



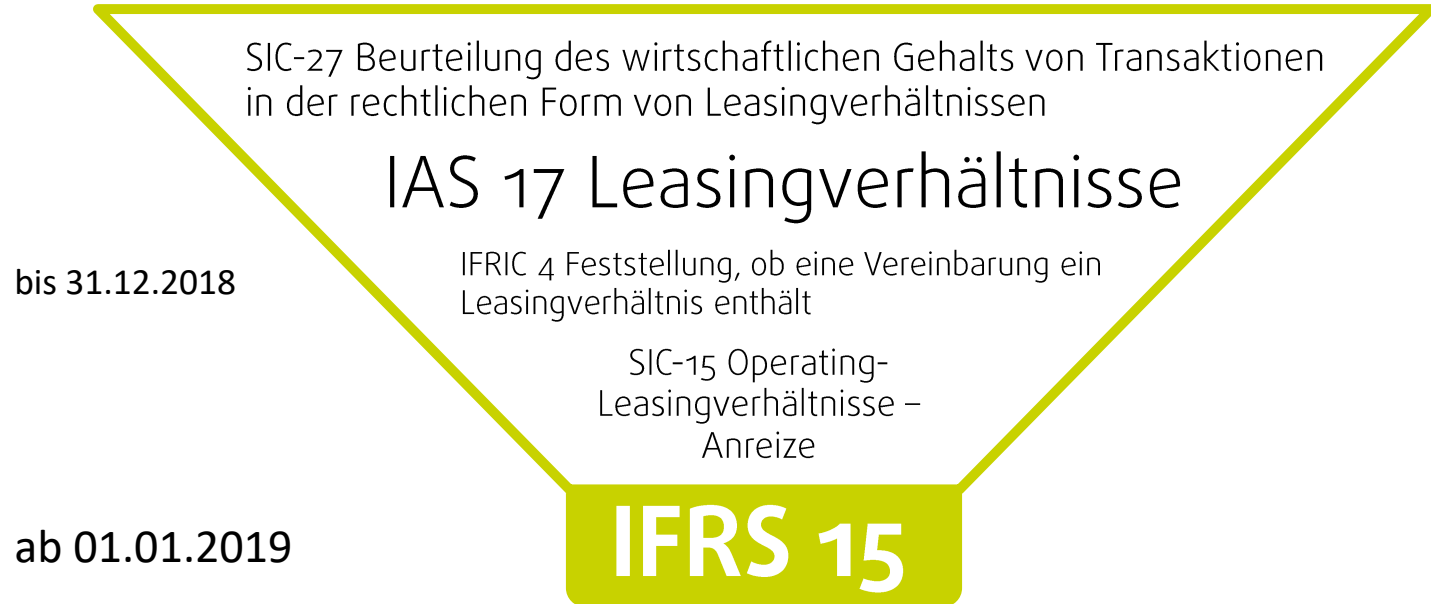
IFRS 16 Leasingverhältnisse

Darstellung der Neuerungen und Herausforderungen

Inhalt

- / Anwendung
- / Grundlagen
- / Bilanzierung beim Leasingnehmer
- / Bilanzierung beim Leasinggeber
- / Sonderfall: Sale and lease back-Transaktionen
- / Änderungen der Leasingkonditionen
- / Auswirkungen und Herausforderungen

Zeitliche Anwendung



Anwendung

/ Definition

Leasingverhältnisse sind alle Verträge oder Vertragsteile, die gegen Zahlung eines Entgelts für einen bestimmten Zeitraum zur Nutzung eines Vermögenswerts berechtigen (z.B. auch Mieten und Pachten).

/ Voraussetzungen sind dabei

- die Identifizierbarkeit des Vermögenswerts und
- das Recht zur Beherrschung (control) dieses Vermögenswerts muss im Vertrag enthalten sein

Vereinfachungen

- / kurzfristige Leasingverhältnisse (short term lease)
 - Maximale Dauer von 12 Monaten
 - Keine Kaufoption
- / Leasingverhältnisse mit einem geringwertigen Vermögenswert (asset of low value)
 - Referenzwert: Neuwert des Objekts < USD 5 000
- / Portfoliobildung von Leasingverträgen

Dauer des Leasingverhältnisses (lease term)

/ Bestandteile

- Unkündbare Grundlaufzeit
- die Zeiträume einer Verlängerungsoption, die der Leasingnehmer voraussichtlich ausüben wird
- die Zeiträume einer Kündigungsoption, die der Leasingnehmer voraussichtlich nicht ausüben wird

Grundprinzip des IFRS 16

**IAS 17 bzw.
IFRS 16 (Leasinggeber)**

Übertragung der wesentlichen Chancen und Risiken aus dem Eigentum (*risk and reward-Ansatz*)



**IFRS 16
(Leasingnehmer)**

Übertragung der Verfügungsmacht über den Vermögensgegenstand (*control-Ansatz*)

Umfangreiche Änderungen vor allem beim Leasingnehmer. Erweiterte Anhangangaben sind von beiden Parteien zu machen.

