

# Geplante Leasing-Nehmer-Bilanzierung: Potenzielle Konsequenzen

## Right-Of-Use-Ansatz nach IFRS: Eine erste Analyse

M. NEMET, A. HÜLSEN, FRANKFURT/M., PETER ADOLPH, STUTTGART

Seit März 2009 liegt ein Diskussionspapier zur Neuregelung der Bilanzierung von Leasing-Verhältnissen beim Leasing-Nehmer nach IFRS vor. Die geplanten Regelungen führen zu einem Paradigmenwechsel in der Leasing-Bilanzierung. Angestrebt wird eine von den ursprünglichen Klassifizierungskriterien für Finance- und Operating-Leasing unabhängige Bilanzierung der aus dem Leasing-Geschäft resultierenden Rechte und Pflichten als Vermögenswert beziehungsweise Schulden. Die Autoren analysieren die möglichen Implikationen für den Leasing-Nehmer und die Leasing-Branche.

Die Leasing-Bilanzierung nach IAS 17 wurde in der Vergangenheit häufig kritisiert. Der Vorwurf lautete, sie würde die Möglichkeit bieten, Leasing-Verhältnisse so zu gestalten, dass sie nicht in der Bilanz des Leasing-Nehmers erscheinen (Off-balance-Sheet-Lösungen). Verzerrungen von Bilanzkennzahlen – so die Kritik – sind die Folge, da beispielsweise die Verpflichtung des Leasing-Nehmers vor allem zur Zahlung der Leasing-

Raten nicht in der Bilanzsumme erfasst ist und nicht in die Ermittlung von Bilanzkennzahlen eingeht. Im Rahmen der Bilanzanalyse erfolgt daher häufig eine pauschale und uneinheitliche Berücksichtigung der Leasing-Verpflichtungen, die auf der Anhangangabe der am Bilanzstichtag noch ausstehenden Mindest-Leasing-Zahlungen basiert. Vor diesem Hintergrund wird die internationale Leasing-Bilanzierung derzeit im Rahmen

des gemeinsamen Konvergenzprojektes von IASB<sup>1)</sup> und FASB<sup>2)</sup> überarbeitet. Seit März 2009 liegt ein Diskussionspapier zur Neuregelung der Bilanzierung von Leasing-Verhältnissen beim Leasing-Nehmer nach IFRS vor, in dessen Mittelpunkt der sogenannte Right-of-Use-Ansatz steht. Danach hat der Leasing-Nehmer das Recht, auf Nutzung des Leasing-Objektes über die Vertragslaufzeit als Vermögenswert zu aktivieren und die mit dem Vermögenswert korrespondierenden zukünftigen Zahlungsverpflichtungen als Verbindlichkeit zu passivieren.

### Der einfache Leasing-Vertrag

Als Ausgangspunkt der Konkretisierung des Right-of-Use-Ansatzes zur Bilanzierung von Leasing-Verträgen beim Leasing-Nehmer diente den Boards ein einfach strukturierter Lea-

- 1) International Accounting Standards Board.
- 2) Financial Accounting Standards Board.

#### DIE AUTOREN:

Marijan Nemet,  
Frankfurt/M.



ist Wirtschaftsprüfer und Partner im Bereich Financial Services bei Deloitte. Dort verantwortet er den Leasing-Bereich. Neben Leasing-Gesellschaften betreut er Factoring-Gesellschaften und Retail-Banken. Er gehört unter anderem leasingspezifischen Fachgremien an und ist Autor von Fachpublikationen und Mitherausgeber des „Deloitte European Leasing Handbook 2008“.

E-Mail: [mnemet@deloitte.de](mailto:mnemet@deloitte.de)

Angelika Hülsen,  
Frankfurt/M.



Ist Wirtschaftsprüferin/CPA und verfügt über mehrjährige Erfahrung in der Prüfung von Kredit- und Finanzdienstleistungsinstituten nach HGB und IFRS. Ihr Tätigkeitsschwerpunkt liegt in der Betreuung von Leasing-Gesellschaften. Sie führt Fachveranstaltungen zum Thema Leasing und IFRS durch und ist Autorin von Fachbeiträgen zum Thema Leasing.

E-Mail: [ahuelen@deloitte.de](mailto:ahuelen@deloitte.de)

Peter Adolph,  
Stuttgart



ist als Partner bei der FAS AG für den Bereich Leasing mit Schwerpunkt IFRS/US-GAAP verantwortlich und verfügt über langjährige Erfahrung in der Prüfung und Beratung von Leasing-Gesellschaften. Er ist Lehrbeauftragter der Dualen Hochschule Baden-Württemberg und Universität Konstanz sowie Mitglied der Arbeitsgruppe „Internationale Rechnungslegung“ des BDL.

