



© DRSC e.V. || Zimmerstr. 30 || 10969 Berlin || Tel.: (030) 20 64 12 - 0 || Fax.: (030) 20 64 12 -15
www.drsc.de - info@drsc.de

Diese Sitzungsunterlage wird der Öffentlichkeit für die DSR-Sitzung zur Verfügung gestellt, so dass dem Verlauf der Sitzung gefolgt werden kann. Die Unterlage gibt keine offiziellen Standpunkte des DSR wieder. Die Standpunkte des DSR werden in den Deutschen Rechnungslegungs Standards sowie in seinen Stellungnahmen (Comment Letters) ausgeführt.
Diese Unterlage wurde von einem Mitarbeiter des DRSC für die DSR-Sitzung erstellt.

DSR – öffentliche SITZUNGSUNTERLAGE

DSR-Sitzung:	156. Sitzung / 06.05.2011 / 11:30 – 12:15 Uhr
TOP:	09 – Leases Update
Thema:	Vorstellung vorläufiger Änderungsbeschlüsse des IASB zu ED/2010/9 Leases aus dem April 2011
Papier:	156_09a_Leases_Update

Hintergrund

- 1 Im August 2010 hat der IASB den ED/2010/9 *Leases* veröffentlicht, der bis zum 15. Dezember 2010 kommentiert werden konnte. Beim IASB (und beim FASB; es handelt sich um ein gemeinsames Projekt der beiden Boards) wurden insgesamt 785 Stellungnahmen eingereicht. Bereits im Januar 2011 haben die Boards ihre sog. Re-Deliberations aufgenommen. Es wurde zunächst eine Auswertung der Stellungnahmen auf Basis der zu der Zeit vorliegenden 760 Stellungnahmen vom IASB / FASB Staff vorgelegt (Paper 5A der Januar-Sitzung des IASB – 70 Seiten). Die sog. „Overall views“ der Tz. 12-18 dieses Papiers sind in Anlage 1 zur Unterlage 155_06a der letzten Sitzung des DSR wiedergegeben.
- 2 Im Februar 2011 haben die beiden Boards dann ihre Re-Deliberations fortgesetzt, die sich an dem im Januar vorgestellten Plan ausrichten. Der als Sitzungsunterlage 5B vorgestellte Plan sieht eine Konzentration auf die folgenden 5 Kernbereiche vor:
 - (1) Definition of a Lease
 - (2) Lessor Accounting Model
 - (3) Lease Term
 - (4) Variable Lease Payments
 - (5) P&L recognition patternZahlreiche weitere Themen, die gemäß diesem Plan im Rahmen der Re-Deliberations erörtert werden sollen, sind in der Anlage 2 zur Unterlage 155_06a der letzten Sitzung des DSR dargestellt.
- 3 Vor dem Hintergrund der weitreichenden Bedeutung des Projekts *Leases* – nahezu alle



nach IFRS bilanzierenden Unternehmen werden von den vorgeschlagenen Änderungen zur Leasingbilanzierung betroffen sein – hat der DSR um Berichterstattung zu den diesbezüglichen Re-Deliberations der beiden Boards gebeten.

- 4 In der 155. Sitzung des DSR am 5. April 2011 wurden die von den beiden Boards bis Ende März 2011 vorläufig gefassten Beschlüsse vorgestellt und vom Standardisierungsrat erörtert. Diese vorläufigen Beschlüsse und die Einschätzungen des DSR sind in der **Anlage 1** zu dieser Sitzungsunterlage in einer Tabelle zusammengestellt. Weitere von den beiden Boards im April gefasste vorläufige Beschlüsse sind Gegenstand dieser Sitzungsunterlage und wurden ebenfalls in die Tabelle (**Anlage 1**) aufgenommen.
- 5 Aus Gründen der Vereinfachung wird im Folgenden lediglich auf den IASB abgestellt (es wird somit grundsätzlich nicht die Diktion „die Boards“ oder „der IASB und der FASB“ verwendet).
- 6 Weiterhin werden aus Gründen der Klarheit in einzelnen Fällen die englischen Begriffe bzw. Textpassagen aus dem ED bzw. den IASB Updates verwendet.



Übersicht

- 7 Im nachfolgenden Kapitel werden die im April 2011 vom IASB behandelten Themen vorgestellt und diskutiert. Die folgende Tabelle zeigt sowohl die bereits in der 155. Sitzung besprochenen als auch die zur Besprechung in der 156. Sitzung vorgesehenen Themen (die Sortierung ist am strukturellen Aufbau eines Standards ausgerichtet):

Lfd. Nr.	Thema	155.	156.
01	Scope	✓	
02	Definition of a lease		
02.1	- "specified asset"	✓	✓
02.2	- right to control the use of a "specified asset"	✓	✓
03	Distinguishing between a lease and a purchase or a sale	✓	
04	Lease / non lease components	✓	
05	Right-of-use model	✓	
06	Lease term	✓	
07	Purchase options	✓	
08	Variable lease payments	✓	✓
09	Initial measurement	✓	
10	P&L recognition pattern	✓	✓
11	Short term leases	✓	
12	Sale and leaseback (SLB)	✓	
13	Lessor accounting		✓

- 8 Die einzelnen Themen sind jeweils wie folgt strukturiert:
- Darstellung der vorgeschlagenen Regelungen im **ED/2010/9**
 - Anmerkungen in der **Stellungnahme** des **DSR**
 - Darstellung der vorläufig vom IASB getroffenen Entscheidung im Rahmen der **Re-Deliberations**
 - Kurze **vorläufige Beurteilung**
 - **Frage(n)** an den **DSR**



Vorstellung und Diskussion vorläufiger Entscheidungen des IASB im Rahmen der Re-Deliberations

02 - Definition of a lease

- 9 Im **ED** (appendix A) wird ein *Lease* wie folgt definiert: ‘*A contract in which the right to use a specified asset (the underlying asset) is conveyed, for a period of time, in exchange for consideration.*’ In ED.B1 wird weiter spezifiziert:

At the date of inception of a contract, an entity shall determine whether the contract is, or contains, a lease on the basis of the substance of the contract, by assessing whether:

- (a) the fulfilment of the contract depends on providing a specified asset or assets (the ‘underlying asset’) (paragraphs B2 and B3); and
- (b) the contract conveys the right to control the use of a specified asset for an agreed period of time (paragraphs B4).

