

# Rechnungslegung für komplexe Sachverhalte

## Kapitel IV: Leasing

**Prof. Dr. Stefan Thiele**

Bergische Universität Wuppertal  
Fakultät für Wirtschaftswissenschaft  
Schumpeter School of Business and Economics  
Gaußstraße 20  
42119 Wuppertal



- 1 Grundlagen
- 2 Leasingbilanzierung nach HGB
- 3 Leasingbilanzierung nach IFRS 16
  - 31 Relevanter Standard und Grundkonzeption
  - 32 Anwendungsbereich
  - 33 Identifikation von Leasingverhältnissen
  - 34 Bilanzierung beim Leasingnehmer
  - 35 Bilanzierung beim Leasinggeber
  - 36 Anhangangaben
  - 37 Sonderprobleme des Leasings
- 4 Vergleich HGB ↔ IFRS

## Vorlesungsbegleitende Lektüre

- IFRS 16: Leasing
- PELLEN, BERNHARD/FÜLBIER, ROLF-UWE/GASSEN, JOACHIM/SELLHORN, THORSTEN, Internationale Rechnungslegung, 11. Aufl., Stuttgart 2021, Kapitel 19.
- BAETGE, JÖRG/KIRSCH, HANS-JÜRGEN/THIELE, STEFAN, Bilanzen, 17. Aufl., Düsseldorf 2024, Kapitel XIII, Abschnitt 1.
- LÜDENBACH, NORBERT/HOFFMANN, WOLF-DIETER/FREIBERG, JENS, Haufe IFRS-Kommentar, 19. Aufl., Freiburg 2021, Kapitel C, § 15a.
- HEUSER, PAUL/THEILE, CARSTEN (Hrsg.), IFRS-Handbuch, 6. Aufl., Köln 2019, Kapitel 17.
- PETERSEN, KARL/BANSBACH, FLORIAN/DORNBACH, EIKE (Hrsg.), IFRS-Praxishandbuch, 14. Aufl., München 2021, Kapitel C, Abschnitt IV.2.

## Weiterführende Lektüre

- BAUER, CHRISTIAN/GALLERT, TINO H., Die neue Leasingbilanzierung nach IFRS 16, in: WPg 2016, S. 321-327.
- ECKL, ELFRIEDE/KIRCH, JOCHEN/PIESBERGEN, CHRISTOPH/PILHOFER, JOCHEN, IFRS 16 "Leases": Bestandsaufnahme und erste kritische Würdigung der IFRS-Leasingreform (Teil 1 & 2), in: DB 2016, S. 661-672 & 721-727.
- GRUBER, THOMAS/HARTMANN-WENDELS, THOMAS, Leasingnehmerbilanzierung nach IFRS 16 aus bilanzpolitischer Sicht, in: KoR 2016, S. 441-448.
- LANGE, TOBIAS/MÜLLER, STEFAN, Neue Regeln für die Bilanzierung von Leasingverhältnissen – Teil 1, 2 & 3, in: IRZ 2016, S. 111-117, 165-169 & 215-220.

## Leasing

- 1 Grundlagen
- 2 Leasingbilanzierung nach HGB
- 3 Leasingbilanzierung nach IFRS 16
- 4 Vergleich HGB $\leftrightarrow$ IFRS

## Begriffsdefinition Leasing

- Leasing ist die **gewerbsmäßige Vermietung** von Anlagegegenständen durch Finanzierungsinstitute oder andere Unternehmen.
- „Ein **Vertrag** oder ein Teil eines Vertrags, der das **Nutzungsrecht** an einem (zugrundeliegenden) **Vermögenswert** gegen **Entgelt** für eine bestimmte **Zeit** überträgt.“ (IFRS 16 Appendix A)
- Im **Leasingvertrag** überträgt der **Leasinggeber** (*lessor*) dem **Leasingnehmer** (*lessee*) das **Nutzungsrecht** an einem **Vermögenswert** gegen Zahlung eines vereinbarten periodischen **Entgelts** (Leasingrate) für einen vereinbarten **Zeitraum**.

## Arten von Leasingverhältnissen

### Operating Lease

- **Keine** fest vereinbarte Grundmietzeit.
- **Jederzeit** von beiden Seiten unter Einhaltung gewisser Fristen kündbar.
- Investitionsrisiko liegt beim **Leasinggeber**.
- Z. B. „**Normale Mietverträge**“ im Sinne des BGB.

### Finance Lease

- Fest vereinbarte **Grundmietzeit**, in welcher der Vertrag **nicht kündbar** ist.
- Die Leasingraten während der Grundmietzeit führen oft zur **Vollamortisation** beim Leasinggeber.
- Investitionsrisiko **kann** auch beim **Leasingnehmer** liegen.

## Gründe für Leasing aus Sicht des Leasingnehmers

(I/II)

- **Bilanzpolitik**

- Angestrebt wird Darstellung „*Off Balance Sheet*“
- Weniger Fremdkapital als bei fremdfinanziertem Kauf.
  - ⇒ Höhere Eigenkapitalquote

- **Kapital**

- Keine Bindung liquider Mittel.
- Zahlung der Leasingraten aus dem Cashflow.
- „100 %-Fremdfinanzierung“ möglich.

## Gründe für Leasing aus Sicht des Leasingnehmers

(II/II)

### ▪ **Liquidität/Kreditlinien**

- Bestehende Kreditlinien bei Banken müssen nicht in Anspruch genommen werden.
- Keine Belastung der Liquidität durch Anschaffungsvorgang

### ▪ **Flexibilität**

- Flexible **Gestaltung** von Leasingverträgen möglich.
- **Anpassung** bestehender Verträge an geänderte Anforderungen während der Laufzeit ist grundsätzlich möglich.
  - Einbeziehung von Aufrüstungen
  - Austausch von Komponenten
  - Austausch von Leasinggegenständen

## Grundsätzliche Konzeptionen der Leasingbilanzierung

### Risk-Reward-Approach (IAS 17)

- Zuordnung zum **Leasingnehmer**, sofern **Chancen und Risiken überwiegend** auf ihn **übergehen**, er also **wirtschaftlich** als **Eigentümer** betrachtet werden kann.
- **Schwierigkeit der Abgrenzung**, ab wann der überwiegende Übergang vorliegt.
- **Gestaltungsspielraum**, indem der Leasingvertrag so ausgestaltet wird, dass der Leasinggegenstand gerade noch dem Leasinggeber zugeordnet wird (*operating lease*) und daher nicht in der Bilanz des Leasingnehmers auftaucht.