E-Mail: [peter.adolph@fas-ag.de](mailto:peter.adolph@fas-ag.de)

sing-Vertrag<sup>3)</sup>. Dieser enthält genau einen Vermögenswert, das Nutzungsrecht am Leasing-Gegenstand (Right-of-Use-Asset) und die Verpflichtung zur Zahlung von Leasing-Raten. Leasing-Verträge weisen in der Praxis hingegen häufig eine komplexe Struktur auf. Sie können Laufzeit- oder Kaufoptionen, Vereinbarungen über bedingte Leasing-Raten oder Restwertgarantien enthalten. Vor allem mit Blick auf die in der Praxis zu erwartenden Anwendungsschwierigkeiten haben sich die Boards jedoch vorläufig für die bilanzielle Berücksichtigung nur eines Right-of-Use-Assets und nur einer Zahlungsverpflichtung entschieden, in denen jeweils sämtliche Vermögens- und Verpflichtungskomponenten abgebildet werden.

Der Erstanatz der Verpflichtung aus einem Leasing-Verhältnis ist zu deren Barwert vorgesehen. Dabei soll der Abzinsung der Grenzfremdkapitalzinssatz des Leasing-Nehmers zu-

grunde gelegt werden. Die Erstbewertung des Right-of-Use-Assets hingegen soll zu Anschaffungskosten erfolgen und dabei der angesetzten Verpflichtung aus dem Leasing-Verhältnis entsprechen. Die Folgebewertung erfolgt für die ausgewiesene Verpflichtung und für das Right-of-Use-Asset zu fortgeführten Anschaffungskosten, wobei das Right-of-Use-Asset regelmäßig auf Wertminderung getestet werden soll.

Hinsichtlich des Ausweises des Right-of-Use-Assets sind FASB und IASB zu einer gemeinsamen vorläufigen Entscheidung gelangt, während der Ausweis der Verpflichtung von beiden unterschiedlich beurteilt wird. Der Ausweis des Right-of-Use-Assets soll sich nach der Art des Leasing-Gegenstandes richten. Somit wären immaterielle Vermögensgegenstände oder Sachanlagen zwar innerhalb der entsprechenden Bilanzposten auszuweisen, jedoch getrennt von den eigenen Vermögensgegenständen.

Nach Meinung des FASB unterscheiden sich die Verpflichtungen zur Zahlung von Leasing-Raten von denen anderer finanzieller Verbindlichkeiten, vor allem dann, wenn Laufzeitoptionen vereinbart sind. Daher befürwortet das FASB einen von anderen Verpflichtungen separaten Ausweis der Verpflichtung aus dem Leasing-Vertrag. Das IASB hingegen betont stärker die Gemeinsamkeit zu den anderen finanziellen Verpflichtungen und fordert daher keinen getrennten Ausweis.

Die Boards haben vorläufig entschieden, dass der Werteverzehr des Right-of-Use-Assets dort ausgewiesen werden soll, wo der Werteverzehr für die eigenen Vermögenswerte gezeigt

3) Das betrachtete, einfache Leasing-Verhältnis ist wie folgt ausgestaltet: 1) Leasing-Gegenstand: Maschine; 2) Unkündbare Laufzeit: 5 Jahre; 3) Nutzungsdauer des Leasing-Objektes: 10 Jahre; 4) Keine Kündigungs- oder Verlängerungsoptionen; 5) Keine Verpflichtung oder Option zum Kauf des Leasing-Objektes und 6) Keine Restwertgarantien.

## C.I.C. Financial Solutions



- **Anerkannte Beratungskompetenz**
- **Visionäre Technologien**
- **Tiefes betriebswirtschaftliches Verständnis**
- **20 Jahre Erfahrung in Kredit und Leasing**

Seit über 20 Jahren bilden wir mit unserer Software Kredit- und Leasingprozesse über die gesamte Wertschöpfungskette ab. Vom Individualleasing bis zur Kreditfabrik – umfassendes Fachwissen und internationale Kompetenz zeichnen unser Team ebenso aus wie die Leidenschaft für unsere Produkte und die Kunst, Zusammenhänge zu erkennen.

Machen Sie die Erfahrung, wie wertvoll gemeinsames Verständnis ist. Wir nehmen uns Zeit für Sie!

# Gemeinsam – für Ihren Erfolg



C.I.C. Software GmbH  
Bajuwarenring 12  
D-82041 Oberhaching

Tel.: +49(0)89/6 38 39-100  
Fax: +49(0)89/6 38 39-101  
info@cicgroup.eu

[www.cicgroup.eu](http://www.cicgroup.eu)

Besuchen Sie uns auf den  
Leasingtagen 2009  
am 22./23.09.2009  
im Kurfürstlichen Schloss Mainz

## Neue Anforderungen = Neue Systeme?

JA, aber nur noch einmal!  
Stellen Sie jetzt Ihr Verwaltungssystem auf CALMS eManager um und vergessen Sie weitere Umstellungen!

Unsere ganze technische und fachliche Expertise haben wir in unseren flexiblen und umfassenden Lösungen gebündelt – zu Ihrem Vorteil. Denn bei unserem Daten- und Prozessmodell sind Erweiterungen, die zur Erfüllung neuer Anforderungen benötigt werden, bereits vorhanden. Damit können diese problemlos aufgenommen bzw. ausgeführt werden – ohne aufwendige Neu- oder Umprogrammierung.

