

© DRSC e.V. || Joachimsthaler Str. 34 || 10719 Berlin || Tel.: (030) 20 64 12 - 0 || Fax.: (030) 20 64 12 - 15  
[www.drsc.de](http://www.drsc.de) - [info@drsc.de](mailto:info@drsc.de)

Diese Sitzungsunterlage 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.

## FA FB – öffentliche SITZUNGSUNTERLAGE

Sitzung:	42. FA FB / 14.07.2025 / 10:15 – 11:30 Uhr
TOP:	03 – PIR zu IFRS 16
Thema:	Erörterung des <i>Request for Information</i>
Unterlage:	42_03a_FA-FB_IFRS16_Präs

# Post-implementation Review IFRS 16 Leases

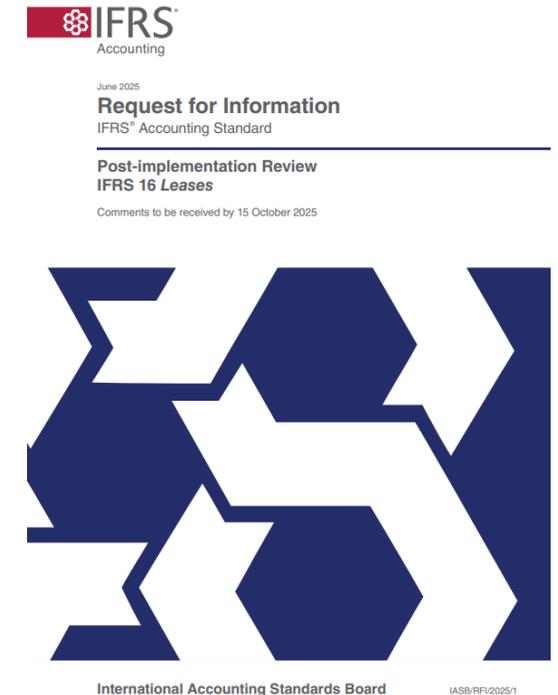


## Überblick IFRS 16-Projekt

- ❖ Veröffentlichung im Januar 2016
- ❖ Anzuwenden seit 1. Januar 2019

### Ziel des IFRS 16

- Bereitstellung relevanter Informationen, wahrheitsgetreue Darstellung der Leasingverhältnisse
  - Verbesserung der Qualität der Finanzberichterstattung durch größere Transparenz
  - Verbesserung der Vergleichbarkeit zwischen Unternehmen, die Vermögenswerte leasen, und Unternehmen, die Kredite aufnehmen, um Vermögenswerte zu kaufen
- ❖ Beginn Post-implementation Review im Juni 2024
    - Veröffentlichung Rfl am 17. Juni 2025
    - Kommentierungsfrist bis 15. Oktober 2025



## 1. Gesamtbeurteilung - Hintergrund

### Leasingnehmer

- Einheitliches Modell
  - Bilanz: Vermögenswerte (Nutzungsrechte) und Leasingverbindlichkeiten
  - GuV: Abschreibungen auf Nutzungsrechte und Zinsen auf Leasingverbindlichkeiten über die Laufzeit des Leasingverhältnisses
  - Kapitalflussrechnung: Klassifizierung der *cash payments* für:
    - (i) den Tilgungsanteil der Leasingverbindlichkeiten innerhalb der Finanzierungstätigkeit; und
    - (ii) den Zinsanteil der Leasingverbindlichkeiten entsprechend IAS 7 für gezahlte Zinsen

### Leasinggeber

- Weiterführung IAS 17-Modell
- Bilanzierung abhängig von Einstufung als
  - *finance lease*
  - *operating lease*

## 1. Gesamtbeurteilung - Erwartungen

### Nutzen

- Verringerung der Notwendigkeit für Investoren und Analysten, die in der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung eines Leasingnehmers ausgewiesenen Beträge anzupassen
- Verringerung der Notwendigkeit für Leasingnehmer, „non-GAAP“-Informationen über Leasingverhältnisse vorzulegen
- Verbesserung der Vergleichbarkeit zwischen Unternehmen, die Vermögenswerte leasen, und Unternehmen, die Fremdkapital zum Kauf von Vermögenswerten aufnehmen, wobei auch die wirtschaftlichen Unterschiede zwischen diesen Transaktionen berücksichtigt werden
- Bereitstellung transparenter Informationen über Leasingverhältnisse für alle Marktteilnehmer

