gebäude), Ausrüstungsgegenständen und sonstigen Dienstleistungen, wie etwa Wartungsleistungen, bezahlt. Solche Vereinbarungen können ein Leasingverhältnis beinhalten. Falls jedoch die rechtlich durchsetzbare Laufzeit einer solchen Vereinbarung 12 Monate oder weniger beträgt, könnte der Leasingnehmer die kurzfristige Erleichterung in Anspruch nehmen und weder ein Nutzungsrecht noch eine Leasingverbindlichkeit in seiner Bilanz abbilden.

Interpretation von "rechtlich durchsetzbar"

Hier stellt sich die Frage, wie "rechtlich durchsetzbar" im Zusammenhang mit Leasingverhältnissen zwischen nahe stehenden Unternehmen auszulegen ist. Einige Transaktionen mit nahe stehenden Unternehmen werden möglicherweise nicht dokumentiert und/oder die Vertragsbedingungen entsprechen nicht dem Fremdvergleichsgrundsatz. Um die kurzfristige Erleichterungsregelung anzuwenden, hat ein Leasingnehmer nach unserer Auffassung zunächst zu bestimmen, welche rechtlich durchsetzbare Laufzeit das Leasingverhältnis auf Basis der schriftlichen Vereinbarung besitzt. Wenn sich die wirtschaftliche Substanz der schriftlichen Vereinbarung nicht mit der wirtschaftlichen Substanz der Transaktionen deckt (z. B. wenn die Laufzeit des Leasingverhältnisses ein Jahr beträgt, aber der Leasingnehmer umfangreiche Mietereinbauten mit einer wirtschaftlichen Nutzungsdauer von mehr als einem Jahr installiert hat) oder wenn keine schriftliche Vereinbarung existiert, muss der Leasingnehmer ermitteln, ob es eine bindende mündliche Vereinbarung oder Übereinkunft gibt. Möglicherweise muss der Leasingnehmer Unterstützung von Rechtsberatern darüber einholen, ob die mündliche Vereinbarung rechtlich durchsetzbar ist.

PwC-Anmerkungen

Auch wenn ein Leasingnehmer nach Kategorie des zugrunde liegenden Vermögenswerts wählen kann, ob er ein Nutzungsrecht und eine Leasingverbindlichkeit für Leasingverhältnisse mit einer Laufzeit von bis zu 12 Monaten in seiner Bilanz ausweist oder nicht, unterliegen Unternehmen immer noch den Angabepflichten für Transaktionen mit nahe stehenden Unternehmen und Personen gemäß IAS 24 "Angaben zu Beziehungen zu nahe stehenden Unternehmen und Personen". Dazu gehört die Angabe notwendiger Informationen zum Verständnis der Auswirkungen der Transaktionen mit nahe stehenden Unternehmen auf den Jahresabschluss des Unternehmens, wie etwa eine Beschreibung der Beziehungen und der Transaktionen.

Komponenten, Entgelt und Verteilung

Eine Vereinbarung kann Leasing- und Nichtleasingkomponenten enthalten. Komponenten sind solche Gegenstände oder Tätigkeiten der Vereinbarung, die eine Ware oder Dienstleistung an den Kunden/Leasingnehmer übertragen (z. B. Wartung von Bankfilialen durch den Vermieter des Einkaufszentrums, in dem die Filiale gelegen ist). Ein Nutzungsrecht an einem zugrunde liegenden Vermögenswert ist ein von anderen Leasingkomponenten separater Leasingbestandteil, wenn (a) der Leasingnehmer aus dem Nutzungsrecht entweder gesondert oder zusammen mit anderen Ressourcen, die für ihn jederzeit verfügbar sind, einen Nutzen ziehen kann, und (b) das Nutzungsrecht nicht in hohem Maße von anderen Rechten zur Nutzung von Vermögenswerten innerhalb desselben Vertrages abhängig oder mit diesen eng verbunden ist.

Nichtleasingkomponenten werden nach anderen Vorschriften außerhalb des neuen Leasingstandards bilanziert. Zum Beispiel können Nichtleasingkomponenten nach dem neuen Standard zur Umsatzrealisation IFRS 15 Leistungsverpflichtungen des Leasinggebers begründen. Grundsteuer und Versicherung, die keine eigenständigen Waren oder Dienstleistungen darstellen, gehören nicht zu den Komponenten. Diesbezügliche feste Zahlungen des Leasingnehmers werden als Teil der gesamten vertraglichen Gegenleistung betrachtet, die auf die Leasing- und Nichtleasingkomponenten aufzuteilen ist.

