

IFRS fokussiert IASB gibt Standardentwurf zur Leasingbilanzierung heraus



Inhalt

- 2 Die Vorschläge
- 2 Anwendungsbereich
- 4 Bilanzierung auf Seiten des Leasingnehmers
- 7 Bilanzierung auf Seiten des Leasinggebers
- 10 Sale-und-Leaseback-Geschäfte
- 10 Untermietverhältnisse
- 10 Ausweis
- 11 Angaben
- 12 Überlegungen zu latenten Steuern
- 12 Übergangsbestimmungen
- 13 Zeitpunkt des Inkrafttretens
- 14 Beispiele

Überblick – das Wichtigste in Kürze

- Die Vorschläge werden sowohl auf die Bilanzierung beim Leasingnehmer als auch beim Leasinggeber wesentliche Auswirkungen haben.
- Leasingnehmer werden für sämtliche Leasingverhältnisse Vermögenswerte und Verbindlichkeiten erfassen – Mietleasingverhältnisse und die Klassifizierung von Leasingverhältnissen nach der derzeit gültigen Regelung in IAS 17 *Leasingverhältnisse* werden für bilanzielle Zwecke abgeschafft.
- Bei gegenwärtig als Mietleasingverhältnis klassifizierten Verträgen wird der Leasingaufwand künftig durch Abschreibungs- und Zinsaufwand ersetzt, mit der Konsequenz, dass der Gesamtaufwand gegenüber der derzeitigen linearen Erfassung früher als Aufwand verrechnet wird.
- Schätzungen bzgl. bedingten Leasingraten, Restwertgarantien und Entschädigungen bei vorzeitiger Kündigung werden bei der Bewertung der Leasingverbindlichkeit unter Anwendung eines Erwartungswertansatzes berücksichtigt.
- Leasingraten aufgrund von Vertragsverlängerungsoptionen werden ebenso bei der Bewertung der Leasingverbindlichkeit mitberücksichtigt. Hierbei ist von der längstmöglichen Vertragslaufzeit auszugehen, die wahrscheinlich

anzunehmen sein wird, d.h. bei der mehr Gründe dafür als dagegen sprechen.

- Eine erneute Beurteilung der geschätzten Leasingzahlungen und Vertragsverlängerungsperioden wird notwendig, wenn Fakten oder Umstände auf eine wesentliche Änderung hindeuten.
- Der Leasinggeber wendet in Abhängigkeit davon, ob Kontrolle sowie – abgesehen von zu vernachlässigenden Beträgen – Risiken und Chancen an dem zugrundeliegenden Vermögenswert auf den Leasingnehmer übertragen worden sind, einen der beiden folgenden Ansätze an: den Ansatz der Erfüllungspflichten („performance-obligation approach“) oder den Ausbuchungsansatz („derecognition approach“).
- Die Identifizierung von nicht dem Leasingverhältnis zuzurechnenden Komponenten wird unter den neuen Vorschlägen an Bedeutung gewinnen.
- Für Leasingnehmer und Leasinggeber sind umfangreiche Angaben vorgeschrieben.
- Die vorgeschlagenen Übergangsvorschriften sehen für bestehende Leasingverhältnisse keine Beibehaltung der gegenwärtigen Regeln vor und erfordern entsprechende Anpassungen der Vergleichsperioden.
- Die Regelungen zur neuen Leasingbilanzierung können wesentliche Konsequenzen auf die Bilanzierung von latenten Steuern haben.
- Die Kommentierungsfrist endet am 15. Dezember 2010. Die Veröffentlichung des endgültigen Standards wird für Juni 2011 erwartet.
- Leasingnehmern und Leasinggebern ist zu raten, frühzeitig die Auswirkungen der neuen Leasingbilanzierung im Hinblick auf ihre Abschlüsse, die zukünftige Gestaltung von Leasingvereinbarungen, verwendete Erfolgskennzahlen, Finanzierungsvereinbarungen, die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie die Informationssysteme zu analysieren.

Die Vorschläge

Am 17. August 2010 haben der International Accounting Standards Board (IASB) und der US-amerikanische Financial Accounting Standards Board (FASB) einen gemeinsamen Standardentwurf (ED/2010/9) zu Leasingverhältnissen herausgegeben. Mit dem Standardentwurf werden die Unterscheidung zwischen Miet- und Finanzierungsleasingverhältnissen abgeschafft und neue Bilanzierungsmodelle für Leasingnehmer und Leasinggeber eingeführt. Danach wird es Leasingnehmern nicht länger gestattet sein, Leasingverhältnisse als bilanzunwirksame Finanzierungen darzustellen (sog. Off-Balance-Darstellung). Stattdessen hat der Leasingnehmer einen Vermögenswert und eine Verbindlichkeit für alle Leasingverhältnisse zu erfassen, die im Anwendungsbereich des Standardentwurfs liegen.

Die Bilanzierung von Leasingverhältnissen ist seit der Aufnahme des Projekts in das gemeinsame Arbeitsabkommen im Jahr 2006 Gegenstand der Diskussionen beider Boards. Kritisiert wird am bisherigen Vorgehen insbesondere die mangelnde Objektivität aufgrund weitreichender Ermessensfragen, sodass wirtschaftlich vergleichbare Sachverhalte unterschiedlich bilanziert werden. Das im März 2009 veröffentlichte Diskussionspapier beinhaltet vornehmlich die Leasingnehmerbilanzierung; nachfolgend haben die Boards beschlossen, die Bilanzierung sowohl auf Seiten des Leasingnehmers als auch des Leasinggebers zu behandeln.

Anwendungsbereich

Die nachfolgenden Vertragsarten wurden als nicht in dem Anwendungsbereich des Standardentwurfs fallend ausgeklammert: (1) Leasingverhältnisse über immaterielle Vermögenswerte, (2) Leasingverhältnisse in Bezug auf das Aufspüren oder die Nutzung von Mineralien, Öl, Erdgas und ähnlichen nicht regenerativen Ressourcen, (3) Leasingverhältnisse über biologische Vermögenswerte, (4) Leasingverhältnisse zwischen dem Zeitpunkt des Vertragsabschlusses¹ und dem Zeitpunkt, zu dem das Leasingverhältnis zu laufen beginnt², wenn die Kriterien eines belastenden Vertrages gemäß IAS 37 *Rückstellungen, Eventualverbindlichkeiten und Eventualforderungen* erfüllt sind.

¹ Der Zeitpunkt des Beginns des Leasingverhältnisses ist im Standardentwurf definiert als „der frühere der beiden folgenden Zeitpunkte: der Tag der Leasingvereinbarung oder der Tag, an dem sich die Vertragsparteien zu der Leasingvereinbarung verpflichtet haben“.

² Der Zeitpunkt des Laufzeitbeginns des Leasingverhältnisses ist im Standardentwurf definiert als „der Zeitpunkt, ab dem der Leasinggeber dem Leasingnehmer den zugrundeliegenden Vermögenswert zur Nutzung zur Verfügung stellt“.

Hinweis

In einigen Rechtskreisen ist es üblich, dass Leasingverhältnisse über Grund und Boden für einen sehr langen Zeitraum abgeschlossen werden (z.B. 999 Jahre). Die Boards hatten erörtert, ob Langzeit-Leasingverhältnisse über Grund und Boden nicht besser als Kauf oder Verkauf abzubilden wären. Die Boards haben sich dagegen ausgesprochen und entschieden, dass ein Langzeit-Leasingverhältnis über Grund und Boden, welches nicht die Bedingungen für einen Kauf oder Verkauf erfüllt (siehe unten), sich nicht von einem sonstigen Leasingverhältnis unterscheidet und daher im Anwendungsbereich des Standardentwurfs liegen sollte.

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

Ein Leasingnehmer einer als Finanzinvestition gehaltenen Immobilie, der sich für eine Bewertung der Renditeimmobilie zum beizulegenden Zeitwert gemäß IAS 40 *Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien* entschieden hat, hätte das Nutzungsrecht nach dem erstmaligen Ansatz auch künftig gemäß IAS 40 zu bewerten. Änderungen an der Verbindlichkeit aus der Verpflichtung zur Zahlung der Leasingraten sind nach dem erstmaligen Ansatz gemäß IAS 40 im Periodenergebnis zu erfassen. Entsprechendes gilt für den Leasinggeber: Wenn dieser seine als Finanzinvestition gehaltene Immobilie vermietet und zum beizulegenden Zeitwert gemäß IAS 40 bewertet, entfällt die Anwendung der Neuregelungen zur Leasingbilanzierung. Für Leasinggeber, die das Modell des beizulegenden Zeitwerts anwenden, wird im Standardentwurf vorgeschlagen, IAS 40 dahingehend zu ändern, dass die Erträge aus der Renditeimmobilie über die Laufzeit des Leasingverhältnisses linear zu erfassen wären.

Käufe oder Verkäufe

Verträge über den Kauf oder Verkauf des zugrundeliegenden Vermögenswerts sind aus dem Anwendungsbereich des Standardentwurfs ausgeschlossen und nach den hierfür bestehenden IFRS zu bilanzieren. Ein Vertrag stellt einen Kauf oder Verkauf dar, wenn mit dem Vertrag am Ende der Laufzeit die Kontrolle über den zugrundeliegenden Vermögenswert sowie – abgesehen von zu vernachlässigenden Beträgen – die Risiken und Chancen des gesamten zugrundeliegenden Vermögenswerts auf ein anderes Unternehmen übertragen werden.

