



© 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:	5. IFRS-FA / 31.05.2012 / 12:45 – 14:15 Uhr
TOP:	03 – Leases
Thema:	Bisherige vorläufige Beschlüsse des IASB sowie weitere Themen
Papier:	05_03a_IFRS-FA_Leases



Agenda:

- 1. Vorbemerkungen**
- 2. Zeitliche Einordnung des Projekts**
- 3. Redeliberations LN - Bilanzierung**
- 4. Redeliberations LG - Bilanzierung**
- 5. Redeliberations sonstiger Aspekte**
- 6. Diskussion zur Erfassung von Leasingaufwand**
- 7. Sonstige Aspekte und Ausblick**



1. Vorbemerkungen

(1) Gegenstand der **Abschnitte 2 bis 5** ist die Vorstellung wesentlicher vom IASB bisher vorläufig gefasster Beschlüsse im Rahmen der *Redeliberations* zu einzelnen Aspekten des Projekts *Leases*; dabei werden die folgenden Vorschläge gegenübergestellt:

- gem. ED/2010/9 (kenntlich gemacht als „**ED**“),
- gem. dem Ergebnis der *Redeliberations* und somit zu erwarten für den *Re-Exposure* (kenntlich gemacht als „**Re-ED**“).

Im Rahmen der Sitzung ist beabsichtigt, durch Diskussion eine vorläufige Position des IFRS-FA zu den erwarteten Re-ED Positionen zu identifizieren. Der DSR (Deutscher Standardisierungsrat – bis 12/2011 tätig) hatte einen Großteil der *Redeliberations* des IASB in 2011 begleitet – wesentliche vom DSR identifizierte Kritikpunkte sind zu Informationszwecken jeweils kurz dargestellt.



1. Vorbemerkungen

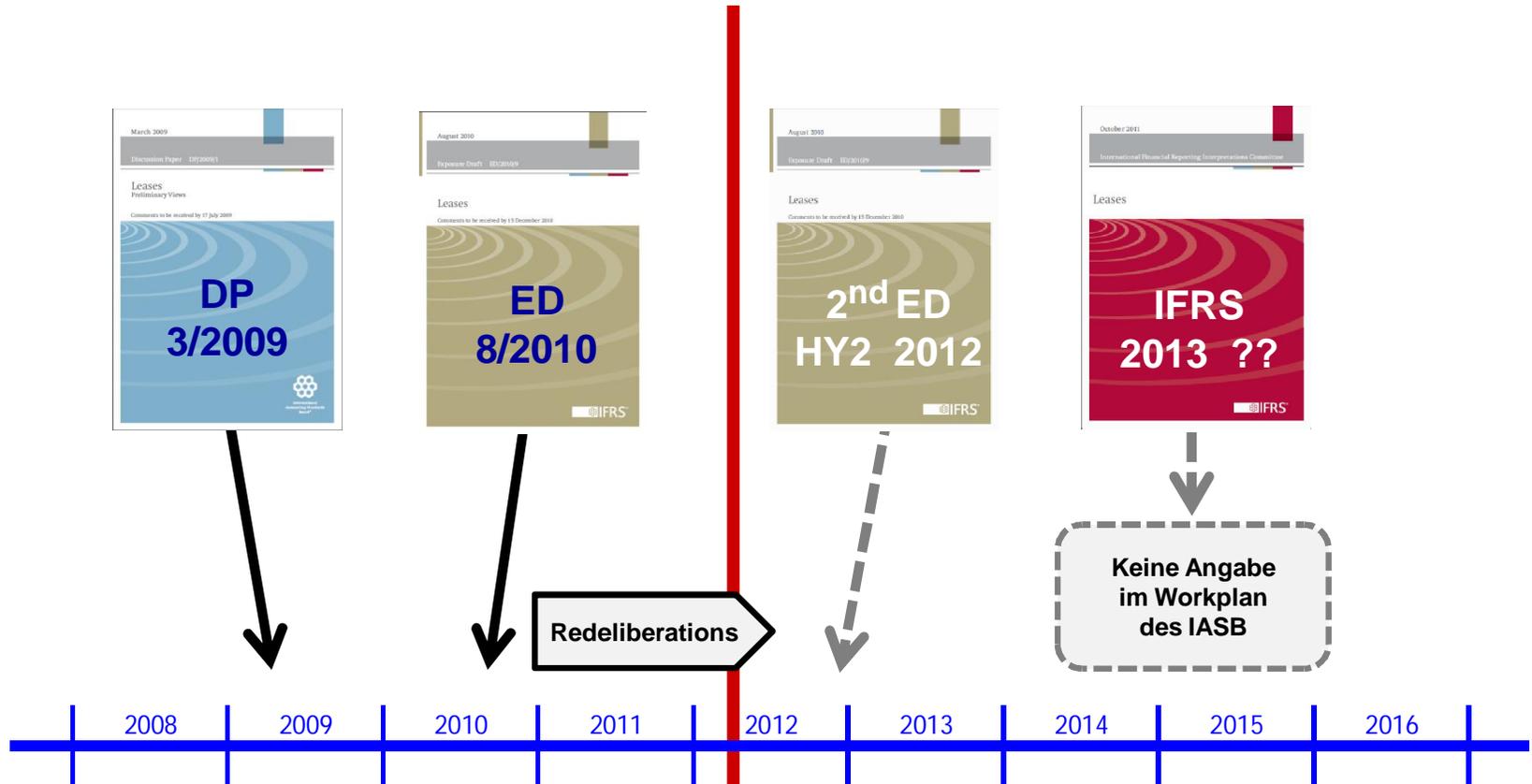
- (2) Gegenstand des **Abschnitts 6** ist die nochmalige Diskussion des IASB zum Thema der Aufwandserfassung beim Leasingnehmer. Der in 2011 zu diesem Thema vorläufig gefasste Beschluss wird derzeit nach umfangreichen *Outreach*-Maßnahmen nochmals diskutiert. Auch zu diesem Aspekt ist vorgesehen, eine vorläufige Position des IFRS-FA zu identifizieren.
- (3) Gegenstand des **Abschnitts 7** sind einige weitergehende Hinweise zum Projekt *Leases*, die entsprechend zur Diskussion durch den IFRS-FA vorgesehen sind.