CALMS eManager ist ein Modul der CALMS Suite. Speziell entwickelt für die Abwicklung und Verwaltung von Leasing-, Full-Service und Finanzierungsverträgen über den kompletten Vertragslebenszyklus. Ein System, das über System-, Sprachen-, Währungs- und Landesgrenzen hinausgeht.

Intelligente Clusterlösungen für viele Länder auf einer Plattform – wir haben es bewiesen!



## Bewährte, intelligente Lösungen

Wenden Sie sich noch heute an einen unserer Branchenexperten.

t: + 49 (0) 89 780 606 9000  
[www.whiteclarkgroup.com](http://www.whiteclarkgroup.com)



wird. Mit anderen Worten: Die Abschreibungen eines Right-of-Use-Assets, das aus der Nutzungsüberlassung eines Sachanlagegegenstandes resultiert, sind unter den Abschreibungen für Sachanlagen und die Amortisationsbeträge für immaterielle Leasing-Gegenstände dementsprechend unter den Abschreibungen für immaterielle Vermögensgegenstände auszuweisen.

Weiterhin soll der Zinsaufwand aus der Verpflichtung zur Zahlung der Leasing-Raten separat ausgewiesen werden, wenn auch die Verpflichtung selber getrennt ausgewiesen wird. Andernfalls soll ein Ausweis in den Zinsaufwendungen erfolgen. Die Berücksichtigung der Zinsaufwendungen in der Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) führt dazu, dass es bei linearer Abschreibung des zugrunde liegenden Assets auf den Restwert aufgrund des mit der Verbindlichkeit sinkenden Zinsaufwands zu einem Aufwandsverlauf beziehungsweise einem progressiven Ertragsverlauf kommt, wie dies ursprünglich unter HGB bei Leasing-Gesellschaften bekannt ist. Gleichwohl wurde mit Hinweis auf die getrennte Bilanzierung von Asset und Verbindlichkeit und die Gemeinsamkeit zu anderen vergleichbaren Finanzierungsformen auf die Umsetzung eines sogenannten Linked-Approach, der eine betriebswirtschaftlich orientierte Verknüpfung von Asset und Liability und einen linearen Aufwandsverlauf vorsieht, verzichtet.

### Komplexe Elemente im Leasing-Vertrag

Die Bestimmung der Vertragsdauer erfolgt nach dem Willen der Boards im Rahmen der Erstbewertung der Verpflichtung aus dem Leasing-Verhältnis auf Basis der aus Sicht des Leasing-Nehmers wahrscheinlichsten Vertragsdauer (Most-likely-Approach). Dabei sollen Laufzeit- und Kündigungsoptionen berücksichtigt werden. Der Leasing-Nehmer hat danach zu jedem Bilanzstichtag unter Berücksichtigung der dann vorliegen-

den Umstände und Fakten eine Überprüfung der Vertragsdauer vorzunehmen und den Bilanzansatz sowohl der Verpflichtung als auch des Right-of-Use-Assets entsprechend anzupassen. Damit basiert die Bestimmung der Vertragsdauer im Ergebnis auf der Abwägung von Argumenten und eröffnet zwangsläufig erhebliche Ermessensspielräume bei der Jahresabschlussstellung, auch wenn die Boards leasingnehmerspezifische Faktoren, wie etwa dessen individuelle Absichten, bewusst aus der Betrachtung ausgeklammert haben. Trotz der damit erhöhten Anforderungen und der zunehmenden Komplexität wird hierdurch der Informationsgehalt nur bedingt erhöht.

Hinsichtlich der Berücksichtigung von bedingten Leasing-Raten und Restwertgarantien vertreten FASB und IASB bisher noch unterschiedliche Auffassungen. Nach der vorläufigen Entscheidung des IASB sollen die sich aus bedingten Leasing-Zahlungen beziehungsweise Restwertgarantien ergebenden Zahlungsverpflichtungen nach der Methode der gewichteten Wahrscheinlichkeiten in die Berechnung der Verpflichtung aus dem Leasing-Verhältnis einbezogen werden. Das FASB hingegen favorisiert grundsätzlich den Ansatz der wahrscheinlichsten Leasing-Zahlungen (Most-Likely-Approach).

Die Meinungen von FASB und IASB gehen, auch hinsichtlich der Überprüfung der Wertansätze zu jedem Bilanzstichtag grundsätzlich auseinander. Dem IASB erscheint eine erfolgsneutrale Abbildung der Wertänderungen durch Anpassung des Right-of-Use-Assets sachgerecht, wohingegen das FASB eine GuV-wirksame Berücksichtigung favorisiert.

