



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

IFRS-FA – öffentliche Sitzungsunterlage

Sitzung:	10. IFRS-FA / 30.10.2012 / 14:00 – 15:30 Uhr
TOP:	11 – Leases
Thema:	Diskussion aktueller Entwicklungen und Positionierung des IFRS-FA
Papier:	10_11a_IFRS-FA_Leases_Diskussion

Einführung

- 1 Der Fachausschuss hat sich zuletzt in seiner 5. Sitzung am 31. Mai 2012 und seiner 6. Sitzung am 3. Juli 2012 mit dem Projekt *Leases* des IASB¹ befasst. Gegenstand der Sitzungen waren aktuelle vorläufige Beschlüsse, die der IASB im Rahmen seiner *Redeliberations* gefasst hat. In den Ergebnisberichten zu den Sitzungen wurde über die Einschätzung des IFRS-FA zu den IASB-Beschlüssen wie folgt berichtet:

Ergebnisbericht zur 5. Sitzung vom 31. Mai 2012

Wegen der für das zweite Halbjahr 2012 angekündigten Veröffentlichung des überarbeiteten Entwurfs (*Re-Exposure*) zur Leasingbilanzierung diskutiert der IFRS-FA zur eigenen Standortbestimmung wesentliche bisher von IASB und FASB im Rahmen der *Redeliberations* vorläufig gefasste Beschlüsse. Weiterhin sind Gegenstand der Debatte die aktuell von beiden Boards vorgeschlagenen, im Vergleich zum ED/2010/9 alternativen Ansätze zur Abbildung des zusammengesetzten Aufwands beim Leasingnehmer, bestehend aus (1) den Abschreibungen auf das *Right-of-Use Asset* und (2) den Zinsen aufgrund der Folgebewertung der Leasingverbindlichkeit zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode. Im Rahmen der vorgeschlagenen Ansätze wurden von den Boards Alternativen aufgezeigt, um den sich gem. ED/2010/9 grundsätzlich über die Laufzeit eines Leasingvertrages abnehmend darstellenden Leasingaufwand gleichverteilt über die einzelnen Berichtsperioden anfallen zu lassen.

Der IFRS-FA steht den alternativen Vorschlägen grundsätzlich offen gegenüber, lehnt aber eine dichotome Ausgestaltung der Aufwandserfassungsregeln mehrheitlich strikt ab, da gerade die zweigeteilte Behandlung von Leasingverträgen (wie sie sich derzeit nach IAS 17 in einer Aufteilung in Operating- und Finance Leases darstellt) im Rahmen des Projekts *Leases* überwunden werden soll. Abschließend befasst sich der FA mit einer gesamtheitlichen Beurteilung des Projekts und dessen Fortschritt – vor allem vor dem Hintergrund diesbezüglich immer wieder geäußerter Kritik unter dem Stichwort „IAS 17 is not broken“.

¹ Es handelt sich um ein gemeinsames Projekt des IASB und des FASB – aus Vereinfachungsgründen wird in der dieser Unterlage grundsätzlich nur auf den IASB Bezug genommen.



Ergebnisbericht zur 6. Sitzung vom 3. Juli 2012

Der Fachausschuss befasst sich zunächst mit den vorläufig vom IASB im Juni 2012 gefassten Beschlüssen zur Erfassung von Leasingaufwand, der in Abhängigkeit vom Umfang des Leistungsverzehrs des zugrundeliegenden Leasinggegenstands während des Vertragszeitraums im Verhältnis zu dessen gesamtem Nutzenpotenzial differenziert zu erfolgen hat. Sofern der anteilige Leistungsverzehr während des Leasingvertrags einen nicht nur unwesentlichen Anteil ausmacht, hat die Aufwandserfassung beim Leasingnehmer entsprechend den Vorschlägen des ED *Leases* zu erfolgen (Abschreibungsaufwand bzgl. des *Right-of-Use Assets* einerseits und Zinsaufwand bzgl. der Leasingverbindlichkeit andererseits). Stellt sich der anteilige Leistungsverzehr hingegen als unwesentlich dar, hat eine gleichverteilte (lineare) Aufwandserfassung im Rahmen nur eines Aufwandspostens „Leasingaufwand“ zu erfolgen. Auf dieser Basis soll auch die bilanzielle Abbildung beim Leasinggeber differenziert werden: es ist nach dem *receivable and residual approach* vorzugehen, sofern der Leasinggegenstand während des Vertragszeitraums einem nicht nur unwesentlichen Leistungsverzehr ausgesetzt ist – in allen anderen Fällen ist der Leasingvertrag vergleichbar einem Operating-Leasingverhältnis (IAS 17) abzubilden. Diese Differenzierungen werden vom Fachausschuss jedoch abgelehnt, insbesondere da sie konzeptionell nicht begründet sind. Der Fachausschuss beabsichtigt, dem IASB seine Bedenken kurzfristig gemeinsam mit den nationalen Standardsetzern (IFASS) vor allem aus Großbritannien, Frankreich und Italien sowie mit EFRAG mitzuteilen. Sollte sich hingegen herausstellen, dass insoweit kein Konsens erreichbar ist, beabsichtigt der Fachausschuss, sich entsprechend schriftlich an den IASB und den FASB zu wenden.

Für die am 16. Juli 2012 in London stattfindende gemeinsame Sitzung zwischen EFRAG und IASB, an der auch Vertreter der vier großen NSS aus Europa teilnehmen, ist von Seiten EFRAG vorgesehen, dem IASB Vorschläge zur Verbesserung der Definition eines Leasingverhältnisses und der zugehörigen Anwendungsleitlinien zu unterbreiten. Diese Vorschläge gehen vom derzeitigen Begriffsverständnis des IASB von einem Lease aus und stellen sich verkürzt wie folgt dar:

- Identifizierung von Leasingverhältnissen anhand der Risiken, die vom Leasinggeber auf den Leasingnehmer übertragen werden (ein *Lease* soll nach diesem Vorschlag nur vorliegen, wenn lediglich das Zinsrisiko und das Risiko der Wertänderung des *residuals* beim Leasinggeber verbleiben),
- Beschränkung von Leasingverhältnissen auf solche Vereinbarungen, in deren Rahmen der zugrundeliegende Vermögenswert mehr als einem nur unwesentlichen Leistungsverzehr ausgesetzt ist,
- Beschränkung des Begriffs des „separaten Vermögenswerts“ auf solche Vermögenswerte, die handelsüblich nicht gemeinsam mit Dienstleistungen des Anbieters genutzt werden.