2. Zeitliche Einordnung des Projekts

**IASB
Forschungsprojekt**
ab Juni 2002

**IASB
aktive Agenda**
ab Juli 2006





Agenda:

3. Redeliberations LN - Bilanzierung

- 3.1. Leasingvertrag – Anwendungsbereich – Abgrenzungsfragen**
- 3.2. Ersterfassung**
- 3.3. Folgebilanzierung – ohne Anpassungen**
- 3.4. Folgebilanzierung – mit Anpassungen**
- 3.5. Weitere Aspekte**
- 3.6. Übergangsregelungen**



3.1. Leasingvertrag – Anwendungsbereich – Abgrenzungsfragen

	ED	Re-ED (erwartet)
Lease	<p>Vertrag, der das Recht zur Nutzung an einem spezifischen Vermögenswert für einen vereinbarten Zeitraum gegen eine Vergütung überträgt.</p>	<p>“spezifischer Vermögenswert” kein Lease, wenn „substanzielles Recht des LG zum Austausch“ (1) ohne Zustimmung LN (2) praktisch möglich (3) kein wirtschaftl. Disincentive (~ IFRIC 4)</p>
Anwendungsbereich	<p>Ausnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - IAS 38 – Immaterielle VW - IAS 40 – IP (wenn zum FV) - IAS 41 – Landwirtschaft - IFRS 6 – Bodenschätze - zw. Vertragsabschluss und -beginn („belastend“) 	<p>Ausnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - IAS 38 – Immaterielle VW - IAS 40 – IP (wenn zum FV) - IAS 41 – Landwirtschaft - IFRS 6 – Bodenschätze - zw. Vertragsabschluss und -beginn („belastend“) => IAS 37 - IFRIC 12 – Serv. Concessions



3.1. Leasingvertrag – Anwendungsbereich – Abgrenzungsfragen

Position des DSR:

Vorschlag IASB (Redelib):

- (1) Anwendungsbereich: keine klare Aussage bzgl. *internal use software* (IUS)

Ergänzender Hinweis: eigentlich ein US-GAAP Thema; der IASB wird voraussichtlich formulieren, dass für immaterielle Vermögenswerte eine Anwendung des Standards nicht verlangt wird.

Da jedoch keine spezielle *Guidance* zu IUS vorhanden ist => IAS 8.7 ff. => so dass im Endeffekt für *Leases* von immateriellen Vermögenswerten ggf. doch nach dem neuen Leasingstandard bilanziert wird bzw. werden kann (so eine zuständige IASB-Mitarbeiterin).

Position DSR:

- (1) Anwendungsbereich: Einbezug IUS würde Ausschluss der immateriellen Vermögenswerte vom Anwendungsbereich konterkarieren



3.1. Leasingvertrag – Anwendungsbereich – Abgrenzungsfragen

Abgrenzungsfrage:

=> Lease vs. Service

ED

ED.6

Anwendung Standard *Revenue Recognition* auf Service-Komponenten, wenn „**distinct**“

distinct:

- (1) werden separat verkauft oder
- (2) separater Verkauf möglich, weil
 - (a) eigenständige Funktion und
 - (b) eigenständige Bruttogewinnspanne.

Re-ED (erwartet)

Aufteilung anhand

- (1) relativer Einkaufspreise,
- (2) ersatzw. Residualmethode,
- (3) ersatzw. gesamtheitlich als Lease zu behandeln



Anwendung des neuen Leasingstandards



3.1. Leasingvertrag – Anwendungsbereich – Abgrenzungsfragen

Position DSR:

- (1) Aufteilungsregel: Residualmethode funktioniert nicht immer; Anwendungsleitlinien sind notwendig (z.B. geogr. Reichweite der Preisfindungsuntersuchung)



3.2. Ersterfassung

	ED		Re-ED (erwartet)
Leasingdauer	<p>ED.13 Schätzung der längstmöglichen, überwiegend wahrscheinlichen Leasingdauer <i>(more likely than not)</i></p>	➔	<p>unkündbare Zeiten + optionale Zeiten, für die wesentlicher wirtschaftlicher Anreiz besteht <i>(significant economic incentive)</i></p>
Leasingraten	<p>ED.14: wahrscheinlichkeitsgewichtete Schätzung der Barwerte zu erwartender Leasingzahlungen für jedes einigermaßen wahrscheinliche Szenario <i>(expected outcome)</i> einschließlich bedingter Raten und Pönalen</p>	➔	<p>Leasingraten enthalten: Feste Raten + (1) index- oder preisbasierte, (2) variable, wobei es der Variabilität an wirtschaftlicher Substanz fehlt, <u>und</u> (3) hinreichend sicher <i>(reasonably certain)</i>.</p>
Bewertung	<p>ED.12 – zum Beginn des Leasingverhältnisses</p>	➔	<p>zum Beginn der Laufzeit des Leasingvertrags</p>



3.2. Ersterfassung

	ED		Re-ED (erwartet)
Restwertgarantien	ED.14 (b): zum Erwartungsbarwert einzubeziehen	⇒	unverändert
Kaufoptionen	ED.8 (b): <u>nicht</u> zu berücksichtigen – erst bei Ausübung	⇒	einzubeziehen, <u>wenn</u> wesentl. wirtschaftlicher Anreiz zur Ausübung <i>(significant economic incentive)</i>
anf. dir. Kosten	ED.12 (b): einzubeziehen (beim RoU-Asset)	⇒	einzubeziehen (beim RoU-Asset)
Zinssatz	ED.13 - Grenzfremdkapitalzinssatz <u>oder</u> - vom LG berechneter Zinssatz (wenn leicht bestimmbar)	⇒	Rangfolge: 1. vom LG berechneter Zinssatz (wenn verfügbar); 2. <u>ersatzweise:</u> Grenzfremdkapitalzinssatz



3.2. Ersterfassung

Positionen DSR:

- (1) Leasingdauer: Begriff *significant economic incentive* sollte be- oder umschrieben werden (IASB: gesamtheitliche Würdigung *contract-based, asset-based and entity based factors*; i.R.d. Folgebewertung keine *market-rate changes* zu berücksichtigen).
- (2) Leasingraten - Kaufoptionen: (1.) fraglich, ob Verbindlichkeit im Sinne des Rahmenkonzepts (unterschiedliche Auffassungen im DSR), (2.) Ausweis / Behandlung als Kauf sehr fraglich (Meinung eines DSRIers; bis zur Optionsausübung vom IASB wohl Ausweis als *Lease* intendiert)
- (3) Leasingraten – variabel: unterschiedliche Vorgehensweise zu RR und IC
- (4) Erstansatz- und -bewertungszeitpunkt: Rechtebilanzierung sollte auf den Zeitpunkt der Entstehung des Rechts abstellen (Sichtweise eines DSRIers)



3.3. Folgebilanzierung – ohne Anpassungen

Folgebilanzierung

ED

ED.16

- (1) **Verbindlichkeit:**
=> fortgeführte AK nach der Effektivzinsmethode
=> **Zinsaufwand ****
- (2) **Nutzungsrecht:**
=> fortgeführte AK
=> **Abschreibungen**

** *Frontloading* Effekt /
degressiver Kostenverlauf

Re-ED (erwartet)

unverändert



... ohne Anpassungen:
Das wird aber eher der Ausnahmefall sein!