### Kosten

- Einrichtung von Systemen und Prozessen, einschließlich Schulung von Mitarbeitern
- Bestimmung der Abzinsungssätze für die Bewertung von Leasinggegenständen und Leasingverbindlichkeiten auf Barwertbasis
- Mitteilung von Änderungen der gemeldeten Informationen an externe Parteien

## 1. Gesamtbeurteilung - Spotlight

### Feedback von Usern

- IFRS 16 funktioniert wie beabsichtigt, hat Ziel erreicht und Finanzberichterstattung verbessert
- verbesserte Transparenz insb. für Leasing-intensive Branchen
- Disclosures ggü. IAS 17 deutlich verbessert
- Kritikpunkte: Unterschiede zu US-GAAP; weiterhin spezifische Anpassungen nötig; Verzerrung historischer Trendreihen; Heterogenität durch viele Übergangsoptionen, Ausnahmen und Wahlrechte

### Feedback von Erstellern und anderen Stakeholdern

- Regulatoren, Prüfer, Standardsetzer: IFRS 16 funktioniert wie beabsichtigt, hat Ziel erreicht und Finanzberichterstattung verbessert
- Ersteller:
  - unklar, ob Ziel erreicht
  - Kritik: hohe Kosten, wenig Nutzen, Anpassungen für interne Zwecke
  - Schwierigkeiten: konzerninterne Leases; erworbene Leases (IFRS 3)
- Allgemein: trotz Kritik keine grundsätzliche Überarbeitung notwendig

## 1. Gesamtbeurteilung - Frage

### Question 1—Overall assessment of IFRS 16

- (a) In your view, is IFRS 16 meeting its objective (see page 9) and are its core principles clear? If not, please explain why not.
- (b) In your view, are the *overall* improvements to the quality and comparability of financial information about leases *largely* as the IASB expected? If your view is that the overall improvements are *significantly lower* than expected, please explain why.<sup>8</sup>
- (c) In your view, are the *overall* ongoing costs of applying the requirements and auditing and enforcing their application *largely* as the IASB expected? If your view is that the overall ongoing costs are *significantly higher* than expected, please explain why, how you would propose the IASB reduce these costs and how your proposals would affect the benefits of IFRS 16.<sup>9</sup>

The [Effects Analysis on IFRS 16](#) describes the expected likely effects of the Standard, including benefits and implementation and ongoing costs.

Please refer to '**Guidance for responding to questions**' on pages 7–8.

# Post-implementation Review IFRS 16 Leases



## 2. Entscheidungsnützlichkeit von Informationen, die sich aus der Anwendung von Ermessen durch den Leasingnehmer ergeben

### Laufzeit des Leasingverhältnisses



- *reasonably certain*: gesamtheitliche Würdigung des wirtschaftlichen Anreizes
- Neueinschätzung (*reassessment*) in spezifizierten Situationen

### Feedback

- komplexe Ermessensentscheidungen notwendig
- Ersteller: Schwierigkeiten bei der Beurteilung von *reasonably certain*, durchsetzbaren Rechten und Pflichten sowie Vertragsstrafen
- Nutzer: Vergleichbarkeit beeinträchtigt, Abweichungen zu eigenen Modellen

# Post-implementation Review IFRS 16 Leases



## 2. Entscheidungsnützlichkeit von Informationen, die sich aus der Anwendung von Ermessen durch den Leasingnehmer ergeben

### Abzinsungssätze

- Bewertung der Leasingverbindlichkeit zu Beginn des Leasingverhältnisses:
  - Barwert der verbleibenden Leasingzahlungen
  - Nutzung *interest rate implicit in the lease* ersatzweise *incremental borrowing rate* des LN

### Feedback

- *interest rate implicit in the lease* nicht direkt beobachtbar oder ohne weiteres bestimmbar
- Bestimmung der *incremental borrowing rate* stark ermessensbehaftet
- Nutzer:
  - Ermessensentscheidungen reduzieren Vergleichbarkeit
  - Leasingverbindlichkeit gem. IFRS 16 genauer als Schätzungen des Barwerts auf Basis von IAS 17

# Post-implementation Review IFRS 16 Leases



## 2. Entscheidungsnützlichkeit von Informationen, die sich aus der Anwendung von Ermessen durch den Leasingnehmer ergeben