### Right-of-Use-Approach (IFRS 16)

- Zuordnung zum **Leasingnehmer**, indem er das **Nutzungsrecht** am Leasinggegenstand sowie eine **Verbindlichkeit** gegenüber dem Leasinggeber bilanziert.
- **Grundsätzliche Herangehensweise** umgeht das Problem der Abgrenzung, da nicht mehr über die Zuordnung des Leasinggegenstands entschieden werden muss.
- **Kaum noch Gestaltungsmöglichkeiten** für den Leasingnehmer.

## Leasing

- 1 Grundlagen
- 2 Leasingbilanzierung nach HGB
- 3 Leasingbilanzierung nach IFRS 16
- 4 Vergleich HGB $\leftrightarrow$ IFRS

## Leasingbilanzierung nach HGB

- **Keine explizite gesetzliche Regelung** der Bilanzierung von Leasingverhältnissen.
- Relevanz der Regelung zur allgemeinen bilanzrechtlichen Zurechnung (§ 246 Abs. 1 Satz 2 HGB).
- Die **Zuordnung** zu Leasinggeber oder Leasingnehmer hängt zunächst grundsätzlich von der Klassifizierung als *Finance Lease* oder *Operating Lease* ab.
  - *Operating Lease* = Leasinggegenstände werden grundsätzlich dem Leasinggeber als Eigentümer zugeordnet und in dessen Jahresabschluss bilanziert.
  - *Finance Lease* = bilanzrechtliche Zuordnung des Leasinggegenstands ist nach den sog. Leasing-Erlassen des BMF zu sog. Vollamortisationsverträgen (basierend auf BFH-Urteil vom 26.01.1970 – IV R 144/66, S. 264 f.) nach mehreren Kriterien zu beurteilen.

## Grundsätzliche Zuordnungskriterien nach den Leasingerlassen des BMF

- Annähernde Übereinstimmung von betriebsgewöhnlicher Nutzungsdauer und Grundmietzeit  $\Rightarrow$  **Leasingnehmer**
- Bestehen eines Kauf- oder Mietverlängerungsoptionsrechts mit einem wirtschaftlichen Vorteil für den Leasingnehmer  $\Rightarrow$  **Leasingnehmer**
- Speziell auf die Bedürfnisse des Leasingnehmers zugeschnittener Leasinggegenstand (Spezialleasing)  $\Rightarrow$  **Leasingnehmer**

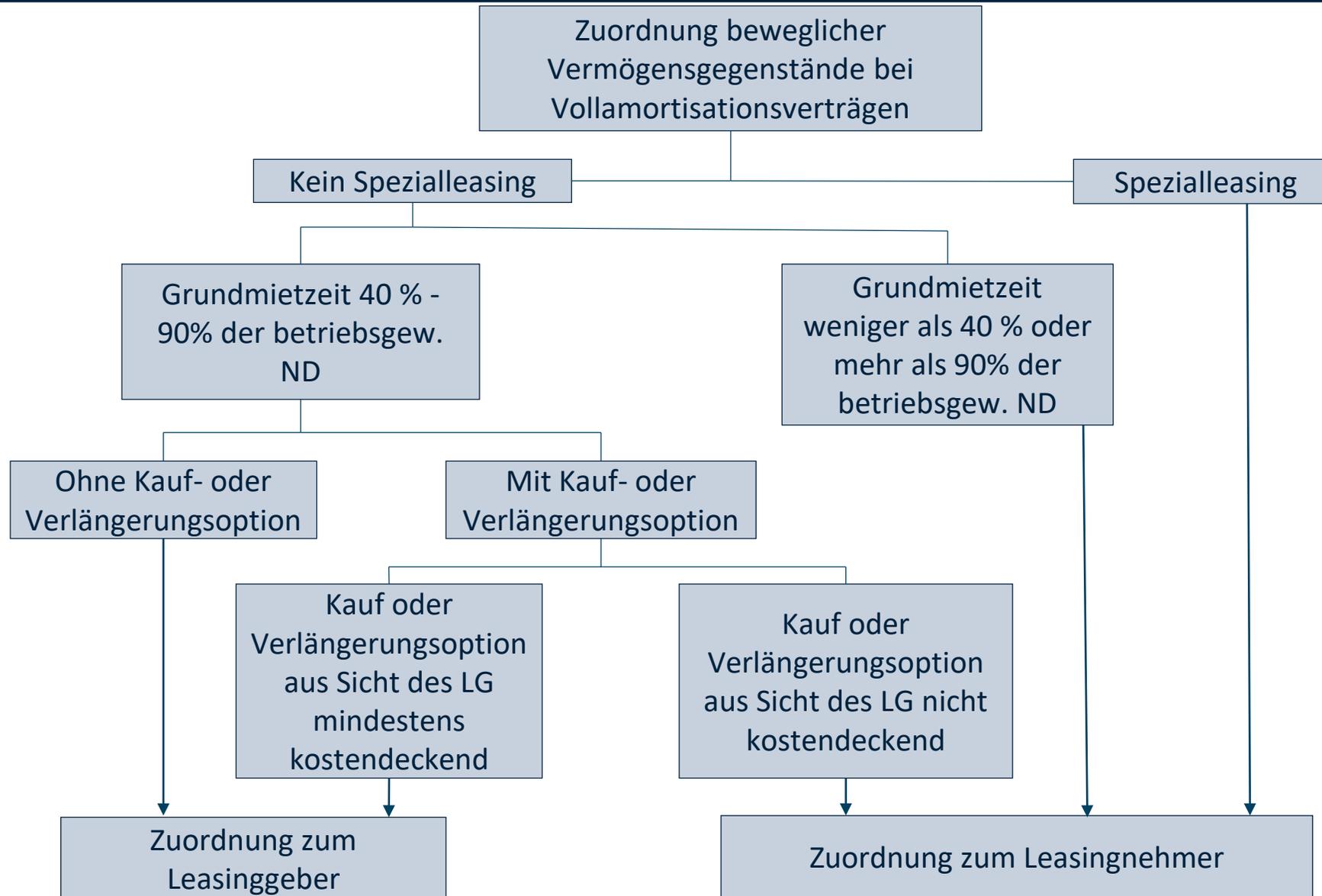
## Zuordnung beweglicher Leasinggegenständen