Die Erbringung von Wartungsleistungen ist hingegen eine separate Dienstleistung und gilt deshalb als Nichtleasingkomponente, soweit sie vom Leasinggeber an den Leasingnehmer erbracht wird. Bei Leasingverhältnissen, die Grundstücke enthalten, sind die Grundstücke grds. eine separate Leasingkomponente. Eine Bilanzierung zusammen mit dem Gebäude ist aus Vereinfachungsgründen möglich, wenn der Bilanzierungseffekt aus der getrennten Bilanzierung der Grundstückskomponente unwesentlich ist. Dies wäre bspw. dann der Fall, wenn der bilanzierte Betrag der Grundstücks-Leasingkomponente unwesentlich wäre oder die Trennung der Grundstücks-Leasingkomponente sich nicht auf die Leasingklassifizierung der Leasingkomponenten auswirken würde.

Sobald die Leasing- und Nichtleasingkomponenten identifiziert sind, wird die vertragliche Gegenleistung auf die Komponenten verteilt.

Ein Leasingnehmer hat die vertragliche Gegenleistung auf die Leasing- und Nichtleasingkomponenten im Verhältnis der jeweiligen Einzelveräußerungspreise aufzuteilen. Variable Zahlungen, die nicht auf einem Zinssatz oder Index beruhen, sind von der Berechnung der gesamten vertraglichen Gegenleistung ausgenommen. Der Standard sieht eine Vereinfachungsregelung vor, der zufolge ein Leasingnehmer ein Bilanzierungswahlrecht nach Kategorie des zugrunde liegenden Vermögenswerts hat und entscheiden kann, die Nichtleasingkomponenten nicht von den damit verbundenen Leasingkomponenten zu trennen, sondern diese insgesamt als ein Leasingverhältnis zu bilanzieren.

Die Auswirkung von Grundsteuer und Versicherung, die durch den Leasingnehmer gezahlt werden, hängt davon ab, ob es sich um feste oder variable Zahlungen handelt. Wenn die Beträge variabel sind und nicht auf einem Index oder Zinssatz beruhen, sind sie im Rahmen der Klassifizierung und erstmaligen Bewertung - ähnlich den sonstigen variablen Leasingzahlungen - sowohl vom Leasingnehmer als auch vom Leasinggeber nicht zu berücksichtigen. Wenn dagegen ein Leasingnehmer im Rahmen von Mietzahlungen einen (im Wesentlichen) festen Betrag an Grundsteuer und Versicherung leistet, sind solche Zahlungen in die vertragliche Gegenleistung einzubeziehen sowie

durch den Leasingnehmer und den Leasinggeber auf die Leasing- und Nichtleasingkomponenten aufzuteilen. Entsprechend der Auffassung, dass Grundsteuer und Versicherung keine separat zu übertragenden Waren sind, ergibt sich daraus, dass solche Zahlungen der Aufteilung auf die Komponenten unterliegen und die den Leasingkomponenten zugeordneten Beträge in die Klassifizierung und Bewertung des Leasingverhältnisses einbezogen werden. Die Bilanzierung bei Leasinggebern ist auf Seite 18 dargestellt.

Bilanzierungsmodell - Leasingnehmer

Leasingnehmer werden für nahezu alle Leasingverhältnisse einen Vermögenswert aus einem Nutzungsrecht und eine Verbindlichkeit bilanzieren müssen (mit Ausnahme von kurzfristigen und geringwertigen Leasingverhältnissen). Im Hinblick auf die Gewinn- und Verlustrechnung erzeugen Leasingverhältnisse einen degressiven Kostenverlauf (ähnlich kurzfristigen Finanzierungsleasingverhältnissen), bei denen in früheren Berichtsperioden ein höherer Zinsaufwand erfasst wird. Die Abschreibungen auf das Nutzungsrecht erfolgen grds. linear.