Dem Standardentwurf ist zu entnehmen, dass ein Vertrag normalerweise beide Kriterien erfüllt, sofern am Ende der Vertragslaufzeit das Eigentum des zugrundeliegenden Vermögenswerts automatisch übergeht oder eine günstige Kaufoption besteht, bei der es bereits zu

Beginn des Leasingverhältnisses halbwegs sicher ist, dass der Leasingnehmer die Option ausüben wird. Allerdings hat ein Unternehmen alle maßgeblichen Fakten und Umstände zu berücksichtigen und seine Entscheidung nicht ausschließlich auf die Ausführungen im Vertrag zu stützen. Diese Beurteilung ist zu Beginn des Leasingverhältnisses vorzunehmen und wird anschließend nicht einer erneuten Beurteilung unterzogen.

Hinweis

Der Übergang des Eigentums an dem zugrundeliegenden Vermögenswert ist für sich genommen nicht hinreichend dafür, dass ein Unternehmen schlussfolgern kann, der Geschäftsvorfall sei als Kauf oder Verkauf anzusehen. Bis auf einen vernachlässigbaren Teilbetrag müssen sämtliche Risiken und Chancen ebenfalls auf den Leasingnehmer übergehen. Hinsichtlich des Begriffs „vernachlässigbar“ sind im Standardentwurf keine weiteren Leitlinien enthalten; gleichwohl lässt eine derart niedrige Schwelle vermuten, dass von einem Leasingverhältnis und nicht von einem Kauf oder Verkauf auszugehen ist, wenn der Leasinggeber gegenüber dem Leasingnehmer Gewährleistungen oder Garantien abgibt oder ihm bei einem Verkauf des Vermögenswerts einen Anteil am zukünftigen Gewinn einräumt (unabhängig vom rechtlichen Eigentumsübergang).

Leasingverträge mit ausgeübter Kaufoption

Leasingverträge, bei denen der Leasingnehmer eine Kaufoption ausgeübt hat, fallen nicht (mehr) in den Anwendungsbereich dieses Standardentwurfs, da die Boards schlussfolgerten, dass die Ausübung der Option zu einer Beendigung des Leasingverhältnisses und zu einem Kauf des Vermögenswerts führt. Dementsprechend wird ein solcher Vertrag mit Ausübung der Option beim Leasingnehmer als Kauf und beim Leasinggeber als Verkauf gemäß den einschlägigen IFRS bilanziert. Der Ausübungspreis wird nicht als Leasingzahlung berücksichtigt, sondern als Teil der Anschaffungskosten des zugrundeliegenden Vermögenswerts.

Kurzfristige Leasingverhältnisse

Der Standardentwurf enthält für Leasinggeber und -nehmer einige Erleichterungen hinsichtlich der Bilanzierung von kurzfristigen Leasingverhältnissen. Als „kurzfristig“ gilt ein Leasingverhältnis, das zum Zeitpunkt des Laufzeitbeginns des Leasingverhältnisses unter Berücksichtigung von Optionen zur Neuverhandlung oder Verlängerung eine maximal mögliche Leasingdauer von zwölf Monaten oder weniger aufweist. Ein Leasingnehmer müsste nach wie vor einen Vermögenswert aus

dem Nutzungsrecht und eine entsprechende Verbindlichkeit bilanzieren, könnte sich allerdings für jedes kurzfristige Leasingverhältnis losgelöst von anderen dafür entscheiden, die Verbindlichkeit mit der Summe der nicht abgezinsten Leasingzahlungen und das Nutzungsrecht mit dem undiskontierten Betrag der Leasingzahlungen zuzüglich anfänglicher direkter Kosten zu bemessen.³ Der Leasinggeber hingegen kann auf Grundlage des einzelnen Geschäfts entscheiden, ob er die Bilanzierung der Forderung oder Verbindlichkeit aus einem Leasingverhältnis unterlässt und stattdessen weiterhin den zugrundeliegenden Vermögenswert bilanziert und entsprechend die Leasingzahlungen über die Laufzeit des Leasingverhältnisses im Periodenergebnis erfasst.

Verträge, die sowohl Leasing- als auch Servicekomponenten enthalten

Wenn ein Vertrag sowohl eine Leasing- als auch eine Servicekomponente enthält, sind die Neuregelungen nicht auf die „eigenständig abgrenzbare“ Servicekomponente anzuwenden. Eine Servicekomponente wird als eigenständig abgrenzbar angesehen, wenn das Unternehmen oder ein anderes Unternehmen entweder eine identische oder ähnliche Dienstleistung isoliert anbietet oder das Unternehmen diese Dienstleistung getrennt anbieten könnte, da sie einen eigenständigen Nutzen bietet und eine eigene Gewinnmarge hat.

Die vertraglichen Zahlungen sind gemäß den Leitlinien in den Paragraphen 50–52 des Standardentwurfs zur Erlöserfassung (ED/2010/6 *Erlöse aus Verträgen mit Kunden*) auf die einzelnen Leistungskomponenten im Verhältnis ihrer Einzelveräußerungspreise aufzuteilen. Ein Leasingnehmer bzw. ein Leasinggeber, der den Ansatz der Erfüllungspflichten anwendet, würde jedoch den gesamten Vertrag als Leasingverhältnis behandeln, wenn er nicht in der Lage ist, die Zahlungen entsprechend aufzuteilen.

Für den Fall, dass die Servicekomponente nicht eigenständig abgrenzbar ist, haben Leasingnehmer und Leasinggeber, die den Ansatz der Erfüllungspflichten anwenden, den gesamten Vertrag als Leasingverhältnis zu behandeln. Leasinggeber, die jedoch den Ausbuchungsansatz anwenden, sind verpflichtet, die Zahlungen zwischen den Leistungskomponenten auf sachgerechter

Grundlage aufzuteilen, selbst wenn die Servicekomponente nicht eigenständig abgrenzbar ist.

Die Beurteilung, ob eine Servicekomponente eigenständig abgrenzbar ist, ist zu Beginn des Leasingverhältnisses vorzunehmen. Wenn sich die vertraglich vereinbarten Zahlungen nach Beginn des Leasingverhältnisses ändern, hat das Unternehmen zu bestimmen, welcher Teil des Unterschiedsbetrags sich auf die Leasing- und welcher auf die Servicekomponente bezieht. Ist eine solche Zuordnung nicht möglich, wird eine Aufteilung gemäß demselben Verhältnis, das zu Beginn der Laufzeit des Leasingverhältnisses bestand, für zulässig erachtet.

Bilanzierung auf Seiten des Leasingnehmers Anzuwendender Ansatz

Die Bilanzierung auf Seiten des Leasingnehmers basiert auf einem Nutzungsrechtsansatz („right of use approach“). Mit Beginn des Leasingverhältnisses erhält der Leasingnehmer für einen bestimmten Zeitraum ein Recht auf Nutzung eines Vermögenswerts. Er würde einen Vermögenswert ansetzen, der dieses Recht widerspiegelt, sowie eine Verbindlichkeit, die sich aus seiner Verpflichtung zur Zahlung der Leasingraten ergibt. Dieser vorgeschlagene Ansatz unterscheidet sich von der gegenwärtigen Leasingbilanzierung, bei der der Leasingnehmer sein Nutzungsrecht an dem gemieteten Vermögenswert entweder als Vermögenswert mit einer korrespondierenden Verbindlichkeit erfasst (Finanzierungsleasingverhältnis) oder es als schwebenden Vertrag bilanziert (Mietleasingverhältnis).

Zugangsbewertung

Wie zuvor erwähnt, hat ein Leasingnehmer für alle Leasingverhältnisse ein Nutzungsrecht und eine Verbindlichkeit für die Verpflichtung zur Zahlung der Leasingraten über der Leasingdauer anzusetzen. Abgesehen von kurzfristigen Leasingverhältnissen erfolgt die Zugangsbewertung der Verbindlichkeit für die Verpflichtung zur Zahlung der Leasingraten zum Barwert der zukünftigen Leasingzahlungen. Als Diskontierungszinssatz wird der Grenzfremdkapitalzinssatz des Leasingnehmers oder der Zinssatz, den der Leasinggeber dem Leasinggeber berechnet, verwendet, sofern dieser jederzeit bestimmbar ist. Das Nutzungsrecht wird bei Zugang mit demselben Betrag wie die Verbindlichkeit zur Zahlung der Leasingraten angesetzt, allerdings zuzüglich etwaiger anfänglicher direkter Kosten. Die zwei Hauptkomponenten, die ein Leasingnehmer bei der erstmaligen Bewertung des Nutzungsrechts und der Verbindlichkeit berücksichtigen muss, sind (1) die Laufzeit des Leasingverhältnisses und

³ Anfänglich direkte Kosten sind definiert als „wiedererlangbare Kosten, die direkt den Verhandlungen und dem Abschluss eines Leasingvertrags zugerechnet werden können und nicht angefallen wären, wenn die Leasingtransaktion nicht abgeschlossen worden wäre“.

(2) die Leasingzahlungen; auf beides wird später noch eingegangen.

Im Standardentwurf sind keine Regelungen über die Auswirkung von Anreizvereinbarungen auf die Zugangsbewertung von Nutzungsrecht und Leasingverbindlichkeit enthalten. Als Anreizvereinbarungen werden Zahlungen bezeichnet, die ein Leasinggeber einem Leasingnehmer als Anreiz für den Abschluss eines Leasingverhältnisses gewährt.

Hinweis

Die Vorschläge können wesentliche Erfolgskennzahlen beeinflussen. Ein Anstieg von Vermögenswerten und Schulden könnte zu einer niedrigeren Kapitalumschlagsquote, einer geringeren Eigenkapitalrendite und einem Anstieg des Verschuldungsgrads führen, welcher wiederum einen Einfluss auf die Finanzierungsmöglichkeiten oder die Einhaltung von Finanzierungsvereinbarungen (Covenants) haben könnte.