Die von EFRAG zur Diskussion gestellten Vorschläge werden vom Fachausschuss nicht unterstützt.

Schließlich befasst sich der IFRS-Fachausschuss zu Planungszwecken mit der Bitte von EFRAG, bereits im Herbst d.J. eine Einschätzung zum zu erwartenden *Re-Exposure* zu *Leases* zur Verfügung zu stellen, so dass die Positionen des Fachausschuss bei der Erarbeitung des Entwurfs der Stellungnahme von EFRAG Berücksichtigung finden können. EFRAG veröffentlicht die Entwürfe seiner Stellungnahmen gewöhnlich kurz nach Veröffentlichung eines *Re-Exposures*.



2 Ausgehend von den oben dargestellten Positionen des IFRS-FA sind zur Diskussion, zur vorläufigen Einschätzung und zur Entscheidungsfindung im Rahmen der 10. Sitzung folgende Themen vorgesehen:

- A** Vorläufige Beschlüsse des IASB vom Juli und September 2012
- B** Positionierung zum weiteren Vorgehen bezüglich des Projekts *Leases*

A Vorläufige Beschlüsse des IASB vom Juli und September 2012

3 Der IASB hat in seinen Sitzungen im Juli und September 2012 eine Reihe weiterer vorläufiger Entscheidungen getroffen, die nachfolgend im Einzelnen dargestellt sind (jeweils auf Grundlage der IASB-UPDATES). In seiner Sitzung im Oktober 2012 hat sich der IASB nicht mit dem Thema *Leases* befasst.

A1 Vorläufig gefasste Beschlüsse im Juli 2012

A1.1 Lessee – Statement of Financial Position

4 Der vorläufige Beschluss zu diesem Thema stellt sich wie folgt dar:

The boards discussed the presentation in a lessee's statement of financial position for leases for which the lessee recognises a single lease expense (SLE) in its statement of comprehensive income and tentatively decided that a lessee

- a. separately present in the statement of financial position, or disclose in the notes to the financial statements, right of use (RoU) assets and liabilities to make lease payments (lease liabilities). If RoU assets and lease liabilities are not separately presented in the statement of financial position, the disclosures should indicate in which line item in the statement of financial position the RoU assets and lease liabilities are included.
- b. present RoU assets under the SLE approach as if the underlying asset were owned.

RoU asset presentation: all IASB and FASB members agreed.

Lease liability presentation: nine IASB members and six FASB members agreed.

5 Das Wahlrecht zu **a.** (entweder separater Ausweis oder Angabe im Anhang) wird als sinnvoll und sachgerecht angesehen (siehe hierzu bereits die Einschätzung vom DSR zur IASB-Entscheidung vom Juli 2011).

6 Die Vorgabe zu **b.** ist ebenfalls als sinnvoll und sachgerecht einzustufen, sofern sie wie folgt zu verstehen ist (so der DSR zur IASB-Entscheidung vom Juli 2011):

Der Ausweis der RoU-Vermögenswerte hat in Übereinstimmung mit der Klassifizierung zu erfolgen, die das bilanzierende Unternehmen für im Eigentum stehende Vermögenswerte gewählt hat.



A1.2 Lessee – Statement of Cash Flows

7 Zu diesem Thema wurde vorläufig beschlossen:

The boards discussed presentation in a lessee's statement of cash flows for leases for which the lessee recognises a single lease expense and tentatively decided that a lessee should:

- a. classify cash paid for lease payments within operating activities. Twelve IASB members and all FASB members agreed.
- b. disclose the RoU asset acquired as a supplemental non cash transaction. All IASB and FASB members agreed.

8 Vor 'Zweiteilung' der Leasingverträge hatte der IASB hierzu im Juli 2011 Folgendes beschlossen (der DSR stimmte dem zu):

At their 20 July 2011 meeting the boards discussed the lessee's statement of cash flows and tentatively decided that a lessee should:

- Classify cash paid for lease payments relating to the principal within financing activities.
- Classify or disclose cash paid for lease payments relating to interest in the statement of cash flows in accordance with applicable IFRSs or US GAAP.
- Classify as operating activities cash paid for variable lease payments that are not included in the measurement of the liability to make lease payments.
- Classify as operating activities cash paid for short-term leases that are not included in the liability to make lease payments.

9 Zu a.: Im Juli 2011 (als dieses Thema erstmals Gegenstand der *Redeliberations* war) wurden keine Leasingverträge diskutiert, die nach dem SLE-Ansatz (*single lease expense*) abzubilden sind. Die Zahlungen betreffend solche Leasingverträge (SLE-Modell) sollen nun den *operating activities* zugerechnet werden, da gem. IAS 7.14 folgendes gilt (Hervorhebung hinzugefügt):

„Cashflows aus der betrieblichen Tätigkeit stammen in erster Linie aus den wesentlichen erlösbringenden Tätigkeiten des Unternehmens. Daher resultieren sie im Allgemeinen **aus den Geschäftsvorfällen** und sonstigen Ereignissen, **die in die Ermittlung des Gewinns oder Verlusts eingehen**. Im Folgenden werden Beispiele für Cashflows aus der betrieblichen Tätigkeit angeführt:

(a) ...“

Diese Auffassung wird weiter damit begründet, dass es sich bei der Leasingverbindlichkeit zwar um eine langfristige Verbindlichkeit handelt, diese aber nicht den Bereichen 'Darlehen', 'Kapital' oder 'Finance Lease' zuzuordnen ist. Der Widerspruch zur Vorgehensweise bei *Leases*, die nach dem I&A-Ansatz (*Interest and Amortisation*) abzubilden sind, ist offensichtlich.