Beispiel 2 — Bilanzierung bei Leasingnehmern: Erstmalige Bewertung und Folgebewertung

Sachverhalt: Die Commercial Bank geht ein Leasingverhältnis über Ausrüstungsgegenstände mit der Lessor Corp ein. Im Folgenden sind zusammenfassende Informationen über das Leasingverhältnis und den Leasinggegenstand angegeben.

Bereitstellungsdatum	1. Januar 20x1
Laufzeit des Leasingverhältnisses	5 Jahre ohne Verlängerungsoption
Restnutzungsdauer der Gegenstände	6 Jahre
Kaufoption	Keine
Jährliche Leasingzahlungen	\$ 525.000
Zahlungszeitpunkt	Erste Leasingzahlung ist zum Bereitstellungsdatum fällig; anschließend jährliche Zahlung zum Jahresende.
Beizulegender Zeitwert der Gegenstände zum Bereitstellungsdatum	\$ 2.500.000
Grenzfremdkapitalzinssatz der Commercial Bank	5%
Restwertgarantie	Keine
Anfängliche direkte Kosten	Keine
Sonstige Angaben	<ul style="list-style-type: none"> • Der dem Leasingverhältnis zugrunde liegende Zinssatz, den die Lessor Corp der Commercial Bank berechnet, ist von der Commercial Bank nicht ohne Weiteres bestimmbar. • Das rechtliche Eigentum an den Ausrüstungsgegenständen liegt während des gesamten Leasingzeitraums und nach Ablauf des Leasingverhältnisses bei Lessor Corp.

- Die Commercial Bank garantiert nicht den Restwert der Ausrüstungsgegenstände.
- Abgesehen von den Leasingzahlungen trägt die Commercial Bank die Versicherung und Wartungsleistungen für die Ausrüstungsgegenstände.
- Das Bereitstellungsdatum liegt nicht am Ende oder kurz vor dem Ende der wirtschaftlichen Nutzungsdauer der Ausrüstungsgegenstände.
- Das Nutzungsrecht ist nicht wertgemindert.

Frage 1: Wie hat die Commercial Bank das Leasingverhältnis zum Bereitstellungsdatum zu bilanzieren?

Diskussion: Die Leasingverbindlichkeit ist seitens der Commercial Bank durch Ermittlung des Barwerts der unbezahlten jährlichen festen Leasingzahlungen von \$ 525.000, abgezinst mit dem Grenzfremdkapitalzinssatz der Commercial Bank von 5% (\$ 1.861.625), zu bewerten. Der Vermögenswert aus dem Nutzungsrecht wäre mit der Leasingverbindlichkeit identisch, zuzüglich der Mietzahlung von \$ 525.000 zum Bereitstellungsdatum (\$ 2.386.625).

Obwohl hier nicht im Beispiel enthalten, würde das Nutzungsrecht um etwaige von der Commercial Bank am oder vor dem Bereitstellungsdatum erhaltene Leasinganreize reduziert und um die bei der Commercial Bank entstandenen anfänglichen direkten Kosten bzw. an die Lessor Corp vor dem Bereitstellungsdatum geleisteten Leasingzahlungen erhöht.

Frage 2: Wie sind das Nutzungsrecht und die Leasingverbindlichkeit während der Laufzeit des Leasingverhältnisses von der Commercial Bank zu bewerten?

Diskussion: Die Commercial Bank hat die Leasingverbindlichkeit und das Nutzungsrecht in der Folge wie nachstehend beschrieben zu bilanzieren. Das Nutzungsrecht ist linear über die Laufzeit des Leasingverhältnisses abzuschreiben, da die Restnutzungsdauer der geleasten Ausrüstungsgegenstände länger ist als die Laufzeit des Leasingverhältnisses entsprechend den Grundsätzen in IAS 16 "Sachanlagen".

	Auszahlung	Tilgung*	Zins- aufwand**	Leasing- verbind- lichkeit	Abschreibung des Nutzungs- rechts	Nutzungsrecht
Beginn	\$ 525.000	\$ 525.000		\$ 1.861.625		\$ 2.386.625
Jahr 1	\$ 525.000	\$ 431.919	\$ 93.081	\$ 1.429.706	\$ 477.325	\$ 1.909.300
Jahr 2	\$ 525.000	\$ 453.515	\$ 71.485	\$ 976.191	\$ 477.325	\$ 1.431.975
Jahr 3	\$ 525.000	\$ 476.190	\$ 48.810	\$ 500.001	\$ 477.325	\$ 954.650
Jahr 4	\$ 525.000	\$ 500.001	\$ 24.999	\$ -	\$ 477.325	\$ 477.325
Jahr 5	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 477.325	\$ -
	\$ 2.625.000	\$ 1.861.625	\$ 238.375	\$ -	\$ 2.386.625	\$ -

* Dies wäre in der Kapitalflussrechnung als Mittelabfluss aus Finanzierungstätigkeit zu klassifizieren.