### Vollamortisationsverträge

- Zuordnung in der Regel zum Leasingnehmer.
- Ausnahmen (Zuordnung zum Leasinggeber):
  - Leasing ohne Optionsrechte:  
Grundmietzeit über 40 % bis 90 % der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer
  - Leasing mit Kaufoptionsrecht:  
Grundmietzeit über 40 % bis 90 % der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer, Kaufpreis  $\geq$  Restbuchwert
  - Leasing mit Mietverlängerungsoptionsrecht:  
Grundmietzeit über 40 % bis 90 % der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer, Anschlussleasingrate  $\geq$  Werteverzehr bzw. marktüblicher Vergleichsmietzins.

### Teilamortisationsverträge

- Zuordnung in der Regel zum Leasinggeber.
- Ausnahme:  
Zuordnung zum Leasingnehmer, wenn der Mehrerlös/die Abschlusszahlung zwischen Leasinggeber und Leasingnehmer aufgeteilt wird und der Verkaufserlös zu weniger als 25 % dem Leasinggeber zugerechnet wird.



## Darstellung der Leasingverhältnisse im Jahresabschluss

### Zuordnung zum Leasinggeber

- Der **Leasinggeber** bilanziert den Leasinggegenstand mit seinen AK/HK gemäß § 255 HGB und schreibt ihn gemäß § 253 HGB planmäßig und ggf. außerplanmäßig ab. Außerdem erfasst er die periodisch erhaltenen Leasingraten erfolgswirksam.
- Der **Leasingnehmer** erfasst die Leasingraten in den jeweiligen Perioden als Aufwand.

### Zuordnung zum Leasingnehmer

- Der **Leasingnehmer** muss den Leasinggegenstand aktivieren und eine Leasingverbindlichkeit in gleicher Höhe passivieren. Die Leasingraten bestehen dann aus einem Tilgungsanteil (erfolgsneutral) und einem Zins- und Kostenanteil (erfolgswirksam).
- Der **Leasinggeber** bilanziert eine Forderung, bei welcher der Tilgungsanteil abgezinst werden muss.

Für eine **ausführliche Darstellung** der Leasingbilanzierung nach HGB, vgl. BAETGE/KIRSCH/THIELE, Bilanzen, 16. Aufl., Kapitel XIII, Abschnitt 1, S. 657-690.

## Leasing

- 1 Grundlagen
- 2 Leasingbilanzierung nach HGB
- 3 Leasingbilanzierung nach IFRS 16
  - 31 Relevanter Standard und Grundkonzeption
  - 32 Anwendungsbereich
  - 33 Identifikation von Leasingverhältnissen
  - 34 Bilanzierung beim Leasingnehmer
  - 35 Bilanzierung beim Leasinggeber
  - 36 Anhangangaben
  - 37 Sonderprobleme des Leasings
- 4 Vergleich HGB ↔ IFRS

## Leasingbilanzierung nach IFRS 16

- Anzuwenden für Geschäftsjahre, die am oder nach dem **01.01.2019** begonnen haben.
  - **IFRS 16** hat IAS 17, IFRIC 4, SIC 15 und SIC 27 abgelöst.
    - Zur Leasingbilanzierung nach IAS 17, vgl. PELLENS U. A., Internationale Rechnungslegung, 10. Auflage 2017, Kapitel 19, S. 758-777.
- ⇒ Übergang vom „*Risk-Reward-Approach*“ zum „***Right-of-Use-Approach***“ für die Bilanzierung beim Leasingnehmer

## Anwendungsbereich von IFRS 16

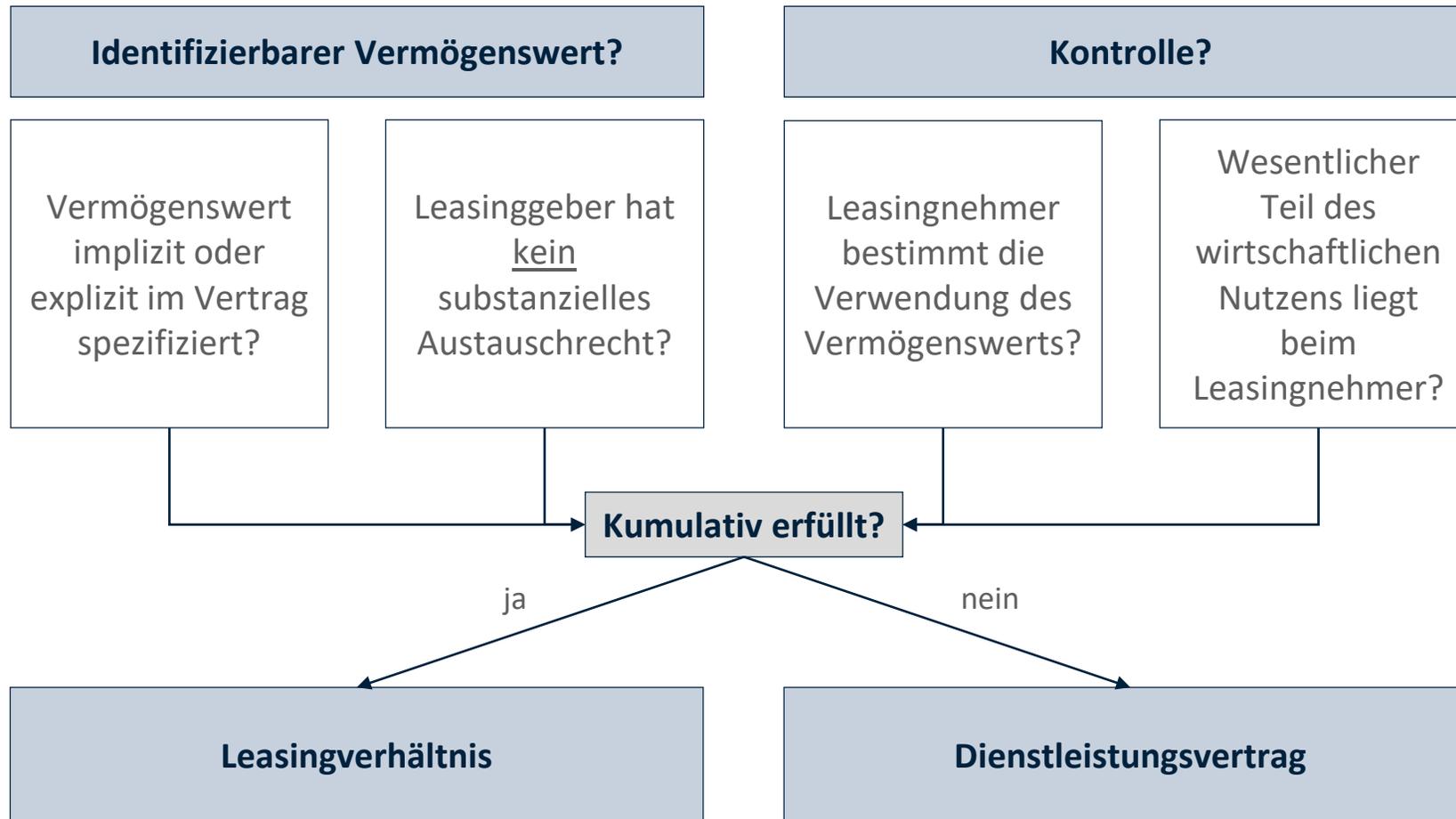
- **Ziel:** Erfassung nahezu aller Leasingverhältnisse beim Leasingnehmer.
- Anwendung (IFRS 16.3) auf **alle Arten von Leasingverhältnissen, außer:**
  - Leasingverhältnisse im Zusammenhang mit der Entdeckung und Nutzung von Bodenschätzen
  - Biologische Vermögenswerte (IAS 41)
  - Dienstleistungskonzessionen (IFRIC 12)
  - Lizenzvereinbarungen über geistiges Eigentum (IFRS 15)
  - Lizenzvereinbarungen über bestimmte Urheberrechte (IAS 38)