In der Praxis enthalten Leasing-Verträge häufig Servicekomponenten, die über die Leasing-Raten abgegolten werden. Diese Konstellation findet man häufig im Kfz- und Computer-Leasing oder auch im Immobilien-Leasing, wo Inspektion und Wartungen als Dienstleistung neben der

reinen Nutzungsüberlassung vom Leasing-Geber übernommen werden. Bereits nach den geltenden Vorschriften zur Leasing-Bilanzierung ist die Servicekomponente aus der Leasing-Rate herauszurechnen, um die Mindest-Leasing-Zahlungen zu bestimmen. In der Praxis kommt es dabei häufig zu Schwierigkeiten, wenn dem Leasing-Nehmer keine Informationen über den Serviceanteil der Leasing-Rate zur Verfügung stehen. Für bisher als Operating Leasing klassifizierte Leasing-Verträge wurde das Problem über die gleichmäßige Berücksichtigung der Leasing-Raten im Aufwand des Leasing-Nehmers entschärft. Nach dem vorliegenden Diskussionspapier zur Reformierung der Leasing-Nehmer-Bilanzierung ist die Trennung der Leasing-Raten in Miet- und Serviceanteil zukünftig für alle Leasing-Verträge vorzunehmen. Die Boards sind sich der Umsetzungsschwierigkeiten aufseiten des Leasing-Nehmers bewusst. Sie beabsichtigen daher, entsprechende Anwendungshilfen zu veröffentlichen.

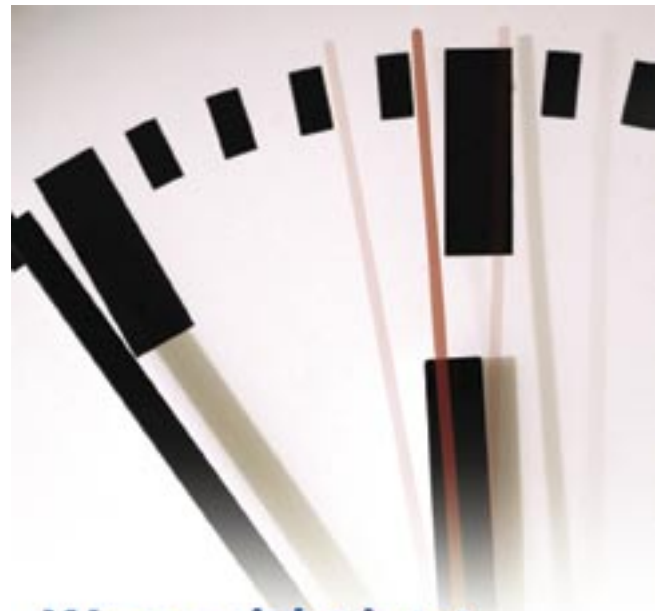
### Ökonomische Auswirkungen

Selbst wenn sich die Vorschläge aus dem Konvergenzprojekt derzeit noch in Diskussion befinden und teilweise bewusst noch viele Fragen offen geblieben sind, empfiehlt sich gleichwohl eine frühzeitige Auseinandersetzung mit den geplanten Regelungen, um deren weit reichende Implikationen angemessen zu bewerten. Bei den ökonomischen Auswirkungen der neuen Leasing-Nehmer-Bilanzierung sollen im Folgenden die Auswirkungen auf die interne und externe Berichterstattung einerseits und auf die Unternehmensprozesse andererseits näher beleuchtet werden.

### Interne und externe Berichterstattung

Jeder Versuch, die ökonomischen Auswirkungen der neuen Leasing-Nehmer-Bilanzierung zu quantifizieren, kann nur auf umfangreiche, pauschale Annahmen und Vereinfachungen basieren und hat eine nur eingeschränkte Aussagekraft. Gleichwohl lässt eine erste Analyse der Geschäftsberichte der börsennotierten Unternehmen im deutschsprachigen Raum die Bedeutung dieser geplanten Neuregelungen für die Leasing-Nehmer und die damit gegebenenfalls verbundenen Implikationen erahnen:<sup>4)</sup> Derzeit weisen die untersuchten Gesellschaften laut ihren Anhangsangaben circa 120 Milliarden Euro als „Sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Operating Leasing“ aus. Damit werden etwa 85 Prozent aller Leasing-Verhältnisse außerhalb der Bilanz geführt. Auch wenn es sich dabei um die Brutto-Leasing-Zahlungen vor deren Diskontierung handelt, ist unter Berücksichtigung von bedingten Leasing-Raten, der Kurzfristmieten und des Flotten-Leasings ten-

4) In einer von den Verfassern durchgeführten Analyse wurden alle Unternehmen, die im deutschen Prime Standard gelistet sind sowie die Unternehmen des österreichischen ATX und des schweizerischen SMI, zum 31.12.2007 einbezogen.



## Wenn nicht jetzt, wann dann?

Die Branche spricht von einer neuen "Selektion am Leasingmarkt".  
Machen Sie sich Ihre Stärken zu Nutze, denn Ihre Kundennähe und Flexibilität sind die Voraussetzungen, um sich gegen diesen Trend zu behaupten.

Wir unterstützen Sie dabei mit einer professionellen Leasingsoftware für die Verwaltung. Sie erhalten nicht nur die technischen Hilfsmittel, sondern wir begleiten Sie mit viel Erfahrung und Wissen durch den Prozess des Umstiegs.