** Dies wäre in der Kapitalflussrechnung als Mittelabfluss aus betrieblicher Tätigkeit oder Finanzierungstätigkeit zu klassifizieren.

*** Die erstmalige Zahlung war zum Bereitstellungsdatum fällig; daher bedeutet die gesamte Zahlung eine Minderung der Tilgungssumme.

PwC-Anmerkungen

Der Grenzfremdkapitalzinssatz stellt den Zinssatz dar, den ein Leasingnehmer für eine Fremdkapitalaufnahme mit ähnlicher Laufzeit und ähnlicher Besicherung zahlen müsste, um einen Vermögenswert mit einem ähnlichen Wert wie dem Nutzungsrecht in einer vergleichbaren wirtschaftlichen Situation zu finanzieren. Bei der Berechnung des Grenzfremdkapitalzinssatzes hat der Leasingnehmer die folgenden Faktoren zu berücksichtigen:

- Der berechnete Zinssatz ist der Satz, zu dem das Unternehmen Fremdmittel aufnehmen könnte. Der Zinssatz darf nicht die Eigenkapitalfinanzierungskosten widerspiegeln und somit wäre es nicht angemessen, einen gewogenen durchschnittlichen Kapitalkostensatz (oder sonstigen Satz, der neben den Fremdkapitalkosten eine "Kapitalkosten"-Komponente enthält) zu verwenden. Ebenso wäre die Verwendung eines Verrechnungspreises (der für Steuerverrechnungspreisanpassungen angewendet wird) nicht angemessen, da diese normalerweise "risikolos" sind. Es sind jedoch Szenarien vorstellbar, in denen diese Sätze zugrunde gelegt werden können, vorausgesetzt, es werden entsprechende Anpassungen vorgenommen.
- Der Zinssatz sollte den Betrag widerspiegeln, zu dem das Unternehmen über die Laufzeit des Leasingverhältnisses Fremdkapital aufnehmen könnte. Dies sollte der Satz sein, zu dem ein Unternehmen Fremdmittel zum Erwerb eines Vermögenswerts mit ähnlichem Wert wie das Nutzungsrecht aufnehmen würde, anstelle den gesamten zugrunde liegenden Vermögenswert zu erwerben. Eine Ausnahme bilden dabei die Fälle, bei denen sich die Laufzeit des Leasingverhältnisses über nahezu die gesamte Nutzungsdauer des zugrunde liegenden Vermögenswerts erstreckt.
- Der Zinssatz sollte dem einer besicherten Fremdkapitalaufnahme für einen ähnlichen Vermögenswert (also das Nutzungsrecht und nicht den zugrunde liegenden Vermögenswert) anstatt einer unbesicherten Fremdkapitalaufnahme oder allgemeinen Kreditlinie entsprechen.
- Der Satz sollte die Bonität des Unternehmens sowie den Satz, zu dem es in einem ähnlichen wirtschaftlichen Umfeld Fremdmittel aufnehmen würde, abbilden. Wenn ein Unternehmen etwa Pfund Sterling (GBP) als funktionale Währung hat und normalerweise Fremdkapital in GBP aufnimmt, aber ein Leasingverhältnis in US-Dollar abschließt, gibt der Grenzfremdkapitalzinssatz die Kosten der Fremdkapitalaufnahme in US-Dollar wider.

