



© 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:	157. Sitzung / 06.06.2011 / 13:45 – 14:45 Uhr
TOP:	03 – Leases Update
Thema:	Vorstellung vorläufiger Änderungsbeschlüsse des IASB zu ED/2010/9 Leases vom Mai 2011
Papier:	157_03a_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 vorletzten Sitzung des DSR wiedergegeben.

- 2 Im Februar 2011 haben die beiden Boards 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 pattern

Zahlreiche weitere Themen, die gemäß diesem Plan im Rahmen der Re-Deliberations erörtert werden sollen, sind in der Anlage 2 zur Unterlage 155_06a der vorletzten 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 der Sitzungsunterlage 156_09a zur 156. Sitzung des DSR und wurden ebenfalls in die Tabelle zu dieser Sitzungsunterlage (**Anlage 1**) aufgenommen. Schließlich sind die vorläufigen Beschlüsse vom Mai 2011 (Ausnahme: Sitzung vom 31. Mai 2011) Gegenstand dieser Sitzungsunterlage; die vorläufigen Beschlüsse wurden ebenfalls in die **Anlage 1** übernommen.
- 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 Mai 2011 (Ausnahme: die Sitzung vom 31. Mai 2011) vom IASB behandelten Themen vorgestellt und diskutiert. Die folgende Tabelle zeigt sowohl die bereits in der 155. und 156. Sitzung besprochenen als auch die zur Besprechung in der 157. Sitzung vorgesehenen Themen:

Lfd. Nr.	Thema	155.	156.	157.
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 - one or two approaches		✓	✓
14	Lessor accounting – accounting for the right to receive lease payments			✓
15	Lessor accounting – presentation of the right to receive lease payments and the residual asset			✓
16	Contract modifications or changes in circumstances after the date of inception of the lease			✓
17	Reassessment of options in a lease			✓
18	Reassessment of the discount rate			✓



- 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** durch den DRSC-Mitarbeiter
 - **Frage(n) an den DSR**

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

10 - P&L recognition pattern

- 9 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.
- 10 **Stellungnahme des DSR:** N.A.
- 11 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* - FL), und
 - (2) andere als Finanzierungsleasingverträge (*other-than-finance leases* - OTFL).
- 12 Im **April 2011** hatte der IASB auf Basis von Ergebnissen, die u.a. im Rahmen von *Outreach*-Aktivitäten gewonnen wurden, vorläufig beschlossen, dass die beiden oben vorgestellten Bilanzierungsansätze im Rahmen des neuen Standards umgesetzt werden sollen (d.h. einerseits FL und andererseits OTFL). Weiter hieß 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).

13 Im **Mai 2011** hat sich der IASB in Bezug auf die Bilanzierung von Leasingnehmern von dieser Differenzierung wieder verabschiedet – dies stellt sich im IASB Update Mai 2011 wie folgt dar (Hervorhebungen hinzugefügt):

The boards tentatively decided that lessees should apply a **single accounting approach for all leases consistently with the approach proposed in the Leases exposure draft**. This accounting approach would require a lessee to:

- initially recognise a liability to make lease payments and a right-of-use asset, both measured at the present value of the lease payments;
- subsequently measure the liability to make lease payments using the effective interest method; and
- amortise the right-of-use asset on a systematic basis that reflects the pattern of consumption of the expected future economic benefits.

[Ten IASB members and five FASB members agreed.]

At a **future meeting**, the boards will consider further:

- the presentation and disclosure of additional information about amortisation of the right of use asset, interest expense on the liability to make lease payments, total lease expense and lease payment cash flows.
- short-term lease accounting. The boards will assess ways to provide relief from some, or all, of the accounting requirements for leases that either have relatively short terms or for which the financing component is not material.