Laufzeit des Leasingverhältnisses

Die Laufzeit des Leasingverhältnisses wird im Standardentwurf als die längstmögliche Dauer definiert, über die das Leasingverhältnis wahrscheinlich bestehen wird, d.h. bei der mehr Gründe dafür als dagegen sprechen. Hierzu hat ein Unternehmen die einzelnen Wahrscheinlichkeiten für den Eintritt der verschiedenen Laufzeiten des Leasingverhältnisses unter Berücksichtigung explizit und implizit im Vertrag enthaltener oder gemäß anwendbarem Recht bestehender Verlängerungsoptionen oder Rechte einer vorzeitigen Beendigung zu schätzen. Im Standardentwurf werden Einflussgrößen aufgelistet, die ein Leasingnehmer im Hinblick auf die Einschätzung der Wahrscheinlichkeit für die verschiedenen Laufzeiten des Leasingverhältnisses zu berücksichtigen hat. Dazu gehören u.a.:

- Vertragliche Faktoren wie die Höhe der Leasingzahlungen (z.B. günstige Neuverhandlungsraten) und bedingte Leasingzahlungen (z.B. Strafen bei vorzeitiger Beendigung, Restwertgarantien, Renovierungskosten)
- Nicht vertragliche Faktoren wie das Bestehen von bedeutenden Verbesserungen am Mietgrundstück, Kosten aus unterbrochener Produktion, Umzugskosten und steuerlichen Konsequenzen
- Unternehmensfaktoren wie die Frage, ob der zugrundeliegende Vermögenswert für den operativen Bereich des Leasingnehmers von entscheidender Bedeutung

oder an sich speziell, d.h. auf den Leasingnehmer zugeschnitten, ist

- Zurückliegende Erfahrungen oder zukünftige Absichten des Unternehmens

Hinweis

Bei der gegenwärtigen Leasingbilanzierung werden Verlängerungsoptionen bei der Bestimmung der Laufzeit des Leasingverhältnisses berücksichtigt, wenn es „halbwegs sicher“ ist, dass die Option ausgeübt wird. In der derzeitigen Anwendungspraxis wird „halbwegs sicher“ gemeinhin als hohe Schwelle ausgelegt, sodass zukünftig entweder von längeren oder zumindest genauso langen Laufzeiten wie unter IAS 17 auszugehen ist. Hinzu kommt, dass Leasingnehmer sämtliche Verlängerungsoptionen zu berücksichtigen haben – inklusive monatlicher Verlängerungen, bei denen dem Leasingnehmer das einseitige Recht zusteht, den geleasteten Vermögenswert nach dem Ende der vertraglich vereinbarten Laufzeit des Leasingverhältnisses Monat für Monat weiter zu nutzen.

Beispiel

Das folgende Beispiel ist dem Standardentwurf entnommen und zeigt, wie ein Leasingnehmer die Laufzeit des Leasingverhältnisses nach der Neuregelung zu ermitteln hat.

Ein Leasingnehmer schließt ein unkündbares 10 Jahre laufendes Leasingverhältnis mit zwei Verlängerungsoptionen zu je fünf Jahren ab. Auf Grundlage vertraglicher und nicht vertraglicher Faktoren weist das Unternehmen den jeweils möglichen Laufzeiten des Leasingverhältnisses die folgenden Wahrscheinlichkeiten zu:

- 40% Wahrscheinlichkeit für eine 10-jährige Laufzeit
- 30% Wahrscheinlichkeit für eine 15-jährige Laufzeit
- 30% Wahrscheinlichkeit für eine 20-jährige Laufzeit

Beurteilung

Es existiert eine Wahrscheinlichkeit von 30% für eine Laufzeit des Leasingverhältnisses von 20 Jahren, eine Wahrscheinlichkeit von 60% für eine Laufzeit des Leasingverhältnisses von 15 Jahren und eine Wahrscheinlichkeit von 100% für eine Laufzeit des Leasingverhältnisses von zehn Jahren. Daher beträgt die am längsten mögliche Laufzeit des Leasingverhältnisses, für die mehr Gründe dafür als dagegen sprechen, 15 Jahre.

Leasingzahlungen

Der Leasingnehmer hat die während der Laufzeit des Leasingverhältnisses zu leistenden Leasingzahlungen gemäß einem Erwartungswertansatz zu bestimmen. Der Erwartungswertansatz wird im Standardentwurf als „der Barwert der wahrscheinlichkeitsgewichteten Zahlungsströme für eine angemessene Anzahl möglicher Szenarien“ charakterisiert. Die Leasingzahlungen beinhalten Schätzungen von bedingten Leasingzahlungen, Zahlungen aufgrund von Restwertgarantien und Zahlungen an den Leasinggeber aufgrund von Entschädigungsleistungen bei Kündigung. Bei der Bestimmung des Barwerts der Leasingzahlungen hat der Leasingnehmer einigermaßen mögliche Zahlungen zugrunde zu legen, die Höhe und den Zeitpunkt der im jeweiligen Szenario zu erwartenden Cashflows zu schätzen sowie deren Barwert zu berechnen und eine Gewichtung der jeweiligen Zahlungsströme entsprechend ihrer Eintrittswahrscheinlichkeit vorzunehmen.

Im Standardentwurf sind weitere Leitlinien für die Behandlung von bedingten Leasingzahlungen enthalten, die von einem Index oder Zinssatz abhängen. Ein Leasingnehmer hätte die erwarteten Leasingzahlungen, die von einem Index oder Zinssatz abhängen, unter Zuhilfenahme eines Terminkurses zu bestimmen, sofern ein solcher jederzeit verfügbar ist. Sofern Terminkurse nicht jederzeit verfügbar sind, hat der Leasingnehmer die Spot-Kurse zu verwenden.

Auch wenn Kaufoptionen bei der Frage zu berücksichtigen sind, ob ein Leasingvertrag faktisch einen Kauf oder Verkauf des zugrundeliegenden Vermögenswerts darstellt (siehe dazu den obigen Abschnitt zum Anwendungsbereich), sind Kaufoptionen in Verträgen, die im Anwendungsbereich der neuen Leasingbilanzierung liegen, erst dann zu bilanzieren, wenn sie ausgeübt werden. Insoweit ist der Ausübungspreis niemals Bestandteil der Leasingzahlungen.

Hinweis

Die Einbeziehung von bedingten Leasingraten unter Verwendung eines Erwartungswertansatzes stellt eine wesentliche Änderung gegenüber der gegenwärtigen Leasingbilanzierung dar, nach der bedingte Leasingraten grundsätzlich nicht Teil der Mindestleasingzahlungen sind. Die Anforderung, Szenarien und Wahrscheinlichkeiten für jedes Leasingverhältnis individuell zu schätzen (siehe unten), kann für viele Unternehmen teuer und zeitintensiv werden.

Folgebewertung und erneute Beurteilung

Nach dem Beginn der Laufzeit eines Leasingverhältnisses hat der Leasingnehmer die Verbindlichkeit aus den Leasingzahlungen zu fortgeführten Anschaffungskosten zu bewerten und den Zinsaufwand unter Anwendung der Effektivzinsmethode zu ermitteln. Hinsichtlich der Bewertung des Nutzungsrechts besteht ein Wahlrecht. Dieses kann entweder zu fortgeführten Anschaffungskosten oder zum beizulegenden Zeitwert in Übereinstimmung mit dem Neubewertungsmodell nach IAS 16 *Sachanlagen* bewertet werden. Ein Leasingnehmer, der sich für eine Bilanzierung zu fortgeführten Anschaffungskosten entscheidet, schreibt den Vermögenswert auf systematischer Grundlage über den kürzeren der beiden Zeiträume aus Laufzeit des Leasingverhältnisses oder Nutzungsdauer in Übereinstimmung mit IAS 38 *Immaterielle Vermögenswerte* ab.

Hinweis

Im Vergleich zur derzeitigen Behandlung von Mietleasingverhältnissen werden leasingbezogene Aufwendungen aufgrund der Erfassung des Zinsaufwands über die Effektivzinsmethode auf die Anfangszeit des Leasingverhältnisses vorgezogen. Da unter dem neuen Modell kein Mietaufwand gezeigt wird, fällt das EBITDA (Gewinn vor Zinsen, Steuern und Abschreibung) im Vergleich zur derzeitigen Leasingbilanzierung höher aus.

Der Leasingnehmer kann sich dafür entscheiden, den mit dem Nutzungsrecht verbundenen Vermögenswert zum beizulegenden Zeitwert abzüglich planmäßiger Abschreibungen sowie Wertminderungen anzusetzen, wenn er (1) für alle eigenen Vermögenswerte der entsprechenden Gruppe von Sachanlagen das Neubewertungsmodell wählt und (2) alle Nutzungsrechte der entsprechenden Klasse von Sachanlagen, zu der der zugrundeliegende Vermögenswert gehört, ebenfalls neu bewertet. In diesem Fall muss der Leasingnehmer das Nutzungsrecht regelmäßig neu bewerten und daraus resultierende Gewinne und Verluste entsprechend IAS 38 in der Gesamtergebnisrechnung erfassen.

In Übereinstimmung mit IAS 36 *Wertminderungen von Vermögenswerten* ist das Nutzungsrecht zu jedem Bilanzstichtag auf Wertminderung zu prüfen.

Im Standardentwurf wird eine Neubewertung des Buchwerts der Verbindlichkeit gefordert, „wenn Fakten oder Umstände auf eine wesentliche Veränderung der Verbindlichkeit seit dem letzten Bilanzstichtag hinweisen“.

Bestehen Anzeichen für eine Veränderung der Leasingdauer, ist die Verbindlichkeit zur Zahlung von Leasingraten anzupassen (sowie eine korrespondierende Anpassung des Nutzungsrechts vorzunehmen), um die Veränderung der Leasingdauer widerzuspiegeln. Schätzungsänderungen in Bezug auf bedingte Leasingzahlungen, Entschädigungsleistungen für vorzeitige Kündigungen und Restwertgarantien sind in der Ergebnisrechnung in dem Umfang zu erfassen, wie sich diese auf die aktuelle oder vorherige Perioden beziehen. Veränderungen in Bezug auf künftige Perioden sind als Anpassung des Nutzungsrechts zu erfassen.