In Bezug auf den Wortlaut der erläuternden Paragraphen B2-B4 wird auf den Text des ED bzw. die folgenden Tz. verwiesen.

- 10 Der **DSR** hat zu diesem Vorschlag in seiner **Stellungnahme** die folgenden wesentlichen Kritikpunkte vorgebracht:
- unzureichende Abstimmung zwischen den beiden EDs zu *Leases* und *Revenue Recognition* hinsichtlich der Verwendung des Begriffs *control*;
 - unzureichende Lösung der in ED.B4 adressierten Frage, ob eine Vereinbarung ein Recht auf Nutzung des Vermögenswerts enthält (in ED.B4 findet sich eine analoge Übernahme der bisher in IFRIC 4 *Determining whether an arrangement contains a lease* (hier para. 9) festgeschriebenen Regelungen).
- 11 Im Rahmen der **Re-Deliberations** hatte der IASB bis zum Ende März 2011 zwar noch keine vorläufigen Beschlüsse gefasst, jedoch zu den beiden oben unter (a) und (b) dargestellten Prinzipien mögliche Vorgehensweisen zur Klarstellung vorgeschlagen, um die in den Stellungnahmen vorgebrachten Kritikpunkte zu adressieren. Im Rahmen des sog. *targeted outreach* wurden vor allem zwei Aspekte weiter untersucht (siehe hierzu die Gliederungspunkte 2.1 und 2.2) und auf der Basis der Ergebnisse aus diesen Untersuchungen hat der IASB im April 2011 vorläufige Beschlüsse gefasst.
- 12 Die im April 2011 auf der Grundlage erhaltener Rückmeldungen vom *targeted outreach* und auch aufgrund von Anmerkungen in den eingegangenen Stellungnahmen nunmehr festgelegte Definition von Leasingverhältnissen stellt sich wie folgt dar (Änderungen im



Vergleich zur Version des ED: Unterstreichungen = hinzugefügt; Durchstreichungen = gestrichen):

~~At the date of inception of a contract, a~~ An entity shall ~~is, or contains,~~ **would** determine whether the ~~a~~ contract ~~is, or contains,~~ a lease on the basis of the substance of the contract, by assessing whether:

- (a) the fulfilment of the contract depends on providing the use of a specified asset ~~or as-~~ ~~sets~~ (the 'underlying asset') (paragraphs B2 and B3); and
- (b) the contract conveys the right to control the use of a specified asset for ~~an agreed~~ period of time (paragraphs B4).

13 **Vorläufige Beurteilung:** Die Änderungen haben nach hier vertretener Meinung weitgehend klarstellenden Charakter und wirken sich materiell nicht nachhaltig aus.

Frage zu 02 an den DSR: Haben Sie Anmerkungen zur angepassten Definition?

02.1 – „specified asset“

14 Im **ED** ist in den Textziffern B2 und B3 erläutert, unter welchen Voraussetzungen ein Vertrag das folgende Definitionsmerkmal erfüllt: ein „spezifischer Vermögenswert“ wird zur Verfügung gestellt:

Fulfilment of the contract depends on providing a specified asset

B2 In assessing whether fulfilment of the contract depends on providing a specified asset or assets (the 'underlying asset') to the lessee, it may be necessary to consider whether the asset or assets are implicitly or explicitly identified. An asset is implicitly 'specified' if it is (a) infeasible or impractical for a lessor to provide alternative assets in place of the underlying asset during the lease term or (b) if a lessor can substitute another asset for the underlying asset but rarely does so in practice. For example, in a lease of an aircraft, it may not be practical to substitute another aircraft if the lessee has made extensive changes to the underlying asset (the aircraft) to suit the lessee's image, brand and requirements.

B3 A contract that permits an entity to substitute a similar asset for the specified asset after the date of commencement of the lease does not contain a lease because the underlying asset is not specified, even if the contract explicitly identifies a specified asset. For example, if a supplier of a specified quantity of goods or services has the right and current ability to provide those goods or services using assets not specified in the arrangement, the underlying assets are not specified and the contract does not contain a lease. However, a contract that permits or requires the supplier to substitute other assets only when the specified asset is not operating properly may be a lease. In addition, a contractual provision (contingent or otherwise) that permits or requires a supplier to substitute other assets for any reason on or after a specified date does not preclude lease treatment before the date of substitution.

15 Zu diesem Aspekt hatte der IASB im Rahmen der **Re-Deliberations** zum einen vorgeschlagen, dass hinsichtlich des Begriffs eines *specified asset* auf eine besondere Spezi-



fizierung abgestellt werden sollte und die Ausführungen in ED.B4 entsprechend angepasst werden sollten. In diesem Zusammenhang sollte auf eine übereinstimmende Verwendung des Begriffs *control* mit anderen Verlautbarungen des IASB geachtet werden.