10 Für sich genommen erscheint die Zurechnung der Zahlungsströme aus den unterschiedlichen Leasingtypen zu den drei Tätigkeitsbereichen nach IAS 7 sinnvoll abge-



leitet und begründet – im Ergebnis bleibt es aber unbefriedigend, dass die mit einem Leasingobjekt verbundenen Zahlungsströme derart unterschiedlich zu behandeln sind. Vor diesem Hintergrund diskutierte der IASB die Möglichkeit zur separaten Darstellung der insgesamt mit Leases verbundenen Zahlungsströme in der Kapitalflussrechnung (ggf. als Fußnotenhinweis), verwarf diesen Gedanken aber.

- 11 Zu **b.**: Dieser Vorschlag war auch schon im Juli 2011 unterbreitet worden und hatte die Zustimmung des DSR gefunden:

Über den Erwerb eines RoU-Vermögenswerts im Austausch für eine Leasingverbindlichkeit (nicht zahlungswirksame Transaktion; IAS 7.43 f.) ist im Rahmen einer zusätzlichen Angabe in der Kapitalflussrechnung zu berichten.

- 12 Dieses Angabebefordernis könnte allerdings insofern Bedenken hervorrufen, als dass die Information zumindest zweimal zur Verfügung zu stellen ist: (1) gem. IAS 7.43 f. und (2) im Rahmen des sog. *roll-forward* (der sowohl für die RoU-Vermögenswerte und die Leasingverbindlichkeit zur Verfügung zu stellen ist, jeweils disaggregiert nach Klassen von Vermögenswerten).

A1.3 Lessee – Disclosures

- 13 Der vorläufige Beschluss zu diesem Thema stellt sich wie folgt dar:

The boards discussed lessee disclosures and tentatively decided that a lessee should disclose the following:

- a. a single maturity analysis, which sets out the future undiscounted cash flows relating to all lease liabilities and reconciles to the total lease liability. All IASB and FASB members agreed.
- b. a separate reconciliation of opening and closing balances for:
 - i. lease liabilities recognised under the interest and amortisation (I&A) approach; and
 - ii. lease liabilities recognised under the SLE approach. The reconciliation should include interest or the unwinding of the discount on the lease liability.

Fourteen IASB members and all FASB members agreed.

In addition, the FASB tentatively decided not to bifurcate the disclosure of the maturity of contractual commitments associated with services and other non-lease components between the two lessee accounting approaches. All FASB members agreed.

The IASB tentatively decided to require a lessee to provide a reconciliation of the opening and closing balances of RoU assets under both the I&A approach and the SLE approach, disaggregated by class of underlying asset. The FASB tentatively decided to not require any reconciliation relating to the RoU asset. Eleven IASB members and all FASB members agreed.

The boards tentatively decided to revise the previous tentative decision regarding disclosure of lease costs incurred in the reporting period to only include costs relating to variable lease payments that are not included in the lease liability. Nine IASB members and four FASB members agreed.



- 14 Die vorläufigen Beschlüsse zu **a.** und **b.** (inkl. des *roll-forward* der RoU-Vermögenswerte) entsprechen in etwa den Beschlüssen vom Juli 2011, denen der DSR nicht widersprochen hatte:

Fälligkeitsstruktur (ED.85)(a)

- (a) 'Amounts included in the maturity analysis': **Bestätigung** des Erfordernisses zur Angabe des Betrags und der Fälligkeitsstruktur der Leasing-Verbindlichkeiten in nicht abgezinster Form (als Teilbetrag der Leasingverbindlichkeiten);
- (b) 'Time bands': **Bestätigung** des Erfordernisses zur Angabe der (1) innerhalb von 5 Jahren fälligen (Angabe pro Jahr) und (2) danach fälligen Leasingverbindlichkeiten; jeweils undiskontiert;
- (c) 'Discount rate': **Bestätigung**, dass keine Angaben zu den verwendeten Zinssätzen zur Verfügung zu stellen sind;

'Roll Forward' (ED.77)

geringfügige Erleichterung – an der geforderten Überleitung (von den Eröffnungsbilanzwerten zum Bestand per Jahresende) wird festgehalten; die Überleitung der Leasingverbindlichkeit ist jedoch nicht – wie noch im ED gefordert – nach Art des zugrundeliegenden Leasinggegenstands zu differenzieren;

- 15 Zu **a.** ist zunächst zu begrüßen, dass keine Aufgliederung der *maturity analysis* nach einzelnen Leasingkategorien gefordert wird, da der zusätzliche Informationsnutzen nicht als sonderlich hoch eingeschätzt wird.
- 16 Zu **b.** (*roll-forward* der Leasingverbindlichkeit) ist darauf hinzuweisen, dass bedingte Leasingraten von der Überleitung ausgenommen sind. Um ein vollständiges Bild zur Verfügung zu stellen, sollte ggf. eine Zusatzangabe gefordert werden, die über die Zahlungen aufgrund von bedingten Leasingraten informiert. Als Gegenargument ist allerdings zu berücksichtigen, dass die bedingten Leasingraten kein notwendiger Bestandteil des *roll-forward* sind.
- 17 Der **zweitletzte Absatz der Tz. 13** (*roll-forward* des RoU-Vermögenswerts) ist vor dem Hintergrund des geforderten 'Anlagespiegels' im Rahmen der IFRS nach IAS 16.73 (e) bzw. IAS 38.118 (e) konsequent.
- 18 Der **letzte Absatz der Tz. 13** (tabellarische Darstellung des Leasingaufwands) bezieht sich auf die ursprüngliche Entscheidung des Boards vom Juli 2011:

Anpassung an andere vorläufige Beschlüsse im Rahmen der Redeliberations:

Bestätigung des separaten Ausweises / der separaten Angabe aller erfassten Leasingaufwendungen in „tabellarischer Form“ (d.h. keine zusammengefasste Summe „Leasingaufwand“).