3.4. Folgebilanzierung – mit Anpassungen

Leasing- verbindlichkeit

ED

ED.17

Neubeurteilung (*reassessm.*):

=> wenn Fakten u. Umstände (Indikatoren) auf wstl. Änderungen hindeuten.

in Bezug auf:

- => Leasingdauer
- => Leasingraten
 - bedingte Raten
 - Strafzahlungen bzgl. Laufzeit
 - Restwertgarantien

wie folgt zu erfassen:

- => GuV – wenn bzgl. frühere oder laufende Periode(n)
- => gegen Asset – wenn bzgl. künftige Perioden

Re-ED (erwartet)

=> wenn wstl. Änderungen relevanter Faktoren eingetreten sind – **allerdings** nur noch in Bezug auf wesentliche wirtschaftliche Anreize in Bezug auf “Optionen“ + Restwertgarantien

unverändert

unverändert





3.4. Folgebilanzierung – mit Anpassungen

	ED	Re-ED (erwartet)
RoU - Asset	<p>ED.20 ff.</p> <p>(1) Neubewertung möglich</p> <p>(2) Impairment gem. IAS 36</p>	<p>(1) Neubewertung soll nicht mehr möglich sein</p> <p>(2) unverändert</p> <p><u>neu</u>: wenn wstl. wirtschaftlicher Anreiz zur Ausübung einer Kaufoption => Abschreibung über Laufzeit des Leasinggegenstandes</p>
Zinssatz	<p>ED.19 - Keine Anpassung</p>	<p>Anpassung, wenn Unterschied i.Vgl. zum Erstansatz bei:</p> <p>(1) Schätzungsänderung bzgl. Laufzeit- bzw. Kaufoptionen („wesentlicher wirtschaftlicher Anreiz“ - wwA) sowie</p> <p>(2) Ausübung von Optionen ohne wwA.</p>



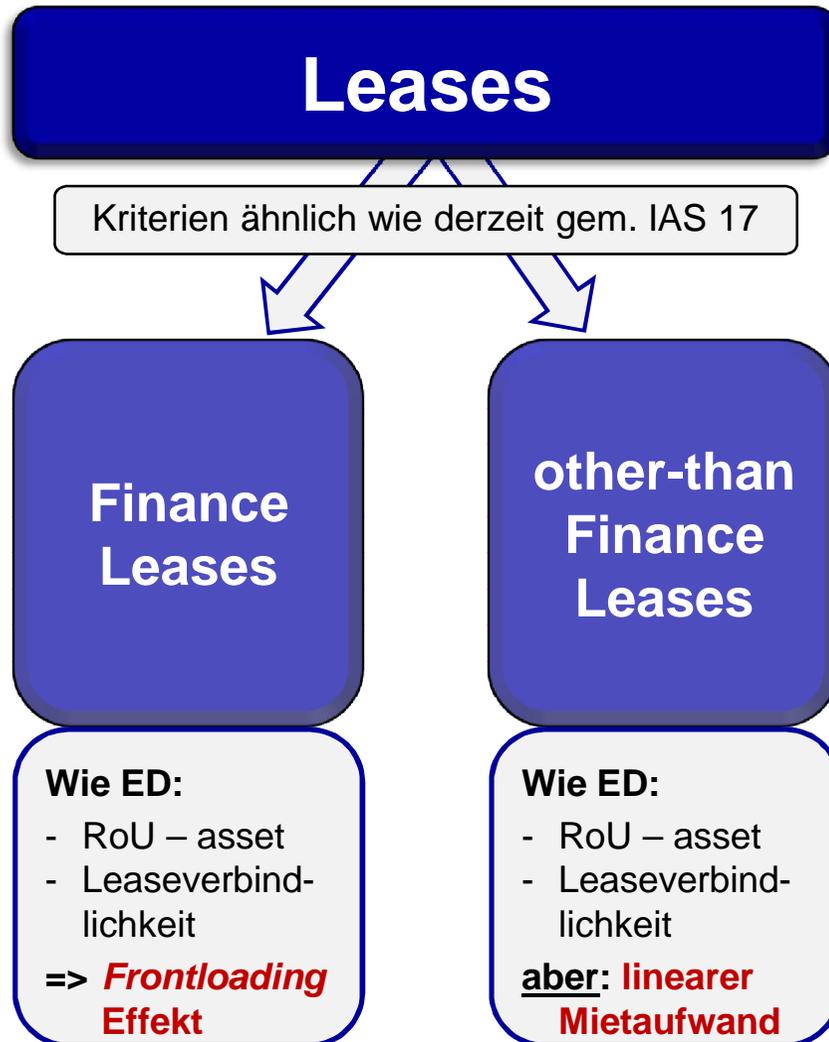
3.4. Folgebilanzierung – mit Anpassungen

Positionen DSR:

- (1) Neubeurteilung Optionen (Dauer / Kauf): grds. o.k.; aber im Rahmen des Projekts *Leases* deutlich höheres Wahrscheinlichkeitserfordernis als beim Projekt *Revenue Recognition*.



Exkurs



um das zu erreichen wurden in der **Mitte des Jahres 2011** zwei Modelle diskutiert (jedoch **letztlich verworfen**):

A (Modified) Annuity Approach

progressiv ansteigende Abschreibungen auf das RoU-asset

B OCI Approach

Erfassen von „Spitzen“ temporär in OCI

Siehe hierzu auch **Abschnitt 6** dieser Sitzungsunterlage.