- 16 Alternativ wurde vorgeschlagen, der in den Stellungnahmen geäußerten Kritik durch verbesserte Formulierungen in den Paragraphen ED.B2-B4 zu begegnen, wobei der Fokus auf die Formulierungen gelegt werden sollte, die laut Stellungnahmen voraussichtlich zu praktischen Anwendungsproblemen geführt hätten.
- 17 Im April 2011 hat der IASB festgelegt, dass sich der Begriff eines „spezifischen Vermögenswerts“ auf einen explizit oder implizit identifizierbaren Vermögenswert bezieht. Diese Voraussetzung ist erfüllt, wenn es sich um einen physisch unterscheidbaren Anteil an einem Vermögenswert handelt, an dem dem Leasingnehmer das exklusive Nutzungsrecht gewährt wird (z.B. eine Etage eines Gebäudes). Andererseits erfüllt ein kapazitätsmäßiger (ideeller) Anteil an einem Vermögenswert (z.B. ein Anteil am Durchleitungsvermögen einer Pipeline oder eines Glasfaserkabels) nicht das Kriterium eines spezifischen Vermögenswerts.
- 18 **Vorläufige Beurteilung:** Die Bestätigung des engen Verständnisses des Begriffs „Leasinggegenstand“ wird begrüßt, da sie nach hier vertretener Meinung dem Leasing immanent ist, sich in der Vergangenheit bewährt hat und auf diese Weise die Abgrenzung zwischen „Lease“ und „Service“ einfacher gestaltet. Darüber hinaus hätte die Einführung des Begriffs „*asset of a particular specification*“ zu neuen Herausforderungen im Rahmen der Auslegung geführt, die nun vermieden werden.

Frage zu 2.1 an den DSR: Haben Sie Anmerkungen zum Gliederungspunkt 02.1?

02.2 – Right to control the use of a „specified asset“

- 19 In ED.B4 hat der IASB die im Wesentlichen aus IFRIC 4.9 übernommenen Kriterien verwendet, denen zufolge geregelt wird, ob im Rahmen einer Vereinbarung das Recht auf *control* über die Nutzung eines Vermögenswerts übertragen wird. Die beim IASB eingereichten Stellungnahmen kritisieren die Regelung in ED.B4 hinsichtlich der unzureichenden praktischen Anwendbarkeit und der von anderen Verlautbarungen des IASB



abweichenden Verwendung des Begriffs *control*; diese Kritik zielt insbesondere auf ED.B4 (c) ab:

Contract conveys the right to control the use of a specified asset

B4 A contract conveys the right to use an asset if it conveys to an entity the right to control the use of the underlying asset during the lease term. The right to control the use of the underlying asset is conveyed if any one of the following conditions is met:

- (a) The entity has the ability or right to operate the asset or direct others to operate the asset in a manner that it determines while obtaining or controlling more than an insignificant amount of the output or other utility of the asset.
- (b) The entity has the ability or right to control physical access to the underlying asset while obtaining or controlling more than an insignificant amount of the output or other utility of the asset.
- (c) The entity will obtain all but an insignificant amount of the output or other utility of the asset during the term of the lease, and the price that the entity will pay for the output is neither contractually fixed per unit of output nor equal to the current market price per unit of output as of the time of delivery of the output. If the price that the entity will pay is contractually fixed per unit of output or at the current market price as of the time of delivery of the output, then the entity is paying for a product or service rather than paying for the right to use the underlying asset.

20 Der IASB hatte diese Kritik als berechtigt anerkannt und eine mit dem ED/2010/6 (*Revenue from Contracts with Customers*) übereinstimmende Verwendung des Begriffs *control* in Aussicht gestellt. Demzufolge würde die Formulierung des ED.B4 in etwa wie folgt geändert: Ein Leasingnehmer hat das Recht, die Nutzung eines spezifizierten Leasinggegenstands zu kontrollieren (hier im Sinne von *control*), sofern er die Möglichkeit hat, während der gesamten Leasingdauer über die Verwendung des Vermögenswerts zu verfügen und den finanziellen Nutzen (*benefit*) zu erhalten. Alternativ wurde in Erwägung gezogen, die derzeitige Formulierung beizubehalten, aber insbesondere das dem ED.B4 (c) zugrundeliegende Prinzip klarer zum Ausdruck zu bringen. Der IASB hat diese beiden Vorschläge weiter analysiert und im April 2011 die in der nachfolgenden Tz. vorgestellte vorläufige Entscheidung getroffen.

21 Im April 2011 hat der IASB Folgendes festgelegt:

A contract would convey that right to control the use if the customer has the ability to direct, and receive the benefit from, the use of a specified asset throughout the lease term.

Guidance on separating the use of a specified asset from other services should be aligned with the boards' tentative decisions in March 2011 relating to the separation of lease and non-lease components**.

** Vergleiche hierzu die Ausführungen in der Sitzungsunterlage 155_06a zur 155. Sitzung des DSR: **04** zu **Lease / non lease components** (auch wiedergegeben in **Anlage 2** zu dieser Sitzungsunterlage).



- 22 **Vorläufige Beurteilung:** Die nunmehr einheitliche Verwendung des Begriffs „*control*“ in Bezug auf die beiden Projekte *Leases* und *Revenue Recognition* (sowie auch bzgl. des künftigen IFRS 10 zu *Consolidation*) ist zu begrüßen – insbesondere für Leasinggeber wird diesbezüglich eine abgestimmte Basis geschaffen. Andererseits werden die Abgrenzungsschwierigkeiten (*Lease* vs. kein *Lease*) auch durch die nunmehr vorgeschlagene Formulierung nicht gänzlich beseitigt.

Frage zu 2.2 an den DSR: Haben Sie Anmerkungen zum Gliederungspunkt 02.2?

