

WIRTSCHAFTSUNIVERSITÄT WIEN

DIPLOMARBEIT

Titel der Diplomarbeit:

Die zukünftige bilanzielle Darstellung von Leasingverträgen nach nationaler und internationaler Rechnungslegung - Konvergenz oder Divergenz?

Verfasserin/Verfasser: Katharina MÜLLER

Matrikel-Nr.: 0151924

Studienrichtung: BWL

Beurteilerin/Beurteiler: ao. Univ.-Prof. Dr. Franz HÖRMANN

Ich versichere:

dass ich die Diplomarbeit selbstständig verfasst, andere als die angegebenen Quellen und Hilfsmittel nicht benutzt und mich auch sonst keiner unerlaubten Hilfe bedient habe.

dass ich dieses Diplomarbeitsthema bisher weder im In- noch im Ausland (einer Beurteilerin/ einem Beurteiler zur Begutachtung) in irgendeiner Form als Prüfungsarbeit vorgelegt habe.

dass diese Arbeit mit der vom Begutachter beurteilten Arbeit übereinstimmt.

Datum

Unterschrift

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
2	Leasing – Eine allgemeine Einführung	3
2.1	Definition Leasing.....	3
2.2	Facts and Figures der Leasingbranche	5
2.3	Argumente für bzw. gegen eine Leasingfinanzierung	9
2.3.1	Vorteile einer Leasingfinanzierung	9
2.3.2	Nachteile einer Leasingfinanzierung	12
2.4	Ablauf einer Leasingfinanzierung.....	14
2.5	Kalkulation von Leasingverträgen	17
3	Bilanzierung von Leasingverträgen nach nationaler Rechnungslegung	22
3.1	Allgemeines.....	22
3.2	Begriffsbestimmungen	24
3.2.1	Betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer	24
3.2.2	Grundmietzeit	24
3.2.3	Optionsrecht	25
3.3	Klassifizierung von Leasingverträgen.....	27
3.3.1	Finanzierungsleasing	27
3.3.2	Operatives Leasing	35
3.4	Darstellung von Leasingverträgen im Jahresabschluss nach österreichischem Unternehmensgesetzbuch (UGB).....	36
3.4.1	Bilanzierung bei Zurechnung des Objektes zum Leasinggeber	36
3.4.2	Bilanzierung bei Zurechnung des Objekts zum Leasingnehmer.....	50
3.4.3	Mietkauf	54
3.5	Kritik an der nationalen Leasingbilanzierung	67
3.5.1	Leasingtypische Anlaufverluste bei Leasinggesellschaften	67
3.5.2	Fehlende Rechtssicherheit	68
3.5.3	Die steuerlichen Zurechnungskriterien der EStR als Grundlage unternehmensrechtlicher Bilanzierung.....	69
3.5.4	Die Bestimmungen der Einkommenssteuerrichtlinien.....	70
3.5.5	Gewinn- und Verlustrechnung einer Leasinggesellschaft nach dem Gliederungsschema des UGB.....	71
3.5.6	Auswirkungen auf Kennzahlen des Leasingnehmers.....	73
4	Bilanzierung von Leasingverträgen nach internationaler Rechnungslegung	74
4.1	Was ist Leasing nach internationalem Recht?	76
4.2	Finance Leases nach IAS/IFRS (und US-GAAP).....	78
4.2.1	Allgemeines.....	78
4.2.2	Die Zurechnungskriterien nach IAS 17.10 im Detail.....	80
4.2.3	Klassifizierung von Immobilienleasingverträgen	90
4.3	Operating Lease nach IAS/IFRS (und US-GAAP).....	93
4.4	Darstellung von Leasingverträgen im Jahresabschluss nach IAS/IFRS	94
4.4.1	Bilanzierung von Finance Lease Verträgen nach IAS 17	94
4.4.2	Bilanzierung von Operating Lease Verträgen nach IAS 17	116
4.5	Kritik an der internationalen Leasingbilanzierung.....	120