Der Leasingnehmer passt den Diskontierungssatz nicht an, es sei denn, die bedingten Leasingraten sind von Referenzzinssätzen abhängig. In diesem Fall korrigiert der Leasingnehmer den Diskontierungssatz um Änderungen im Referenzzins und erfasst daraus resultierende Veränderungen im Periodenergebnis.

Hinweis

Die Anforderung an den Leasingnehmer, regelmäßig einzuschätzen, ob neue Fakten oder Umstände in Bezug auf bedingte Leasingraten und Annahmen über die Leasingdauer bestehen, stellt insbesondere Unternehmen, die eine große Anzahl von Leasingverhältnissen besitzen, vor neue Herausforderungen und ist eine wesentliche Neuerung im Vergleich zur derzeitigen Leasingbilanzierung. Obwohl die Leasingbilanzierung auf einer Einzelbetrachtung der Leasingverhältnisse basiert, kann es für Unternehmen mit großen Beständen an Leasingverhältnissen notwendig werden, belastbare Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden zu entwickeln, die nicht nur im Einklang mit den Neuregelungen stehen, sondern auch deren Umsetzung in der Praxis erlauben (z.B. kann es für Unternehmen sinnvoll sein, typische Indikatoren zu entwickeln, die für eine bestimmte Art Leasingobjekt eine Veränderung der für bilanzielle Zwecke zugrunde zu legenden Leasingdauer anzeigen).

Wesentliche Systemänderungen könnten erforderlich sein, um die Annahmen in Bezug auf Leasingdauer und bedingte Leasingraten ermitteln und verfolgen zu können.

Die Notwendigkeit zur erneuten Beurteilung der Schätzungen bezüglich der Leasingdauer und bedingter Leasingraten kann zu einer erhöhten Volatilität in der Bilanz und dem Gesamtergebnis führen.

Bilanzierung auf Seiten des Leasinggebers

Im Standardentwurf werden für den Leasinggeber zwei Bilanzierungsmodelle vorgeschlagen: der Ansatz der Erfüllungspflichten und der Ausbuchungsansatz. Welcher Ansatz zur Anwendung gelangt, ist vom wirtschaftlichen Gehalt der Leasingvereinbarung abhängig. Danach hat der Leasinggeber zu beurteilen, ob er einen bedeutenden Teil der Risiken und Chancen des zugrundeliegenden Vermögenswerts behält. Für diesen Fall wendet er den Ansatz der Erfüllungspflichten an; andernfalls wendet er den Ausbuchungsansatz an. Die Bestimmung des sachgerechten Ansatzes erfolgt einmalig zu Beginn des Leasingverhältnisses und ist in späteren Perioden nicht erneut zu beurteilen.

Der Leasinggeber kann bedeutenden Risiken und Chancen entweder während der erwarteten Vertragslaufzeit des Leasingverhältnisses oder nach Ablauf der Vertragslaufzeit ausgesetzt sein. Ersteres kann z.B. aufgrund wesentlicher bedingter Leasingraten während der Vertragslaufzeit, Optionen zur Verlängerung oder Beendigung des Leasingverhältnisses oder wesentlichen nicht eigenständig abgrenzbaren Servicekomponenten, welche im Rahmen des derzeitigen Leasingverhältnisses geleistet werden, der Fall sein. Letzteres ist gegeben, wenn z.B. die Leasingdauer keinen wesentlichen Anteil an der Nutzungsdauer des Vermögenswerts ausmacht oder eine wesentliche Wertänderung des zugrundeliegenden Vermögenswerts erwartet wird. Das Kreditrisiko des Leasingnehmers wird dabei nicht in die Beurteilung einbezogen.

Grundidee der zwei Ansätze ist es, dem Geschäftsmodell des Leasinggebers zu entsprechen. Besteht das Geschäftsmodell eines Leasinggebers primär in der Generierung von Erträgen aus dem aktiven Management des zugrundeliegenden Vermögenswerts (d.h., das Vermögenswertrisiko ist das Primärrisiko), wendet der Leasinggeber den Ansatz der Erfüllungspflichten an (z.B. ein Leasinggeber, der den Vermögenswert während seiner Nutzungsdauer an mehrere Parteien vermietet oder den Vermögenswert am Ende des Leasingverhältnisses verkauft). Ein Leasinggeber, dessen Geschäftsmodell darin besteht, einen Vermögenswert über die gesamte Nutzungsdauer an eine einzige Partei zu vermieten und dessen primäres Risiko im Kreditrisiko des Leasingnehmers besteht, wendet den Ausbuchungsansatz an (z.B. Hersteller oder Händler, die eine Vermietung als Behelfsmittel nutzen, um Nutzen aus den Vermögenswerten zu ziehen, die sonst verkauft würden). Die Feststellung, welches Modell das in einer gegebenen Situation sachgerechteste ist, bedarf einer sorgfältigen Analyse unter Beachtung aller Fakten und Umstände.

Hinweis

Leasinggeber, die derzeit vorab Gewinne aus Leasingverhältnissen erfassen, können dies im Rahmen des neuen Modells eventuell nicht mehr. Leasinggeber müssen künftig bestimmen, in welchem Maß sie durch das Leasingverhältnis während und nach der Vertragslaufzeit Risiken und Chancen aus dem zugrundeliegenden Vermögenswert ausgesetzt sind. Hier werden bedeutende Ermessensentscheidungen erforderlich, da keine scharfen Trennregeln zur Bestimmung des angemessenen Ansatzes bestehen.

Ansatz der Erfüllungspflichten

Ansatz

Beim Ansatz der Erfüllungspflichten geht der Leasinggeber die Verpflichtung ein, dem Leasingnehmer die Nutzung des zugrundeliegenden Vermögenswerts während der Vertragslaufzeit zu gestatten (Leistungsverpflichtung). Deshalb setzt der Leasinggeber zu Beginn der Laufzeit eine Leasingverbindlichkeit in Höhe des Barwerts der erwarteten Leasingzahlungen an, wobei die Abzinsung mit dem vom Leasinggeber erhobenen Zinssatz erfolgt. Gleichzeitig erfasst der Leasinggeber einen Vermögenswert für sein Recht auf Erhalt von Leasingraten in Höhe des Barwerts der zukünftigen Leasingraten unter Einschluss der dem Leasinggeber entstandenen anfänglichen direkten Kosten, wobei die Abzinsung mit dem vom Leasinggeber erhobenen Zinssatz erfolgt. Den zugrundeliegenden Vermögenswert würde der Leasinggeber nicht ausbuchen.

Bewertung

Die Zugangsbewertung der Leasingforderung zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses basiert auf der längstmöglichen Leasingdauer, für deren Eintritt mehr dafür als dagegen spricht, unter Verwendung eines Erwartungswertansatzes (entsprechend dem oben für den Leasingnehmer beschriebenen Ansatz). Bedingte Leasingraten und durch den Leasingnehmer abgegebene Restwertgarantien sind in die Bewertung der Leasingforderung einzubeziehen. Im Gegensatz zur Bilanzierung beim Leasingnehmer sind diese Beträge jedoch nur dann zu berücksichtigen, wenn sie „verlässlich bemessen“ werden können. Darüber hinaus ist in die Bewertung der Leasingforderung eine Schätzung erwarteter Zahlungen aus Entschädigungsleistungen im Fall einer Kündigung einzubeziehen. Der Leasinggeber würde für bedingte Leasingraten, die von einem Index oder Kurs abhängen, derzeit verfügbare Terminkurse oder -indizes oder, falls diese nicht verfügbar sind, aktuelle Spot-Kurse oder -Indizes verwenden.

Folgebewertung

Die Folgebewertung der Leasingforderung erfolgt zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode. Die Amortisation bzw. der Abbau der Leasingforderung richtet sich nach dem Nutzungsverlauf des zugrundeliegenden Vermögenswerts beim Leasingnehmer (z.B. Stunden der Nutzung oder produzierte Einheiten) oder erfolgt linear, wenn der Nutzungsverlauf nicht verlässlich bestimmt werden kann. Der Leasinggeber hätte IAS 39 *Finanzinstrumente: Ansatz und Bewertung* zu jedem Bilanzstichtag anzuwenden, um die Leasingforderung auf eine eventuelle Wertminderung hin zu beurteilen.

Erneute Beurteilung

Der Leasinggeber hat eine erneute Beurteilung der Leasingforderung vorzunehmen, wenn veränderte Fakten oder Umstände darauf hinweisen, dass sich der bisher ausgewiesene Betrag der Leasingforderung bedeutend verändert hat. Besteht eine solche bedeutende Veränderung, sind die geschätzte Leasingdauer, die erwarteten Zahlungen aufgrund bedingter Leasingraten und mögliche Restwertgarantien, welche verlässlich bemessen werden können, sowie Entschädigungen für Kündigungen neu zu beurteilen. Veränderungen der Leasingdauer führen zu Anpassungen sowohl der Leasingforderung als auch der Leasingverbindlichkeit. Veränderungen der erwarteten Leasingzahlungen sind in der Höhe im Periodenergebnis zu erfassen, wie die Leasingverbindlichkeit erfüllt wurde, andernfalls als Anpassung der Leasingverbindlichkeit. Der Teil der Anpassung, falls vorhanden, welcher dazu führt, dass die Leasingverbindlichkeit unter null fällt, ist im Periodenergebnis zu erfassen.

Der Leasinggeber würde den von ihm verwendeten Abzinsungssatz infolge einer geänderten Leasingdauer oder variierender Zahlungen bedingter Leasingraten nicht ändern, es sei denn, die bedingten Leasingraten sind von Referenzzinssätzen abhängig. In diesem Fall korrigiert der Leasinggeber den Abzinsungssatz um Änderungen im Referenzzins.