Bilanzierung beim Leasingnehmer

/ Ansatz	Nutzungsrecht	Leasingverbindlichkeit
Erstbewertung	= Leasingverbindlichkeit + zuvor geleistete Zahlungen abzgl. erhaltener Anreize + direkt zuordenbare Kosten + Rückbau-/Rekultivierungskosten	= Barwert der Leasingzahlungen (fixe, variable, in Zusammenhang mit Restwertgarantien, Kaufoptionen oder Konventionalstrafen
Folgebewertung	Fortgeführte AK: ./. Abschreibungen/Wertminderungen Korrektur wegen Neubewertung	Effektivzinsmethode: + Zinsaufwand ./. Leasingzahlungen (Tilgung) Korrektur wegen Neubewertung

Bilanzierung beim Leasingnehmer

/ Ausweis

Nutzungsrecht

Leasingverbindlichkeit

Bilanz

Wahlrecht:

- Separater Ausweis in der Bilanz
- Separate Anhangangabe unter Angabe der entsprechenden Bilanzpositionen

GuV

Getrennter Ausweis des Abschreibungsbetrags

Getrennter Ausweis der Zinsaufwendungen

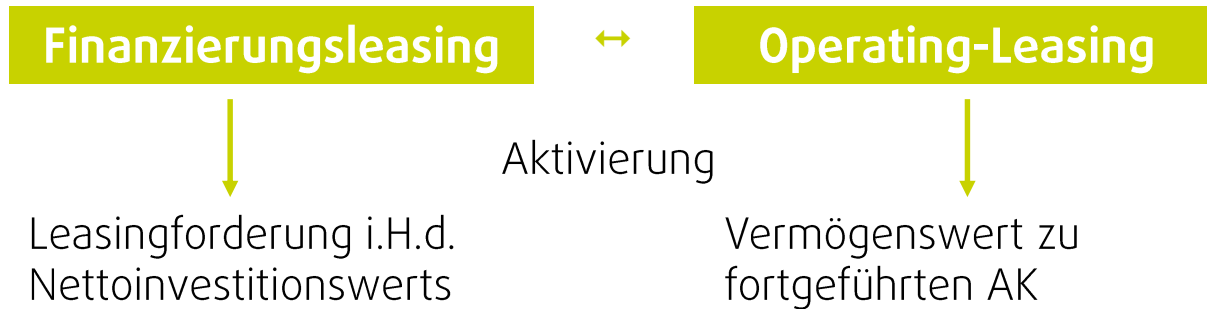
KFR

Tilgung = Finanzierungs-CF
Zinsaufwendungen gemäß IAS 7

Sofort erfolgswirksame Zahlungen = operativer Cashflow

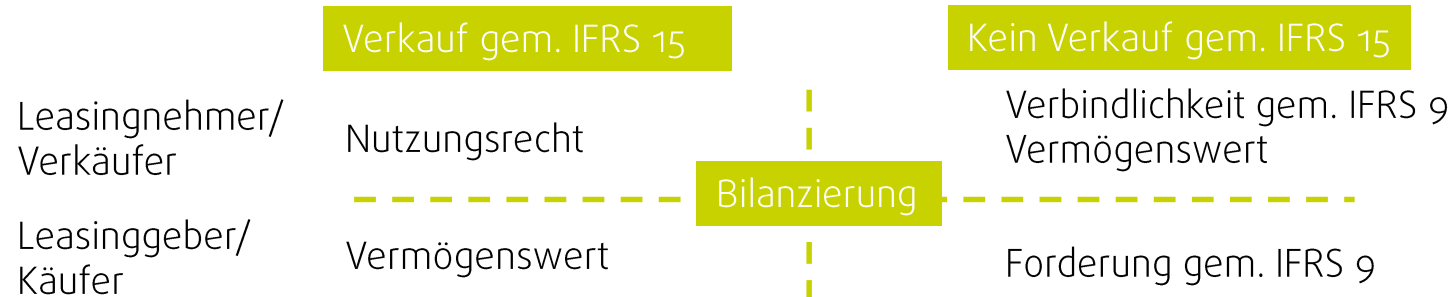
Bilanzierung beim Leasinggeber

- / Weitgehend analoges Vorgehen im Vergleich zu IAS 17
- / Klassifizierung des Leasingverhältnisses in