5	Zusammenfassende Gegenüberstellung nationaler und internationaler Leasingbilanzierung.....	123
5.1	Spannungsverhältnisse zwischen derzeitiger nationaler und internationaler Rechnungslegung	123
5.2	Auswirkungen der differenzierten Zurechnung auf den Jahresabschluss	128
5.2.1	Auswirkungen im Jahresabschluss des Leasinggebers	129
5.2.2	Auswirkungen im Jahresabschluss des Leasingnehmers	134
5.2.3	Zwischenfazit	138
5.2.4	Auswirkungen auf Kennzahlen	140
6	Geplante Reformierungsbestrebungen bei der Bilanzierung von Leasingverhältnissen	149
6.1	Einführung.....	149
6.2	Gründe für eine Reformierung	150
6.3	Derzeitige Modellvorschläge zur zukünftigen Bilanzierung von Leasingverträgen	152
6.3.1	Financial Components Approach	152
6.3.2	Revised Project Approach	162
6.3.3	Whole Asset Model	167
6.3.4	Executory Contract Model	171
7	Gegenüberstellung von zukünftiger und gegenwärtiger Leasingbilanzierung .	173
8	Kritische Analyse der Reformmaßnahmen aus der Sicht einzelner Interessensgruppen	180
8.1	Leasingnehmer	180
8.2	Leasinggesellschaft	181
8.3	Investor.....	183
8.4	Kreditinstitute/Gläubiger.....	185
9	Schlussbetrachtung und Ausblick	187
9.1	Konvergenz oder Divergenz nationaler und inter-nationaler Rechnungslegung nach Umsetzung der geplanten Reformmaßnahmen?	187
10	Literaturverzeichnis	192
11	Anhang	196

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Leasingvolumen in Österreich von 2004 - 2007.....	5
Abbildung 2: Leasingquote und Entwicklung des Neugeschäftes in Österreich.....	6
Abbildung 3: Leasing in Europa.....	7
Abbildung 4: Leasing Volumen weltweit.....	8
Abbildung 5: Leasing – Rechtliche Beziehungen.....	14
Abbildung 6: Zusammensetzung der Leasingrate.....	17
Abbildung 7: Tilgungsplan des Beispiel – Leasingvertrages.....	21
Abbildung 8: Zurechnung des Leasingobjektes zum Leasingnehmer bei Finanzierungsleasingverträgen.....	33
Abbildung 9: Zurechnungskriterien beim Immobilienleasing.....	34
Abbildung 10: Zeitlicher Anfall der Kosten eines Leasingverhältnisses.....	68
Abbildung 11: Entwurf der Gliederung der GuV bei Leasinggesellschaften.....	72
Abbildung 12: Klassifizierung gemischter Immobilienleasingverträge.....	92
Abbildung 13: Veranschaulichung Bruttoinvestitionswert.....	96
Abbildung 14: Die Zurechnungskriterien nach IAS 17 und EStR im Vergleich.....	123
Abbildung 15: Darstellung der Bilanzierungsmodelle beim Leasingnehmer.....	173