08 – Variable lease payments

- 23 Mit der Begründung, dass bereits zu Beginn eines Leasingverhältnisses die Verpflichtung zur Zahlung bedingter Leasingraten vorliegt (und dies eine Verbindlichkeit im Sinne des Rahmenkonzepts darstellt), wird im **ED** vorgeschlagen, bedingte Leasingraten bei der Bewertung der Verbindlichkeit des Leasingnehmers und damit auch bei der Bewertung des Nutzungsrechts bereits zu Beginn des Leasingvertrags zu berücksichtigen. Da die Höhe dieser Verbindlichkeiten zu Beginn des Leasingverhältnisses noch ungewiss ist, soll der Ansatz zum Erwartungswert erfolgen, d.h. die Barwerte der zu zahlenden bedingten Leasingraten sind wahrscheinlichkeitsgewichtet zu schätzen. Korrespondierend zur Vorgehensweise bei der Berücksichtigung bedingter Leasingraten soll auch in Bezug auf Restwertgarantien (RWG) vorgegangen werden (Ausnahme: von Dritten gewährte RWG).
- 24 In seiner **Stellungnahme** hat sich der **DSR** nicht gegen die Berücksichtigung bedingter Leasingraten bei der Bewertung der Verbindlichkeit des Leasingnehmers und damit auch bei der Bewertung des Nutzungsrechts bereits zu Beginn des Leasingvertrags ausgesprochen. Die vorgeschlagene wahrscheinlichkeitsgewichtete Ermittlung (*expected outcome technique*) der im Rahmen der Zugangsbewertung zu berücksichtigenden Beträge hat der DSR allerdings abgelehnt und sich für eine Vorgehensweise auf Basis der bestmöglichen Schätzung (*single best estimate approach*) ausgesprochen. Korrespondierendes soll für den Forderungsbetrag des Leasinggebers gelten.
- 25 Den Vorschlägen zur Berücksichtigung von RWG stimmt der DSR zu, sofern zum Beginn des Leasingverhältnisses ein innerer Wert ungleich Null vorliegt. Liegt hingegen



ein innerer Wert von Null vor, so soll der Leasingnehmer diesbezüglich im Rahmen der Folgebewertung nach IAS 37 vorgehen und der Leasinggeber eine solche Vereinbarung im Rahmen der Folgebewertung des zugrundeliegenden Leasinggegenstands berücksichtigen.

- 26 Hinsichtlich der *term option penalties* hält der DSR eine Berücksichtigung im Barwert der Leasingzahlungen im Rahmen der von ihm vorgeschlagenen Vorgehensweise dann für notwendig, wenn deren Zahlung vor dem Hintergrund der kürzest möglichen Leasingdauer wirtschaftlich vorteilhaft ist.
- 27 Im Rahmen der **Re-Deliberations** hatte der IASB bis Ende März 2011 vorläufig entschieden,
- a) nutzungsabhängige (*usage*) und an einem bestimmten Ergebnis orientierte (*performance*) bedingte Leasingraten nur dann bei der Bewertung der Verbindlichkeit des Leasingnehmers / Forderung des Leasinggebers zu Beginn des Leasingvertrags zu berücksichtigen, wenn
 - i. es sich um versteckte unbedingte Leasingraten handelt (*the variability lacks commercial substance*) oder
 - ii. wenn eine hohe Wahrscheinlichkeit für den tatsächlichen Anfall solcher Leasingraten besteht (z.B. hinreichend sicher / *reasonably certain*);
 - b) index- oder preisbasierte (bedingte) Leasingraten bei der Bewertung der Verbindlichkeit des Leasingnehmers / Forderung des Leasinggebers zu Beginn des Leasingvertrags zu berücksichtigen, wobei die Bewertung auf Basis der sog. *spot rate* zu erfolgen hat.
- 28 Im April 2011 hat der IASB seine Auffassung in Bezug auf die vorhergehende Textziffer wie folgt bestätigt bzw. revidiert:
- a) i. Zu den versteckten unbedingten Leasingraten wurde die vorläufige Entscheidung aufgrund von Rückmeldungen und weiteren Analysen der IASB Mitarbeiter für die Bilanzierung sowohl beim Leasingnehmer als auch beim Leasinggeber bestätigt.
 - a) ii. In Bezug auf das Wahrscheinlichkeitserfordernis hat der IASB seine vorläufige Entscheidung revidiert: diese weniger sicheren Zahlungen sollen bei der Bewertung der Verbindlichkeit des Leasingnehmers und der Forderung des Leasinggebers nunmehr nicht (mehr) berücksichtigt werden.



b) Das Thema der index- oder preisbasierten (bedingten) Leasingraten soll einschließlich der Regeln zur Neubeurteilung in einer späteren Sitzung des Boards weiter diskutiert werden. Darüber hinaus wurden die IASB Mitarbeiter vom Board darum gebeten, geeignete (Anhang-) Angaben in Bezug auf variable Leasingvergütungsbestandteile auszuarbeiten.

29 Der IASB hat weiter bereits im März 2011 zu klären beschlossen, ob der Barwert der Leasingzahlungen auch im Rahmen von RWG zu erwartende Zahlungen berücksichtigen sollte (außer die bereits im Rahmen des ED für diese Betrachtung bereits ausgeschlossenen Zahlungen durch dritte Parteien).

30 Schließlich hat der IASB ebenfalls bereits im März 2011 vorläufig festgelegt, dass die Bilanzierung der sog. *term option penalties* in Übereinstimmung mit den Vorgaben für Verlängerungsoptionen gestaltet werden soll. Das heißt: sofern ein Leasingnehmer eine Strafzahlung für den Fall zu leisten hat, dass eine Verlängerungsoption nicht wahrgenommen wird und dieser Verlängerungszeitraum bei der Ermittlung der Laufzeit des Leasingvertrags nicht berücksichtigt wurde, so ist diese Strafzahlung im Barwert der Leasingzahlungen zu berücksichtigen.

31 Im Rahmen einer **vorläufigen Beurteilung** ist auf Folgendes hinzuweisen:

- hinsichtlich der Berücksichtigung index- oder preisbasierter (bedingter) Leasingraten ist kein Grund ersichtlich, warum auf die Berücksichtigung von *readily available forward rates* verzichtet werden sollte;
- die Vorschläge des IASB zur Berücksichtigung von *usage- and performance based leasing rates* sind differenziert zu betrachten:
 - der Berücksichtigung versteckter unbedingter, aber als *usage- oder performance based* deklarerter Leasingraten ist zuzustimmen,
 - das völlige Außerachtlassen aller anderen *usage- and performance based leasing rates* im Rahmen der Erst- und Folgebewertung, soweit sie nicht sicher sind, ist kritisch zu sehen; die für solche Raten faktisch nunmehr geltende *expense-as-incurred* - Regelung dürfte bedeutende Anreize zur Strukturierung von Leasingverträgen bieten (mit dem Ziel der Minimierung von Leasingverbindlichkeiten im Rahmen der Zugangs- und Folgebewertung seitens der Leasingnehmer).