14 **Vorläufige Beurteilung:** Die vorläufige Entscheidung des IASB vom Mai 2011 zur Rückkehr zu der im ED vorgeschlagenen Vorgehensweise ist nach hier vertretener Meinung in vollem Umfang zu unterstützen (da andernfalls Nachteile zu erwarten wären, die in den Ausführungen zur vorläufigen Beurteilung in der Sitzungsunterlage 156_09a dargestellt sind). Um gleichwohl den von der Praxis geschilderten Herausforderung und den geäußerten Bedenken (i.W. die Anwendung komplexer Rechnungsle-



gungsregeln auf „unbedeutende“ Leasingvereinbarungen sowie dem Effekt des *front-loading*) adäquat zu begegnen, sollte der IASB andere, mit den Grundsätzen der IFRS verträgliche Lösungen erarbeiten. Als in diesem Sinne kompatibles Beispiel führt der IASB im Update die Ausweitung des Begriffs der kurzlaufenden Leasingvereinbarungen an und verweist darüber hinaus auf den allgemeinen Wesentlichkeitsgrundsatz.

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

13 – Lessor accounting – one or two approaches

- 15 Aus der Sicht des Leasinggebers soll gem. **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.
- 16 **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.
- 17 Im Rahmen seiner **Re-Deliberations** hatte der IASB im **April 2011** 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.
- 18 Im **Mai 2011** setzte der IASB die Re-Deliberations fort und hat im IASB Update Folgendes veröffentlicht ohne konkrete vorläufige Beschlüsse zu fassen:



The boards discussed the accounting by lessors under a right-of-use model.

The boards discussed whether there should be one or two approaches to lessor accounting. The boards will continue discussing this issue at a future meeting, at which they will consider the implications of their decision to require a single approach to lessee accounting. The boards requested the staff to provide further analysis at a future meeting that compares the accounting described below with the accounting for lessors that are applying operating lease accounting in existing IFRS and US GAAP.

Lessor accounting: one approach

The boards discussed accounting for the underlying asset and the residual asset if there is a single approach to lessor accounting. If a single approach is used, the boards tentatively decided that:

- the lessor would derecognise a portion of the carrying amount of the underlying asset. [Twelve IASB members and all FASB members present agreed.]
- the lessor would initially measure the residual asset as an allocation of the carrying amount of the underlying asset. [All board members present agreed.]
- the lessor would subsequently measure the residual asset by accreting the amount of the residual asset over the lease term, using the rate that the lessor charges the lessee. [All IASB members present and 5 FASB members agreed.]

Lessor accounting: two approaches

The boards tentatively decided that if there are two approaches to lessor accounting, distinguishing between those two approaches would be based on indicators relating to a definition of whether the lease transfers substantially all of the risks and rewards incidental to ownership of the underlying asset [(all board members present agreed)]. These indicators would:

- include a 'fair value indicator' [(12 IASB members and 4 FASB members agreed)];
- include a 'variable rent indicator' [(all IASB members present and 5 FASB members agreed)]; and
- not include an 'embedded or integral services indicator' [(13 IASB members and 4 FASB members agreed)].

The boards discussed the accounting for the underlying asset and the residual asset if there are two approaches to lessor accounting. If substantially all of the risks and rewards of ownership of the underlying asset are transferred to the lessee and the lessor does not apply operating lease accounting in existing IFRS and US GAAP, the boards indicated a preference that the lessor would:

- derecognise the entire carrying amount of the underlying asset. [All board members present agreed.]
- initially measure the residual asset at the present value of the estimated value of the underlying asset at the end of the lease term, discounted using the rate that the lessor charges the lessee. [All board members present agreed.]
- subsequently measure the residual asset by accreting the amount of the residual asset over the lease term using the rate the lessor charges the lessee. [All IASB members present and five FASB members agreed.]

19 Vorläufige Beurteilung: N.A.

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



14 – Lessor accounting – accounting for the right to receive lease payments

20 Gemäß **ED** hat der Leasinggeber sowohl im Rahmen des *derecognition* als auch des *performance obligation* - Ansatzes das Recht auf Erhalt von Leasingzahlungen (*right to receive lease payments*) beim Zugang wie folgt zu bewerten: Barwert der Leasingzahlungen zuzüglich der anfänglichen direkten Kosten des Leasinggebers, die direkt den Verhandlungen und dem Abschluss des Leasingvertrags zugerechnet werden können; der zu verwendende Zinssatz ist der dem Leasingnehmer berechnete Zinssatz. Die Leasingforderung des Leasinggebers ist im Rahmen der Folgebewertung auf Basis der Effektivzinsmethode zu fortgeführten Anschaffungskosten vorbehaltlich notwendiger Wertminderungen gem. IAS 39 vorzunehmen.