Die nunmehr beschlossene Erleichterung (... *only include costs relating to variable lease payments that are not included in the lease liability* ...) ist grundsätzlich zu begrüßen.



A1.4 Lessee – Transition: Measurement of the RoU Asset

19 Zu diesem Thema wurde vorläufig beschlossen:

The boards discussed transition requirements for leases for which the lessee recognises a single lease expense in its statement of comprehensive income and tentatively decided that a lessee should be permitted to either:

- a. recognise an RoU asset for each outstanding lease, measured at the amount of the related lease liability, adjusted for any uneven lease payments; or
- b. apply a fully retrospective transition approach.

All IASB and FASB members agreed.

20 Die anders gestalteten Übergangsvorschriften für *Leases*, die dem I&A Ansatz folgen, sind zum Vergleich mit dem oben dargestellten Vorschlag für *Leases*, die dem SLE-Ansatz folgen, in der **Anlage 1** zu dieser Sitzungsunterlage dargestellt.

21 Die oben (Tz. 19) dargestellte Vorgehensweise nach **a.** wird einerseits als hilfreiche Erleichterung angesehen, da sie keine Auswirkungen auf das Nettovermögen hat (erfolgsneutrale Bilanzverlängerung ohne Auswirkung auf das Eigenkapital). Andererseits werden für grundsätzlich vergleichbare Vorgänge unterschiedliche Abbildungsregeln eingefordert (siehe im Vergleich die geforderte Vorgehensweise in **Anlage 1** für *Leases*, die nach dem I&A Ansatz abgebildet werden), was konzeptionell nicht begründet erscheint.

A1.5 Lessor Accounting – Measurement of the Underlying Asset when a Lease terminates prematurely

22 Zu diesem Thema wurde vorläufig beschlossen:

The boards tentatively decided that, when applying the receivable and residual approach, a lessor should measure the underlying asset as the sum of the carrying amounts of the lease receivable (after any impairment) and the net residual asset when re-recognising the underlying asset on termination of the lease before the end of the lease term.

Fourteen IASB members and all FASB members agreed.

23 Diese Vorgehensweise stellt eine pragmatische Vorgehensweise für den Fall dar, dass das Leasingverhältnis vorzeitig beendet wird und dem Leasinggegenstand ein „angemessener“ Wert beizumessen ist. Alternative Vorgehensweise würden darin bestehen, (1) den beizulegenden Zeitwert zugrunde zu legen oder (2) den Wert auf der Grundlage des abgegrenzten Gewinns in Bezug auf das *Residual* zu Beginn des Leasingvertrags zu ermitteln, wäre von vornherein von der kürzeren Laufzeit ausgegangen worden.



A1.6 Interim Disclosures

24 Zu diesem Thema wurde vorläufig beschlossen:

The boards tentatively decided not to amend IAS 34 Interim Financial Reporting and Topic 270 Interim Reporting in the FASB Accounting Standards Codification® to require lessee disclosures at interim periods.

All IASB members and five FASB members agreed.

The FASB tentatively decided to amend Topic 270 to require a lessor to provide a table of all lease-related income items in its interim financial statements.

Four FASB members agreed.

The IASB decided to amend IAS 34 to require a lessor to disclose total lease income in its interim financial statements. Additional information about that lease income would be required if there has been a significant change from the end of the last annual reporting period.

Thirteen IASB members agreed.

25 Zu dem IASB-Beschluss, IAS 34 hinsichtlich der Angaben von Leasingnehmern nicht anzupassen, konnten keine entgegenstehenden Argumente identifiziert werden.

26 Die vorgeschlagenen Änderungen zu IAS 34 betreffend die Leasinggeber

- beziehen sich auf alle Leasingerträge eines Unternehmens, das als Leasinggeber tätig wird – ist also nicht auf ‘Leasinggesellschaften’ beschränkt. Diese Angabe könnte z.B. für Industrieunternehmen, die lediglich über einige *Subleases* zu berichten haben, eine „überzogene“ Berichtspflicht darstellen;
- dürften bei Leasinggesellschaften durch IAS 34.16 (g) (i) bereits grundsätzlich abgedeckt sein (IAS 34.16 (g) (i): Angabe der Umsatzerlöse von externen Kunden als Segmentinformation, sofern sie in die Bemessungsgrundlage des Periodenergebnisses des Segments mit einbezogen werden und sie dem CODM regelmäßig vorgelegt werden);

so dass im Detail geprüft werden sollte, ob dieser Beschluss zu unterstützen ist.

27 Dem IASB geht es anscheinend insbesondere darum, dass über wesentliche Änderungen berichtet wird, die seit dem Ende des letzten Konzernjahresabschlusses eingetreten sind. Es ist fraglich, ob insofern eine Änderung des IAS 34 gerechtfertigt ist.



A1.7 Exposure Draft Comment Period

28 Zu diesem Thema hat der IASB vorläufig beschlossen:

The boards tentatively decided that the revised Exposure Draft for leases should have a comment period of 120 days. The FASB plans to address issues specific to non-public entities at a future FASB-only meeting.

29 Die Frist von 120 Tagen entspricht der Standardvorgabe des *IASB Due Process Handbook* (in begründeten dringenden Fällen kann eine kürzere Stellungnahmefrist vorgegeben werden). Problematisch könnte die Veröffentlichung des Re-ED zu Beginn des Jahres 2013 sein, da zumindest in den ersten drei Monaten aufgrund der Jahresabschlussarbeiten vor allem den Erstellern und Abschlussprüfern vergleichsweise wenig Zeit zur Durchsicht des Re-ED verbleiben dürfte.

A1.8 Due Process

30 Zu diesem Thema wurde wie folgt festgestellt:

The IASB confirmed that it has complied with its due process steps in publishing a revised Exposure Draft.