Ausbuchungsansatz

Ansatz

Unter dem Ausbuchungsansatz stellt die Verbindlichkeit zur Überlassung des Vermögenswerts an den Leasingnehmer die Leistungsverpflichtung dar, welche mit Beginn der Laufzeit des Leasingverhältnisses erfüllt wird. Der Leasinggeber erfasst einen Vermögenswert für sein Recht auf Erhalt von Leasingraten, bucht den Anteil am Buchwert des Leasingobjekts, der zur Nutzung überlassen wird, aus und klassifiziert den Anteil am zugrundeliegenden Vermögenswert, für den der Leasinggeber

keine Rechte übertragen hat, als Restvermögenswert („residual asset“). Zudem erfasst der Leasinggeber zu Beginn der Laufzeit des Leasingverhältnisses Mieterträge in Höhe des Barwerts der künftigen Leasingzahlungen und Mietaufwand in Höhe der Kosten des anteilig ausgebuchten Vermögenswerts. Für den Fall, dass diese Beträge im Zuge der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit des Leasinggebers anfallen, sind sie als Umsatzerlöse und Umsatzkosten auszuweisen.

Hinweis

Der Betrag vorab erfasster Gewinne aus Leasingverhältnissen kann beim Ausbuchungsansatz der Höhe nach von dem bei der bisherigen Bilanzierung von Finanzierungsleasingverhältnissen beim Leasinggeber erfassten Betrag abweichen. Dies liegt an den Unterschieden in der vorgeschlagenen Behandlung von bedingten Leasingraten, Restwertgarantien und anderen Elementen des Leasingvertrags.

Bewertung

Die Leasingforderung ist in Höhe des Barwerts der zukünftigen Leasingzahlungen, die mit dem vom Leasinggeber erhobenen Zinssatz abgezinst werden, sowie den dem Leasinggeber entstandenen anfänglichen direkten Kosten anzusetzen. Die Beurteilung der Leasingdauer, bedingter Leasingraten, Restwertgarantien und Entschädigungsleistungen bei Kündigung erfolgt analog dem Ansatz der Erfüllungspflichten.

Der Anteil des Leasingobjekts, der zur Nutzung überlassen und deshalb ausgebucht wird, berechnet sich zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses wie in untenstehender Formel.

Der verbleibende Anteil des zugrundeliegenden Vermögenswerts, der nicht ausgebucht wird, ist als Restvermögenswert zu klassifizieren.

Folgebewertung

Der Leasinggeber bewertet die Leasingforderung zu fortgeführten Anschaffungskosten unter Anwendung der Effektivzinsmethode. Der Restvermögenswert unterliegt keiner planmäßigen Folgebewertung, außer bei Veränderungen der Leasingdauer oder einer Wertminderung des Restvermögenswerts. Der Leasinggeber wendet zu jedem Bilanzstichtag IAS 39 an, um die Leasingforderung auf Wertminderung zu prüfen, sowie IAS 36 zur Bestimmung von Wertminderungen am Restvermögenswert.

Erneute Beurteilung

Die erwarteten Leasingzahlungen (unter Einschluss der Leasingdauer, bedingter Leasingraten, Entschädigungsleistungen bei Kündigung und Restwertgarantien) sind an jedem Bilanzstichtag neu zu beurteilen, wenn neue Fakten oder Umstände auf eine Veränderung des Rechts auf Erhalt von Leasingzahlungen hinweisen. Falls die erneute Beurteilung zu einer Veränderung des Restvermögenswerts führt, ist der Betrag auf die ausgebuchten Nutzungsrechte und den Restvermögenswert zu verteilen und der Buchwert des Restvermögenswerts anzupassen. Veränderungen in Bezug auf bedingte Leasingraten und bestehende Restwertgarantien, die verlässlich bemessen werden können, sowie Entschädigungsleistungen bei Kündigungen sind im Periodenergebnis zu erfassen. Wie beim Ansatz der Erfüllungspflichten passt der Leasinggeber seinen Abzinsungssatz infolge einer geänderten Leasingdauer oder variierenden Zahlungen bedingter Leasingraten nicht an, es sei denn, die bedingten Leasingraten sind von Referenzzinssätzen abhängig. In diesem Fall korrigiert der Leasinggeber den Abzinsungssatz um Änderungen im Referenzzins.

$$\frac{\text{Beizulegender Zeitwert des Rechts auf Erhalt von Leasingzahlungen}}{\text{Beizulegender Zeitwert des zugrundeliegenden Vermögenswerts}} \times \text{Buchwert des zugrundeliegenden Vermögenswerts}$$

Sale-and-Lease-Back-Geschäfte

Unternehmen gehen gelegentlich Verträge ein, bei denen ein Vermögenswert zunächst auf einen anderen Vertragspartner übertragen und dann der gleiche Vermögenswert zurückgemietet wird. Derartige Verträge werden in Kombination als „Sale-and-Lease-Back-Geschäfte“ angesehen, sofern sie „zeitgleich oder nahezu zeitgleich abgeschlossen, unter wirtschaftlichen Aspekten zusammen verhandelt wurden sowie zeitgleich oder nacheinander erfüllt werden“. Für den Fall, dass die Transaktion die Kriterien eines Sale-and-Lease-Back-Geschäftes erfüllt und als Verkauf anzusehen ist (d.h., die Kontrolle über den zugrundeliegenden Vermögenswert wurde – abgesehen von einem vernachlässigbaren Teil – mit sämtlichen Risiken und Chancen übertragen), bilanziert der Verkäufer die Transaktion als Verkauf nach den hierfür einschlägigen IFRS und das Nutzungsrecht sowie die Verpflichtung zur Leasingzahlung gemäß den Vorgaben für Leasingnehmer. Ebenso erfasst der Käufer die Transaktion als Erwerb entsprechend den hierfür anzuwendenden IFRS und das Leasingverhältnis gemäß dem Ansatz der Erfüllungspflichten.

Im Standardentwurf sind Bedingungen aufgeführt, die für gewöhnlich die Bilanzierung als Kauf bzw. Verkauf ausschließen. Für den Fall, dass es sich nicht um einen Kauf oder Verkauf handelt, ist dies auf Seiten des den Vermögenswert abgebenden Unternehmens als Finanzierungsvorgang zu behandeln und der erhaltene Betrag als finanzielle Verbindlichkeit zu bilanzieren. Analog hierzu erfasst der Empfänger des Vermögenswerts den gezahlten Betrag als Forderung entsprechend den hierfür anzuwendenden IFRS.

Entsprechen die Gegenleistung für den Kauf bzw. Verkauf und die Leasingzahlungen nicht deren beizulegenden Zeitwerten, hat das den Vermögenswert abgebende Unternehmen das Nutzungsrecht an die aktuellen Marktbedingungen anzupassen. Ebenso ist das Bewertungsergebnis aus einer etwaigen Differenz zwischen dem Barwert der Leasingzahlungen auf Grundlage der vertraglichen Vereinbarung und dem Barwert der Leasingzahlungen auf Grundlage aktueller Marktpreise anzupassen. Der Empfänger des Vermögenswerts passt entsprechend den Buchwert des zugrundeliegenden Vermögenswerts sowie die gemäß dem Ansatz der Erfüllungspflichten erfasste Leasingverbindlichkeit zur Widerspiegelung marktgerechter Leasingzahlungen an.

Hinweis

Die vorgeschlagenen Regelungen zu Sale-and-Lease-Back können zu bedeutenden Änderungen im Vergleich zur gegenwärtigen Bilanzierung gemäß IAS 17 führen. Dem Standardentwurf zufolge hat das Unternehmen, welches den Vermögenswert abgibt und anschließend zurückmietet, sorgfältig sein anhaltendes Engagement zu überprüfen, bevor es den Vorgang als Verkauf bilanziert. Ein Großteil der im Standardentwurf aufgelisteten Bedingungen für einen Ausschluss von der Bilanzierung als Sale-and-Lease-Back mögen beim bisherigen Vorgehen unberücksichtigt geblieben sein.

Untermietverhältnisse

Ein Unternehmen kann einen Vermögenswert von einem Leasinggeber mieten und denselben Vermögenswert an einen Dritten weitervermieten (Untervermietung). Das Unternehmen ist dann sowohl Leasingnehmer in einem Obermietverhältnis als auch Leasinggeber (Zwischenvermieter) in einem Untermietverhältnis über ein und denselben Vermögenswert. Dem Standardentwurf zufolge hat der Zwischenvermieter seine aus dem Obermietverhältnis resultierenden Vermögenswerte und Schulden gemäß den Vorgaben für einen Leasingnehmer und seine aus dem Untermietverhältnis resultierenden Vermögenswerte und Schulden gemäß den Vorgaben für einen Leasinggeber zu bilanzieren. Dies könnte zu unterschiedlichen Wertansätzen beim Ober- und Untermietverhältnis aufgrund der beim Leasinggeber bestehenden Verlässlichkeitsschwelle bei der Bemessung von Leasingzahlungen führen, die es in der Form für den Leasingnehmer nicht gibt.

Ausweis

Leasingnehmer

Der Leasingnehmer erfasst den Vermögenswert aus dem Nutzungsrecht innerhalb der Sachanlagen bzw. der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien, jedoch getrennt von den eigenen. Die Verpflichtung zur Zahlung der Leasingraten ist ebenfalls gesondert von den sonstigen finanziellen Verbindlichkeiten darzustellen. Gleiches gilt dem Grunde nach für den Zins- und Abschreibungsaufwand, der entweder in der Ergebnisrechnung oder im Anhang getrennt von dem sonstigen Zins- und Abschreibungsaufwand darzustellen ist. Die Zahlungen sind in der Kapitalflussrechnung gesondert als Finanzierungstätigkeit auszuweisen.