Frage zu 8 an den DSR: Schließen Sie sich dieser vorläufigen Beurteilung an?



10 - P&L recognition pattern

- 32 In Bezug auf die Erfassung von Aufwendungen und Erträgen, die aus Anpassungen der Leasingforderungen bzw. -verbindlichkeiten im Rahmen der Folgebewertung resultieren, ist im **ED** grds. keine Differenzierung vorgesehen. Auf die Besonderheiten für kurz laufende Leasingverträge soll in diesem Zusammenhang nicht abgestellt werden.
- 33 **Stellungnahme** des **DSR**: N.A.
- 34 Der IASB hatte im Rahmen seiner **Re-Deliberations** im März 2011 vorgeschlagen, sowohl für Leasingnehmer als auch für Leasinggeber die folgenden beiden Typen von Leasingverträgen zu unterscheiden:
- (1) Finanzierungsleasingverträge (*finance leases*), für die hinsichtlich der Erfassung von Erträgen und Aufwendungen entsprechend der Vorschläge des ED verfahren werden soll (d.h. insbesondere Auflösung der Leasingforderung bzw. -verbindlichkeit nach der *effective interest method*, so dass ein sog. *front-loading* Effekt entsteht);
 - (2) andere als Finanzierungsleasingverträge (*other-than-finance leases*), für die die Erfassung von Erträgen und Aufwendungen in Übereinstimmung mit den derzeit für Operating-Leasingverhältnissen gem. IAS 17 geltenden Regelungen erfolgen soll.
- Es ist darauf hinzuweisen, dass für beide Arten von Verträgen eine bilanzielle Erfassung weiterhin vorgesehen ist (Leasingnehmer: *right-of-use asset* bzw. Leasingverbindlichkeit; Leasinggeber: nach dem *performance obligation approach* oder dem *derecognition approach* die sich jeweils ergebenden Bilanzposten).
- 35 Im Rahmen des *targeted outreach* sollte in Bezug auf diese vorläufig getroffenen Entscheidungen Folgendes ermittelt werden:
- ein besseres Verständnis der Implikationen dieser Änderungsvorschläge im Vergleich zum ED;
 - ob durch die Vorschläge eine Erhöhung des Nutzens der zur Verfügung gestellten Informationen zu erwarten ist, und
 - ob durch die Vorschläge eine bessere Grundlage für die Beantwortung der Frage zur Verfügung stehen würde, ob eine Vereinbarung ein Leasingverhältnis enthält.
- 36 Im April 2011 hat der IASB beschlossen, dass die beiden oben vorgestellten Bilanzierungsansätze im Rahmen des neuen Standards umgesetzt werden sollen (d.h. einer-



seits *Finance Leases* und andererseits *Other-than-finance Leases*). Zur Differenzierung zwischen diesen beiden Arten von Leasingverträgen sollen die Leasingnehmer vergleichbare Leitlinien anwenden, wie sie derzeit gem. IAS 17 vorgesehen sind. In Bezug auf beide Arten von Leasingverträgen wurden die folgenden im ED gemachten Vorschläge für den Leasingnehmer bestätigt:

- Im Rahmen der Zugangserfassung sind die Verpflichtungen zur Zahlung von Leasingraten und die betraglich korrespondierenden Werte der RoU-Vermögenswerte auf Basis der Barwerte der Leasingraten anzusetzen.
- Im Rahmen der Folgebewertung der Verbindlichkeit zur Zahlung von Leasingraten ist die Effektivzinsmethode anzuwenden.

37 Weiter heißt es im IASB Update April 2011 (Hervorhebungen hinzugefügt):

For **finance leases**, a lessee would, consistently with the proposals in the exposure draft:

- amortise the right-of-use asset on a systematic basis that reflects the pattern of consumption of the expected future economic benefits in accordance with IAS 38 *Intangible Assets* or Topic 350 *Intangibles-Goodwill and Other*.
- present amortisation of the right-of-use asset and interest expense on the liability to make lease payments, either in profit or loss or in the notes.

For **other-than-finance leases**, a lessee would:

- amortise the right-of-use asset in a manner that would result in total lease expense being recognised over the lease term on a straight-line basis (representing the sum of amortisation of the right-of-use asset and interest expense on the liability to make lease payments), unless another systematic basis is more representative of the time pattern of the total lease expense.
- present amortisation of the right-of-use asset and interest expense on the liability to make lease payments together as a single line item within operating expense (eg as rent expense).

38 **Vorläufige Beurteilung:** Dieser Vorschlag des IASB ist nach hier vertretener Meinung nicht zu unterstützen, da u.a.

- ein Komplexitätserhöhender Effekt eintreten würde,
- die mit der Überarbeitung von IAS 17 beabsichtigte Beseitigung der zweigestaltigen Vertragsdifferenzierung in *Finance* und *Operating Leases* nicht erreicht würde,
- davon auszugehen ist, dass die vorgeschlagene Differenzierung mit einem hohen Grad an Subjektivität einhergeht,
- ein Vergleich der Finanzkennzahlen von Unternehmen bei sonst identischen Rahmenbedingungen eingeschränkt würde,
- die angestrebte zusammengenommene Bilanzierungswirkung der Amortisation des RoU-Vermögenswerts und der Auflösung der Leasingverbindlichkeit nach der Effektivzinsmethode nicht erreicht würde.



tivzinsmethode bei den *Other-than-finance - Leases* zu nicht akzeptablen Bilanzierungseffekten bei den RoU-Vermögenswerten führen würden („willkürlicher Amortisationsverlauf“), und

- bereits der das *frontloading* zu vermeiden versuchende Vorschlag im DP (*linked approach*) nicht die Unterstützung des DSR fand.