Sonderfall: Sale and lease back-Transaktionen

- / Bisher: Abhängigkeit der Bilanzierung von der Klassifizierung in Finanzierungs- oder Operating-Leasing
- / Bei IFRS 16: Abhängigkeit der Bilanzierung des Leasingverhältnisses von der Wertung als Verkauf durch den Leasingnehmer gemäß IFRS 15.



Änderungen der Leasingkonditionen

- / Neubeurteilung der Leasingzahlungen
- / Veränderte Beträge der Restwertgarantien
- / Änderung beim verwendeten Index
- / Änderung des Leasingverhältnisses (Laufzeit, Einräumung weiterer Nutzungsrechte etc.)



**Anpassungen der aktivierten und passivierten Werte, der Zinssätze
oder sonstige Parameter bzw.
Neudefinition von Leasingverhältnissen**

Auswirkungen

- / Weitreichende Änderungen (größtenteils beim Leasingnehmer)
- / Off-Balance-Darstellungen ist grundsätzlich nicht möglich.
Erleichterungen sind denkbar, aber kaum möglich
- / Auswirkungen auf Finanzkennzahlen (höherer Verschuldungsgrad, Erhöhung von EBITDA und operativen Cashflow)
- / Frontloading-Effekt (degressiver Aufwandsverlauf)
- / Notwendigkeit umfangreicherer Informationen (z.B. Leasingdauer, Parameter zur Leasingratenbestimmung, Kauf-/Verlängerungsoptionen, Restwertgarantien)

Herausforderungen

- / Vertragsanalyse der bestehenden Verträge
- / Implementierung einer IT-gestützten Datenbank sowie Softwarelösungen
- / Einführung/Änderung von Prozessen zur Vertragsneuanlage und laufenden -überwachung
- / Schulung der Mitarbeiter

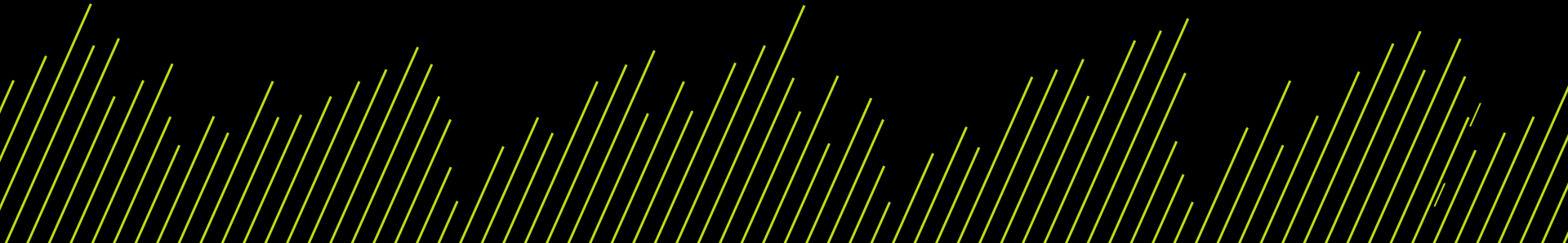


Hoher Umstellungsaufwand



Zeitdruck

Kreitinger &
Maierhofer



Quellen

Dinh et al.: *Leasingbilanzierung nach IFRS 16 - Auswirkungen auf die Finanzberichterstattung*

Fischer: *Ausgewählte Herausforderungen bei der Implementierung von IFRS 16*

Fischer: *Neue Leasingbilanzierung: IFRS 16 – Leases*

Fülbier/Scharf: *Angaben zu den Auswirkungen des neuen Leasingstandards IFRS 16*

Lühn: *Leasingbilanzierung nach IFRS 16 - Anwendung und kritische Würdigung anhand eines Praxisbeispiels*

Nemet/Heyn: *Bilanzierung nach IFRS 16 - Right of use-Konzept*

Sagert et al.: *Herausforderungen und Chancen durch die Implementierung von IFRS 16*