Beispiel 3 — Leasing von Flächen zum Aufstellen von Geldautomaten

Sachverhalt: Die Commercial Bank verfügt über Geldautomaten, um ihren Kontoinhabern und Kunden eine Selbstbedienungsoption anzubieten. Viele der Geldautomaten der Commercial Bank werden zwar in eigenen Filialen aufgestellt, aber die Bank schließt auch Leasingverhältnisse mit Dritten ab, so dass die Geldautomaten in Einkaufszentren und an sonstigen strategischen Standorten platziert werden können. Die Geldautomaten werden in die Räumlichkeiten eingebaut. Die Mietverträge über Flächen haben oft eine unkündbare Laufzeit von 12 Monaten mit einjähriger Verlängerungsoption. Die Miete während des Verlängerungszeitraums entspricht der Marktmiete zum Zeitpunkt der Ausübung der Verlängerungsoption durch die Commercial Bank. In der Vergangenheit hat die Commercial Bank ihre Verlängerungsoption für solche Leasingverhältnisse mehrheitlich ausgeübt.

Frage: Wie hat die Commercial Bank die Laufzeit des Leasingverhältnisses zu ermitteln?

Diskussion: Nach IFRS 16 kann sich ein Leasingnehmer dafür entscheiden, die Bilanzierungsvorschriften des Standards nicht auf kurzfristige Leasingverhältnisse (d. h. ein Leasingverhältnis, das zum Bereitstellungsdatum eine Laufzeit von bis zu 12 Monaten hat) anzuwenden. Diese Entscheidung sollte nach Kategorie des zugrunde liegenden Vermögenswerts getroffen werden. Wählt ein Leasingnehmer diese Befreiungsoption für kurzfristige Leasingverhältnisse, muss er die Leasingzahlungen linear über die Laufzeit des Leasingverhältnisses erfolgswirksam unter Berücksichtigung sachgerechter Angaben erfassen.

Bei der Beurteilung, ob das Leasingverhältnis zum Bereitstellungsdatum als kurzfristig gilt, hat die Commercial Bank Faktoren zu berücksichtigen, die einen wirtschaftlichen Anreiz zur Ausübung der Verlängerungsoption schaffen (u. a. Vertrag, Vermögenswert, Unternehmen oder marktbasierende Faktoren). Die Commercial Bank sollte die Verlängerungsmieten mit den erwarteten Marktmieten für gleichwertige Grundstücke unter ähnlichen Bedingungen vergleichen. Im Allgemeinen wird eine Verlängerungsoption mit Verlängerungsmieten, die gleich oder höher als die Mieten während der erstmaligen Laufzeit des Leasingverhältnisses sind, als nicht hinreichend sicher für eine Ausübung betrachtet; jedoch könnte diese Annahme widerlegt werden, wenn die wirtschaftlichen Konsequenzen für den Leasingnehmer bei Nichtausübung der Verlängerungsoption signifikant wären. Stellt die Commercial Bank beispielsweise fest, dass wesentliche Verluste entstehen würden, falls sie ein Leasingverhältnis nicht verlängert, wie z. B. die Kosten für die Verlegung des Geldautomaten an einen anderen Standort (da es kostenintensiv wäre, einen eingebauten Geldautomaten ab- und ihn an einem anderen Standort wieder aufzubauen) oder wirtschaftliche Vorteile aufgrund des Wegfalls eines strategischen Geldautomatenstandortes verloren gingen, kann die Commercial Bank den Schluss ziehen, dass die Ausübung der Verlängerungsoption hinreichend sicher ist. Der historische Verlauf bei der Verlängerung der Leasingverhältnisse, auch wenn dies an sich nicht entscheidend ist, kann darauf hinweisen, dass es wirtschaftliche Gesichtspunkte gibt, die die Commercial Bank zur Verlängerung des Leasingverhältnisses zwingen würden.

Wenn die Commercial Bank hinreichend sicher ist, dass sie die Verlängerungsoption ausübt, beträgt die Laufzeit des Leasingverhältnisses 24 Monate (erstmalige Laufzeit des Leasingverhältnisses zuzüglich der einjährigen Laufzeit der Verlängerungsoption), so dass die Befreiung für kurzfristige Leasingverhältnisse nicht angewendet werden kann.

PwC-Anmerkungen

Kurzfristige Leasingverhältnisse sind solche mit einer Laufzeit von bis zu 12 Monaten. Die Laufzeit des Leasingverhältnisses beinhaltet auch Zeiträume mit Verlängerungs- oder Kündigungsoption, wenn hinreichend sicher ist, dass der Leasingnehmer die Verlängerungsoption ausübt bzw. die Kündigungsoption nicht ausübt. Ein Leasingverhältnis, das eine Kaufoption enthält, ist kein kurzfristiges Leasingverhältnis. Die Befreiungsregelung für kurzfristige Leasingverhältnisse muss je nach Kategorie des zugrunde liegenden Vermögenswerts anzuwenden.