## Ausnahmen im Anwendungsbereich

- Ein **Wahlrecht zur Nichtanwendung von IFRS 16** besteht gemäß IFRS 16.5 für:
  - **Kurzfristige Leasingverhältnisse**
    - Maximale unkündbare Laufzeit von zwölf Monaten
    - Keine Kaufoption
  - **Leasingverhältnisse über geringwertige Vermögenswerte**
    - Unverbindliche Wertobergrenze (Richtwert) von US-\$ 5.000 (IFRS 16.BC100)
    - Beispiele: Tablets, Computer, Telefone und kleinere Gegenstände der Büroausstattung (IFRS 16.B8)
- Werden die Regelungen des IFRS 16 aufgrund der Wahlrechtsausübung nicht angewendet, müssen die Leasingausgaben linear über die Laufzeit des Leasingvertrags GuV-wirksam verteilt werden (IFRS 16.6).

# Identifikation von Leasingverhältnissen

(I/II)



## Identifikation von Leasingverhältnissen

(II/II)

**IFRS 16 ist anzuwenden**, sofern es sich um ein **Leasingverhältnis** handelt. Dazu müssen **folgende Anforderungen** (IFRS 16.9) erfüllt sein:

- Nutzung eines **identifizierbaren Vermögenswerts**:
  - Vermögenswert **explizit oder implizit** im Vertrag **spezifiziert** (IFRS 16.B13)?
  - Leasinggeber hat **kein** substanzielles Recht zum Austausch des Vermögenswerts während der Laufzeit (IFRS 16.B14)?
- **Kontrolle** über Art und Zweck der Nutzung des Vermögenswerts durch Leasingnehmer (IFRS 16.B9):
  - Leasingnehmer bestimmt die **Verwendung** des Vermögenswerts?
  - Leasingnehmer zieht den **wesentlichen Teil des wirtschaftlichen Nutzens** aus dem Vermögenswert?

⇒ **Kumulativ** erfüllt, dann **Leasingverhältnis**, sonst Dienstleistungsvertrag.