3.5. Weitere Aspekte

Kurz laufende Leasingverträge

ED

ED.64 f.

- maximale Laufzeit von 12 Monaten
- **Wahlrecht** zur Ausnahme vom Grundmodell des RoU-Ansatzes (pro Vertrag)
- Nutzungsrecht und Verbindlichkeit undiskontiert anzusetzen (zzgl. anfängliche direkte Kosten)
- Leasingzahlungen erfolgswirksam zu erfassen

Re-ED (erwartet)

(formal) unverändert

Wahlrecht:

auf Ebene von Klassen von Leasinggegenständen (bzw. den Nutzungsrechten daran)

- (1) **keine Erfassung** solcher Verträge (wie derzeit operating leases);
(*accrual accounting*)
- (2) wie ED.64 f. (**Erfassung ohne Abzinsung**), oder
- (3) nach Grundmodell des RoU-Ansatzes (**Erfassung mit Abzinsung**).



3.5. Weitere Aspekte

	ED	Re-ED (erwartet)
Ausweis	<p>ED.25-26</p> <ul style="list-style-type: none"> - RoU-Asset => Sachanlagen (separat) - Leasingverbindlichkeit => Finanzielle Verbindlichkeit (separat) 	<p>Generell: separater Ausweis in Bilanz <u>oder separate Angabe</u> im Anhang.</p>
Notes	<p>ED.70 ff.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausrichtung an Grundsatz - sehr viele Einzelangaben 	<ul style="list-style-type: none"> - Ausrichtung an Grundsatz - <u>wenige Einzelangaben gestrichen</u>
Sale-and-Lease Back	<p>ED.66 ff.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verkaufsfall: Anwendung der Modelle nach ED (Verkäufer zwingend POM); - Kein Verkauf: Finanzierung 	<p>Bestätigung Vorschläge im ED - <u>aber</u>: Verkauf nach den Control-Kriterien des ED-Rev.Recog. zu beurteilen; POM nicht zwingend</p>



3.5. Weitere Aspekte

Position DSR:

- (1) Anhangangaben zu *short-term-leases*: Vereinfachungseffekt würde verloren gehen, wenn doch wieder zwischen *Lease*- und *Nonlease*-Komponenten zu unterscheiden ist, um die Anhangangabe machen zu können; eine 'indikative Informationspflicht' wie oben dargestellt ist abzulehnen – sie besteht auch nicht für andere (operative) Aufwandsarten



3.5. Weitere Aspekte

	ED		Re-ED (erwartet)
Headlease - Sublease	<p><u>Untervermieter</u>: gesonderter Ausweis</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verbindlichkeit als Mieter - Summe d. Assets und Verbindlichkeiten als Vermieter 	➔	unverändert
Embedded Derivatives	nicht adressiert	➔	Keine Besonderheiten – Vorgehensweise nach den allgemeinen Anforderungen
FX-Effekte	nicht adressiert	➔	FX-Effekte bzgl. Verbindlichkeit in GuV zu erfassen 
Vertragsmodifikationen	nicht adressiert	➔	Wenn wstl. Vertragsänderungen (=> Lease: ja oder nein?), dann wie neuer Vertrag.



3.6. Übergangsregelungen

ED

vereinfachte retrospektive Anwendung:

- zum Beginn der frühesten Vergleichsperiode
- RoU-Ansatz auf alle bestehenden Verträge
- zum Barwert noch ausstehender Zahlungen
(=> **Leasingverbindlichkeiten**)
- auf Basis des Grenzfremdkapitalzinssatzes

- in gleicher Höhe Bewertung **Nutzungsrecht**

Ausnahme:

- => Verträge, die weder Optionen, bedingte Mietzahlungen, Vertragsstrafen oder Restwertgarantien enthalten und bisher als **Finance Lease** behandelt sind
(=> Buchwertfortführung)

Re-ED (erwartet)

Folgende Anpassungen:

- auf Portfoliobasis bestimmbar
- gem. Verhältnis Gesamtleasingzahlungen zu noch offenen Leasingzahlungen

=> Grundsätzlich keine Anpassungen bei Finance Leases (=> Buchwertfortführung)

- + weitere Erleichterungen
- + Wahlrecht '**voll retrospektiv**' vorzugehen



3.6. Übergangsregelungen

ED

vereinfachte retrospektive Anwendung:

- zum Beginn der frühesten Vergleichsperiode
- RoU-Ansatz auf alle bestehenden Verträge
- zum Barwert noch ausstehender Zahlungen
(=> **Leasingverbindlichkeiten**)
- auf Basis des Grenzfremdkapitalzinssatzes
- in gleicher Höhe Bewertung **Nutzungsrecht**

Ausnahme:

=> Verträge, die weder Optionen, bedingte Mietzahlungen, Vertragsstrafen oder Restwertgarantien enthalten und bisher als **Finance Lease** behandelt sind
(=> Buchwertfortführung)

Re-ED (erwartet)

Folgende Anpassungen:

- auf Portfoliobasis bestimmbar
- gem. Verhältnis Gesamtleasingzahlungen zu noch offenen Leasingzahlungen

Δ in den Gewinnrücklagen zu erfassen



=> Grundsätzlich keine Anpassungen bei Finance Leases (=> Buchwertfortführung)

- + weitere Erleichterungen
- + Wahlrecht '**voll retrospektiv**' vorzugehen



Agenda:

- 1. Vorbemerkungen**
- 2. Zeitliche Einordnung des Projekts**
- 3. Redeliberations LN - Bilanzierung**
- 4. Redeliberations LG - Bilanzierung**
- 5. Redeliberations sonstiger Aspekte**
- 6. Diskussion zur Erfassung von Leasingaufwand**
- 7. Sonstige Aspekte und Ausblick**



4. Redeliberations LG - Bilanzierung

ED

RoU – Ansatz

=> **Recht auf Erhalt der Leasingzahlungen**

=> **Gegenbuchung:**

(hybrides Modell)

(1) Verminderung Buchwert Leasinggegenstand
(**derecognition approach**)

(2) Verbindlichkeit für die Leistungserbringung
(**performance obligation approach**)

zwischenzeitlich

~~Finance Leases
vs.
other than Finance Leases~~

Re-ED (erwartet)

RoU – Ansatz

=> **Recht auf Erhalt der Leasingzahlungen**

=> **Gegenbuchung:**

(1) Verminderung Buchwert Leasinggegenstand
~~(derecognition approach)~~
(**receivable and residual approach**)