[www.leasingsoftware.de](http://www.leasingsoftware.de)

- Integriertes System
- Umfassende Abbildung von Geschäftsprozessen
- Individuelle Vertragsgestaltung
- Flexibles Reporting
- Portallösung
- Kompetenz und eine persönliche Betreuung

☎ 02327-91 19 0

**RÖHRICH**  **PARTNER**  
ORGANISATIONSBERATUNG

denziell von einem noch größeren Bilanzansatz auszugehen.<sup>5)</sup>

Eine genaue Quantifizierung der mit den Bilanzierungsvorschlägen verbundenen ökonomischen Auswirkungen kann grundsätzlich nur auf Ebene des einzelnen Leasing-Nehmers unter Würdigung der jeweiligen Besonderheiten jedes Leasing-Verhältnisses vorgenommen werden. Dabei gilt es, zahlreiche Parameter zu berücksichtigen, die nicht nur Wechselwirkungen und indirekten Effekten unterliegen, sondern außerdem eine subjektive Prägung aufweisen. Beispielsweise sind die Wahrscheinlichkeit der Ausübung von Optionen sowie die Bewertung von bedingten Leasing-Zahlungen und Restwertgarantien zu beachten, aber ebenso Effekte aus dem Unterschied zwischen dem bisher anzuwendenden internen Zinssatz aus dem Leasing-Verhältnis gegenüber dem zukünftig geltenden Grenzfremdkapitalzins des Leasing-Nehmers. Hierin spiegeln sich individuelle Risikoeinschätzungen, Präferenzen und wirtschaftliche Einschätzungen wider, die sich jeder Quantifizierung entziehen. Desgleichen sind indirekte Effekte zu beachten, wie steuerliche Implikationen, unter anderem aufgrund latenter Steuern, die wegen eines Anstiegs oder Rückgangs der Leasing-Quote entstehen. Zusätzlich ergeben sich aber auch Effekte für die betriebsindividuellen Anreiz- und Vergütungssysteme, sofern diese an Kennzahlen gekoppelt sind, die sich anlässlich der geänderten Bilanzierungspraxis verändern. Insoweit können Aussagen zu den möglichen Konsequenzen für Leasing-Nehmer nur Tendenzangaben sein und vor allem dazu dienen, auf die Vielschichtigkeit der Themen und deren Wechselwirkung hinzuweisen.

Nach den aktuellen Vorschlägen aus dem Konvergenzprojekt hat der Leasing-Nehmer zukünftig das Recht, auf Nutzung des Leasing-Objekts als Vermögenswert zu aktivieren und die damit korrespondierenden zukünftigen Zahlungsverpflichtungen

als Verbindlichkeit zu passivieren. Mit dieser Bilanzverlängerung geht zunächst eine Erhöhung der Verschuldung beziehungsweise Verschlechterung der Solvabilitätskennzahlen einher (etwa Verschuldungsgrad beziehungsweise Debt-to-Equity-Ratio). Daneben führt die Erhöhung der kurzfristigen Verbindlichkeiten zu einer Verringerung der Liquiditätskenngrößen, und die Erhöhung der Aktiva könnte eine Verringerung der Renditekennzahlen (etwa Gesamtkapitalrentabilität) bewirken. Desgleichen ergeben sich gegenläufige Effekte, insbesondere auf die Ertragskennzahlen: In der Erfolgsrechnung belasten die Leasing-Raten für Operating Leasing nach geltendem Recht in voller Höhe das operative Ergebnis. Demgegenüber ist nach der neuen Leasing-Bilanzierung der Leasing-Aufwand als Summe aus linearer Abschreibung des Right-of-Use-Assets und degressiv verlaufendem Zinsaufwand zu erfassen.

Die Abschreibung schmälert dabei das operative Ergebnis, während der Zinsaufwand Teil des Finanzergebnisses darstellt, wird es somit erfolgsseitig vergleichsweise zu einer Verbesserung des operativen Ergebnisses (EBIT beziehungsweise EBITA/EBITDA) kommen. Die dargestellten Effekte, hauptsächlich auf die Verbindlichkeiten („Verschuldungseffekt“) sowie das operative Ergebnis und die Zinsaufwendungen („EBIT-Effekt“), führen zu einer Veränderung relevanter Bewertungsmultiplikatoren, wie beispielsweise Enterprise Value (EV) zu operativem Ergebnis (EBIT). Eine eindeutige Aussage zu den Gesamtauswirkungen kann aber wegen der teilweisen Gegenläufigkeit der Effekte sowie der Vielschichtigkeit der Faktoren nur im Einzelfall getroffen werden.<sup>6)</sup> Allerdings steht zu befürchten, dass bei lang laufenden Leasing-Verträgen, wie beispielshalber im Immobilien- und Anlagen-Leasing, der negative Verschuldungseffekt den positiven EBIT-Effekt aufgrund des verhältnismäßig geringen Zinsanteils in der Leasing-Rate tendenziell überkompensieren wird.