21 In der **Stellungnahme** des **DSR** wurden die im ED vorgeschlagenen Bewertungsmethoden grds. nicht kritisiert.

22 Der IASB hat im Rahmen seiner **Re-Deliberations** im **Mai 2011** folgenden Hinweis im Update veröffentlicht:

The boards indicated a tentative preference for measuring a lessor's right to receive lease payments in accordance with the requirements for other similar financial assets. The boards nevertheless requested the staff to analyse whether this would create any unintended consequences, specifically if the boards were to specify two approaches for lessor accounting.

23 **Vorläufige Beurteilung:** N.A.

Frage zu 14 an den DSR: Haben Sie Anmerkungen zu Gliederungspunkt 14?

15 – Lessor accounting – presentation of the right to receive lease payments and the residual asset

⇒ *derecognition approach*

24 Die Leasingforderung bzw. das Recht auf Erhalt von Leasingzahlungen soll der Leasinggeber gemäß **ED** separat von anderen finanziellen Vermögenswerten und den Restvermögenswert (*residual asset*) gesondert innerhalb des Anlagevermögens ausweisen.

25 In seiner **Stellungnahme** vertritt der **DSR** die Auffassung, dass es vor dem Hintergrund



der allgemeinen Ausweisvorschriften in IAS 1 keiner eigenständigen Ausweisvorschriften für Bilanzpositionen in Bezug auf Leasingvereinbarungen bedarf. Gleichwohl werden der separate Ausweis von leasingbezogenen Bilanzpositionen bzw. ersatzweise entsprechende Anhangangaben als sachgerecht angesehen. Diese Aussage gilt auch in Bezug auf die im ED vorgestellte Lösung (d.h. separater Bilanzausweis oder explizite Anhangangabe).

- 26 Der IASB hat im Rahmen seiner **Re-Deliberations** im **Mai 2011** folgenden Hinweis im Update veröffentlicht:

The boards tentatively decided that a lessor should present its right to receive lease payments separately from any residual asset. The boards will discuss the presentation of the residual asset at a future meeting. [Seven IASB members and all FASB members present agreed.]

- 27 **Vorläufige Beurteilung:** Dem separaten Ausweis von Leasingforderung und verbleibendem Anteil des Leasinggegenstands ist uneingeschränkt zuzustimmen.

Frage zu 15 an den DSR: Schließen Sie sich dieser Einschätzung an?

16 – Contract modifications or changes in circumstances after the date of inception of the lease

- 28 Außer in ED.29 - Satz 3 (keine Änderung des vom Leasinggeber gewählten Bilanzierungsmodells in Folgeperioden) geht der **ED** nicht auf vertragliche Anpassungen oder Sachverhaltsänderungen (*changes in circumstances*) ein.
- 29 Im Abschnitt zu „sonstigen Anmerkungen“ in seiner **Stellungnahme** fordert der DSR Regelungen zu „*changes or modifications of existing lease contracts*“.
- 30 Der IASB hat im Rahmen seiner **Re-Deliberations** im **Mai 2011** folgenden Hinweis im Update veröffentlicht:



The boards tentatively decided to provide guidance on accounting for changes after the date of inception of the lease as follows:

- A modification to the contractual terms of a contract that is a substantive change to the existing contract should result in the modified contract being accounted for as a new contract. The change is a substantive change if it results in a different determination of whether the contract is, or contains, a lease or, if applicable, whether the contract transfers substantially all of the risks and rewards incidental to ownership of the underlying asset.
- A change in circumstances other than a modification to the contractual terms of the contract that would affect the assessment of whether a contract is, or contains, a lease should result in a reassessment as to whether the contract is, or contains, a lease.
- A change in circumstances other than a modification to the contractual terms of the contract that would affect whether a lease transfers substantially all of the risks and rewards incidental to ownership of the underlying asset should not result in a reassessment or a change in the accounting approach.