Hinweis

Leasingzahlungen wären zukünftig als Cashflows aus Finanzierungstätigkeit in der Kapitalflussrechnung darzustellen. Gegenwärtig werden Leasingzahlungen aus einem Mietleasingverhältnis als Cashflows aus operativer Tätigkeit behandelt. Insoweit würden die Cashflows aus der operativen Tätigkeit unter dem Standardentwurf im Vergleich zur gegenwärtigen Darstellung höher ausfallen.

Leasinggeber – Ansatz der Erfüllungspflichten

Der Leasinggeber hat den zugrundeliegenden Vermögenswert, die Leasingforderung und die Leasingverbindlichkeit auf Bruttobasis, d.h. unsaldiert, in der Bilanz darzustellen, wobei eine Summe über diese Posten als Nettovermögenswert bzw. -verbindlichkeit aus Leasingverhältnissen auszuweisen wäre. Der Leasinggeber in einem Untermietverhältnis hat seine Verpflichtung zur Leasingzahlung aus dem Obermietverhältnis getrennt von den aus dem Untermietverhältnis resultierenden Vermögenswerten und Schulden auszuweisen und den Vermögenswert aus dem Nutzungsrecht, die Leasingforderung aus dem Untermietverhältnis sowie die Leasingverbindlichkeit auf Bruttobasis in der Bilanz darzustellen, wobei auch eine Summe über diese Posten als Nettovermögenswert bzw. -verbindlichkeit aus Leasingverhältnissen auszuweisen wäre. In der Gewinn- und Verlustrechnung sind der Zinsertrag aus der Leasingforderung, der Leasingertrag aus dem Abbau der Leistungsverpflichtung und der Abschreibungsaufwand gesondert auszuweisen. Einzahlungen sind gesondert von den sonstigen Cashflows aus operativer Tätigkeit zu zeigen, falls die direkte Methode zur Ermittlung der Cashflows aus operativer Tätigkeit zur Anwendung kommt, wohingegen Änderungen der Leasingforderungen gesondert von den sonstigen operativen Forderungen auszuweisen sind, wenn die indirekte Methode zur Anwendung kommt.

Leasinggeber – Ausbuchungsansatz

Der Leasinggeber hat die Leasingforderung getrennt von den sonstigen finanziellen Vermögenswerten auszuweisen. Der Ausweis des Restvermögenswerts hat zwar innerhalb der Sachanlagen, jedoch gesondert zu erfolgen. Leasingforderungen und Restvermögenswerte aus einem Untermietverhältnis sind getrennt von den übrigen Leasingforderungen und Restvermögenswerten darzustellen. Die Darstellung in der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt in Abhängigkeit von dem Geschäftsmodell des Leasinggebers entweder brutto oder netto in einem ge-

sonderten Posten. Für den Fall, dass es zum Geschäftsmodell des Leasinggebers gehört, Leasingvereinbarungen für Finanzierungszwecke anzubieten, hat die Darstellung von Erträgen und Aufwendungen netto zu erfolgen. Händler und Hersteller hingegen, die Leasingvereinbarungen als Verkaufsalternative für Produkte anbieten, die sie ansonsten auch verkaufen (würden), haben Erträge und Aufwendungen als Umsatzerlöse und Umsatzkosten unsaldiert zu erfassen. Zudem sind Zinserträge aus dem Leasingobjekt gesondert von den sonstigen Zinserträgen zu zeigen.

Der Ausweis von Cashflows aus den Leasingzahlungen richtet sich danach, ob die direkte oder die indirekte Methode zur Bestimmung der Cashflows aus operativer Tätigkeit angewendet wird. Im Falle der Anwendung der direkten Methode sind Einzahlungen gesondert von sonstigen Cashflows aus operativer Tätigkeit zu erfassen, während bei Anwendung der indirekten Methode Änderungen der Leasingforderung gesondert von den sonstigen operativen Forderungen zu zeigen sind.

Angaben

Mit dem Standardentwurf würden die Angabepflichten zu Leasingvereinbarungen erheblich ausgeweitet. Danach wäre ein Unternehmen verpflichtet, sowohl quantitative als auch qualitative Informationen bereitzustellen, „die die im Abschluss enthaltenen, aus Leasingverhältnissen resultierenden Beträge kenntlich machen und erläutern“. Darüber hinaus sollen die Angaben darüber informieren, „inwieweit die Leasingvereinbarungen die Höhe, den Zeitpunkt und die Unsicherheit der zukünftigen Cashflows des Unternehmens beeinflussen“. Die Angaben sind so weit aufzugliedern, dass die zur Verfügung gestellten Informationen für die Abschlussnutzer nutzbringend sind.

U.a. gehören zu den Angaben Beschreibungen zu Vertragsmerkmalen hinsichtlich bedingter Leasingzahlungen, Verlängerungsoptionen sowie Restwertgarantien als auch Informationen über Änderungen in den Annahmen bzw. Beurteilungen bzgl. Optionen, bedingten Leasingzahlungen, Restwertgarantien und Diskontierungszinssätzen. Des Weiteren wären Leasingnehmer und Leasinggeber verpflichtet, eine Überleitungsrechnung von der Eröffnungsbilanz zur Bilanz des Berichtsstichtags bzgl. der aus Leasingvereinbarungen resultierenden Vermögenswerte und Schulden aufzustellen.

Überlegungen zu latenten Steuern

Die Anwendung der vorgeschlagenen Leasingbilanzierung kann bedeutende Auswirkungen auf die Bilanzierung von latenten Steuern haben. Leasingnehmer werden das Steuerrecht ihres jeweiligen Rechtskreises sowie ggf. mögliche Änderungen der Steuergesetzgebung aufgrund der Neuordnung der Leasingbilanzierung sorgfältig zu prüfen haben. Beispielsweise könnte es sein, dass das Steuerrecht derart angepasst wird, dass Leasingvereinbarungen für Steuerzwecke in Übereinstimmung mit den Neuregelungen nach IFRS zu bilanzieren sind (d.h. Maßgeblichkeit); das Steuerrecht könnte aber auch geändert werden und eine abweichende Abbildung vorsehen oder überhaupt nicht angepasst werden. Eine temporäre Differenz könnte aus Unterschieden zwischen dem Steuerwert und dem Buchwert des Nutzungsrechts und der Leasingverbindlichkeit nach der erstmaligen Erfassung resultieren. Gemäß IAS 12 *Ertragsteuern* sind grundsätzlich auf alle temporären Differenzen latente Steuern zu erfassen. Eine Ausnahme besteht jedoch hinsichtlich solcher, die bei erstmaliger Erfassung von Vermögenswerten und Schulden (außerhalb eines Unternehmenszusammenschlusses) entstehen, sodass zum Transaktionszeitpunkt weder das handelsrechtliche noch das steuerrechtliche Ergebnis beeinflusst werden. Insoweit hat ein Leasingnehmer im Falle des Auftretens von temporären Differenzen zu überprüfen, ob die Ausnahme für den Erstansatz greift. Da die Neuregelungen alle bestehenden Leasingverhältnisse vom Zeitpunkt des Inkrafttretens an betreffen, sind die mit der erstmaligen Anwendung des neuen Standards möglicherweise verbundenen steuerlichen Konsequenzen angemessen zu würdigen.

Übergangsbestimmungen

Alle zum Zeitpunkt der erstmaligen Anwendung bestehenden Leasingverhältnisse werden Gegenstand des neuen Standards zur Leasingbilanzierung sein. Zum Zwecke der Anwendung der neuen Vorschriften zur Leasingbilanzierung ist im Standardentwurf vorgesehen, dass Leasingnehmer und Leasinggeber einen vereinfachten rückwirkenden Ansatz ab dem Beginn der ersten Vergleichsperiode in dem ersten Abschluss anwenden, in dem der neue Standard erstmalig zur Anwendung kommt (dritte Bilanz).

Der Leasingnehmer erfasst eine Verbindlichkeit, die er mit dem „Barwert der verbleibenden Leasingzahlungen, diskontiert mit seinem Grenzfremdkapitalzins zum Zeit-

punkt der erstmaligen Anwendung“ bewertet, sowie einen korrespondierenden Vermögenswert für das Nutzungsrecht unter Berücksichtigung von Wertminderungen. Das Nutzungsrecht ist ggf. bzgl. vorausbezahlter oder anderweitig abzugrenzender Leasingzahlungen anzupassen. Im Falle eines gemäß IAS 17 bestehenden Finanzierungsleasingverhältnisses, das ohne Optionen, bedingte Leasingzahlungen, Entschädigungsleistungen bei Kündigung oder Restwertgarantien ausgestaltet ist, besteht kein Anpassungsbedarf. Für kurzfristige Leasingverhältnisse kommen die im Standardentwurf enthaltenen und oben dargestellten Vorschriften zur Anwendung.

Der Leasinggeber erfasst bei Leasingverträgen nach dem Ansatz der Erfüllungspflichten sein Recht auf Erhalt der Leasingzahlungen und bewertet dies mit dem Barwert der ausstehenden Leasingzahlungen unter Berücksichtigung von möglichen Wertminderungen. Korrespondierend hierzu erfasst er eine Leasingverbindlichkeit. Zur Diskontierung verwendet er den dem Leasingverhältnis zugrundeliegenden Zins zum Zeitpunkt des Abschlusses des Leasingvertrags. Alle zuvor ausgebuchten Leasingvermögenswerte sind zu fortgeführten Anschaffungskosten wieder in die Bilanz aufzunehmen, als wären die Vermögenswerte nie ausgebucht worden – vorbehaltlich einer etwaigen Wertminderung.

Bei Leasingverträgen nach dem Ausbuchungsansatz erfasst und bewertet der Leasinggeber sein Recht auf Erhalt der Leasingzahlungen wie der Leasinggeber bei Leasingverträgen nach dem Ansatz der Erfüllungspflichten. Der Restvermögenswert hingegen ist zum Zeitpunkt der erstmaligen Anwendung mit dem beizulegenden Zeitwert zu erfassen.