### variable Leasingzahlungen

- in Bewertung der Leasingverbindlichkeit einzubeziehen (u.a.):
  - *fixed lease payments*
  - *in-substance fixed lease payments*
  - *variable lease payments that depend on an index or rate*
- Erfassung sonstiger *variable lease payments* in *P&L*

### Feedback

- Schwierigkeiten bei der Bestimmung der Art der variablen Zahlung
- einige Nutzer: Bedenken aufgrund der unterschiedlichen Bilanzierung von einbezogenen und nicht-einbezogenen variablen Leasingzahlungen

## 2. Entscheidungsnützlichkeit von Informationen, die sich aus der Anwendung von Ermessen durch den Leasingnehmer ergeben

### Question 2—Usefulness of information resulting from lessees' application of judgement

- (a) Do you agree that the usefulness of financial information resulting from lessees' application of judgement is *largely* as the IASB expected? If your view is that lessees' application of judgement has a *significant* negative effect on the usefulness of financial information, please explain why.<sup>13</sup>
- (b) Do you agree that the requirements in IFRS 16 provide a clear and sufficient basis for entities to make appropriate judgements and that the requirements can be applied consistently? If not, please explain why not.
- (c) If your view is that the IASB should improve the usefulness of financial information resulting from lessees' application of judgement, please explain:
  - (i) what amendments you propose the IASB make to the requirements (and how the benefits of the solution would outweigh the costs); or
  - (ii) what additional information about lessees' application of judgement you propose the IASB require entities to disclose (and how the benefits would outweigh the costs).

Please refer to '**Guidance for responding to questions**' on pages 7–8.

## 3. Entscheidungsnützlichkeit von Informationen über die Zahlungsströme des Leasingnehmers aus dem Leasingverhältnis

### Kapitalflussrechnung

- Tilgungsleistungen: *financing activities*
- Zinskomponente: gem. IAS 7 für Zinsaufwendungen
- Zahlungen für *short-term leases* und für *leases of low-value assets* sowie für variable Leasingzahlungen (wenn nicht Bestandteil der Leasingverbindlichkeit): *operating activities*

### Feedback

- Transparenz und Qualität der Informationen verbessert
- differenzierter Ausweis der Komponenten kompliziert zu analysieren
- *total cash outflow* nicht von allen Unternehmen angegeben
- Vorschläge:
  - Informationen über nicht-zahlungswirksame Transaktionen bei erstmaliger Erfassung
  - Vorgabe *total cash outflow*, aufgeschlüsselt in Tilgungs- und Zinsanteile, anzugeben
  - Zulässigkeit bestimmter LV für *operating cash flows*

# Post-implementation Review IFRS 16 Leases



## 3. Entscheidungsnützlichkeit von Informationen über die Zahlungsströme des Leasingnehmers aus dem Leasingverhältnis

### Question 3—Usefulness of information about lessees' lease-related cash flows

Do you agree that the improvements to the quality and comparability of financial information about lease-related cash flows that lessees present and disclose are *largely* as the IASB expected? If your view is that the improvements are *significantly lower* than expected, please explain why.

Please refer to **'Guidance for responding to questions'** on pages 7–8.

## 4. Laufende Kosten der Leasingnehmer aus der Anwendung der Bewertungsvorschriften

**Folgebewertung der Leasingverbindlichkeit:** Fortschreibung des Buchwerts, angepasst um

- Zinseffekt (Aufzinsung)
- geleistete Zahlungen der Leasingraten
- ggf. Neubewertung aufgrund von Neubeurteilungen (*reassessments*) bzw. Modifikationen oder Änderungen der *in-substance fixed* Leasingzahlungen

**reassessment** der Leasingverbindlichkeit bei Änderung der verbleibenden Leasingzahlungen

- mit geändertem Zinssatz:  $\Delta$  Vertragslaufzeit oder  $\Delta$  Kaufoptionseinschätzung
- mit historischem Zinssatz:  $\Delta$  Restwertgarantie oder  $\Delta$  Index

### Modifikationen

- Erfassung der Modifikation als **separates LV** wenn Erweiterung des LV um zusätzliche Nutzungsrechte an VW + marktübliche Bepreisung der Erweiterung
- wenn Modifikation **kein separates LV** begründet  $\rightarrow$  i.S.d. allgemeinen Vorschriften