Es kann zukünftig verstärkt zu Schwankungen in den relevanten Posten der Bilanz, Ergebnis- und Cash-Flow-Rechnung kommen. Nach dem aktuellen Vorhaben sind nämlich neben der Werthaltigkeit der Assets und Verbindlichkeiten unter anderem die Optionen und deren Ausübungswahrscheinlichkeit in jeder Berichtsperiode zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen; dies gilt es im Rahmen der Berichterstattung zu beachten. Im Zusammenhang mit der Berichterstattung werden derartige Ergebnisveränderungen detaillierter analysiert werden müssen.

Für Zwecke des Ratings sind insbesondere Messgrößen der Financial Performance, wie zum Beispiel FFO/Debt, Debt/EBITDA und Interest Coverage, von der neuen Bilanzierung betroffen. Allerdings ist bei einer Würdigung zu beachten, dass die Rating-Agenturen, allen voran Moody's, bereits in der Vergangenheit Adjustierungen für Operating-Leasing-Verhältnisse vorgenommen haben.<sup>7)</sup> Dabei werden in der Regel durch die Anwendung sogenannter Multiplikatoren auf die aktuellen Leasing-Zahlungen als fiktive Verbindlichkeiten bei der Kennzahlenberechnung berücksichtigt und die Leasing-Aufwendungen in der Ergebnisrechnung pauschal in operative und zinswirksame Aufwendungen zerlegt. Die Multiplikatormethode wird insbesondere angesichts ihrer pauschalen und teil-

5) Eine Studie der Investmentgesellschaft Bear Stearns aus dem Jahr 2006 kommt zu ähnlichen Ergebnissen für den amerikanischen Markt: Ein Ansatz der Operating Leases würde zu einer Erhöhung der Gesamtverschuldung der im S&P 500 gelisteten Unternehmen von über US \$315 Mrd. beziehungsweise der insgesamt in den USA gelisteten Unternehmen von über Mrd. US \$500 führen. Für non financial S&P 500 Unternehmen errechnet Bear Stearns eine Zunahme der Gesamtverschuldung um circa 17%. Vgl. Bear Stearns Equity Research (2006), S. 1 ff.

6) Vgl. auch die Studie von Giersberg/Vögele, Bilanzielle Auswirkungen der Adjustierung von Operating-Leasing-Verhältnissen, in: Finanz Betrieb 2007, S. 431–442.

7) Vgl. Standard & Poor's Ratings Direct, Corporate Ratings Criteria – Operating Lease Analytics, Research 9.6.2005 und 2006; Moody's Investor Service, Moody's Approach to Global Standard Adjustments in the Analysis of Financial Statements for Non-Financial Corporations – Part I, February 2006.

weise praxisfernen Prämissen kritisiert und führt tendenziell zu einer Überbewertung der Verbindlichkeiten, da sie unter anderem das Stichtagsprinzip außer Acht lässt. Die Auswirkungen auf das Rating der Leasing-Nehmer dürften daher insgesamt vergleichsweise moderat gegebenfalls sogar unwesentlich sein.<sup>8)</sup>

Sofern mit Geldgebern sogenannte „Loan Covenants“, das heißt bestimmte, vom Kreditnehmer einzuhalten Konditionen, vereinbart sind, können diese ebenfalls betroffen sein, da sie regelmäßig an die externe und/oder interne Berichterstattung anknüpfen (etwa Verschuldungsgrad, EBIT). Die Konsequenzen der Verletzung von derartigen Covenants können reichen von ergänzenden Bewertungen, wie zum Beispiel Due Dilligence, über eine Erhöhung der Zinskosten bis hin zur Vertragskündigung.

### Unternehmensprozesse

Der Right-of-Use-Ansatz wird abgesehen von den genannten Verschiebungen in den betriebswirtschaftlichen Kenngrößen voraussichtlich zu einer höheren Komplexität und damit zu erhöhten Kosten für die Bilanzierung führen, ohne – wie am Beispiel der Optionsbewertung dargelegt – den Informationsgehalt wesentlich zu verbessern. Durch die zusätzlichen Anforderungen, Wahrscheinlichkeiten von Vertragslaufzeiten (wie Verlängerungsoption, Kündigungsoption, Kaufoption) und Leasing-Zahlungen (etwa bedingte Zahlungen, Restwertgarantien) zu schätzen und dieser Einschätzung zugrunde liegende Annahmen laufend zu überprüfen sowie gegebenenfalls erforderliche Bewertungsanpassungen durchzuführen, wird es tendenzi-

ell zu einem erhöhten Ressourcenbedarf kommen. Daneben werden die Bilanzierer gezwungen sein, ihre rechnungslegungsrelevanten IT-Prozesse zu analysieren und den Anforderungen des neuen Standards anzupassen.