[All board members present agreed.]

31 **Vorläufige Beurteilung:** Der Vorschlag des IASB ist mit folgenden Einschränkungen grds. zu begrüßen:

- die Vorschläge scheinen ausschließlich auf die Leasinggebersicht abzustellen - es sollten jedoch auch entsprechende Regelungen für Leasingnehmer zur Verfügung gestellt werden; im Übrigen wird anscheinend nur auf ausgewählte Aspekte abgestellt – das Thema sollte sowohl für Leasinggeber als auch Leasingnehmer grundlegend adressiert werden (z.B. vertragliche Anpassungen mit weniger weitreichenden Konsequenzen als im ersten Bullet Point dargestellt);
- bzgl. des zweiten Bullet Points im IASB Update sollte auch aufgezeigt werden, welche bilanziellen Konsequenzen zu ziehen sind, wenn ein solcher *change in circumstances* die Einschätzung (*assessment*) verändert.

Frage zu 16 an den DSR: Schließen Sie sich dieser Einschätzung an?

17 – Reassessment of options in a lease

32 Im **ED** ist vorgesehen, dass in Bezug auf

- Laufzeitoptionen eine regelmäßige Neubeurteilung vorzunehmen ist (ED.17 (a)), und
- Kaufoptionen eine Berücksichtigung bei der Bewertung der Leasingforderung / -verbindlichkeit nicht vorzunehmen ist; eine Berücksichtigung hat erst dann zu erfol-



gen, wenn die Option ausgeübt wird.

33 In der **Stellungnahme** des **DSR** wird

- der Vorschlag zur Berücksichtigung von Laufzeitoptionen weitgehend abgelehnt und ein Alternativmodell vorgeschlagen; in Bezug auf die Neubeurteilung wird hinsichtlich des Alternativmodells eine Neubeurteilung nur dann gefordert, wenn „changes in facts or circumstances indicate that there is a significant change in the obligation or receivable since the previous reporting period in order to reflect current economic conditions“,
- der Vorschlag zur Vorgehensweise in Bezug auf Kaufoptionen unterstützt.

34 Der IASB hat im Rahmen seiner **Re-Deliberations** im **Februar 2011** folgenden Hinweis im Update zu den **Laufzeitoptionen** veröffentlicht:

The lease term is the noncancellable period for which the lessee has contracted with the lessor to lease the underlying asset, together with any options to extend or terminate the lease when there is a significant economic incentive for an entity to exercise an option to extend the lease, or for an entity not to exercise option to terminate the lease.

Eine Neubeurteilung (*reassessment*) würde – laut Board – nur dann notwendig sein, wenn sich wesentliche Veränderungen relevanter Faktoren ergeben. Dazu zählt bspw. der Fall, dass der Leasingnehmer nunmehr einen wesentlichen wirtschaftlichen Anreiz zur Ausübung einer Option zur Verlängerung oder Beendigung eines Leasingverhältnisses hat, bzw. dass ein solcher Anreiz nunmehr wegfällt.

35 Zu den **Kaufoptionen** hat der IASB im **März 2011** vorläufig beschlossen, diese dann im Rahmen der Zugangsbewertung zu berücksichtigen, wenn für den Leasingnehmer ein wesentlicher wirtschaftlicher Anreiz zur Ausübung besteht; in diesem Fall ist das RoU-asset über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer (statt über die Laufzeit des Leasingverhältnisses) abzuschreiben. Hinsichtlich von Neubeurteilungen in Folgeperioden hatte sich der IASB für die gleiche Vorgehensweise wie bei Laufzeitoptionen ausgesprochen.

36 Der IASB hat im Rahmen seiner Re-Deliberations im **Mai 2011** folgenden Hinweis im Update veröffentlicht:



The boards discussed how lessees and lessors should reassess whether a lessee has a significant economic incentive to exercise:

- an option to extend or terminate a lease, and
- an option to purchase the underlying asset.