Beispiel 4 — Leasing von Computern und Kopiergeräten

Sachverhalt: Die Commercial Bank mietet von der IQ Technologies über einen Zeitraum von drei Jahren Desktop-Computer und Laptops für ihre Mitarbeiter zur Nutzung in der Zentrale und in den Niederlassungen. Der durchschnittliche Wert der Desktop-Computer liegt bei £ 1.500, der der Laptops bei £ 2.000.

Außerdem vermietet die IQ Technologies über einen Zeitraum von fünf Jahren an die Commercial Bank Kopiergeräte, die ebenfalls in der Zentrale zum Einsatz kommen. Der durchschnittliche Wert der Kopiergeräte beläuft sich auf £ 800. Kopiergeräte mit gleichzeitiger Faxfunktion haben im Durchschnitt einen Wert von £ 1.000.

Frage: Kann die Commercial Bank in diesem Fall die Befreiung für geringwertige Leasingverhältnisse in Anspruch nehmen?

Diskussion: Bei der Analyse der Leasingverhältnisse über Gegenstände von geringem Wert muss der Leasingnehmer nicht feststellen, ob die Vermögenswerte von geringem Wert insgesamt wesentlich sind. Die Befreiungsregelung greift immer noch, auch wenn der Gesamtwert der Leasingverhältnisse, bei denen der zugrunde liegende Vermögenswert von geringem Wert ist, für den Leasingnehmer wesentlich ist. Das heißt, die Commercial Bank kann den Wert der Desktop-Computer (£ 1.500), der Laptops (£ 2.000) und der Kopiergeräte (£ 800, £ 1.000) einzeln beurteilen, und nicht den Gesamtwert des jeweiligen Bestands, der für Commercial Bank wesentlich sein könnte.

Der Standard definiert zwar nicht den Begriff "geringwertig", jedoch besagt die im Standard enthaltene "Grundlage für Schlussfolgerungen" (*basis for conclusions*), dass es sich nach Ansicht des IASB um Vermögenswerte mit einem Wert von US\$ 5.000 oder darunter handelt (sofern sie neu sind). Der Betrag von US\$ 5.000 ist dabei kein quantitativer Schwellenwert, sondern ein Beispiel, das der IASB zur Verdeutlichung eines allgemeinen Prinzips verwendet hat.

Die Commercial Bank kann die Befreiungsregelung für geringwertige Vermögenswerte auf die gemieteten Desktop-Computer, Laptops und Kopiergeräte anwenden. Die Desktop-Computer, Laptops und Kopiergeräte sind nicht in hohem Maße voneinander abhängig oder miteinander verbunden. Obwohl in der Praxis einige der Desktop-Computer/Laptops/Kopiergeräte in der Zentrale/den Niederlassungen zusammen verwendet werden, könnte die Commercial Bank eines der Geräte aus der Zentrale/den Niederlassungen entfernen und die Zentrale/Niederlassungen immer noch betreiben. Darüber hinaus kann die Commercial Bank von jedem der gemieteten Vermögenswerte allein profitieren. Wären diese Kriterien nicht erfüllt, müssten die Vermögenswerte für Bilanzierungszwecke zusammengefasst werden. In einem solchen Fall wäre die Ausnahmevorschrift für geringwertige Vermögenswerte nicht auf die einzelnen Vermögenswerte, sondern auf die für bilanzielle Zwecke zusammengefassten Vermögenswerte anzuwenden.

PwC-Anmerkungen

Die Ausnahmeregel für geringwertige Vermögenswerte ermöglicht Leasingnehmern, die entsprechenden Leasingzahlungen entweder linear über die Laufzeit des Leasingverhältnisses oder mittels einer anderen planmäßigen Verteilungsmethode als Aufwand zu erfassen und kein Nutzungsrecht zu aktivieren. Der Leasingnehmer hat eine andere planmäßige Verteilungsmethode anzuwenden, wenn diese Methode eher dem Verlauf des Nutzens für den Leasingnehmer entspricht. Die Inanspruchnahme der Befreiungsregelung ist im Anhang anzugeben.