## 4. Laufende Kosten der Leasingnehmer aus der Anwendung der Bewertungsvorschriften

### Feedback

- Kosten/Nutzen-Verhältnis bei der Folgebewertung der Leasingverbindlichkeit kritisiert
  - Ermittlung anzuwendender *discount rates* komplex, daher herausfordernd und kostenintensiv
    - zusätzliche *guidance* zur Ermittlung der *incremental borrowing rate* und Vereinfachungen angeregt
  - in manchen Branchen häufiges *reassessment / remeasurement* komplexer Portfolien nötig
  - korrekte Abbildung schwierig, wenn mehrere Ereignisse gleichzeitig auftreten
  - keine Verbesserung der Transparenz durch häufige Neubewertungen der Leasingverbindlichkeit
  - Bilanzierung der Änderung künftiger Leasingzahlungen, die sich aus einer Änderung eines Indexes oder Zinssatzes ergibt, trägt zu hohen laufenden Kosten bei

## 4. Laufende Kosten der Leasingnehmer aus der Anwendung der Bewertungsvorschriften

### Question 4—Ongoing costs for lessees of applying the measurement requirements

- (a) Do you agree that the ongoing costs of applying the measurement requirements in IFRS 16 are *largely* as the IASB expected? If your view is that the ongoing costs are *significantly higher* than expected, please explain why, considering how any entity-specific facts and circumstances (such as IT solutions) add to these costs.
- (b) If your view is that the ongoing costs are *significantly higher* than expected, please explain how you propose the IASB reduce these costs without a *significant* negative effect on the usefulness of financial information about leases.

Please refer to '**Guidance for responding to questions**' on pages 7–8.

## 5. Mögliche Verbesserungen künftiger Übergangsvorschriften

### Übergangsvorschriften für LN

- **Wahlrecht** zur Anwendung des Standards
  - **vollständig retrospektiv** für alle Vergleichsperioden (gem. IAS 8)
  - **modifiziert retrospektiv** (ohne Anpassung der Vergleichsperioden) → Erfassung des kumulativen Effekts im Zeitpunkt der Erstanwendung als Anpassung des Eröffnungsbilanzwerts der Gewinnrücklagen (oder eines anderen geeigneten Postens im EK)
- zusätzlich verschiedene praktische Erleichterungen

### Feedback

- beide Übergangsmethoden genutzt, überwiegend modifiziert retrospektiv
- praktische Erleichterungen als hilfreich eingeschätzt
- Nutzer: Vergleichbarkeit durch Vielzahl der Methoden und Erleichterungen erschwert; Überleitungen nützlich
- Ersteller: Verfügbarkeit von IT-Lösungen bemängelt

## 5. Mögliche Verbesserungen künftiger Übergangsvorschriften

### Question 5—Potential improvements to future transition requirements

Based on your experience with the transition to IFRS 16, would you recommend the IASB does anything differently when developing transition requirements in future standard-setting projects? If so, please explain how your idea would ensure:

- (a) users have enough information to allow them to understand the effect of any new requirements on entities' financial performance, financial position and cash flows; and
- (b) preparers can appropriately reduce their transition costs when implementing new requirements for the first time.

Please refer to **'Guidance for responding to questions'** on pages 7–8.

## 6.1 Anwendung von IFRS 16 mit IFRS 9 auf Mietkonzessionen

### Spotlight

- Bilanzierung durch Leasingnehmer fraglich
  - Anwendung IFRS 9 (3.3.1 und 3.3.3) auf erloschenen Teil der Leasingverbindlichkeit → Effekt der Mietkonzession in P&L; oder
  - Anwendung IFRS 16 bzgl. Modifikationen → Reduzierung des Buchwerts des Nutzungsrechts
- IFRS IC empfahl zur Klarstellung *narrow-scope standard-setting project* durch IASB
- Feedback: Bilanzierung einer Mietkonzession weiterhin unklar

## 6.1 Anwendung von IFRS 16 mit IFRS 9 auf Mietkonzessionen

### Question 6.1—Applying IFRS 16 with IFRS 9 to rent concessions

- (a) How often have you observed the type of rent concession described in Spotlight 6.1?
- (b) Have you observed diversity in how lessees account for rent concessions that has had, or that you expect to have, a material effect on the amounts reported, thereby reducing the usefulness of information?
- (c) If your view is that the IASB should act to improve the clarity of the requirements, please describe your proposed solution and explain how the benefits of the solution would outweigh the costs.