39 An dieser Einschätzung wird auch vor dem Hintergrund der Tatsache festgehalten, dass es sich bei den *Other-than-finance - Leases* um signifikante und wesentliche Leasingvereinbarungen handeln kann, da unter diesem Begriff solche Leasingverhältnisse verstanden werden sollen, die aus Leasingnehmersicht

- Flexibilität schaffen und
- die typischerweise mit den (Leasing-) Gegenständen verbundenen
 - Eigentümerrisiken vermeiden und
 - Aktivitäten outsourcen (wie z.B. Wartung, Pflege und Verwaltung).

Frage zu 10 an den DSR: Schließen Sie sich dieser Einschätzung an?

13 – Lessor accounting

40 Aus der Sicht des Leasinggebers soll gem. dem **ED** ebenfalls das RoU-Modell zur Anwendung kommen. Zunächst besteht als aktivierungspflichtiger Vermögenswert das *right to receive lease payments*. Dem stehen zwei Vorgehensweisen zur Abbildung auf der Passivseite gegenüber: zum einen kann der Leasinggeber den Buchwert des zugrunde liegenden Leasingobjekts vermindern oder er kann andererseits eine Verbindlichkeit für die aus dem Leasingvertrag zu erbringende Leistung erfassen. Für die Bilanzierung von Leasingverhältnissen werden aus Sicht des Leasinggebers im ED entsprechend zwei unterschiedliche Modelle vorgeschlagen: das *Derecognition*-Modell oder das *Performance Obligation*-Modell. Des Weiteren sind im ED detaillierte Kriterien und Rahmenbedingungen aufgezeigt, die entweder zur Anwendungspflicht des einen oder des anderen Modells führen.

41 **Stellungnahme** des **DSR**: Auf Basis einer umfangreichen Begründung lehnt der DSR das vom IASB vorgeschlagene hybride Modell ab und spricht sich – Vor- und Nachteile abwägend – eindeutig für das *Derecognition*-Modell aus.



- 42 Im Rahmen seiner **Re-Deliberations** hat der IASB nunmehr Folgendes im IASB-Update veröffentlicht:

The boards tentatively decided that there should be two accounting approaches for leases for lessors. Lessors would use guidance similar to that in IAS 17 Leases to determine which accounting approach to apply. The boards discussed the two accounting approaches that would be applied by lessors, but did not make any decisions.

- 43 Die *Other-than-finance Leases* aus der Sicht des Leasinggebers wurden im Rahmen der Diskussion vom IASB mit Bezug auf das *Performance Obligation*-Modell geführt – die Diskussion richtete sich auf die Frage, ob ein Nettoausweis von Leasingforderung und Verbindlichkeit gegenüber einer Vorgehensweise gem. IAS 17 für *Operating Leases* zu bevorzugen ist (jeweils zur Vermeidung der Doppelerfassung von Vermögenswerten bzw. den mit diesen verbundenen *Cash Flows*).
- 44 Hinsichtlich der *Finance Leases* (mit Bezug auf den im ED als *Derecognition Approach* vorgestellten Ansatz) wurde u.a. eine vollständige Ausbuchung des zugrundeliegenden Vermögenswerts diskutiert – die von den IASB-Mitgliedern vertretenen Auffassungen wichen teilweise deutlich voneinander ab.
- 45 **Vorläufige Beurteilung:** N.A.

Frage zu 13 an den DSR: Haben Sie Anmerkungen zu Gliederungspunkt 13?



Anlage 1

Zusammenstellung der bisher vom IASB gefassten vorläufigen Beschlüsse im Rahmen der Re-Deliberations zum ED/2010/9 Leases inkl. erster Einschätzungen des DSR

Lfd. Nr.	Thema => Unterthema	vorl. Beschluss gefasst:	Erste Einschätzung des DSR
01	Scope		
	Ausschluss von IFRIC 12 - <i>Dienstleistungskonzessionsvereinbarungen</i>	Mrz. 11	✓
	<u>derzeit noch offen</u> : Einbeziehung von <i>internal use software</i>		starke Bedenken (würde faktisch den weiter gefassten Ausschluss immaterieller Vermögenswerte vom <i>Scope</i> konterkarieren)
	<u>derzeit noch offen</u> : Einbeziehung von Vorräten		Bedenken (nicht eingängig)
02	Definition of a lease		
	Anpassung der Definition eines Lease	Apr. 11	
02.1	„specified asset“		
	es muss Bezug genommen werden (explizit oder implizit) auf einen „spezifischen Vermögenswert“ ...	Apr. 11	[bzgl. <i>internal use software</i> / <i>intangibles</i> => kann eine (nicht-exklusive) Lizenz ein <i>specified asset</i> sein?]
	... , diese Voraussetzung ist erfüllt, wenn es sich um einen physisch unterscheidbaren Teil eines Vermögenswerts handelt	Apr. 11	
	..., diese Voraussetzung ist nicht erfüllt, wenn es sich um kapazitätsmäßigen Teile eines Vermögenswerts handelt	Apr. 11	
02.2	Right to control the use of a „specified asset“		
	“control“ über die Nutzung eines Vermögenswerts gilt als übertragen, wenn der Leasingnehmer während des Leasingzeitraums die Möglichkeit hat, andere in Bezug auf die Nutzung des Leasinggegenstands anzuweisen (<i>direct</i>) und den Nutzen aus dem Leasinggegenstand zu ziehen	Apr. 11	