Aufseiten der Datenbeschaffung und -verarbeitung sind zahlreiche, zusätzliche Parameter über das gesamte Leasing-Portfolio zu erheben, wie beispielsweise die Ausübung von Laufzeit- und Verlängerungsoptionen, vorzeitigen Beendigungen mit ihren entsprechenden Ursachen, Ausprägung und Einsatz des Objektes, nutzungsabhängige Mehr-/Minderzahlungen, Marktpreisentwicklungen im Gebrauchtmittelmarkt sowie das zuzurechnende Verwertungsergebnis. Vor allem die Beschaffung von historischen Daten wird für die Bilanzierenden schwierig sein; haben sie sich doch in der Vergangenheit mit den außerbilanziellen Verpflichtungen in der Regel nicht besonders beschäftigt. Diesen Informationen kommt jedoch für die Ableitung der Vorjahreswerte, die Wahrscheinlichkeitseinschätzungen sowie Bewertungsfragen erhebliche Bedeutung zu. Des Weiteren stellt die Aufteilung der Leasing-Zahlungen in einen Finanzierungs- und Serviceanteil eine weitere Schwierigkeit dar, da

diese üblicherweise vom Leasing-Geber nicht getrennt ausgewiesen wird. Sofern Informationen vom Leasing-Geber bereitgestellt werden müssen, wird dies voraussichtlich mit zusätzlichen Kosten für den Leasing-Nehmer verbunden sein. Das interne und externe Berichtswesen ist an den verschiedensten Stellen von den neuen Regeln betroffen. Nachfolgend seien nur einige angesprochen.

Außer den generellen Überarbeitungen des Reportings (etwa Kontenpläne) wird insbesondere die Führung des Right-Of-Use-Assets im Anlagevermögen mit einer entsprechenden Verbindung zu der zugrunde liegenden Verbindlichkeit notwendig. Die Bilanzierung muss dabei „Lease-by-Lease“ erfolgen, das heißt objektbasiert. Als Herausforderungen für das Reporting seien beispielshalber die Abbildung von Teilzugängen und Teilabgängen, variablen Mietströmen und Vertragsänderungen genannt. Bei umfangreichen Leasing-Portfolios wird der Leasing-Nehmer zukünftig praktisch ein Leasing-Verwaltungssystem vorhalten müssen, wie es üblicherweise nur von Leasing-Gesellschaften verwendet wird. Daneben können Anpassungen des internen Kontrollsystems notwendig sein (wie Abstimmungen mit Vorsystemen,

8) Sofern der Leasing-Nehmer gleichzeitig auch Leasing-Geber ist, zum Beispiel als Hersteller in beliebigen Sale-Leaseback-Sublease-Konstruktionen, können sich gravierendere Auswirkungen ergeben. Vgl. hierzu Nemet/Adolph, Herstellerleasing als Herausforderung für Analysten, in: Kredit & Rating Praxis 2009, Heft 3/2009, S. 8 ff.

# Querdenken

ist mein Tagesgeschäft!

Strategie | Marketing | Vertrieb  
Konzepte für Leasinggesellschaften

Profitieren Sie von meiner 20-jährigen Erfahrung im Bereich Leasing:

- auf der Verkaufsseite als Leasingberater, Niederlassungsleiter, Leiter Strategie und Vertriebssteuerung sowie Geschäftsführer
- auf der Einkaufsseite als externer Finanzleiter, Projekt-Manager und Finanz-Controller

Meine Konzepte speziell für Leasinggesellschaften entstehen durch die Betrachtung aus zwei verschiedenen Perspektiven: Verkauf und Einkauf! Die Kombination beider Sichtweisen eröffnet neue, auch ungewöhnliche Strategien für Ihren Erfolg.



Unternehmensberatung Bernd Rischko | Dipl.-Kfm./Dipl.-Volksw. | Sanddornweg 3 | 32584 Löhne/Westfalen | Telefon 057 32/161 11 | rischko@prosale-beratung.de | www.prosale-beratung.de

Schnittstellen, Zuständigkeiten). Um entsprechende Überleitungen beziehungsweise Abstimmungsprozesse auch zur lokalen Rechnungslegung (HGB) beziehungsweise zur Steuerbilanz zu ermöglichen, wie dies beispielsweise die Ermittlung latenter Steuern erforderlich macht, werden gegebenenfalls weitere Anpassungen und neue Überleitungsrechnungen erstellt werden müssen.

Angesichts der vielschichtigen Implikationen empfiehlt es sich, frühzeitig mit der Analyse potenzieller Effekte auf Bilanz, Gewinn und Verlust sowie dem Cash-Flow zu beginnen und das Leasing-Portfolio gegebenenfalls zu optimieren. Bestehende Leasing-Verträge sind eventuell anzupassen beziehungsweise neu zu strukturieren. Die Nutzung von Optionen ist neu zu überdenken. Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sollten in Schulungen und mit entsprechenden Tools auf die geänderten Rahmenbedingungen vorbereitet werden.