Please refer to **'Guidance for responding to questions'** on pages 7–8.

## 6.2 Zusammenspiel von IFRS 16 und IFRS 15 bei Sale-and-Leaseback-Transaktionen – Beurteilung einer Veräußerung

### Spotlight

- Beurteilung schwierig, bspw. wenn:
  - Verlängerungsoptionen dem Verkäufer-Leasingnehmer erlauben, das Leasingverhältnis im Wesentlichen über die gesamte verbleibende wirtschaftliche Nutzungsdauer des zugrunde liegenden Vermögenswerts zu verlängern
  - ein ganzes Gebäude verkauft und nur ein Teil des Gebäudes zurückgemietet wird
  - der Verkäufer/Leasingnehmer least einen Vermögenswert zurück, der von dem verkauften Vermögenswert abweicht
  - dem Leasingnehmer ein Vorkaufsrecht eingeräumt wird
  - der Käufer/Leasinggeber das Leaseback als *finance lease* klassifiziert
- weitere Unklarheiten:
  - ob die Übertragung der Verfügungsgewalt über den zugrundeliegenden Vermögenswert später neu beurteilt werden kann
  - ob best. Prozentsatz (Vermögenswert/Nutzungsdauer) Bilanzierung als Verkauf ausschließt

## 6.2 Zusammenspiel von IFRS 16 und IFRS 15 bei Sale-and-Leaseback-Transaktionen – Beurteilung einer Veräußerung

### Question 6.2—Applying IFRS 16 with IFRS 15 when assessing whether the transfer of an asset in a sale and leaseback transaction is a sale

- (a) How often have you observed difficulties in assessing whether the transfer of an asset in a sale and leaseback transaction is a sale?
- (b) Have you observed diversity in seller-lessees' assessments of the transfer of control that has had, or that you expect to have, a material effect on the amounts reported, thereby reducing the usefulness of information?
- (c) If your view is that the IASB should act to help seller-lessees determine whether the transfer of an asset is a sale, please describe your proposed solution and explain how the benefits of the solution would outweigh the costs.

Please refer to **'Guidance for responding to questions'** on pages 7–8.

## 6.3 Zusammenspiel von IFRS 16 und IFRS 15 bei Sale-and-Leaseback-Transaktionen - Erfassung von Gewinnen oder Verlusten

### Spotlight

- Bilanzierung beim Verkäufer/Leasingnehmer, wenn Verkauf vorliegt
  - Verkauf nach den einschlägigen IFRS
  - Nutzungsrecht i.H.d. anteiligen ursprünglichen Buchwerts, der sich auf das zurückbehaltene Nutzungsrecht bezieht
    - Erfassung von Gewinnen/Verlusten: anteilig (bzgl. der übertragenen Rechte)
- Feedback: Bedenken hinsichtlich der anteiligen Erfolgserfassung
  - Diskrepanz bei der Bewertung des Nutzungsrechts und der Leasingverbindlichkeit im Vergleich zu „normalen“ Leasingverhältnissen
  - mglw. komplexe Berechnungen notwendig
  - Nutzer: schwer verständlich, nicht für Prognosen geeignet

## 6.3 Zusammenspiel von IFRS 16 und IFRS 15 bei Sale-and-Leaseback-Transaktionen - Erfassung von Gewinnen oder Verlusten

### Question 6.3—Applying IFRS 16 with IFRS 15 to gain or loss recognition in a sale and leaseback transaction

- (a) Do you agree that restricting the amount of gain (or loss) an entity recognises in a sale and leaseback transaction results in useful information?
- (b) What new evidence or arguments have you identified since the IASB issued IFRS 16 that would indicate that the costs of applying the partial gain or loss recognition requirements, and the usefulness of the resulting information, differ *significantly* from those expected?
- (c) If your view is that the IASB should improve the cost-benefit balance of applying the partial gain or loss recognition requirements, please describe your proposed solution.

Please refer to **'Guidance for responding to questions'** on pages 7-8.

## 6.4 - Mögliche weitere identifizierte Themen

### Question 6.4—Other matters relevant to the assessment of the effects of IFRS 16

Are there any further matters the IASB should examine as part of the post-implementation review of IFRS 16? If so, please explain why, considering the objective of a post-implementation review as set out on page 5.

Please refer to **'Guidance for responding to questions'** on pages 7–8.