(2) Verbindlichkeit für die Leistungserbringung
~~(performance obligation approach)~~



4. Redeliberations LG - Bilanzierung

Residual and Receivable Approach (RARA) – deferred profit approach

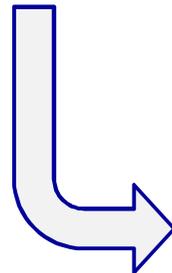
Bilanz (vor Lease)

Asset	1.000
-------	-------



6 Jahre ND - Lease über 3 Jahre p.a. 300 (Σ 900);
Restwert: nominal = 550 und Barwert = 432
Zeitwert Leasinggegenstands in t_0 = 1.200
Buchwert in t_0 = 1.000;
erwartete AfA während Leasezeitraum = 500
Zinssatz (implicit) = 8,38%

accretion



	Buchwerte	Zeitwerte	Zukünftige Cash Flows	GuV			Bilanz	
				Gewinn	Zins	Σ Gewinn	Anfang	Ende
Leasingforderung	640	768	900	128	132	260	768	0
Restbuchwert "Deferred Profit"	360	432	550	-	118	118	432	550
	-	-	-	-	-	-	-72	-72
Summe	1.000	1.200	1.450	128	250	378	1.128	478



4. Redeliberations LG - Bilanzierung

Residual and Receivable Approach (RARA) – deferred profit approach

Bilanz (t₀)

Asset (residual)	432
abgegrenzter Gewinn	-72
Leasingforderung	768
Kasse	0

GuV (t₀)

		Umsatz	768
Kosten des Umsatzes	640		
Gewinn	128		
	768		768

Bilanz (t₁)

Asset (residual)	468
abgegrenzter Gewinn	-72
Leasingforderung	532
Kasse	300

GuV (t₁)

		Zinsertrag	
		- Lease	64
Gewinn	100	- Aufzinsung Residual	36
	100		100

Bilanz (t₂)

Asset (residual)	507
abgegrenzter Gewinn	-72
Leasingforderung	277
Kasse	600

GuV (t₂)

		Zinsertrag	
		- Lease	45
Gewinn	84	- Aufzinsung Residual	39
	84		84

Bilanz (t₃)

Asset (residual)	550
abgegrenzter Gewinn	-72
Leasingforderung	0
Kasse	900

GuV (t₃)

		Zinsertrag	
		- Lease	23
Gewinn	66	- Aufzinsung Residual	43
	66		66



4. Redeliberations LG - Bilanzierung

Positionen DSR:

- (1) Leasinggebermodell: Ablehnung der *accretion* – IFRS-untypisch; insgesamt noch “Unbehagen“ bzgl. des Modells (wurde allerdings nicht ausdiskutiert)
- (2) Restwertgarantien: sollten zu Beginn und während der Laufzeit des Vertrags Berücksichtigung finden, sonst Strukturierungsmöglichkeiten (\neq CL des DSR)
- (3) Leasingforderung: im Fall der Weiterveräußerungsabsicht sollten die Leasingforderungen zwingend zum FV zu bewerten sein, da ansonsten Ungleichbehandlung mit anderen entsprechenden Forderungen
(=> Forfaitierung / Doppelstockmodelle)
- (4) Leasingforderung (Anwendung Effektivzinsmethode): Ungleichbehandlung zum RR-Projekt – dort Abzinsung nur wenn ausdrückliche (explizite) Zinskomponente
- (5) Leasingforderung (Wertminderungstest): IAS 39 bzw. IFRS 9; wg. laufender Überarbeitung weiter zu beobachten (z.B. bzgl. Impairment; Staff Paper **5C** 05/2012))



4. Redeliberations LG - Bilanzierung

Positionen DSR:

- (6) Leasingforderung (Anpassungen an Δ index or rate = erfolgswirksam): sofern Δ künftige Perioden betrifft, sollte die Anpassung erfolgsneutral erfolgen; erfolgswirksame Erfassung allenfalls sofern nicht wesentlich
- (7) Residual Asset (Anwendung IAS 36): folgeverwertungsabhängige Differenzierung in Erwägung zu ziehen (Folgeleasingvertrag oder Veräußerung)
- (8) Residual Asset (Verbot der Anwendung des Neubewertungsmodells): grds. nachvollziehbar, da ansonsten ggf. hohe *day-one-gains* im Falle einer Folgeverwertung im Rahmen eines Anschlussleasing-vertrags; andererseits ist dieses Verbot konzeptionell nicht nachvollziehbar
- (9) Bilanzausweis (① Leasingforderung + ② residual asset = ③ Σ lease assets; separate Darstellung ①②③ in Bilanz oder nur ③ - dann aber Angabe von ①② im Anhang): dazu DSR: diese Vorgabe ist für die Darstellung in der Bilanz nicht umsetzbar, da in kurz- und langfristige Bilanzposten zu differenzieren ist



Agenda:

- 1. Vorbemerkungen**
- 2. Zeitliche Einordnung des Projekts**
- 3. Redeliberations LN - Bilanzierung**
- 4. Redeliberations LG - Bilanzierung**
- 5. Redeliberations sonstiger Aspekte**
- 6. Diskussion zur Erfassung von Leasingaufwand**
- 7. Sonstige Aspekte und Ausblick**



5. Redeliberations sonstiger Aspekte

Vorschlag IASB im Rahmen der Redeliberations:

(1) Vertragsmodifikationen: (I) “neuer Vertrag“ zu bilanzieren, wenn **wstl.**

Vertragsänderungen (das ist der Fall, wenn: (a) Leasingverhältnis ja / nein;
(b) im Wstl. Chancen + Risiken am Leasinggegenstand übertragen werden);

(II) **change in circumstances** – wenn Einfluss auf oben (I)(a), dann ist eine entsprechende Neubeurteilung vorzunehmen;

(III) **change in circumstances** – wenn Einfluss auf oben (I)(b), dann ist eine Neubeurteilung nicht notwendig (ursprünglich wg. Wahl DA oder POA)

Position DSR:

(1) aus Praktikabilitätsgründen sollte nur für Fall (I) eine Neubeurteilung gefordert werden (somit einheitliches Vorgehen für (II) und (III) bei *change in circumstances*; Vorschlag eines DSRlers)