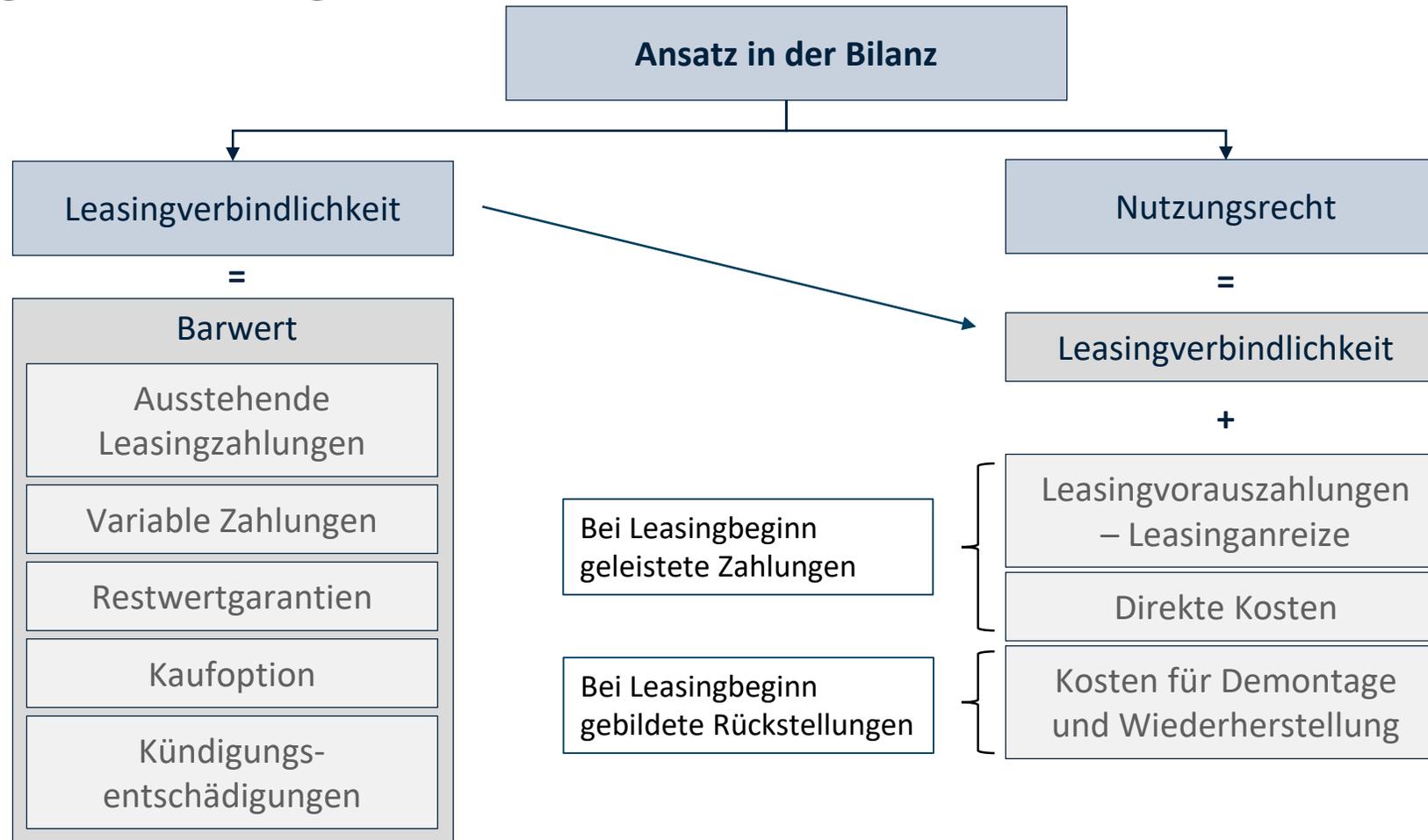
## Beispiel

Die Fly-Away AG mietet ein **explizit spezifiziertes** Flugzeug für einen Zeitraum von **fünf Jahren** direkt vom Hersteller, der Boink AG. Die Fly-Away AG kann **frei** über die Besatzung, die angeflogenen Ziele sowie über Flugzeiten und Fracht **entscheiden**. Die Boink AG verpflichtet sich, das Flugzeug bei Reparaturbedarf durch ein gleichwertiges Flugzeug zu **ersetzen**.

Handelt es sich bei dem Sachverhalt um ein **Leasingverhältnis**?

**Lösung:** Es handelt sich um ein **Leasingverhältnis**, da der Leasinggegenstand **explizit spezifiziert** wird, die Boink AG **kein substantielles Austauschrecht** hat (Austausch nur zu Reparaturzwecken) und die Fly-Away AG die **Verwendung** des Leasinggegenstandes **frei bestimmen** kann und auch den **wirtschaftlichen Nutzen** aus der Verwendung zieht.

## Bilanzierung beim Leasingnehmer



## Zugangsbewertung der Leasingverbindlichkeit

(I/II)

Zu **Beginn** des **Leasingverhältnisses** bilanziert der Leasingnehmer eine **Leasingverbindlichkeit** (IFRS 16.22).

- Erstbewertung (IFRS 16.26) in Höhe des **Barwerts der noch ausstehenden Leasingzahlungen**.
- Dabei sind gemäß IFRSA 16.27 einzubeziehen:
  - feste Leasingzahlungen,
  - variable Zahlungen (an Referenzzinssätze gekoppelt),
  - voraussichtlich zu zahlende Beträge aufgrund von Restwertgarantien,
  - Zahlungen aufgrund für die Ausübung einer Kaufoption, wenn diese Ausübung hinreichend sicher ist und
  - Zahlungen für Kündigungsentschädigung, wenn eine Kündigung bereits eingeplant und bei der Laufzeitplanung berücksichtigt ist.

## Zugangsbewertung der Leasingverbindlichkeit

(II/II)

Die **Leasingverbindlichkeit** ist zu diskontieren (IFRS 16.26).

- **Diskontierung** der Zahlungen grundsätzlich mit dem **internen Zinsfuß**, der dem Leasingverhältnis zugrunde liegt.
- Wenn dieser interne Zinsfuß nicht praktikabel bestimmt werden kann, ist ein **Grenzfremdkapitalzins** des Leasingnehmers heranzuziehen.

## Zugangsbewertung des Nutzungsrechts

- **Korrespondierend** bilanziert der Leasingnehmer einen **Vermögenswert** für das **Recht zur Nutzung** des Leasinggegenstands (IFRS 16.22).
- Erstbewertung mit **Anschaffungskosten** (IFRS 16.23), welche sich aus
  - dem Wert der Leasingverbindlichkeit,
  - der Differenz aus etwaigen Leasingvorauszahlungen und erhaltenen Leasinganreizen (z. B. Erstattungen),
  - den direkt zurechenbarer Kosten, die ohne Vertragsschluss nicht entstanden wären
  - sowie Kosten der Demontage, Wiederherstellung etc. zusammensetzen (IFRS 16.24-25).

## Beispiel

Die Fancy-Startup AG schließt mit der Boring-Maschinenbau AG einen Leasingvertrag über eine **Maschine** für den Zeitraum von **fünf Jahren** ab. Die **jährliche Leasingzahlung** beträgt **10 T GE**. Der dem Leasingvertrag zugrundeliegende **Zins** beträgt **7,93 %**.

Wie ist das Leasingverhältnis einzubuchen?

### Lösung:

**Barwert** der Leasingzahlungen = 40 T GE

**Bilanzierung** von Nutzungsrecht und Leasingverbindlichkeit:

|               |    |    |                        |    |
|---------------|----|----|------------------------|----|
| Nutzungsrecht | 40 | an | Leasingverbindlichkeit | 40 |
|---------------|----|----|------------------------|----|

## Folgebewertung der Leasingverbindlichkeit

- Fortführung nach der **Effektivzinsmethode** (IFRS 16.36-37).
  
- **Neubewertung**, sofern Ereignisse vorliegen, die dies erfordern. Dazu gehören bspw.
  - Änderungen der Laufzeit,
  - Änderungen der Einschätzung, ob eine Kaufoption voraussichtlich ausgeübt wird sowie
  - veränderte index- oder zinssatzgekoppelte Leasingzahlungen (IFRS 16.39-43).