Beispielverzeichnis

Beispiel 2-1: Kalkulation eines Leasingvertrages.....	18
Beispiel 3-1: Verbuchung des Leasingvertrages beim Leasinggeber bei Zurechnung des Leasingobjektes zum Leasinggeber.....	44
Beispiel 3-2: Verbuchung des Leasingvertrages beim Leasingnehmer bei Zurechnung des Leasingobjektes zum Leasinggeber.....	48
Beispiel 3-3: Darstellung des Jahresabschlusses des Leasinggebers bei Zurechnung des Objektes zum Leasingnehmer.....	51
Beispiel 3-4: Darstellung des Jahresabschlusses des Leasingnehmers bei Zurechnung des Objektes zum Leasingnehmer.....	53
Beispiel 3-5: Bilanzielle Möglichkeiten der Darstellung eines Mietkaufs bzw. eines Finanzierungsleasing mit Zurechnung des Objektes zum Leasingnehmer	55
Beispiel 3-6: Darstellung von Leasingverträgen in der GuV.....	66
Beispiel 4-1: Restwertgarantie durch eine fremde dritte Partei.....	86
Beispiel 4-2: Komponenten eines Leasingverhältnisses nach internationalem Recht.....	96
Beispiel 4-3: Initial direct costs.....	98
Beispiel 4-4: Bedeutung des Zinssatzes.....	104
Beispiel 4-5: Verbuchung eines Finance Lease - Vertrages beim Leasinggeber.....	106
Beispiel 4-6: Verbuchung eines Finance Lease beim Leasingnehmer.....	114
Beispiel 5-1: Gegenüberstellung der Bilanzierungsmöglichkeiten.....	129
Beispiel 5-2: Auswirkung der Zurechnung des Leasingobjektes auf Kennzahlen.....	140
Beispiel 6-1: Financial Components Approach in der Bilanz des Leasingnehmers.....	159
Beispiel 6-2: Financial Components Approach in der Bilanz des Leasinggebers.....	161
Beispiel 6-3: Whole Asset Model in der Bilanz des Leasingnehmers.....	169
Beispiel 6-4: Whole Asset Model in der Bilanz des Leasinggebers.....	170
Beispiel 6-5: Executory Contract Model in der Bilanz des Leasingnehmers.....	172
Beispiel 6-6: Executory Contract Model in der Bilanz des Leasinggebers.....	172
Beispiel 7-1: Operating Lease Vertrag unter zukünftigen Reformmodellen.....	175

1 Einleitung

Im internationalen Bereich wird derzeit mit Einberufung eines „Joint Projects“ des International Accounting Standards Board (IASB) und des Financial Accounting Standards Board (FASB) zu einer Reformierung und Harmonisierung der Bilanzierung von Leasingverhältnissen aufgerufen. Auch im nationalen Bereich wäre eine weitgehende Reform in allen Belangen (bilanzielle, juristische und zivilrechtliche Behandlung) dringend notwendig.

Als „Mischform“ zwischen Kredit und Miete ergeben sich endlose Spielräume, die in Österreich nur in den Erlässen der Einkommenssteuerrichtlinien ein wenig Beachtung finden. Leasing ist jedoch viel mehr als das bekannte kurzfristige Nutzen eines KFZs: Fachmarktzentren, Spitäler, Flugzeuge oder eine komplette Fuhrparkflotte können beispielsweise Vertragsgegenstände eines Leasingverhältnisses sein. Um konkreter zu werden: Die Finanzierung von Projekten mit einem Investitionsvolumen von etlichen Milliarden Euro hat somit in Österreich kaum gesetzliches Fundament. Jüngst veröffentlichte Kritiken zu diesem Thema sind daher mehr als legitim.

„So beeindruckend die Entwicklung von Leasing in Österreich in den letzten vier Jahrzehnten auch gewesen ist und so bedeutend dieses Finanzinstrument für österreichische Unternehmen, vor allem für KMU, in den nächsten Jahren nicht zuletzt aufgrund der durch das Regelwerk Basel II ausgelösten Negativeffekte sein wird, so fragwürdig und unverständlich ist die nach wie vor äußert dürftige Rechtsbasis hierzulande¹.“

Intention dieser Arbeit ist es, in einem ersten Schritt die derzeit bestehende nationale und internationale Lage zur Bilanzierung von Leasingverhältnissen zu erläutern und anschließend kritisch zu beurteilen. In einem weiteren Schritt werden die Spannungsverhältnisse der beiden Rechnungslegungsvorschriften in diesem Bereich dargelegt. Insbesondere sollen die Auswirkungen der Divergenz von nationaler und internationaler Zurechnungskriterien auf den Jahresabschluss des Leasingnehmers, sowie des Leasinggebers, gezeigt werden. Der Hauptteil dieser Arbeit widmet sich