In July 2011, the boards agreed unanimously to re-expose their revised proposals for a common Leases Standard. This is because the revised proposals include significant changes to the proposals that were included in the Leases Exposure Draft (issued 2010) and the boards wish to provide interested parties with an opportunity to comment on the revisions. The main areas of change include the lessee accounting model—specifically, how the lessee recognises lease expense in its statement of comprehensive income for some leases; the lessor accounting model; the accounting for variable lease payments and renewal options; and the definition of a lease.

31 In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die Veröffentlichung des Re-ED gemäß IASB-Arbeitsprogramm vom 1. Oktober 2012 nunmehr für das erste Quartal 2013 angekündigt ist. Die Verzögerung im Vergleich zum vormals bekanntgegebenen Veröffentlichungszeitpunkt (November 2012) hat sich ergeben, da der FASB weitere Vorbereitungszeit für das Einholen von Feedback der US-amerikanischen *private entities* benötigt (siehe auch oben A1.7).



A2 Vorläufig gefasste Beschlüsse im September 2012

A2.1 Sale and leaseback (SaLB) transactions

32 Der vorläufige Beschluss zu diesem Thema stellt sich wie folgt dar:

The boards discussed how the revenue recognition guidance being developed by the boards should be applied within the context of sale and leaseback transactions. The boards tentatively decided to clarify the following:

- a. When determining whether a sale has occurred in a sale and leaseback transaction, an entity should apply the guidance developed in the Revenue Recognition project to the entire transaction.
- b. The existence of the leaseback does not, in isolation, prevent the transaction from being accounted for as a sale and a leaseback.
- c. However, if the leaseback is of such a nature that the seller/lessee has the ability to direct the use of, and obtain substantially all of the remaining benefits from, the asset, a sale has not occurred. For the purpose of a sale and leaseback transaction, the seller/lessee is assumed to have the ability to direct the use of, and obtain substantially all of the remaining benefits from, the asset if:
 - i. the lease term is for the major part of the economic life of the underlying asset; or
 - ii. the present value of the minimum lease payments accounts for substantially all of the fair value of the underlying asset.
- d. If there are multiple lease components in the transaction, the assessment should be performed for each lease component separately.
- e. If an entity concludes that a sale has not occurred in accordance with the revenue recognition guidance, the entire transaction should be accounted for as a financing arrangement. The wording in the revised Leases Exposure Draft will be aligned with the wording in the revenue recognition guidance in this respect.

All IASB members and all FASB members agreed.

33 Bei den vorläufigen Beschlüssen **a.** und **b.** handelt es sich um Feststellungen, denen grundsätzlich zuzustimmen ist.

34 Hinsichtlich des vorläufigen Beschlusses **c.** ist anzumerken, dass die im ersten Halbjahr 2012 eingeführten und teilweise dem IAS 17 entlehnten Kriterien zur Unterscheidung zwischen I&A- und SLE-Leases nun auch in einer weiteren Funktion verwendet werden sollen, nämlich im Rahmen der Feststellung, ob es sich bei einer Transaktion um ein SaLB handelt. Diese Vorgehensweise ist zumindest mit den Grundgedanken der Nutzungsrechtbilanzierung nicht vereinbar.

35 Zu Punkt **d.** ist kritisch anzumerken, dass einerseits die neuen Regelungen zu *Revenue Recognition* im Rahmen von Schritt 1 vorsehen, 'den Vertrag mit dem Kunden' zu identifizieren, dass derzeit jedoch für das Projekt *Leases* eine solche übergreifende Festlegung der *Unit of Account* nicht vorgesehen ist. Insofern bestehen hier zumindest



insoweit Bedenken, dass beim *Sale* einerseits und beim *Lease Back* andererseits unterschiedliche *Units of Account* Gegenstand der Betrachtung sein könnten, so dass unerwünschte Strukturierungsmöglichkeiten möglich sind.

36 Dem Punkt **e.** ist nach hier vertretener Auffassung zuzustimmen.

A2.2 SLE Approach – accounting after impairment of the RoU asset

37 Der vorläufige Beschluss zu diesem Thema stellt sich wie folgt dar:

The boards discussed the accounting after an impairment of the right-of-use (RoU) asset under the SLE approach, noting that the current tentative decision is to refer to existing impairment guidance in IFRSs and US GAAP when assessing the RoU asset for impairment.

The boards tentatively decided that when the RoU asset is impaired, the lessee should continue to recognise the remaining lease expense in each period on a straight-line basis. However, the total lease expense recognised in any period should not be lower than the amount of the periodic unwinding of the discount on the lease liability. When the RoU is fully impaired, this would result in the lessee recognising the remaining lease expense in an amount equal to the periodic unwinding of the discount on the lease liability (ie, the remaining lease expense would no longer be recognised on a straight-line basis). The lessee should present lease expense recognised in the remaining periods in accordance with the decisions reached under the SLE approach.

All IASB members and all FASB members agreed, for the case in which the RoU asset is fully impaired. Nine IASB members and four FASB members agreed for the case in which the RoU asset is only partially impaired.

38 Die vom IASB vorgeschlagene Vorgehensweise ist grundsätzlich nachvollziehbar und plausibel, gleichwohl komplex und wird im Rahmen einer EDV-gestützten (automatisierten) Vorgehensweise wohl entsprechende Anpassungen der Software notwendig machen. Diskutiert, aber verworfen wurde die Sichtweise, dass eine Wertminderung des RoU-Vermögenswertes zu einer Beendigung der SLE-Methode führt.

A2.3 SLE Approach – lease expense recognition pattern

39 Der vorläufige Beschluss des IASB zu diesem Thema stellt sich wie folgt dar:

The boards tentatively decided that, under the SLE approach, a lessee should be required to recognise total lease expense on a straight-line basis.

Eleven IASB members and four FASB members agreed.