Es ist fraglich, inwieweit sich im Zusammenhang mit den geplanten neuen Bilanzierungsregelungen und der damit teilweise verbundenen erhöhten Anforderungen an die Bilanzierung neue Überlegungen zur Vorteilhaftigkeit von Leasing ergeben. Zu berücksichtigen sind außer diesen Kostenaspekten bei der Finanzierung über Leasing weiterhin die leasingtypischen Vorteile, wie zum Beispiel die Kredit-Flexibilität (so etwa weniger strenge Covenants und Eskalationsklauseln) und die Asset-Flexibilität (beispielsweise kurzfristige Reaktion auf individuelle Anforderungen und technologischen Wandel). Derartige Komponenten werden ferner im qualitativen Rating-Prozess positiv gewürdigt (unter anderem kosteneffektive „All-In-Finanzierung“, nutzenbezogene Cash-Out-Flows). Zu beachten sind bei den Vorteilhaftigkeitsüberlegungen darüber hinaus die Verteilung der Risiken, insbesondere Objekt- und Verwertungsrisiken, organisatorische Anforderungen des Objektmanagements und weitere betriebswirtschaftliche Effekte (wie etwa

Verlust von Steuervorteilen). Insbesondere die Objekt Risiken können weiterhin auf den Leasing-Geber, der über eine entsprechende Objektexpertise verfügt, übertragen werden.

### Fazit und Implikationen

Die geplante neue Leasing-Nehmer-Bilanzierung hat umfangreiche Auswirkungen auf die Berichterstattung und Unternehmensprozesse der Leasing-Nehmer. Sie führt ferner dazu, dass Off-Balance Lösungen nicht mehr möglich sind und die Verschuldungs- und Kapital- aber auch Ertragsrelationen der Leasing-Nehmer sich wesentlich verändern. Des Weiteren ergeben sich für die Leasing-Nehmer erhöhte Anforderungen an die regelmäßige Bewertung der geleasten Objekte. Das erhöht die Komplexität und damit die Kosten der Bilanzierung, ohne die Transparenz des Jahresabschlusses wesentlich zu erhöhen, unter anderem aufgrund der Ermessensspielräume bei der Optionsbewertung.

Die neue Leasing-Nehmer-Bilanzierung hat damit aber auch weit reichende Implikationen für die Leasing-Branche und stellt diese vor neue Herausforderungen. Selbst wenn ein wesentliches Vertriebsargument, die Gestaltung von Off-Balance-Lösungen, wegfällt, so zeigen doch verschiedene Umfragen, dass dieser Vorteil bereits seit längerem an Bedeutung abnimmt. Im Zusammenhang mit der neuen Leasing-Nehmer-Bilanzierung wird die Übertragung der Objekt Risiken auf die Leasing-Geber vermehrt nachgefragt werden, mit dem Ziel, deren Objektexpertise zu nutzen und aufwendige Bewertungsprozesse zu vermeiden. Vor diesem Hintergrund wird die Leasing-Branche ihre Produkte in Teilbereichen überdenken und ihre Verträge gegebenenfalls neu gestalten und beispielsweise auf Optionen und Garantien verzichten oder die Verträge mit kürzeren Laufzeiten ausstatten. Die dadurch gegebenenfalls höheren Risiken werden in die Leasing-Raten einzupreisen sein. Da-

rüber hinaus könnte die aktuelle Entwicklung verstärkt dazu führen, dass ergänzende Angebote weiter ausgedeutet werden, um die Leasing-Nehmer weiter zu entlasten. Hierzu gehört unter anderem die Aufbereitung der für die Berichterstattung von Leasing-Nehmern notwendigen Informationen bis hin zur vollständigen Übernahme des Rechnungswesens von Leasing-Geschäften für den Kunden. Der Drang zur Kostenoptimierung durch begleitende Serviceleistungen, Flexibilität und Schnelligkeit wird auch angesichts der neuen Bilanzierungsregelungen eine zunehmend wichtigere Rolle spielen. Die derzeitigen Vorschläge zur steuerlichen Abgrenzung von Hilfs- und Nebengeschäften stehen dieser Entwicklung allerdings entgegen; dies ist kritisch anzumerken. Danach würden alle Tätigkeiten, die fakultativ mit dem Leasing-Geschäft getätigt werden, wie etwa auftragsgemäß durchgeführte Inspektionen, dazu führen, dass diese Verträge nicht unter das Privileg fallen, von der gewerbesteuerlichen Hinzurechnungspflicht des Refinanzierungsaufwands befreit zu werden („Bankenprivileg“<sup>9)</sup>.

In diesem Kontext bleibt abzuwarten, inwieweit sich – sofern es nicht doch noch zu einer betriebswirtschaftlich zweckmäßigen Lösung, zum Beispiel in Form der sogenannten „Soweit-Regelung“<sup>10)</sup>, kommt – zukünftig gegebenenfalls verstärkt eine Tendenz zur Ausgliederung des Servicegeschäfts in entsprechende Provider-Gesellschaften ergeben wird. ◀

9) Nemet/Ulrich, in: FLF 1/2009; S. 6 ff.

10) Im Rahmen dieser „Soweit-Regelung“ würde die Gewerbesteuerfreiheit nur soweit gewährt, wie Unternehmen Finanzdienstleistungen im Sinne der aufsichtsrechtlichen Regelungen durchführen.