Um zu beurteilen, ob ein geleaster Vermögenswert die Voraussetzungen für die Befreiungsregelung für geringwertige Vermögenswerte erfüllt, hat ein Unternehmen auf die Art des Vermögenswerts abzustellen. Beispiele für Vermögenswerte von geringem Wert können bestimmte IT-Ausrüstungsgegenstände (Tablet-PCs und Standard-PCs), Büroeinrichtungen oder Telefone sein. Fahrzeuge sind nicht als geringwertige Vermögenswerte einzustufen, da ein Neufahrzeug typischerweise nicht von geringem Wert ist. Die Arten von Vermögenswerten, die für die Befreiungsregelung qualifiziert sind, können sich im Laufe der Zeit ändern, wenn sich der Preis einer einzelnen Art von Vermögenswerten aufgrund technischer oder marktwirtschaftlicher Entwicklungen ändert. Eine Änderung des US-Dollar-Wechselkurses oder der Inflationsrate hat als solche noch keine Auswirkungen darauf, ob ein Vermögenswert im Anwendungsbereich der Befreiungsregelung liegt.

Ein Leasingverhältnis erfüllt nicht die Voraussetzungen zur Anwendung der Ausnahmeregel, wenn ein Leasingnehmer den gemieteten Vermögenswert untervermietet oder erwartet, diesen unterzuvermieten.

Anfängliche direkte Kosten

Anfängliche direkte Kosten sind die zusätzlichen Kosten für die Aufnahme eines Leasingverhältnisses, die nicht angefallen wären, wenn das Leasingverhältnis nicht abgeschlossen worden wäre. Ausgenommen sind solche Kosten, die einem Leasinggeber, bei dem es sich um einen Hersteller oder Händler handelt, im Zusammenhang mit einem Finanzierungsleasingverhältnis entstanden wären. Wenn sich beispielsweise Leasingnehmer und Leasinggeber vor der Ausarbeitung des Leasingvertrages rechtsverbindlich verpflichten, ein Leasingverhältnis einzugehen, können zusätzliche Anwaltskosten für die Ausarbeitung der rechtsverbindlichen Verpflichtung als anfängliche direkte Kosten gelten. Jedoch wären zusätzliche externe Anwaltskosten nicht Bestandteil der anfänglichen direkten Kosten, sofern der Leasingnehmer verpflichtet wäre, seine Anwälte für die Verhandlung des Leasingverhältnisses zu bezahlen, auch wenn das Leasingverhältnis nicht zustande käme.

Die Definition der anfänglichen direkten Kosten nach dem neuen Leasingstandard wurde gegenüber der Definition der gegenwärtigen Vorschriften enger gefasst. Die neue Definition weicht möglicherweise von derzeitigen Praktiken oder ähnlichen, in anderen IFRS-Bereichen verwendeten Definitionen, wie z. B. Transaktionskosten unter IFRS 9 "Finanzinstrumente", ab. Nach dem neuen Standard sind nur zusätzliche direkte Kosten im Zusammenhang mit dem Abschluss des Leasingverhältnisses, etwa Maklerprovisionen, abzugrenzen. Personalkosten fest angestellter Mitarbeiter sind generell nicht zur Abgrenzung geeignet.

Viele Banken werden anhand ihrer Cost Income Ratio bewertet, die das Verhältnis zwischen Aufwendungen und Erträgen angibt und eine Messgröße für die Kostensenkung darstellt. Nach IAS 17 können Personalkosten für den Abschluss eines Leasingverhältnisses vom Leasinggeber abgegrenzt, in die Ertragsberechnung eines Finanzierungsleasingverhältnisses einbezogen und als Minderung der Rendite über die Laufzeit des Leasingverhältnisses erfasst werden. Derartige Kosten werden nach dem neuen Modell nicht mehr abgegrenzt, sondern bei Entstehung unmittelbar aufwandswirksam erfasst. In einigen Fällen kann sich dies auf das Cost Income Ratio der Bank auswirken. Daraus ergibt sich auch eine Erhöhung der Zinserträge für Leasinggeberbestände in zukünftigen Perioden.