Lfd. Nr.	Thema => Unterthema	vorl. Beschluss gefasst:	Erste Einschätzung des DSR
03	Distinguishing between a lease and a purchase or a sale		
	der künftige Standard soll keine erläuternden Regelungen zur Abgrenzung bzw. Unterscheidung von einerseits Lease und andererseits Kauf bzw. Verkauf enthalten	Mrz. 11	Bedenken (für Käufer könnte unklar bleiben, wie vorzugehen ist; der neue Standard zu Revenue Recognition gilt nur für Verkäufer)
04	Lease / non lease components		
	<u>Leasingnehmer:</u> a) Aufteilung anhand der relativen Einkaufspreise; b) sofern diese nicht für alle Komponenten vorliegen => <i>residual method</i> , c) sofern überhaupt keine vorliegen => gesamtheitliche Behandlung als Leasingverhältnis	Mrz. 11	starke Bedenken 1) Residualmethode dann kritisch, wenn nicht ausreichende Marktpreisinformationen vorliegen (und Frage nach der Hierarchie: Ware – DL – Leasing) 2) angekündigte Anwendungsleitlinien: es muss klar geregelt werden, wie weit die Marktuntersuchungen zur Preisfindung gehen sollen (bis hin zu weltweiter Analyse?)
	<u>Leasinggeber:</u> entsprechend der Vorgaben für Revenue Recognition: a) bundle = one performance obligation if one item provided; b) separate performance obligations if i) pattern of transfer for the good or service pattern of other items in the contract; <u>and</u> ii) good or service has a distinct function c) good or service has a distinct function if either: i) the item is sold separately, <u>or</u> ii) customer can use it on its own	Mrz. 11	✓
05	Right-of-use model		
	Bestätigung der Verwendung des Modells für Leasingnehmer (über die Verwendung für Leasinggeber soll später befunden werden)	Mrz. 11	✓



Lfd. Nr.	Thema => Unterthema	vorl. Beschluss gefasst:	Erste Einschätzung des DSR
06	Lease term		
	fest vereinbarte Leasingdauer + optionale Laufzeitverlängerungsmöglichkeiten (sofern signifikanter wirtschaftlicher Anreiz i.S.v. <i>reasonably certain</i> ; diesbezügliche Beurteilung indikatorbasiert)	Mrz. 11	Verbesserungsvorschläge 1) der Begriff <i>reasonably certain</i> sollte be- oder umschrieben werden; 2) die genannten Indikatoren sollten klarer formuliert werden
07	Purchase options		
	sind in die Bewertung der Lease-Verbindlichkeit mit einzubeziehen, falls ein signifikanter wirtschaftlicher Anreiz zur Ausübung besteht (dann jedoch auch Abschreibung des Nutzungsrechts über betriebsgewöhnliche ND)	Mrz. 11	teilweise Bedenken 1) fraglich ist, ob eine finanzielle Verbindlichkeit im Sinne des Rahmenkonzepts vorliegt, wenn „nur“ eine hohe Wahrscheinlichkeit für die Ausübung der Option vorliegt; 2) Ausweis als bzw. Behandlung wie Kauf „sehr“ fraglich
	<u>derzeit noch offen</u> : Neubeurteilung im Rahmen der Folgebewertung: Tendenz zur gleichen Vorgehensweise wie bei Verlängerungsoptionen (ie nur bei wesentlichen Änderungen)	Mrz. 11	✓
08	Variable lease payments		
	<i>usage-</i> und <i>performance</i> -basierte bedingte Leasingraten sind nur zu berücksichtigen, wenn: ➤ faktisch versteckte unbedingte Leasingraten. Das heißt aber auch, dass eine Berücksichtigung nicht erfolgt, wenn ihr ➤ Anfall <i>reasonably certain</i> ist	Apr. 11	[unterschiedliche Vorgehensweise zu IFRS 3]
	index- oder preisbasierte bedingte Leasingraten sollen auf Basis der <i>spot-rate</i> erfolgen	Mrz. 11	✓
	<u>derzeit noch offen</u> : Vorgehensweise im Fall von Restwertgarantien – per ED Vorgehensweise wie bedingte Leasingraten (Ausnahme: von Dritten gewährte RWG)		



Lfd. Nr.	Thema => Unterthema	vorl. Beschluss gefasst:	Erste Einschätzung des DSR
09 Initial measurement			
	Klarstellungen zur Vorgehensweise bei anfänglichen direkten Kosten	Mrz. 11	✓
	Ansatz und Bewertung (incl. Festlegung des Zinssatzes) auf Basis der Verhältnisse zum Zeitpunkt des Beginns der Laufzeit des Leasingverhältnisses (<i>commencement</i>)	Mrz. 11	teilweise Bedenken konträr zum Grundgedanken des RoU bzw. einer „Rechtebilanzierung“ (ein Recht ist ab dem Zeitpunkt zu bilanzieren, an dem es erworben ist; siehe z.B. IFRS 2)
	Zinssatz <u>Leasingnehmer</u> : Priorität hat der vom LG berechnete Zinssatz; nur ersatzweise Verwendung des Grenzfremdkapitalzinssatzes	Mrz. 11	✓
	Zinssatz <u>Leasinggeber</u> : kann zwischen 3 Arten wählen; im Zweifel ist der dem Leasingverhältnis zugrunde liegende Zinssatz zu verwenden	Mrz. 11	✓
10 P&L recognition pattern			
	Differenzierung zw. - <i>Finance - Lease</i> und - <i>Other-than-finance - Lease</i>	Mrz. 11	teilweise starke Bedenken - bei <i>other-than-finance – leases</i> würde die Beibehaltung der Effektivzinismethode zu progressiven Abschreibungen führen teilweise Alternativvorschlag - die Dichotomie des IAS 17 würde nicht beseitigt, sondern in anderer Form beibehalten; - deshalb: ein Modell für alle Leases, bei dem der Aufwand gleichverteilt über die Laufzeit des Lease erfasst wird (keine zwei Kategorien; weil sonst kontraproduktiv zum RoU-Modell) teilweise Verständnis für Vorschlag - auf Basis einer wirtschaftlichen Betrachtung