The boards tentatively decided that a lessee and a lessor should consider contract-based, asset-based and entity-based factors in reassessing whether a lessee has a significant economic incentive to exercise an option. The boards noted that all these factors should be considered together and the existence of only one factor does not necessarily, by itself, signify a significant economic incentive to exercise the option. [Eight IASB members and five FASB members agreed.]

The boards tentatively decided that the thresholds for evaluating a lessee's economic incentive to exercise options to extend or terminate a lease and options to purchase the underlying asset should be the same for both initial and subsequent evaluation, except that a lessee and lessor should not consider changes in market rates after lease commencement when evaluating whether a lessee has a significant economic incentive to exercise an option. [All board members present agreed.]

The boards tentatively decided that changes in lease payments that are due to a reassessment in the lease term should result in:

- a lessee adjusting its obligation to make lease payments and its right-of-use asset; and
- a lessor adjusting its right to receive lease payments and any residual asset, and recognising any corresponding profit or loss (pending the boards' decision on lessor accounting).

[All board members present agreed.]

37 **Vorläufige Beurteilung:** Vor dem Hintergrund des allgemeinen Grundsatzes der Vergleichbarkeit (*comparability*) von Abschlüssen verschiedener Unternehmen erscheint grundsätzlich „ein Mehr an Konkretisierung“ wünschenswert. Die Ausklammerung der Berücksichtigung von marktbasieren Faktoren im Rahmen der Folgebewertung wird i.W. mit möglichen (volatilen) Marktfluktuation und praktischen Umsetzungsproblemen begründet – gleichwohl ist die Ausklammerung dieses Indikators konzeptionell nicht stichhaltig zu begründen; vor diesem Hintergrund könnte zumindest eine Berücksichtigung auch von Marktfaktoren vorgegeben werden, sofern signifikante, voraussichtlich langfristig Bestand habende und in engem zeitlichen Zusammenhang mit der Optionsausübung bestehende Marktänderungen vorliegen; eine kategorische Ausklammerung erscheint jedenfalls nicht sachgerecht. Zur bilanziellen Anpassung beim Leasinggeber sollte in Bezug auf das *Derecognition Model* konkret aufgezeigt werden, wie das *Residual Asset* anzupassen ist (z.B. ob auf die Wertverhältnisse zum Beginn des Leasingverhältnisses oder zum Neubeurteilungszeitpunkt abzustellen ist; ob die gleiche Vorgehensweise zur Bestimmung der anteiligen Beträge anzuwenden ist). Sofern anwendbar, ist hier auch auf das *Performance Obligation Model* einzugehen.



Frage zu 17 an den DSR: Schließen Sie sich dieser Einschätzung an?

18 – Reassessment of the discount rate

- 38 Im **ED** ist vorgesehen, dass grundsätzlich keine Folgeanpassung des Zinssatzes vorzunehmen ist (in Bezug auf die Ausnahme für Leasingnehmer siehe ED.19; für Leasinggeber ED.40 bzw. ED.57).
- 39 In seiner **Stellungnahme** spricht sich der **DSR** nicht gegen die diesbezüglichen Vorschläge des ED aus.
- 40 Der IASB hat im Rahmen seiner **Re-Deliberations** im **Mai 2011** folgenden Hinweis im Update veröffentlicht:

The boards discussed whether there are circumstances that would require a lessee or a lessor to reassess the discount rate that is used to measure the present value of lease payments.

The boards tentatively decided that the discount rate should not be reassessed if there is no change in the lease payments. [All board members present agreed.]

The boards tentatively decided that the discount rate should be reassessed when the changes below are not reflected in the initial measurement of the discount rate:

- when there is a change in lease payments that is due to a change in the assessment of whether the lessee has a significant economic incentive to exercise an option to extend a lease or to purchase the underlying asset. [Nine IASB members and all FASB members present agreed.]
- when there is a change in lease payments that is due to the exercise of an option that the lessee did not have a significant economic incentive to exercise. [Ten IASB members and all FASB members present agreed.]

The boards also decided that a lessee or lessor should determine a revised discount rate using the spot rate at the reassessment date and should then apply that rate to the remaining lease payments (ie to the remaining payments due in the initial lease plus the payments due during the extension period or upon exercise of a purchase option). [All board members present agreed.]