40 Typischerweise sind gemäß IFRS aus nicht-finanziellen Vermögenswerten entstehende Aufwendungen systematisch über die Nutzungsdauer der Vermögenswerte zu ver-



teilen - hier sind vor allem lineare und leistungsabhängige Aufwandserfassungsmethoden zu nennen. Vor diesem Hintergrund wäre eine Erfassung des Aufwands bei SLE-Leases entsprechend dem erwarteten Verlauf des Verbrauchs des künftigen Nutzens durch das Unternehmen konsequent. Dem hat der IASB jedoch einen Riegel vorge-schoben, indem ausschließlich eine linear verlaufende Aufwandserfassung zugestan-den wird.

- 41 In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass sich der oben genannte lineare Aufwandsverlauf aus der Summe der folgenden beiden Aufwandspositionen ergibt:
- abnehmender Zinsaufwand aufgrund der Bilanzierung der Leasingverbindlichkeit zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Berücksichtigung der Effektivzinsmethode, und
 - ansteigender Abschreibungsaufwand des RoU-Vermögenswerts.

A2.4 Lease Approach – date of assessment

- 42 Zu diesem Thema hat der IASB vorläufig Folgendes beschlossen:

The boards discussed the timing of the assessment of which lease approach to apply and tentatively decided that an entity should determine the lease approach at lease commencement only.

All IASB members and five FASB members agreed.

- 43 Der Vorschlag des IASB ist grundsätzlich nachvollziehbar – kann aber vor dem Hintergrund von optionalen Mietverlängerungsmöglichkeiten sowie bedingten Leasingraten in Einzelfällen zu unerwünschten Ergebnissen führen.

A2.5 Lease Approach – which asset to evaluate in a sublease

- 44 Der vorläufige Beschluss zu diesem Thema stellt sich wie folgt dar:

The boards tentatively decided that, for the purpose of assessing which lease approach to apply, a lessor and a lessee should evaluate the lease with reference to the underlying asset (not the RoU asset) to determine the appropriate accounting approach to apply to the sublease.

Nine IASB members and six FASB members agreed.

- 45 Nach hier vertretener Meinung lassen sich die sinnvolleren Ergebnisse ableiten, wenn die Einschätzung auf Grundlage des RoU-Vermögenswerts vorgenommen würde (z.B. kennt der Leasingnehmer nicht in jedem Fall die durch seinen Leasinggeber verein-



barte Leasingdauer im Rahmen des *Head Lease*; die Leaseklassifizierungen beim Leasingnehmer / -geber für das *Head Lease* (SLE) und das *Sub Lease* (I&A) könnten unterschiedlich ausfallen). Andererseits wäre es konzeptionell konsequent, im Rahmen einer Nutzungsrechtebilanzierung das in einem *Sub Lease* zu betrachtende Objekt als ein RoU-Vermögenswert zu betrachten – und daran sollte auch bei der Klassifizierung von *Leases* festgehalten werden.

A3 Weiteres Vorgehen

46 Zum Stichwort „Next steps“ hat der IASB im UPDATE September 2012 Folgendes veröffentlicht:

There are a few remaining FASB-only issues to be addressed, and then the staff will draft the revised Leases Exposure Draft. The plan is to publish the Exposure Draft in the first quarter of 2013.

Frage zu A:

- a) Wie beurteilen Sie die oben dargestellten Beschlüsse des IASB?
- b) Sehen Sie derzeit Handlungsbedarf für den FA? Falls ja: welchen?



B. Positionierung zum weiteren Vorgehen bezüglich des Projekts *Leases*

B1 Hintergrund

- 47 Das Projekt *Leases* wurde von Beginn an von Einigen überaus kritisch begleitet oder gänzlich abgelehnt. Einige der in diesem Zusammenhang zu nennenden Argumente stellen sich wie folgt dar:
- IAS 17 bietet eine bewährte und pragmatische Lösung für die bilanzielle Abbildung von Leasingverträgen, so dass es keiner Änderung bedarf;
 - die Vorschläge der Abbildung von Leasingverhältnissen auf Grundlage einer Nutzungsrechtbilanzierung sind zu komplex und praxisunfreundlich, verstoßen teilweise gegen das Rahmenkonzept, und eines der angestrebten Ziele (adressatengerechtere Informationen für User) kann mit deutlich weniger Aufwand erreicht werden.
- 48 Diese Kritik ist in den letzten Monaten wieder verstärkt vorgebracht worden. Einerseits hat Leaseurope jüngst einen offenen Brief an das IASB gerichtet und die Einstellung des Projekts angeregt (siehe hierzu **B2**). Andererseits beabsichtigen die vier großen europäischen nationalen Standardsetzer (ENSS), sich demnächst gemeinsam mit EFRAG bezüglich des Projekts *Leases* schriftlich an den IASB zu wenden – siehe hierzu bereits den Hinweis im Ergebnisbericht zur 6. Sitzung des IFRS-Fachausschusses). Allerdings vertreten die ENSS aus Italien, Frankreich und Großbritannien eine deutlich ablehnendere Haltung als das DRSC (siehe hierzu **B3**). Nach Auffassung der ENSS (I, F, UK) sollte IAS 17 in begrenztem Maße überarbeitet werden, um mit vergleichsweise geringem Aufwand Teile der Ziele, die mit dem *Leases*-Projekt verfolgt werden, zu erreichen; die Erarbeitung eines neuen Standards sollte dementsprechend eingestellt werden.
- 49 Vor diesem Hintergrund soll im Folgenden die bisher vom IFRS-Fachausschuss vertretene Position herausgearbeitet und im Rahmen der Diskussion während der Sitzung bestätigt / verworfen / modifiziert werden, so dass sich das DRSC auf Grundlage dieser Position in die auf europäischer Ebene geführte Debatte einbringen kann (siehe hierzu **B4**).