¹ Haeseler/Greßl, Leasing weiterhin ohne gesetzliche Grundlage? ecolx 2008, S. 76

den derzeit geplanten Vorschlägen zur Reformierung der internationalen Leasingbilanzierung. Durch eine gegenüberstellende Betrachtung sollen die Auswirkungen der unterschiedlichen zukünftigen Bilanzierungsmodelle gezeigt werden. Aus Sicht einzelner Interessensgruppen wird abschließend gezeigt, was eine Reformierung im Bereich der Leasingbilanzierung bedeuten könnte. Zuletzt stellt sich die Frage, ob die Reformbestrebungen der internationalen Rechnungslegungsstandards möglicherweise einen Anstoß zur Neugestaltung der nationalen Gesetzgebung bewirken oder ob zukünftig eine verstärkte Divergenz nationaler und internationaler Jahresabschlüsse zu erwarten ist.

2 Leasing – Eine allgemeine Einführung

2.1 Definition Leasing

Um zu erklären, was unter dem Begriff „Leasing“ in Österreich zu verstehen ist, genügt leider nicht ein kurzer Blick ins Gesetzbuch. Leasing ist zwar kein „Produkt“ der heutigen Zeit, sondern besteht vielmehr seit rund fünf Jahrzehnten als eigenständige Finanzierungsform in Österreich. Dennoch gibt es bis heute kaum gesetzliche Vorschriften. Auch die Übersetzung des Begriffes „to lease“ mit „überlassen, mieten, pachten“ ist wenig hilfreich, da Leasingverträge oft weit mehr als die reine „Nutzungsüberlassung“ beinhalten. Mit dem Begriff „Leasing“ befindet man sich demnach in gewisser Weise in einem „Teufelskreis“. Auf Grund der seit an Beginn geltenden Vertragsfreiheit entstanden im Laufe der Zeit eine Vielzahl an verschiedensten Ausprägungen und Gestaltungen des Leasingvertrages, weshalb es heute wiederum schwierig ist die gesamte Palette der Vertragsgestaltungen unter eine Definition zu subsumieren.

„Leasing kann die gesamte Bandbreite zwischen Miete und Ratenkauf abdecken. Darum gibt es auch keinen einheitlichen Leasingbegriff und scheitert jeder Versuch einer präzisen Definition an der Vielzahl der damit bezeichneten Sachverhalte und der Verschiedenartigkeit der Rechtsverhältnisse².“

Auch *Quantschnigg/Jezek/Langer/Pilz* führen in ihrem „Handbuch des Leasings“ Folgendes an: *„Die Betrachtung der am Markt vorkommenden Leasingverträge zeigt, dass es nicht möglich ist, mit Leasing einen auf alle Erscheinungsformen passenden Begriffsinhalt zu verbinden.³“* Es ist daher nicht verkennbar, dass unzählige verschiedene Definitionen durch gelebte Praxis, Literatur, Entscheidungen der Gerichtshöfe oder Regelungen internationaler Rechnungslegungssysteme vorherrschen. Ein paar dieser Definition sollen an dieser Stelle angeführt werden:

„Als „Leasing“ kann demnach eine Vereinbarung bezeichnet werden, aufgrund derer der Leasinggeber (zivilrechtlicher Eigentümer des Vertragsgegenstandes) dem

² *Kotschnigg*, Die Zurechnung beim Finanzierungsleasing: Aktuelle Probleme und der Versuch einer Lösung, RdW, 7/2006, S. 468

³ *Quantschnigg/Jezek/Langer/Pilz*, Handbuch des Leasing, 2003, S. 31

Leasingnehmer (Nutzer des Vertragsgegenstandes) gegen Leistung eines Entgeltes für eine bestimmte Zeit das Nutzungsrecht an einem Vermögensgegenstand überträgt⁴.