- 41 **Vorläufige Beurteilung:** Den Vorschlägen ist grds. zuzustimmen.

Frage zu 18 an den DSR: Schließen Sie sich dieser Einschätzung an?



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 ✓ = vorläufige Zustimmung seitens des DSR ohne Unterstreichung – gem. 155. Sitzung (April 11) mit Unterstreichung – gem. 156. Sitzung (Mai 11)
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 / 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“		
	“ <i>control</i> “ 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	Bedenken <u>Es wird auf die gesamte Leasingdauer abgestellt, so dass ein Zirkelschluss entsteht; sinnvoller wäre die Aussage, dass sich die LD für den Zeitraum bestimmt, für den die Verfügungsmacht beim LN liegt.</u>



Lfd. Nr.	Thema => Unterthema	vorl. Beschluss gefasst:	Erste Einschätzung des DSR ✓ = vorläufige Zustimmung seitens des DSR ohne Unterstreichung – gem. 155. Sitzung (April 11) mit <u>Unterstreichung</u> – gem. 156. Sitzung (Mai 11)
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 ✓ = vorläufige Zustimmung seitens des DSR ohne Unterstreichung – gem. 155. Sitzung (April 11) mit <u>Unterstreichung</u> – gem. 156. Sitzung (Mai 11)
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] <u>Unterschiedliche Vorgehensweise zu Revenue Recognition und <i>insurance contracts</i>.</u>
	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 ✓ = vorläufige Zustimmung seitens des DSR ohne Unterstreichung – gem. 155. Sitzung (April 11) <u>mit Unterstreichung</u> – gem. 156. Sitzung (Mai 11)
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> ↳ Jedoch überholt aufgrund der vorl. Entscheidungen des IASB vom Mai 2011 (siehe dazu die folgende Seite).	Mrz. 11	<u>mehrheitlich Verständnis für Vorschlag (pragmatische Sicht)</u> - <u>auf Basis einer wirtschaftlichen Betrachtung</u> <u>teilweise konzeptionelle Bedenken</u> - <u>bei other-than-finance – leases würde die Beibehaltung der Effektivzinsmethode zu progressiven Abschreibungen führen</u> <u>teilweise Bedenken vor dem Hintergrund der Zielsetzung des Projekts und Alternativvorschlag</u> - <u>die Dichotomie des IAS 17 würde nicht beseitigt, sondern in anderer Form beibehalten;</u> - <u>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).</u> ...



Lfd. Nr.	Thema => Unterthema	vorl. Beschluss gefasst:	Erste Einschätzung des DSR ✓ = vorläufige Zustimmung seitens des DSR ohne Unterstreichung – gem. 155. Sitzung (April 11) <u>mit Unterstreichung</u> – gem. 156. Sitzung (Mai 11)
	Die Differenzierung zwischen - <i>Finance - Lease</i> und - <i>Other-than-finance – Lease</i> wird wieder aufgegeben; statt dessen Vorgehensweise wie im ED vorgeschlagen.	Mai 11	
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> . Ohne vorläufige Entscheidungen zu treffen wird analysiert, ob für Leasinggeber ein oder zwei Bilanzierungsmodelle vorzusehen sind.	Apr. 11 Mai 11	<u>Bisher keine Anmerkungen.</u>



Lfd. Nr.	Thema => Unterthema	vorl. Beschluss gefasst:	Erste Einschätzung des DSR ✓ = vorläufige Zustimmung seitens des DSR ohne Unterstreichung – gem. 155. Sitzung (April 11) mit <u>Unterstreichung</u> – gem. 156. Sitzung (Mai 11)
----------	------------------------	--------------------------	---