Hinweis

Die vorgeschlagenen Übergangsbestimmungen sehen insoweit kein sog. Grandfathering, d.h. keinen Bestandsschutz für bereits bestehende Leasingverhältnisse, vor. Obgleich der Zeitpunkt der erstmaligen Anwendung des neuen Standards nicht vor dem 1. Januar 2013 erwartet wird, ist Leasingnehmern und Leasinggebern beim Eingehen langfristiger Leasingverhältnisse nahezulegen, die potenziellen Auswirkungen der neuen Leasingbilanzierung auf bestehende Leasingverhältnisse und die Gestaltung zukünftiger Leasingverhältnisse zu untersuchen. Darüber hinaus ist zu bedenken, dass Unternehmen sich nicht notwendigerweise erst zum

Zeitpunkt der erstmaligen Anwendung mit den Erfordernissen der neuen Leasingbilanzierung auseinandersetzen müssen, sondern diese aufgrund der rückwirkenden Anwendung bereits in der Eröffnungsbilanz der im Abschluss dargestellten Vergleichsperiode zeigen müssen (sog. dritte Bilanz). Insoweit ist Unternehmen dringend zu raten, sich frühzeitig mit den Auswirkungen der neuen Leasingbilanzierung auf ihren Abschluss sowie weiteren wirtschaftlichen Implikationen auseinanderzusetzen und ggf. Anpassungen bei den Leasinggestaltungen, Leistungskennzahlen, Finanzierungsvereinbarungen und Systemen vorzunehmen. Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass auch die Hauptgesellschafter sowie alle anderen wichtigen Geschäftspartner über die anstehenden Neuerungen in Kenntnis gesetzt werden sollten.

Zeitpunkt des Inkrafttretens

Die Kommentierungsfrist endet am 15. Dezember 2010; die Veröffentlichung des endgültigen Standards wird für Juni 2011 erwartet. Im Standardentwurf selbst ist kein Zeitpunkt des Inkrafttretens enthalten. Die Boards haben sich darauf verständigt, die Festlegung des Zeitpunkts der erstmaligen Anwendung zum einen von den eingehenden Stellungnahmen und zum anderen von dem Fortgang aller anderen Gemeinschaftsprojekte, deren Abschluss im Laufe des kommenden Jahres erwartet wird, abhängig zu machen.

Beispiele

Die folgenden Beispiele dienen der Veranschaulichung der Vorschläge auf Grundlage vereinfachter Annahmen. Die Berechnungen können sich in der Praxis in Abhängigkeit der jeweiligen Fakten und Umstände deutlich schwieriger gestalten.

Beispiel zur Bilanzierung auf Seiten des Leasingnehmers

Ein Unternehmen schließt einen Leasingvertrag über ein Einzelhandelsgeschäft in einem Bürogebäude ab. Es wird eine unkündbare Laufzeit von zehn Jahren mit zwei Verlängerungsoptionen über jeweils fünf Jahre vereinbart. Laut Leasingvertrag fallen jährliche Leasingraten in Höhe von 2 Mio. Euro sowie bedingte Mietzahlungen in Höhe von 2% des Bruttoumsatzes pro Jahr an. Der Grenzfremdkapitalzins des Unternehmens beträgt 8%. Die Leasingvereinbarung enthält weder eine Kaufoption noch eine Restwertgarantie.

Leasingdauer

Für die Bewertung des Vermögenswerts aus dem Nutzungsrecht stellt die Bestimmung der Leasingdauer den ersten Schritt dar. Das Unternehmen hat auf Basis der vertraglichen Faktoren, des Bestehens von Mietgrundstücksverbesserungen und internen Erfahrungswerten mit der Wahrnehmung von Verlängerungsoptionen Wahrscheinlichkeitseinschätzungen vorgenommen. Die daraus resultierende Leasingdauer umfasst 15 Jahre, da dies die längstmögliche Leasingdauer ist, für deren Eintritt mehr dafür als dagegen spricht (wie folgt illustriert):

	Zwei 5-Jahres- verlängerungen	Eine 5-Jahres- verlängerung	Keine Verlängerung
Leasingdauer	20 Jahre	15 Jahre	10 Jahre
Wahrscheinlichkeit	45%	35%	20%
Kumulierte Wahrscheinlichkeit	45%	80%	100%

Der nächste Schritt besteht darin, die Leasingraten der 15-jährigen Leasingdauer zu bestimmen, um die erwarteten Leasingzahlungen schätzen zu können. Die unten stehenden Szenarien basieren auf den Prognosen und Umsatzhochrechnungen der nächsten 15 Jahre.

Erwartete bedingte Mietzahlungen

	Szenario 1 konstanter Umsatz	Szenario 2 Umsatz- wachstum von 5%/Jahr	Szenario 3 Umsatz- wachstum von 8%/Jahr	Szenario 4 Umsatz- rückgang von 2%/Jahr	gesamt
Umsatzerlöse aus 15 Jahren Annahme: € 10 Mio. in Jahr 1	150.000.000	215.785.636	271.521.139	130.715.449	
Bedingte Mietzahlungen (gesamt)	3.000.000	4.315.713	5.430.423	2.614.309	
Barwert	1.711.896	2.297.568	2.777.778	1.534.344	
Wahrscheinlichkeit	40%	25%	25%	10%	
	684.758	574.391	694.444	153.434	2.107.027

Im Folgenden sind das Nutzungsrecht und die Leasingverbindlichkeit, die zu Beginn der Laufzeit zu erfassen sind, dargestellt. Der Betrag basiert auf der ermittelten Leasingdauer und den bedingten Mietzahlungen (zur Kalkulation siehe oben) sowie den jährlichen Leasingraten.

Vermögenswert aus dem Nutzungsrecht/Verbindlichkeit

Bedingte Mietzahlungen	2.107.027
Jährliche Leasingraten (Barwert von € 2 Mio./Jahr für 15 Jahre)	17.118.957
Gesamtbetrag Nutzungsrecht/Verbindlichkeit	19.225.984

Zum Zeitpunkt des Beginns der Leasinglaufzeit erfasst das Unternehmen ein Nutzungsrecht und eine Leasingverbindlichkeit in Höhe von € 19,2 Mio.

Buchungen am Ende des Jahres 1

Am Ende des ersten Jahres beträgt der tatsächlich angefallene Umsatzerlös € 11.000.000 (d.h. € 1.000.000 über der Schätzung des Leasingnehmers für das erste Jahr). Wenn das Unternehmen seine Leasingrate am 31. Dezember zahlt, nimmt es folgende Buchung vor (zwischenzeitliche Effekte wurden ignoriert):

	Soll	Haben
Leasingverbindlichkeit (Effektivzinsmethode)	726.935	
Zinsaufwand (Effektivzinsmethode)	1.473.065	
Abschreibungsaufwand (linear)	1.281.732	
Zusätzlicher Aufwand ¹ (€ 1.000.000 x 2%)	20.000	
Liquide Mittel/Kasse		2.220.000
Nutzungsrecht		1.281.732

¹ Im Standardentwurf wird nicht ausgeführt, ob der zusätzliche Aufwand aufgrund der Schätzungsänderung der bedingten Mietzahlungen der aktuellen Periode als zusätzlicher Zinsaufwand oder als zusätzlicher Abschreibungsaufwand zu klassifizieren ist.

Da die tatsächlichen Umsatzerlöse höher ausgefallen sind als zunächst erwartet, erfasst das Unternehmen die zusätzliche bedingte Mietzahlung in Bezug auf das aktuelle Jahr direkt im Periodenergebnis. Die Schätzung der Umsatzerlöse ist zudem zu überdenken. Falls die Schätzung der künftigen Umsatzerlöse und der bedingten Mietzahlungen angepasst wird, sind das Nutzungsrecht und die Leasingverbindlichkeit ebenfalls anzupassen.

In der folgenden Tabelle werden die Erfolgswirkungen des ersten Jahres unter (1) dem vorgeschlagenen "Right of use"-Ansatz und (2) der derzeitigen Mietleasingbilanzierung miteinander verglichen. Nach dem vorgeschlagenen Ansatz wird der Aufwand vorgezogen, weshalb der in den ersten Jahren der Leasingdauer erfasste Aufwand höher ausfällt als unter der derzeitigen Bilanzierung von Mietleasingverhältnissen.

Vergleich des Periodenergebnisses: Jahr 1

	Vorgeschlagene Bilanzierung	Derzeitige Bilanzierung
Abschreibungsaufwand	1.281.732	
Zinsaufwand	1.538.079	
Bedingte Leasingraten ¹	20.000	220.000
Leasingrate – Aufwand		2.000.000
Gesamt	2.839.811	2.220.000

¹ Im Standardentwurf wird nicht ausgeführt, ob der zusätzliche Aufwand aufgrund der Schätzungsänderung der bedingten Leasingraten der aktuellen Periode als zusätzlicher Zinsaufwand oder als zusätzlicher Abschreibungsaufwand zu klassifizieren ist.

Beispiel zur Bilanzierung auf Seiten des Leasinggebers

Das folgende Beispiel soll dazu dienen, die Erfolgswirkungen unter dem Ansatz der Erfüllungspflichten mit jenen unter den derzeitigen Regelungen zu Mietleasing zu vergleichen. Das Beispiel veranschaulicht zudem die Buchungen unter (1) dem Ansatz der Erfüllungspflichten, (2) dem Ausbuchungsansatz und (3) den derzeitigen Regelungen zu Mietleasingverhältnissen. Es dient jedoch nicht zur Darstellung, wann ein Leasinggeber den Ausbuchungsansatz oder den Ansatz der Erfüllungspflichten anzuwenden hat.