## Folgebewertung des Nutzungsrechts

(I/II)

- Bewertung auf Basis des **Anschaffungskostenmodells** (IFRS 16.29-30).
- **Planmäßige Abschreibung** nach Maßgabe des IAS 16 (IFRS 16.31-32).
- Darüber hinaus ist gg. ein **Wertminderungstest** nach den Regeln des IAS 36 durchzuführen (IFRS 16.33).
- Wert des Nutzungsrechts wird angepasst, wenn die **Neubewertung der Leasingverbindlichkeit erforderlich ist** (IFRS 16.30 b)).

## Folgebewertung des Nutzungsrechts

(II/II)

**Andere Bewertungsmodelle** bei der Bewertung des **Nutzungsrechts** sind zulässig:

- **Fair Value Model** (IAS 40) bei einem Nutzungsrecht, das sich auf als Finanzinvestitionen gehaltene Immobilien bezieht (IFRS 16.34).
- **Revaluation Model** (IAS 16) bei einem Nutzungsrecht, das sich auf Sachanlagevermögen bezieht (IFRS 16.35).

## Beispiel

## (I/IV) – Aufgabe

Die Honigkuchenpferd AG möchte ihr Produktportfolio erweitern. Da sich der verantwortliche Bereichsleiter, Herr Süßkram, nicht sicher ist, ob die Variation des Standardprodukts, der Honigkuchenotter, bei den Kunden Anklang findet, hat er sich gegen den Kauf einer neuen Produktionsstraße entschieden. Er hat stattdessen mit einem bekannten Backmaschinenhersteller, der Back-Dat AG, zum **01.01.01** einen **Leasingvertrag** über eine Maschine zur Herstellung von Honigkuchenottern **geschlossen**.

Die Maschine soll **fünf Jahre** genutzt und nach dem **Anschaffungskostenmodell (linearer Verschleiß)** bewertet werden. Die jährliche Leasingrate beträgt **25 T GE**, der dem Leasingvertrag zugrundeliegende Zinssatz beträgt **7,93 %**.

Welche Buchungen müssen zum **01.01.01** sowie zum **31.12.01** getätigt werden?

## Beispiel

## (II/IV) – Lösung

Bilanzierung zum **01.01.01**:

$$\text{Barwert} = \text{Leasingzahlung} \times \text{Rentenbarwertfaktor}$$

$$\text{Barwert} = 25 \times \frac{1,0793^5 - 1}{1,0793^5 \times 0,0793} = 100$$

Buchung:

|               |        |    |                        |        |
|---------------|--------|----|------------------------|--------|
| Nutzungsrecht | 100,00 | an | Leasingverbindlichkeit | 100,00 |
|---------------|--------|----|------------------------|--------|

## Beispiel

## (III/IV) – Lösung

Folgebewertung der **Leasingverbindlichkeit**:

Die **Leasingzahlung** wird in **Zinsaufwand** und **Tilgung** zerlegt:

$$\text{Zinsaufwand} = \text{Leasingverbindlichkeit} \times \text{Zinssatz} = 100 \times 0,0793 = 7,93$$

$$\text{Tilgung} = \text{Leasingzahlung} - \text{Zinsaufwand} = 25 - 7,93 = 17,07$$

Buchung zum **31.12.01**:

|                        |       |    |      |       |
|------------------------|-------|----|------|-------|
| Leasingverbindlichkeit | 17,07 | an | Bank | 25,00 |
| Zinsaufwand            | 7,93  | an |      |       |

## Beispiel

## (IV/IV) – Lösung

**Entwicklung des Werts der Leasingverbindlichkeit** über die Nutzungsdauer (Werte jeweils zum Ende des Jahres):

|                 | 01     | 02    | 03    | 04    | 05    |
|-----------------|--------|-------|-------|-------|-------|
| <b>Buchwert</b> | 100,00 | 82,93 | 64,51 | 44,62 | 23,16 |
| <b>Zahlung</b>  | 25,00  | 25,00 | 25,00 | 25,00 | 25,00 |
| <b>Zins</b>     | 7,93   | 6,58  | 5,12  | 3,54  | 1,84  |
| <b>Tilgung</b>  | 17,07  | 18,42 | 19,88 | 21,46 | 23,16 |

Folgebewertung des **Nutzungsrechts** (jährlich):

|              |       |    |               |       |
|--------------|-------|----|---------------|-------|
| Abschreibung | 20,00 | an | Nutzungsrecht | 20,00 |
|--------------|-------|----|---------------|-------|

## Auswirkungen bei Vertragsanpassungen

- Sofern sich der **Umfang** (*scope*) des Nutzungsrechts an (zugrundeliegenden) **Vermögenswerten erhöht** und der zusätzliche **Preis** (gemessen am Einzelpreis) **angemessen** und an die vertraglichen Gegebenheiten **angepasst** ist, muss das hinzugekommene Nutzungsrecht als **gesonderter Lease bilanziert** werden (IFRS 16.44).
- Bei Vertragsanpassungen, die **nicht gesondert bilanziert** werden müssen, wird am **Tag des Inkrafttretens** der Anpassung (IFRS 16.45)
  - der zusätzliche **Preis** gemäß IFRS 16.13-16 zugeteilt,
  - die neue **Vertragslaufzeit** gemäß IFRS 16.18-19 bestimmt,
  - der Wert der **Leasingverbindlichkeit** neu berechnet und
  - der Wert des **Nutzungsrechts** entsprechend angepasst, wobei die Änderungen bei einer **Verringerung** des Nutzungsrechts **erfolgswirksam** berücksichtigt werden müssen (IFRS 16.46).