14	Lessor accounting – accounting for the right to receive lease payments		
	Vorschlag zur Bewertung der Leasingforderung des Leasinggeber (Recht zum Erhalt der Leasingzahlungen) in Übereinstimmung mit den Regeln für andere vergleichbare finanzielle Vermögenswerte.	Mai 11	
15	Lessor accounting – presentation of the right to receive lease payments and the residual asset ⇒ <i>derecognition approach</i>		
	Vorschlag zum separaten Ausweis der Leasingforderung vom <i>residual asset</i> .	Mai 11	
16	Contract modifications or changes in circumstances after the date of inception of the lease		
	<p>(1) Wesentliche Vertragsänderungen führen dazu, dass der geänderte Vertrag als ein neuer Vertrag zu bilanzieren ist. Eine wesentliche Änderung liegt vor, wenn sie zu einer anderen Einschätzung in Bezug auf den Vertrag wie folgt führt:</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) er stellt ein Leasingverhältnis dar oder enthält ein solches; (b) er überträgt im Wesentlichen alle Risiken und Chancen, die mit dem Eigentum am zugrundeliegenden Leasinggegenstand verbunden sind. <p>(2) Sachverhaltsänderungen (change in circumstances), die auf die Beurteilung der Frage im Sinne von (1)(a) einen Einfluss haben, sind einer diesbezüglichen Neubeurteilung zu unterziehen.</p> <p>(3) Sachverhaltsänderungen (change in circumstances), die auf die Beurteilung der Frage im Sinne von (1)(b) einen Einfluss haben, sind nicht einer diesbezüglichen Neubeurteilung zu unterziehen (der ursprünglich gewählte Bilanzierungsansatz (DA bzw. POA) bleibt unverändert).</p>	Mai 11	



Lfd. Nr.	Thema => Unterthema	vorl. Beschluss gefasst:	Erste Einschätzung des DSR ✓ = vorläufige Zustimmung seitens des DSR ohne Unterstreichung – gem. 155. Sitzung (April 11) <u>mit Unterstreichung</u> – gem. 156. Sitzung (Mai 11)
----------	------------------------	--------------------------	--

17	Reassessment of options in a lease		
	<p>Im Rahmen der Neubeurteilung in Folgeperioden bzgl. der Frage, ob von der Ausübung einer</p> <ul style="list-style-type: none"> - Leasingdaueroption oder - Kaufoption <p>auszugehen ist, sind gesamtheitlich die folgenden Kriterien bei der Beantwortung der Frage zu beachten, ob ein „wesentlicher wirtschaftlicher Anreiz“ vorliegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vertragsbasierte, - vermögenswertbasierte, - unternehmensspezifische. <p>Diese Kriterien sollen sowohl im Rahmen der Zugangsbewertung als auch im Rahmen der Folgebewertung mit folgender Ausnahme Anwendung finden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Marktpreisänderungen im Rahmen der Folgebewertung. <p>Ein Leasingnehmer berücksichtigt die sich ergebenden Wertanpassungen bilanzverlängernd (DR RoU – CR Leasingverbindlichkeit).</p> <p>Ein Leasinggeber passt die Leasingforderung und das <i>residual asset</i> an – korrespondierende Gewinne bzw. Verluste sind erfolgswirksam zu erfassen.</p>	Mai 11	



Lfd. Nr.	Thema => Unterthema	vorl. Beschluss gefasst:	Erste Einschätzung des DSR ✓ = vorläufige Zustimmung seitens des DSR ohne Unterstreichung – gem. 155. Sitzung (April 11) mit <u>Unterstreichung</u> – gem. 156. Sitzung (Mai 11)
----------	------------------------	--------------------------	--

18	Reassessment of discount rate		
	<p>Grundsatz: keine Anpassungen im Folgeperioden.</p> <p>Ausnahmen: Anpassungen in Folgeperioden, wenn die folgend genannten Änderungen im Rahmen der Zugangsbewertung nicht berücksichtigt wurden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Änderung der Leasingzahlungen aufgrund einer Neubeurteilung in Bezug auf wesentliche wirtschaftliche Anreize zur Ausübung einer Kaufoption; - Änderung der Leasingzahlungen aufgrund der Ausübung einer Option für die nicht vom Vorliegen wesentlicher wirtschaftlicher Anreize ausgegangen wurde. <p>Neue Zinssätze sind auf Basis der aktuellen Zinssätze (<i>spot rates</i>) zum Zeitpunkt der Neubeurteilung zu bestimmen und für die verbleibende Leasingdauer anzuwenden.</p>	Mai 11	