Lfd. Nr.	Thema => Unterthema	vorl. Beschluss gefasst:	Erste Einschätzung des DSR
11	Short term leases		
	Wahlrecht in Bezug auf einzelne Klassen von Nutzungsrechten (bzw. den zugrundeliegenden Leasinggegenständen) eine Rechnungslegungsmethode zu definieren: Bilanzansatz – ja oder nein	Mrz. 11	✓
	Leasingzahlungen grundsätzlich gleichverteilt in GuV erfassen, es sei denn, eine andere systematische und rationale Aufwandsverteilung spiegelt Nutzenverlauf besser wider	Mrz. 11	✓
12	Sale and leaseback (SLB)		
	Keine der beiden Modelle (<i>derecognition</i> oder <i>performance obligation approach</i>) ist zwingend vorgeschrieben	Mrz. 11	✓
13	Lessor accounting		
	Auch für Leasinggeber sollen die folgenden beiden Leasingmodelle eingeführt werden: - <i>Finance - Leases</i> und - <i>Other-than-finance - Leases</i>	Apr. 11	



Anlage 2

Auszug aus der Sitzungsunterlage 155_06a vom 5. April 2011

04 – Lease / non lease components

- 1 Gegenstand dieses Diskussionspunkts ist die Trennung von *Leases*, Serviceleistungen und ggf. weiteren Komponenten eines Vertrags, der ein Leasingverhältnis enthält. Der **ED** regelt grundsätzlich nur die Abgrenzung zwischen den beiden zuerst genannten Elementen in ED.6 wie folgt:

- 6** An entity shall apply this [draft] IFRS to a contract that contains service components and lease components (see paragraphs B5–B8), except as follows:
- (a) A lessee shall apply *Revenue from Contracts with Customers* to a service component of a contract that contains service components and lease components if the service component is distinct and the lessee is able to do so.
 - (b) A lessor shall apply *Revenue from Contracts with Customers* to a service component of a contract that contains service components and lease components if the service component is distinct and the lessor is able to do so.
 - (c) When a lessor applies the derecognition approach (see paragraphs 28 and 29), it shall apply *Revenue from Contracts with Customers* to a service component of a contract that contains service components and lease components, even if that service component is not distinct.

Weitergehende Erläuterungen finden sich in ED.B5-B8.

- 2 In seiner **Stellungnahme** bringt der **DSR** seine Bedenken gegen diesen Vorschlag – vor allem aus Leasinggebersicht – zum Ausdruck.
- 3 Im Rahmen der **Re-Deliberations** hat der IASB zunächst vorläufig bestätigt, dass die in einem Vertrag vereinbarte Leasingkomponente und andere Komponenten zu identifizieren sind und für sie getrennt zu bilanzieren ist. Bei der Aufteilung der Zahlungen auf die einzelnen Komponenten soll wie folgt vorgegangen werden:
- 1) Leasinggeber haben eine solche Aufteilung entsprechend der Regelungen für *Revenue Recognition* vorzunehmen; hierzu hat der IASB im Februar 2011 vorläufig entschieden:

Identification of separate performance obligations

The boards continued their discussions from January 2011 on identifying the separate performance obligations in a contract with a customer. The boards tentatively decided that:

- a. An entity should account for a bundle of promised goods or services as one performance obligation if the entity provides a service of integrating those goods or services into a single item that the entity provides to the customer.
- b. An entity should account for a promised good or service as a separate performance obligation if:



- i. the pattern of transfer of the good or service is different from the pattern of transfer of other promised goods or services in the contract, and
- ii. the good or service has a distinct function.
- c. A good or service has a distinct function if either:
 - i. the entity regularly sells the good or service separately, or
 - ii. the customer can use the good or service either on its own or together with resources that are readily available to the customer.

This approach for identifying separate performance obligations was supported by all members of both boards.

2) Leasingnehmer sollen hingegen wie folgt vorgehen:

- a) sofern der Einkaufspreis der einzelnen Komponenten am Markt „beobachtbar“ (*observable*) ist, hat eine Verteilung auf Basis der relativen Einkaufspreise zu erfolgen,
- b) sofern der Einkaufspreis einer oder mehrerer, aber nicht aller Komponenten am Markt beobachtbar ist, hat die Verteilung nach der sog. *residual method* zu erfolgen, und
- c) sofern keine am Markt beobachtbaren Einkaufspreise vorliegen, sind die einzelnen Komponenten des Vertrags gesamtheitlich als Leasingverhältnis zu bilanzieren.

Der Board hat die Mitarbeiter des IASB damit beauftragt, zu dem finalen Standard auch Anwendungsleitlinien (*application guidance*) zur Verfügung zu stellen, aus denen hervorgehen soll, wie zu bestimmen ist, ob am Markt beobachtbare (Einkaufs-) Preise vorliegen. Hierbei soll die Bedeutung der Leitlinien auch für andere Projekte des IASB (wie insbesondere *Revenue Recognition*) berücksichtigt werden.

4 Im Rahmen einer **vorläufigen Beurteilung** ist in Bezug auf die vorgeschlagenen Regelungen zu differenzieren:

- 1) Leasinggeber: Die neuen Vorgaben stellen eine verbesserte und einfacher zu handhabende Regelung dar und dürften Probleme bei komplexen Verträgen schmälern. Positiv wird aufgenommen, dass bei der Frage, ob eine Ware, eine Dienstleistung oder eine Leasingvereinbarung separat verkauft wird, auf die Gegebenheiten des bilanzierenden Unternehmens abgestellt wird (und nicht allgemein auf den „Markt“).
- 2) Leasingnehmer: Auch für Leasingnehmer wurde im Rahmen der Re-Deliberations eine praktikablere Lösung (im Vergleich zum ED) vorgestellt.