5. Redeliberations sonstiger Aspekte

Vorschlag IASB im Rahmen der Redeliberations:

(1) Subleases (Redelib):

- (I) *Headlease* und *Sublease* sind als 2 getrennte Transaktionen abzubilden
- (II) für *Headleases* sind die LN-Regeln anzuwenden
- (III) für *Subleases* sind die LG-Regeln anzuwenden

(2) Executory Contracts (ED bzw. CL): nur Leases werden “bilanzwirksam“

Position DSR:

- (1) Subleases: es entstehen Effekte für betroffene Unternehmen – *form over substance?*; ggf. Aufnahme der für den RR-Standard vorgesehenen Regeln zu *agent and principal* auch in den *Leases*-Standard (Sichtweise eines DSRlers)
- (2) Executory Contracts: ungleiche Behandlung vergleichbarer Sachverhalte



5. Redeliberations sonstiger Aspekte

Vorschlag IASB im Rahmen der Redeliberations :

- (1) Unbefristetes Immobilienleasing mit jederzeitiger (vergleichsweise kurzfristiger) Kündigungsmöglichkeit (ED bzw. CL):

Differenzierung zu spezifisch kontinentaleuropäischer Vertragsgestaltung:

(a) beidseitiges Kündigungsrecht mit unerheblichen Strafzahlungen, oder

(b) von beiden Seiten zustimmungspflichtige Verlängerungsoptionen

=> kurzfristiges Lease, wenn fixe Grundmietzeit + Kündigungsfrist < 1 Jahr

Position DSR:

- (1) der IASB sollte zu diesem Thema ausdrücklich Stellung beziehen (allerdings nicht notwendigerweise explizit im Standard) – ein Hinweis im IASB Update nicht ausreichend.



Agenda:

- 1. Vorbemerkungen**
- 2. Zeitliche Einordnung des Projekts**
- 3. Redeliberations LN - Bilanzierung**
- 4. Redeliberations LG - Bilanzierung**
- 5. Redeliberations sonstiger Aspekte**
- 6. Diskussion zur Erfassung von Leasingaufwand**
- 7. Sonstige Aspekte und Ausblick**



6. Diskussion zur Erfassung von Leasingaufwand

Hintergrund

- **Kritik am *Frontloading* – Effekt** wurde dem IASB aufgrund der Aufwandserfassung aus Leases beim LN vorgetragen (d.h. die Summe aus (1) Abschreibung des RoU-Assets und (2) dem Zinseffekt der Leasingverbindlichkeit nimmt im Normalfall über die Berichtsperioden ab).
- In seiner Sitzung im Februar 2012 erörterte der IASB **alternative Aufwands- erfassungsmodelle** und beschloss, hierzu ***Outreach*** und ***Research*** durchzuführen.
- Hierzu wurden **vier verschiedene Ansätze** entwickelt, die auf den Folgeseiten vereinfacht und in grafischer Form vorgestellt sind (Ansatz D wurde entwickelt, da Ansatz B ggf. zu komplex ist; Ansatz D erzielt gleiche Effekte wie Ansatz B, wird aber als praktikabler eingestuft).
- Die Ergebnisse von Outreach / Research werden dem IASB während der Mai-Sitzung (21.-25. Mai) im Rahmen einer ***Educational Session*** vorgestellt.



6. Diskussion zur Erfassung von Leasingaufwand

How to allocate the cost of a lease over the lease term?

Approach A

Typically straight-line ROU
amortisation

+

Decreasing interest on
liability

=

Decreasing total expense

Approach B

Typically increasing ROU
amortisation, reflecting
time value of money

+

Decreasing interest on
liability

=

Typically straight-line total
expense



6. Diskussion zur Erfassung von Leasingaufwand

How to allocate the cost of a lease over the lease term?

Approach C

ROU amortisation profile depends on how much of leased asset consumed by lessee

+

Decreasing interest on liability

=

Varying total expense

Approach D

Total payments allocated evenly over the lease term. Effectively no financing.

=

Always straight-line total expense



6. Diskussion zur Erfassung von Leasingaufwand

	Approach A	Approach B
Method for amortising ROU asset	Same way as other assets	Different from other assets
Effect on net income	Decreasing total expense, especially for long-term leases	Straight-line total expense for many leases
What does the effect on net income represent?	Same as purchasing an asset and separately financing it	Different from purchasing an asset and separately financing it
Presentation of amortisation and interest	Presented separately	Combined as “lease expense”



6. Diskussion zur Erfassung von Leasingaufwand

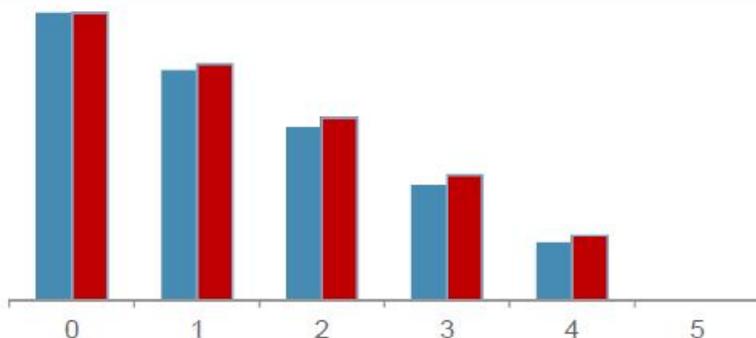
	Approach C	Approach D
Method for amortising ROU asset	Different from other assets	Different from other assets
Impact to net income	Total expense pattern depends on the lease <ul style="list-style-type: none"> • The higher the consumption, the steeper the decline in expense • The lower the consumption, the more straight-line the expense 	Straight-line total expense for all leases
What does the effect on net income represent?	Same as purchasing the underlying asset and separately financing it	Different from purchasing an asset and separately financing it
Presentation of amortisation and interest	Presented separately	Total payments allocated to lease expense evenly over the lease term



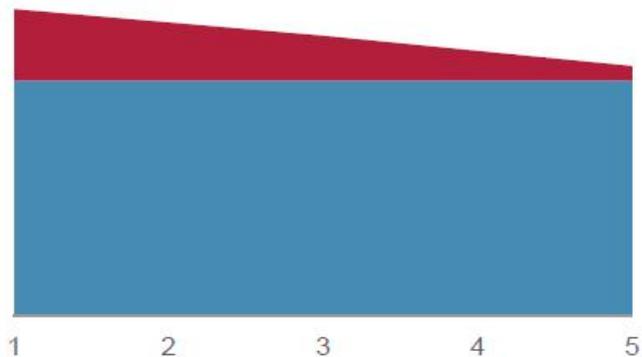
6. Diskussion zur Erfassung von Leasingaufwand