Bilanzierung anfänglicher direkter Kosten in einer gescheiterten Sale-and-Leaseback-Transaktion

Ein Beispiel für eine Sale-and-Leaseback-Vereinbarung bei einer Bank besteht gegebenenfalls darin, dass ein Unternehmen einen Vermögenswert (z. B. ein Fahrzeug oder Flugzeug) an die Bank veräußert und die Bank diesen Vermögenswert daraufhin wieder an den Verkäufer zurückvermietet. Nach dem neuen Sale-and-Leaseback-Modell, das sowohl für Leasingnehmer als auch Leasinggeber gilt, ist eine Sale-and-Leaseback-Transaktion nur dann eine Veräußerung, wenn gemäß den Vorschriften in IFRS 15 die Kontrolle über den veräußerten Vermögenswert auf den Käufer (d. h. auf die Bank) übergegangen ist. Dies ist gemäß den Regelungen in IFRS 15 über Rückkaufvereinbarungen dann nicht der Fall, wenn der Verkäufer-Leasingnehmer eine Rückkaufoption hat oder zum Rückkauf verpflichtet ist.

Wird eine Transaktion nicht als Verkauf eingestuft, würde (1) der Verkäufer-Leasingnehmer den übertragenen Vermögenswert nicht ausbuchen und die Erlöse aus der Sale-and-Leaseback-Transaktion als Fremdkapitalaufnahme abbilden und (2) der Käufer-Leasinggeber (die Bank) die Barzahlung als Kredit darstellen und die allgemeinen Kreditleitlinien nach IFRS 9 anwenden, denen zufolge eine weiter gefasste Definition der Transaktionskosten zulässig ist.

PwC-Anmerkungen

Leasinggeber haben einzuschätzen, wie sich die Anwendung des neuen Standards auf Posten der Gewinn- und Verlustrechnung auswirkt, die für die Beurteilung der Rentabilität und sonstiger Kennzahlen relevant sind. Sie müssen außerdem die Auswirkung einer enger gefassten Definition der anfänglichen direkten Kosten auf das Cost Income Ratio einschätzen.

Bilanzierungsmodell - Leasinggeber

Die Bilanzierung von Leasingverhältnissen bei Leasinggebern hat sich nach IFRS 16 nicht wesentlich verändert; wie bereits gemäß den derzeitigen Vorschriften üblich, werden Leasinggeber weiterhin bestimmen, ob ein Leasingverhältnis ein Finanzierungs- oder Operating-Leasingverhältnis ist.

In IFRS 16 wird klargestellt, wie Leasinggeber Leasingvereinbarungen, die Leasing- und Nichtleasingkomponenten beinhalten, zu bilanzieren haben. Weitere Erläuterungen zu Komponenten sind auf Seite 9 zu finden. Häufig vereinen Verträge verschiedene Arten von Verpflichtungen des Lieferanten, die eine Kombination von Leasingkomponenten oder eine Kombination von Leasing- und Nichtleasingkomponenten sein können. Beispielsweise kann das Leasing eines Grundstücks die Anmietung eines Grundstücks und die Erbringung von Instandhaltungsleistungen beinhalten. In einer Vereinbarung mit mehreren Komponenten hat ein Unternehmen jede einzelne Leasingkomponente zu identifizieren (auf der Grundlage der Leitlinien zur Definition eines Leasingverhältnisses) und diese separat zu bilanzieren.

Ein Leasinggeber hat die vertragliche Gegenleistung entsprechend den Leitlinien zur Aufteilung des Transaktionspreises im neuen Erlösstandard (IFRS 15) auf alle Leasing- und Nichtleasingkomponenten zu verteilen. Variable Zahlungen, die nicht auf einem Index oder Zinssatz beruhen (bzw. keine de facto festen Zahlungen sind), bezogen auf eine Leasingkomponente, sind von der Berechnung der gesamten vertraglichen Gegenleistung ausgeschlossen. Dazu gehören Elemente variabler Gegenleistung, die gemäß dem neuen Erlösstandard ansonsten einzubeziehen wären. Die einem Leasingnehmer zur Verfügung stehende Vereinfachungsregelung für Leasing- und Nichtleasingkomponenten steht dem Leasinggeber nicht zur Verfügung.

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



Dr. Sebastian Heintges

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



Alexander Hofmann

Bilanzierung von
Versicherungsverträgen 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: pwcplus.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.

© Juli 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.