Ähnlich dazu die Definition der internationalen Rechnungslegung nach den International Accounting Standards (IAS) 17: *„Ein Leasingverhältnis ist eine Vereinbarung, bei der der Leasinggeber dem Leasingnehmer gegen eine Zahlung oder eine Reihe von Zahlungen das Recht auf Nutzung eines Vermögenswertes für einen vereinbarten Zeitraum überträgt⁵.“*

Der Verband österreichischer Leasinggesellschaften (VÖL) definiert „Leasing“ etwas umfangreicher als *„ein Rechtsgeschäft eigener Art über die entgeltliche Nutzungsüberlassung von Wirtschaftsgütern, wobei deren Auswahl und Spezifikation in der Regel durch den Nutzer erfolgt. Im Gegensatz zum Miet- bzw. Bestandvertrag werden jedoch das Investitionsrisiko (wirtschaftliche Risiken und Chancen) sowie die Sach- und Preisgefahr überwiegend auf den Nutzer (Leasingnehmer) übertragen⁶.“*

Zusammengefasst kombinieren Leasingverträge die reine Nutzungsüberlassung mit der Finanzierungsfunktion und treten je nach Überwiegen in unterschiedlichsten Varianten auf. Das gesamte Spektrum zwischen einem Mietvertrag und einem Kreditvertrag ist somit mittels einer Leasingkonstruktion möglich.

⁴ Quantschnigg/Jezek/Langer/Pilz, 2003, S. 17

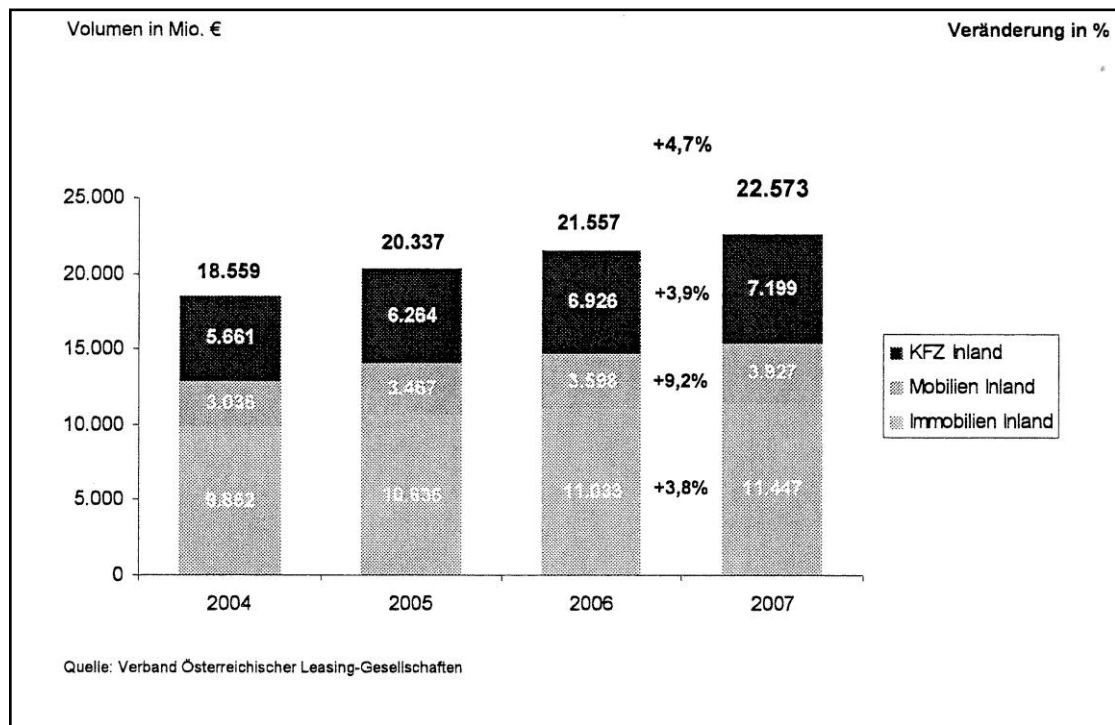
⁵ IAS 17.4.