## Bilanzielle Auswirkungen beim Leasingnehmer

- Im Zuge der **Erstanwendung** von **IFRS 16** werden viele der **bisher** als **operating lease** klassifizierten (und damit nicht in der Bilanz des Leasingnehmers erfassten) Leasingverhältnisse **nun beim Leasingnehmer zu bilanzieren** sein (umfangreichere Zuordnung durch den *Right-of-Use-Approach*).
- Dies führt zu einer **Zunahme des Anlagevermögens und der Verbindlichkeiten** (Bilanzverlängerung).
- Daraus folgt eine **Veränderung** zahlreicher **Kennzahlen**, bspw.
  - Anlagenintensität  $\uparrow$
  - Verschuldungsgrad  $\uparrow$  / Eigenkapitalquote  $\downarrow$
  - EBIT/EBITDA  $\downarrow$ 
    - Anstatt eines Leasingaufwands wird künftig ein Zinsaufwand (für die Leasingverbindlichkeit) und eine Abschreibung (auf das Nutzungsrecht) erfasst.
- Zusätzlich führt es **tendenziell** zu einer **Verschiebung** vom **operativen Cashflow in den Finanzierungscashflow**.

## Bilanzierung des Leasingverhältnisses beim Leasinggeber

(I/IV)

- **Konzeptioneller Bruch**
  - Leasingnehmer: *Right-of-Use-Approach*
  - Leasinggeber: Fortführung des *Risk-Reward-Approach*
- Klassifizierung des Leasingverhältnisses auf Basis des **wirtschaftlichen Gehalts**
  - **Übergang** der wesentlichen Chancen und Risiken (und damit das wirtschaftliche Eigentum) auf den **Leasingnehmer**?
    - ⇒ *Finance Lease*
  - **Verbleib** der wesentlichen Chancen und Risiken (wirtschaftliches Eigentum) beim **Leasinggeber**?
    - ⇒ *Operating Lease*
  - IFRS 16.61-66
- Durch die unterschiedliche Behandlung ist es möglich, dass ein Leasinggegenstand **sowohl** beim Leasinggeber **als auch** beim Leasingnehmer (dort als Nutzungsrecht) aktiviert wird.
  - Bei **konzerninternen** Leasingverhältnissen müssen diese ggf. **konsolidiert** werden.

## Bilanzierung des Leasingverhältnisses beim Leasinggeber

(II/IV)

- **Klassifizierung** als **Finance Lease**, wenn bspw. (IFRS 16.63)
  - das **Eigentum** am zugrundeliegenden Vermögenswert zum Ende der Vertragslaufzeit übertragen wird,
  - eine **Kaufoption** zu einem unter dem *fair value* liegenden Preis besteht,
  - die Vertragslaufzeit den überwiegenden Teil der **wirtschaftlichen Nutzungsdauer** umfasst,
  - der **Barwert** der Leasingzahlungen im Wesentlichen dem *fair value* des zugrundeliegenden Vermögenswerts entspricht oder
  - der Leasinggegenstand eine **spezielle Beschaffenheit** hat und daher ohne wesentliche Veränderungen nur vom Leasingnehmer verwendet werden kann.
- Weitere Indikatoren finden sich in IFRS 16.64 und die Liste ist gemäß IFRS 16.65 **nicht abschließend**.
- Klassifizierung als **Operating Lease**, wenn es nicht als *Finance Lease* klassifiziert wird.

## Bilanzierung des Leasingverhältnisses beim Leasinggeber

(III/IV)

- **Bewertung** im Falle der Klassifizierung als **Finance Lease**
  - Bilanzierung als **Forderung** in Höhe der **Nettoinvestition** (IFRS 16.67).
  - Bestimmung der Nettoinvestition (IFRS 16.68-70) als:
    - Leasingzahlungen** (inkl. garantierter Restwert)
    - + geschätzter nicht garantierter Restwert
    - = **Bruttoinvestition**
    - noch nicht realisierter Finanzertrag
    - = **Nettoinvestition**
  - Verwendung des **internen Zinsfußes** zur Berechnung der Finanzerträge.
  
- **Folgebewertung** der Forderung mit der **Effektivzinsmethode**.

## Bilanzierung des Leasingverhältnisses beim Leasinggeber

(IV/IV)

- **Bewertung** im Falle der Klassifizierung als *Operating Lease*
  - Bilanzierung des **Leasingobjekts** (z. B. als Sachanlagevermögen) in Höhe der **Anschaffungs- oder Herstellungskosten** (IFRS 16.81-88).
  
- **Folgebewertung**
  - **Lineare Vereinnahmung** der erhaltenen **Leasingraten** über den Leasingzeitraum (nicht-lineare Vereinnahmung zu sachgerechterer Abbildung möglich) (IFRS 16.81).
  - Bewertung des **Leasingobjekts** anhand der **einschlägigen Regelungen** der IAS 16, 38, 40, etc. Üblicherweise **planmäßige Abschreibung** (IFRS 16.84) über die **geplante Nutzungsdauer**. Zusätzlich (falls notwendig) **außerplanmäßige Abschreibung** nach IAS 36 (IFRS 16.85).

## Beispiel

## (I/IV) – Aufgabe

Die Leasinggeber AG schließt mit der Leasingnehmer AG zum **01.01.01** einen Leasingvertrag über einen Sportwagen mit einer **Laufzeit von drei Jahren** ab. Die **Leasingrate** beträgt **30.000 GE pro Jahr** und ist nachschüssig zu zahlen.

Die **Anschaffungskosten** des Sportwagens (welche dem *fair value* entsprechen) betragen **75.000 GE**. Durch die voraussichtlich intensive Nutzung hat der Sportwagen eine **Nutzungsdauer von voraussichtlich drei Jahren**.

Der dem Leasingverhältnis zugrunde liegende **Zinssatz** beträgt **9,7 %**.

Wie ist das **Leasingverhältnis beim Leasinggeber im Zugangszeitpunkt** zu erfassen?

## Beispiel

## (II/IV) – Lösung

Zur **Klassifizierung** als *finance* bzw. *operating lease* wird überprüft, ob die **wesentlichen Chancen und Risiken** aus dem Leasingverhältnis auf den **Leasingnehmer übergehen**:

- Übertragung des **Eigentums** am Ende der Leasingdauer
- **Kaufoption** am Ende der Leasingdauer
- Leasingdauer entspricht dem **Hauptteil** der wirtschaftlichen Nutzungsdauer
- Zu Beginn des Leasingverhältnisses entspricht der **Barwert** der Leasingzahlungen dem *fair value*
- **Spezialleasing**

⇒ Das Leasingverhältnis ist als ***finance lease*** zu klassifizieren, da mindestens eines der möglichen Kriterien erfüllt ist.