Approach A

Balance sheet

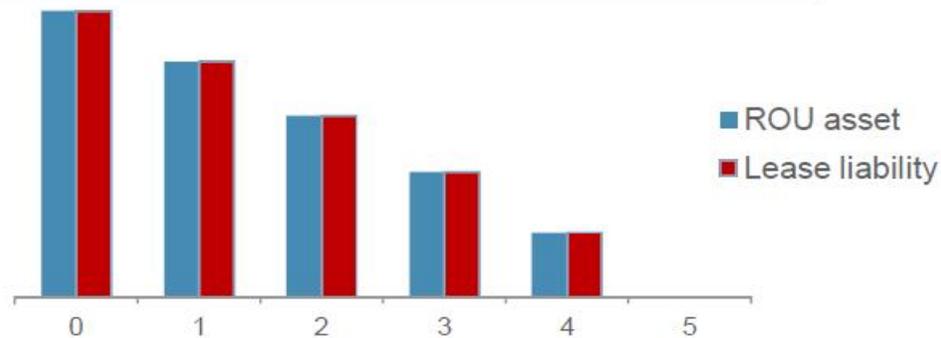


Income statement

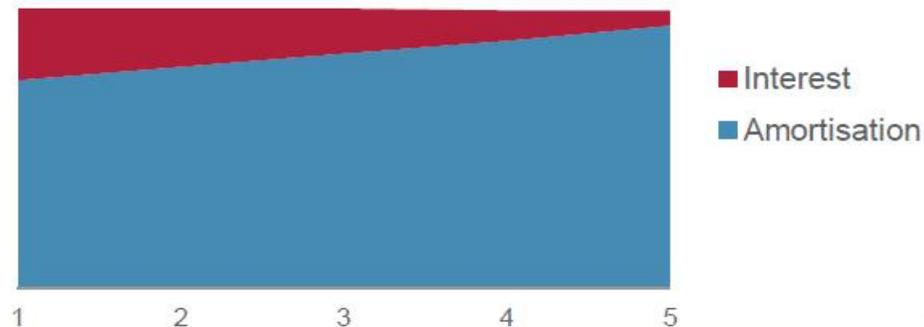


Approach B

Balance sheet



Income statement





6. Diskussion zur Erfassung von Leasingaufwand

Approach C (equipment)

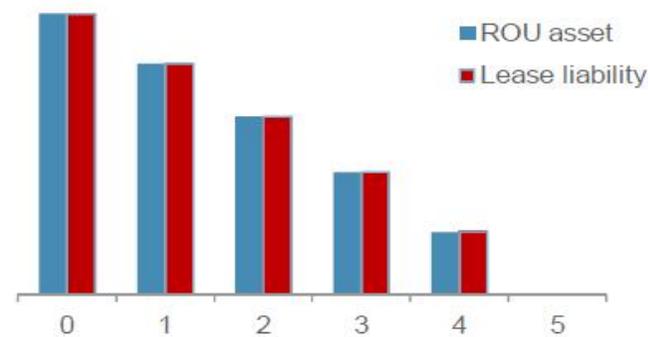
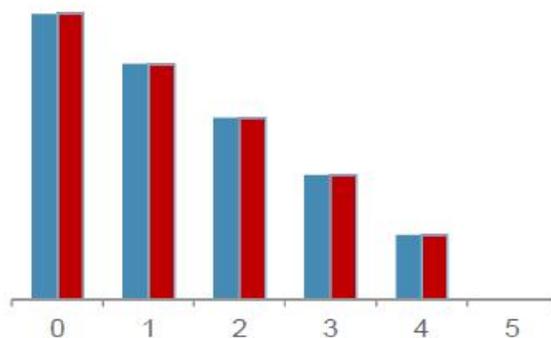
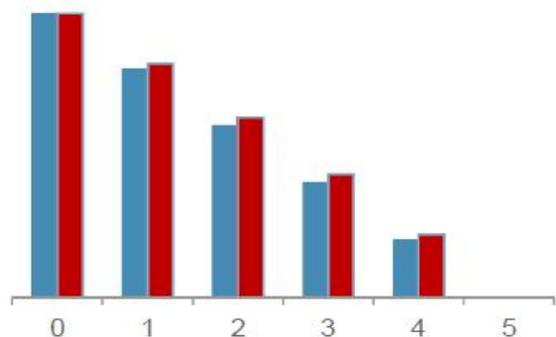
Approach C (property)

Approach D

Balance sheet

Balance sheet

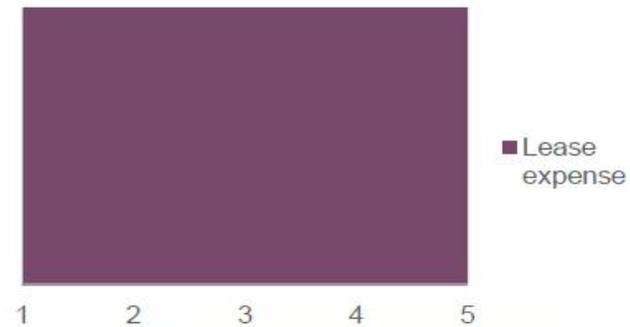
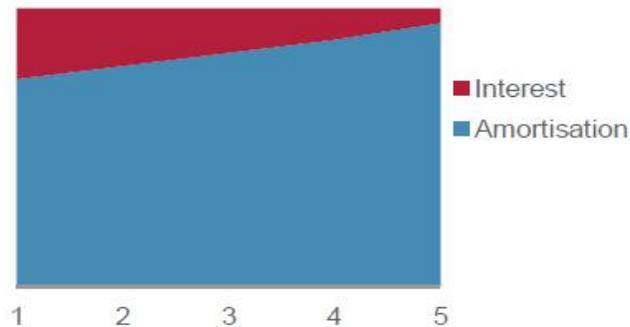
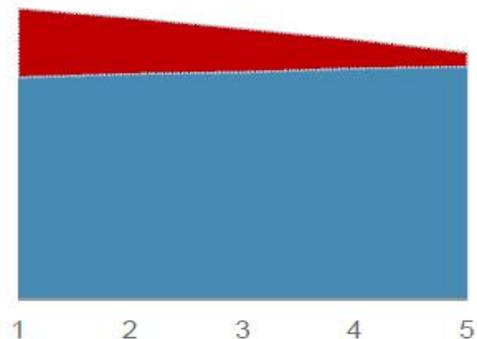
Balance sheet