Ein Anlagenbauer bietet seinen Kunden die Möglichkeit, die entsprechenden Anlagen zu mieten. Die Leasinglaufzeit ist für eine Dauer von fünf Jahren nicht kündbar. Verlängerungsoptionen oder Restwertgarantien bestehen nicht. Die jährliche Leasingrate beträgt € 7.800. Der normale Verkaufspreis der Anlagen beträgt € 35.000, seine Kosten belaufen sich auf € 25.000. Der erwartete Restwert am Ende der Leasingdauer wurde auf € 5.667 geschätzt. Der vom Leasinggeber erhobene Abzinsungssatz beträgt 8%.

Der Vergleich zwischen den jährlichen Auswirkungen auf den Erfolg des Leasinggebers unter dem Ansatz der Erfüllungspflichten und den derzeitigen Regelungen zu Mietleasingverhältnissen stellt sich wie folgt dar:

Ergebnisauswirkung für den Leasinggeber

	Ansatz der Erfüllungspflichten	Derzeitige Mietleasingbilanzierung
Zeitpunkt des Vertragsabschlusses	–	–
Jahr 1	4.853	3.933
Jahr 2	4.429	3.933
Jahr 3	3.970	3.933
Jahr 4	3.474	3.933
Jahr 5	2.939	3.933
Gesamt	19.665	19.665

Die Buchungssätze unter (1) dem Ansatz der Erfüllungspflichten, (2) dem Ausbuchungsansatz und (3) den derzeitigen Regelungen zu Mietleasing lassen sich wie folgt veranschaulichen:

	Ausbuchungsansatz	Ansatz der Erfüllungspflichten	Derzeitige Mietleasingbilanzierung
Buchungssatz zu Beginn des Leasingverhältnisses			
Leasingforderung	31.143 ¹	31.143	
Umsatzkosten	22.245 ²		
Zugrundeliegender Vermögenswert	(22.245)		
Umsatzerlös	(31.143)		
Leasingverbindlichkeit		(31.143)	
Auswirkungen auf die Salden [Soll/(Haben)]			
<i>Jahr 1</i>			
Liquide Mittel/Kasse	7.800	7.800	7.800
Leasingverbindlichkeit		6.229 ³	
Abschreibungsaufwand		3.867 ⁴	3.867
Kumulierter Abschreibungsaufwand		(3.867)	(3.867)
Zinsertrag	(2.491) ⁵	(2.491)	
Leasingforderung	(5.309)	(5.309)	
Abbau der Leasingverbindlichkeit		(6.229)	
Mieterträge			(7.800)

	Ausbuchungs- ansatz	Ansatz der Erfüllungs- pflichten	Derzeitige Mietleasing- bilanzierung
<i>Jahr 2</i>			
Liquide Mittel/Kasse	7.800	7.800	7.800
Leasingverbindlichkeit		6.229	
Abschreibungsaufwand		3.867	3.867
Kumulierter Abschreibungsaufwand		(3.867)	(3.867)
Zinsertrag	(2.067)	(2.067)	
Leasingforderung	(5.733)	(5.733)	
Abbau der Leasingverbindlichkeit		(6.229)	
Mieterträge			(7.800)
<i>Jahr 3</i>			
Liquide Mittel/Kasse	7.800	7.800	7.800
Leasingverbindlichkeit		6.229	
Abschreibungsaufwand		3.867	3.867
Kumulierter Abschreibungsaufwand		(3.867)	(3.867)
Zinsertrag	(1.608)	(1.608)	
Leasingforderung	(6.192)	(6.192)	
Abbau der Leasingverbindlichkeit		(6.229)	
Mieterträge			(7.800)
<i>Jahr 4</i>			
Liquide Mittel/Kasse	7.800	7.800	7.800
Leasingverbindlichkeit		6.229	
Abschreibungsaufwand		3.867	3.867
Kumulierter Abschreibungsaufwand		(3.867)	(3.867)
Zinsertrag	(1.113)	(1.113)	
Leasingforderung	(6.687)	(6.687)	
Abbau der Leasingverbindlichkeit		(6.229)	
Mieterträge			(7.800)
<i>Jahr 5</i>			
Liquide Mittel/Kasse	7.800	7.800	7.800
Leasingverbindlichkeit		6.229	
Abschreibungsaufwand		3.867	3.867
Kumulierter Abschreibungsaufwand		(3.867)	(3.867)
Zinsertrag	(578)	(578)	
Leasingforderung	(7.222)	(7.222)	
Abbau der Leasingverbindlichkeit		(6.229)	
Mieterträge			(7.800)

¹ Die Leasingforderung ist der Barwert der jährlichen Leasingraten (€ 7.800) diskontiert mit 8%.

² Die Umsatzkosten entsprechen dem Buchwertanteil des Leasingobjekts, der zur Nutzung überlassen und deshalb ausgebucht wird. Der auszubuchende Anteil des Leasingobjekts ergibt sich aus einer Allokation des Buchwerts (beizulegender Zeitwert der Leasingforderung : normaler Verkaufspreis des Leasingobjekts x Buchwert) (€ 31.143 : € 35.000 x € 25.000).

³ Die Leasingverbindlichkeit wird linear über fünf Jahre getilgt (€ 31.143 : 5 = € 6.229).

⁴ Die Abschreibung des zugrundeliegenden Vermögenswerts erfolgt so, dass der verbleibende Betrag am Ende der fünf-jährigen Leasingdauer dem erwarteten Restwert am Ende der Leasingdauer entspricht. Dieser Betrag stimmt nicht notwendigerweise mit der Kalkulation des Restvermögenswerts unter dem Ausbuchungsansatz überein.

⁵ Der Zinsertrag wird unter Anwendung der Effektivzinismethode berechnet, wobei ein Zinssatz von 8% zugrunde gelegt wird.

Ihre Ansprechpartner

Deloitte-Leasingexperten für IFRS

Prof. Dr. Andreas Barckow

Tel: +49 (0)69 75695 6520

abarckow@deloitte.de

Marijan Nemet

Tel: +49 (0)69 75695 6110

mnemet@deloitte.de

Dr. Hendrik Nardmann

Tel: +49 (0)511 3023 332

hnardmann@deloitte.de

Dr. Heike Winter

Tel: +49 (0)69 75695 6470

hwinter@deloitte.de

Klaus Löffler

Tel: +49 (0)89 29036 8230

kloeffler@deloitte.de

Hinweis

Bitte schicken Sie eine E-Mail an mdorbath@deloitte.de, wenn Sie Fragen zum Inhalt haben, wenn dieser Newsletter an andere oder weitere Adressen geschickt werden soll oder Sie ihn nicht mehr erhalten wollen.

Für weitere Informationen besuchen Sie unsere Webseite auf www.deloitte.com/de

Die Deloitte & Touche GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft als verantwortliche Stelle i.S.d. BDSG und, soweit gesetzlich zulässig, die mit ihr verbundenen Unternehmen nutzen Ihre Daten im Rahmen individueller Vertragsbeziehungen sowie für eigene Marketingzwecke. Sie können der Verwendung Ihrer Daten für Marketingzwecke jederzeit durch entsprechende Mitteilung an Deloitte, Business Development, Kurfürstendamm 23, 10719 Berlin, oder kontakt@deloitte.de widersprechen, ohne dass hierfür andere als die Übermittlungskosten nach den Basistarifen entstehen.

Deloitte bezieht sich auf Deloitte Touche Tohmatsu Limited, eine „private company limited by guarantee“ (Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach britischem Recht), und/oder ihr Netzwerk von Mitgliedsunternehmen. Jedes dieser Mitgliedsunternehmen ist rechtlich selbstständig und unabhängig. Eine detaillierte Beschreibung der rechtlichen Struktur von Deloitte Touche Tohmatsu Limited und ihrer Mitgliedsunternehmen finden Sie auf www.deloitte.com/de/UeberUns.

Diese Mandanteninformation enthält ausschließlich allgemeine Informationen, die nicht geeignet sind, den besonderen Umständen eines Einzelfalles gerecht zu werden. Sie hat nicht den Sinn, Grundlage für wirtschaftliche oder sonstige Entscheidungen jedweder Art zu sein. Sie stellt keine Beratung, Auskunft oder ein rechtsverbindliches Angebot dar und ist auch nicht geeignet, eine persönliche Beratung zu ersetzen. Sollte jemand Entscheidungen jedweder Art auf Inhalte dieser Broschüre oder Teile davon stützen, handelt dieser ausschließlich auf eigenes Risiko. Deloitte & Touche GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft übernimmt keinerlei Garantie oder Gewährleistung noch haftet sie in irgendeiner anderen Weise für den Inhalt dieser Mandanteninformation. Aus diesem Grunde empfehlen wir stets, eine persönliche Beratung einzuholen.

Über Deloitte

Deloitte erbringt Dienstleistungen aus den Bereichen Wirtschaftsprüfung, Steuerberatung, Consulting und Corporate Finance für Unternehmen und Institutionen aus allen Wirtschaftszweigen. Mit einem Netzwerk von Mitgliedsgesellschaften in mehr als 140 Ländern verbindet Deloitte erstklassige Leistungen mit umfassender regionaler Marktcompetenz und verhilft so Kunden in aller Welt zum Erfolg. „To be the Standard of Excellence“ – für rund 170.000 Mitarbeiter von Deloitte ist dies gemeinsame Vision und individueller Anspruch zugleich.

Die Mitarbeiter von Deloitte haben sich einer Unternehmenskultur verpflichtet, die auf vier Grundwerten basiert: erstklassige Leistung, gegenseitige Unterstützung, absolute Integrität und kreatives Zusammenwirken. Sie arbeiten in einem Umfeld, das herausfordernde Aufgaben und umfassende Entwicklungsmöglichkeiten bietet und in dem jeder Mitarbeiter aktiv und verantwortungsvoll dazu beiträgt, dem Vertrauen von Kunden und Öffentlichkeit gerecht zu werden.

© 2010 Deloitte & Touche GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft.

Stand 09/2010