## Beispiel

## (III/IV) – Lösung

Bei der Bilanzierung eines als **finance lease** klassifizierten Leasinggegenstands wird zunächst der **Nettoinvestitionswert** berechnet:

- Da kein Restwert beachtet werden muss, entspricht die Summe der Leasingzahlungen dem **Bruttoinvestitionswert**

$$3 \times 30.000 = 90.000 \text{ GE}$$

- Der **nicht realisierte Finanzertrag** entspricht der Differenz aus dem Bruttoinvestitionswert und dem Barwert der Leasingzahlungen

$$90.000 - \left( \frac{30.000}{1,097^1} + \frac{30.000}{1,097^2} + \frac{30.000}{1,097^3} \right) = 15.000 \text{ GE}$$

- Der **Nettoinvestitionswert** entspricht der Differenz zwischen Bruttoinvestitionswert und nicht realisiertem Finanzertrag

$$90.000 - 15.000 = 75.000 \text{ GE}$$

## Beispiel

(IV/IV) – Lösung

### Bilanzierung zu Beginn des Leasingverhältnisses:

Im Zugangszeitpunkt wird eine **Leasingforderung** in Höhe des Nettoinvestitionswerts eingebucht. Der **bisher bilanzierte Vermögenswert** muss hingegen ausgebucht werden.

### Buchungssatz zum 01.01.01:

|                  |        |    |                    |        |
|------------------|--------|----|--------------------|--------|
| Leasingforderung | 75.000 | an | Sachanlagevermögen | 75.000 |
|------------------|--------|----|--------------------|--------|

Die Leasingforderung wird in den **folgenden Jahren** mit der **Effektivzinsmethode** fortgeführt (Vereinnahmung der **Leasingzahlungen**, Erfassung des **Zinsertrags** und **Tilgung** der Leasingforderung).

## Auswirkungen bei Vertragsanpassungen

- Im Falle der Klassifizierung als **Finance Lease**
  - Wenn das **Nutzungsrecht ausgeweitet** wird und die **Vergütung marktgerecht erhöht** wird (IFRS 16.79), wird ein **neues Leasingverhältnis begründet**.
  - Ist dies **nicht der Fall** (IFRS 16.80) und
    - die Modifikation führt zu einer **Klassifizierung als Operating Lease**, wird ein **neues Leasingverhältnis** erfasst.
    - die Modifikation führt **nicht zu einer neuen Klassifizierung**, sind die Vorgaben des **IFRS 9 zur Modifikation von Finanzinstrumenten** anzuwenden.
  
- Im Falle der Klassifizierung als **Operating Lease**
  - Erfassung eines **neuen Leasingverhältnisses** (IFRS 16.87).

## Anhangangaben

### ▪ Leasingnehmer

- Ziel, die Abschlussadressaten in die Lage zu versetzen, die **Höhe**, den **zeitlichen Anfall** und die **Unsicherheiten** der Zahlungen nachzuvollziehen.
- Erläuterung der Abschreibungen, des Zinsaufwands, den *Cash-Outflow*, die Buchwerte, etc.
- IFRS 16.51-60

### ▪ Leasinggeber

- **Gleiche qualitative Anforderungen** wie beim Leasingnehmer.
- Erläuterung der Klassifizierung als ***Finance Lease*** oder ***Operating Lease***.
- IFRS 16.89-97

## Hersteller oder Händler als Leasinggeber

- Wenn der **Leasinggeber** ein **Hersteller oder Händler** ist (IFRS 16.71-74) und das Leasingverhältnis als **Finance Lease** klassifiziert wird,
  - kann er (im Gegensatz zum „normalen“ Leasinggeber) einen **Verkaufsgewinn oder -verlust**
  - in Höhe der **Differenz zwischen dem beizulegenden Zeitwert und den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten** des Leasingobjekts realisieren.
- Der **beizulegende Zeitwert** muss nach den Vorgaben des **IFRS 13** ermittelt werden.

## *Sale-and-Leaseback*-Transaktionen

- Bei einer *Sale-and-Leaseback*-Transaktion (IFRS 16.98-103) muss zunächst bestimmt werden, ob es sich beim Übergang des Vermögenswerts um einen **Verkauf** unter Berücksichtigung der Kriterien des IFRS 15 (Kontrollübergang) handelt.
- Ist dies der Fall,
  - bilanziert der **Verkäufer/Leasingnehmer**
    - einen Gewinn in Höhe des auf den Käufer/Leasinggeber übergehenden Anteils und
    - ein Nutzungsrecht in Höhe des nicht realisierbaren Gewinns.
  - bilanziert der **Käufer/Leasinggeber**
    - den erworbenen Vermögenswert und
    - das *Leaseback* nach den allgemeinen Vorgaben.
- Ist dies nicht der Fall, erfassen beide Teilnehmer ein wechselseitiges Finanzierungsgeschäft.

## Leasing

- 1 Grundlagen
- 2 Leasingbilanzierung nach HGB
- 3 Leasingbilanzierung nach IFRS 16
- 4 Vergleich HGB ↔ IFRS

## Vergleich HGB ↔ IFRS

| HGB  | IFRS   |
|--|--|
| <p><b>Keine expliziten</b> Regelungen.</p>   | <p><b>Expliziter</b> Standard.</p>   |
| <p><b>Zuordnung</b> zum Leasinggeber oder Leasingnehmer richtet sich nach der Qualifizierung als <i>operating</i> oder <i>finance lease</i>.</p> | <p><b>Zuordnung</b> nahezu aller Leasingverhältnisse zum Leasingnehmer in Form von Nutzungsrechten; Doppelerfassung durch konzeptionellen Bruch möglich.</p> |
| <p><b>Bilanzierungspraxis:</b> Klassifizierung anhand der Leasing-Erlasse des BMF, im Ergebnis meistens Bilanzierung beim Leasinggeber.</p>      | <p><b>Bilanzierung</b> beim Leasingnehmer anhand des <i>Right-of-Use-Approach</i>, beim Leasinggeber anhand des <i>Risk-Reward-Approach</i>.</p>             |