Income statement

Income statement

Income statement





6. Diskussion zur Erfassung von Leasingaufwand

Ergebnisse des Outreach Prozesses – ca. 24 User + 56 LN + 8 Prüfer + 21 LG:

- **User:** mehrheitlich: Info zur Zinskomponente wichtig – linearer Leasingaufwand bevorzugt (*proxy for cash-out*) – nur ein Modell.
- **LN:** kein Konsens – Modelle A und D weniger kostenintensiv als B und C; alle 4 Modelle erfordern Systemanpassungen.
- **Prüfer:** können alle 4 Modelle prüfen;
Modell A konzeptionell zu bevorzugen (wenn 2 Modelle => dann A & D) – wenn A & D oder nur Modell D => Gefahr der Zielverfehlung des Projekts.



- **LG:** kein Konsens, ob LN- und LG-Modelle symmetrisch sein sollten;
kein Konsens zu RARA (Tendenz: kürzere Leases 👍 – längere Leases 👎);
IAS 17 is not broken.

Quelle: IASB Staff Paper 3 zur Sitzung vom 21. bis 25. Mai 2012

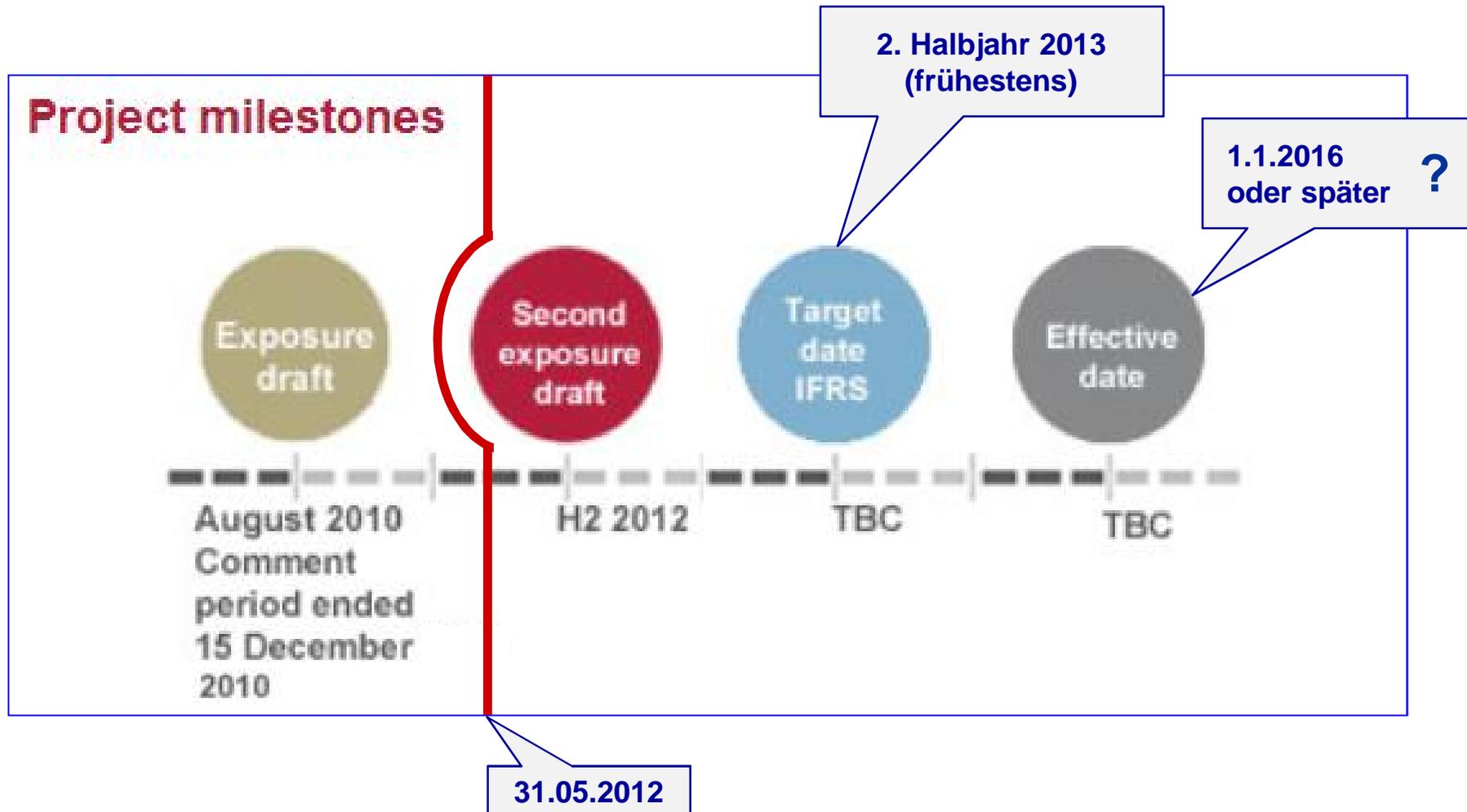


Agenda:

- 1. Vorbemerkungen**
- 2. Zeitliche Einordnung des Projekts**
- 3. Redeliberations LN - Bilanzierung**
- 4. Redeliberations LG - Bilanzierung**
- 5. Redeliberations sonstiger Aspekte**
- 6. Diskussion zur Erfassung von Leasingaufwand**
- 7. Sonstige Aspekte und Ausblick**



7. Sonstige Aspekte und Ausblick





7. Sonstige Aspekte und Ausblick

- **EFRAG:** Schreiben mit weiteren Anregungen an den IASB zur Verbesserung einzelner Aspekte des Projekts in Arbeit

- **Bericht verschiedener gemeinnütziger Organisationen aus den USA:** 190.000 Arbeitsplätze gefährdet / \$10,2 Mrd. Kosten

(<http://www.uschamber.com/press/releases/2012/february/proposed-lease-accounting-standards-cost-190000-jobs-and-companies-102->)

- **Berichterstattung über die weitere Entwicklung des Projekts**