B2 Offener Brief von Leaseurope an den IASB

- 50 Leaseurope, der Dachverband der europäischen Leasingverbände, hat sich Anfang Oktober 2012 mit einem offenen Brief an den IASB gewandt – siehe hierzu im Einzelnen Sitzungsunterlage **10_11b**.
- 51 In dem Brief werden zunächst einige Fakten zur Struktur des europäischen Leasing-Marktes zur Verfügung gestellt und auf die große Bedeutung des Leasing für die gesamtwirtschaftlichen Investitionstätigkeiten vor allem im Bereich des Mittelstandes hingewiesen.
- 52 Besonders hervorgehoben wird der Hinweis, dass der ganz überwiegende Teil der bisher als Operating-Leasingverhältnisse behandelten Transaktionen sog. kleinteiliges *Equipment* betrifft, das Einzelobjektwerte zwischen 20 und 30 T€ aufweist. Durch diesen Hinweis soll herausgestellt werden, dass den von den Boards immer wieder bemühten 'Verkehrsflugzeugen und Großanlagen' (*big ticket leases*) nicht die Bedeutung zukommt, die ihnen die Boards zumessen.
- 53 Weiter wird von Leaseurope als eine Grundproblematik des Reformprozesses die große Bandbreite verschiedenartiger Nutzungsüberlassungsverhältnisse identifiziert, die mit einer einheitlichen bilanziellen Regelung nicht sachgerecht abgebildet werden kann. Gänzlich unterschiedliche Vorstellungen bestehen hinsichtlich des wirtschaftlichen Gehalts von Leasing-Verhältnissen und deren zutreffender bilanzieller Abbildung auch bei den Bilanzadressaten bzw. *Usern*.
- 54 Im Ergebnis kommt Leaseurope zu dem Schluss, dass es den Boards auch unter Berücksichtigung der Ergebnisse aus den *Redeliberations* nicht gelungen ist, ein schlüssiges oder gar überzeugendes, den verschiedenartigen Informationsbedürfnissen gerecht werdendes Reformkonzept zu erarbeiten, so dass verbesserter Informationsnutzen die hohen zu erwartenden Umstellungskosten rechtfertigen würde.
- 55 In dem Brief bekräftigt Leaseurope die Forderung nach einer Rückbesinnung auf den zu Unrecht verstoßenen IAS 17, der auf der Grundlage einer fundierten wirtschaftlichen Betrachtungsweise zu einer sachgerechten Differenzierung in Operating- und Finanzierungs-Leasingverhältnisse führt. Abschließend wird vorgeschlagen,



- den überarbeiteten Entwurf des neuen Standards gar nicht erst zu veröffentlichen (diese Bemühungen also einzustellen), und
- stattdessen den effizienteren Weg zu gehen, indem eine Harmonisierung der Definitionen und Vorschriften zur Leasingbilanzierung nach IFRS und US GAAP vorgenommen wird:
 - ◆ einerseits durch Aufgabe der sog. *bright lines* in den US GAAP, die bisher bei der Unterscheidung in Operating- und Finanzierungs-Leasingverhältnisse ausschlaggebend sind, und
 - ◆ andererseits durch Verbesserung der Anhangangaben, wie sie derzeit gemäß den beiden geltenden Rechenwerken gefordert werden.

B3 Entwicklungstendenzen bei anderen großen ENSS

- 56 Einige der großen ENSS beabsichtigen, sich im Rahmen eines gemeinsamen Schreibens mit gleichem Tenor wie Leaseurope demnächst an den IASB zu wenden. Die entsprechenden Diskussionen werden derzeit geführt – auch unter Beteiligung des DRSC.
- 57 Die bisher von den ENSS aus Italien, Frankreich und Großbritannien vorgebrachten Argumente stehen teilweise konträr der bisher vom IFRS-Fachausschuss vertretenen Position gegenüber. Die Vertreter des DRSC sehen sich – die Position des IFRS-Fachausschusses propagierend – im Rahmen der Diskussion zunehmend in der Defensive und eine Mindermeinung vertretend.
- 58 Die diskutierten Argumente der ENSS werden im Folgenden kurz vorgestellt.



Leases Projekt seit 6 Jahren aktiv – in dieser Zeit umfangreiche und häufige Modifikationen – die identifizierten Probleme sind zu würdigen, und eine Entscheidung für das beste weitere Vorgehen sollte getroffen werden.

Verwirrung bzgl. der Projektziele (Ziele nicht offensichtlich und nicht entsprechend den nachgewiesenen Bedürfnissen)

- (1) Annahme von Strukturierungsmöglichkeiten: trifft vornehmlich die US GAAP (=> bright lines),
- (2) Annahme, dass die Anhangangaben von einigen Erstellern nicht ordnungsgemäß bereitgestellt werden: europäische User zeigen sich 'zufrieden', wenn auch Verbesserungspotential bei den Angaben besteht,
- (3) für Abhilfe zu (1) und (2) sollten die Enforcer sorgen,
- (4) die Boards haben keine überzeugende Analyse bereitgestellt, die die behaupteten Schwächen von IAS 17 aufzeigt (IFRSIC und ESMA müssen sich z.B. kaum mit IAS 17 befassen).

Trotzdem wurde ein neues Modell zur bilanziellen Abbildung von Leasingverhältnissen entwickelt, das viele Konsequenzen nach sich zieht.

Vervielfachung der Probleme (die verschiedenen Vorschläge rufen eine Reihe von fundamentalen Problemen hervor)

- (1) der Board geht fälschlicherweise davon aus, dass auf Grundlage des neuen Standards die User die Abschlussinformationen nicht mehr anpassen müssen,
- (2) IAS 17 stellt für Operating-Leasingverhältnisse detaillierte Anhangangaben zur Verfügung,
- (3) das vorgeschlagene Modell (Nutzungsrechtbilanzierung) korrespondiert nicht mit den Geschäftsmodellen der Ersteller,
- (4) es werden Vermögenswerte und Schulden erfasst, die nicht den Ansatzkriterien des Rahmenkonzepts entsprechen; es wird eine nicht gerechtfertigte Differenzierung eingeführt: Leasingverträge ↔ sonstige schwebende Verträge,
- (5) fundamentale Probleme bleiben ungelöst und werden weiter kontrovers diskutiert (z.B. die Schaffung der Möglichkeit, einen von der Höhe gleichbleibenden Leasingaufwand in der GuV auszuweisen) – eine Verbesserung zum Status Quo kann nicht nachgewiesen werden,
- (6) bisher keine ausgedehnten Feldtests.

Die Vorschläge führen nicht zu einem hochwertigen Standard

- (1) die konzeptionelle Grundlage für das vorgeschlagene Modell ist nicht klar,
- (2) das Modell ist extrem komplex sowohl bzgl. *Understandability* wie auch bzgl. *Implementation*,
- (3) die Abgrenzung zwischen *Leases* und *Services* bleibt ein ungelöstes Problem,
- (4) *Leases* von immateriellen Vermögenswerten sind vom Anwendungsbereich ausgeschlossen, ohne dass dies konzeptionell begründet wäre,
- (5) vorgenommene Änderungen für die Bilanzierung beim Leasinggeber, um die vorgeschlagenen Änderungen beim Leasingnehmer (Differenzierung in I&A vs. SLE) widerzuspiegeln, wurden nicht in ausreichender bzw. angemessener Form umgesetzt,
- (6) die meisten der europäischen *constituents* stimmen der Einschätzung des Board nicht zu, dass der zusätzliche Informationsnutzen die Kosten übersteigt.

Zusammenfassend und unter Berücksichtigung des nicht-systematischen Charakters von *Lease-Accounting* sollte der IASB dieses Projekt nicht weiter mit Priorität behandeln.

Vielmehr sollte der bestehende Standard „verbessert“ werden – bestehende praktische Probleme in der Anwendung des Standards sollten aus der Sicht der *user needs* verbessert werden:

- Verbesserung von wichtigen Anhangangaben (auch durch entsprechende *Guidance*),
- Verstärkung der Enforcement-Bemühungen zur getreuen Anwendung des IAS 17.



B4 Positionierung des IFRS-Fachausschusses

59 Im Gegensatz zu den oben aufgezeigten Standpunkten der Mehrheit des ENSS, hat sich der IFRS-FA bislang wie folgt geäußert (abgeleitet aus bisherigen Ergebnisberichten zu Sitzungen, in denen das Thema *Leases* behandelt wurde): Der IFRS-FA

- steht den Vorschlägen zur bilanziellen Abbildung von Leasingverhältnissen auf Grundlage einer Nutzungsrechtbilanzierung und unter Berücksichtigung der vorläufigen Beschlüsse aufgrund der *Redeliberations* grundsätzlich positiv und unterstützend gegenüber,
- lehnt die dichotome Ausgestaltung der Aufwandserfassungsregeln (I&A vs. SLE) mehrheitlich jedoch strikt ab, da
 - ♦ gerade die zweigeteilte Behandlung von Leasingverträgen (wie sie sich derzeit nach IAS 17 in einer Aufteilung in Operating- und Finanzierungs-Leasingverhältnisse darstellt) im Rahmen des Projekts *Leases* überwunden werden soll, und
 - ♦ sie konzeptionell nicht begründet ist.

Sollte der IASB jedoch an dieser dichotomen Ausgestaltung festhalten, so wird der neue Standard nicht unterstützt und einem Festhalten an IAS 17 der Vorzug gegeben,

- beabsichtigt, dem IASB seine Bedenken kurzfristig gemeinsam mit den ENSS aus Großbritannien, Frankreich und Italien sowie ggf. mit EFRAG mitzuteilen. Sollte sich hingegen herausstellen, dass insoweit kein Konsens erreichbar ist, beabsichtigt der Fachausschuss, sich entsprechend schriftlich alleine an den IASB und den FASB zu wenden,
- lehnt es ab, grundsätzlich an IAS 17 festzuhalten („IAS 17 is not broken“) und ‘lediglich‘ die aufgrund dieses Standards geforderten Anhangangaben in dem Sinne zu verbessern, dass sie den Bedürfnissen der User und Analysten besser entsprechen.

Frage zu B:

- 1) Ist die Position des IFRS-FA zum Projekt *Leases* zutreffend dargestellt?
- 2) Falls nein: welche Änderungen bzw. Ergänzungen sind zu berücksichtigen?



Anlage 1 – Übergangsregelungen für *Leases*, die dem I&A-Ansatz folgen

- (a) At their 19 October 2011 meeting, the boards tentatively decided that for each **operating lease** at the beginning of the earliest comparative period presented, a lessee should recognise a liability to make lease payments at the present value of the remaining lease payments, discounted using the lessee's incremental borrowing rate as of the effective date for each portfolio of leases with reasonably similar characteristics. The incremental borrowing rate for each portfolio of leases should take into consideration the lessee's total leverage, including leases in other portfolios.
- (b) when **lease payments are uneven over the lease term**, a lessee should adjust the right-of-use asset recognised at the beginning of the earliest comparative period presented by the amount of any recognised prepaid or accrued lease payments.
- (c) for capital or **finance leases** existing at the beginning of the earliest comparative period presented, a lessee would not be required to make any adjustments to the carrying amount of the lease assets and lease liabilities. However, the entity would reclassify the lease assets and lease liabilities as right-of-use assets and liabilities to make lease payments.
- (d) lessees and lessors should provide **transition disclosures** that are consistent with IAS 8 Accounting Policies, Changes in Estimates and Errors or Topic 250, Accounting Changes and Error Corrections. However, entities would not need to disclose the effect of the change on income from continuing operations, net income, any other affected financial statement line item, and any affected per-share amounts for the current period and any prior periods adjusted retrospectively. In addition, if an entity elects any of the available reliefs, the entity should disclose which reliefs it elected. Notwithstanding all of the above tentative decisions on transition, the boards tentatively decided that a lessee or lessor could choose to apply the requirements in the new leases standard retrospectively in accordance with IAS 8.
- (e) lessees and lessors **may elect the following reliefs**:
 - (i) An entity is not required to evaluate initial direct costs for contracts that began before the effective date.
 - (ii) An entity may use hindsight in comparative reporting periods including the determination of whether or not a contract is a lease or contains a lease.