⁶ Verband österreichischer Leasinggesellschaften (VÖL), Leasing in Österreich, 2003, S. 12 – URL: <http://www.leasingverband.at/Download/LeasingInOesterreich.pdf>, [Stand: 30.6.2008]

2.2 Facts and Figures der Leasingbranche

Die Bedeutung von Leasing in der heutigen Zeit im nationalen und im internationalen Bereich soll in folgendem Abschnitt anhand von Statistiken gezeigt werden:

Abbildung 1: Leasingvolumen in Österreich von 2004 - 2007⁷



Um die einleitend erwähnte Kritik nachvollziehen zu können, verdeutlicht obige Statistik, dass es sich alleine in Österreich um ein Volumen von knapp 23 Milliarden Euro handelt, welches über keine definitive gesetzliche Grundlage zur Bilanzierung verfügt. Zusätzlich ist vorwegzunehmen, dass unter Beachtung der bestehenden Richtlinien der Einkommenssteuererlässe Leasingfinanzierungen meist keinen Eingang in die Bilanz des Leasingnehmers finden und somit oft zu einem verzerrten Bild der Vermögenssituation führen. Betroffen davon sind nicht nur Finanzinstitute, welche durch oft mühselige und - mangels ausreichender Informationen - ungenaue Anpassungen die Situation des Leasingnehmers einschätzen müssen, sondern auch Investoren, Aktionäre, etc., die durch die meist vorherrschende Nicht-Bilanzierung von Leasingverhältnissen ein verzerrtes Bild der Vermögenssituation eines Unternehmens erhalten.

⁷ ARS – Seminarunterlage zur „Jahrestagung Leasing 2008“, Vortragender: Mag. Rudolf Fric

Abbildung 2: Leasingquote und Entwicklung des Neugeschäftes in Österreich

Quelle: Verband österreichischer Leasinggesellschaften⁸
(Daten in Mio. Euro)

	12/2003	12/2004	12/2005	12/2006	12/2007
Mobilien (ML)	1.007,60	1.657,84	1.413,04	1.415,30	1.672,71
KFZ	2.550,56	3.039,62	3.218,47	3.441,67	3.522,59
Immobilien (IL)	1.335,21	1.167,79	1.413,54	1.227,58	1.393,61
Neugeschäft Inland	4.893,37	5.865,28	6.045,05	6.084,55	6.588,91
Neugeschäft Cross Border	243,11	343,90	701,68	1.027,07	1.342,25
Neugeschäft Gesamt	5.136,48	6.209,18	6.746,73	7.111,62	7.931,16
Repräsentationsgrad ¹	ca. 95%	ca. 96%	ca. 96%	ca. 96%	ca. 96%
Gesamtmarkt Österreich	5.399,90	6.449,62	6.996,07	7.377,11	8.264,47
Inflationsrate	1,3%	2,1%	2,3%	1,5%	2,2%
Monetäre Leasingquote Gesamt²	15,44%	18,10%	19,39%	19,65%	20,68%
Monetäre Leasingquote ML ³	7,92%	11,84%	10,57%	10,46%	12,30%
Monetäre Leasingquote KFZ ⁴	53,36%	66,44%	76,17%	93,65%	86,52%
Monetäre Leasingquote IL ⁵	10,65%	9,08%	10,48%	8,56%	9,63%
Stückmäßige Leasingquote KFZ ⁶	36,9%	40,5%	42,8%	34,3%	34,3%
Mitgliedsgesellschaften/Anzahl	38	40	40	42	42

¹ Repräsentationsgrad: geschätzter Anteil des Leasingverbandes am Leasingmarkt

² Monetäre Leasingquote: Anteil der leasingfinanzierten Bruttoanlageinvestitionen

³ Basis: Bruttoanlageinvestitionen - Positionen *Maschinen, Geräte und Immaterielle Anlagen, sonstige Ausrüstungen* (laut Statistik Austria/März 2008)

⁴ Basis: Bruttoanlageinvestitionen - Position *Fahrzeuge* (laut Statistik Austria/März 2008)

⁵ Basis: Bruttoanlageinvestitionen - Position *leasingfähiger Hochbau der Nicht-Wohnbauten* (laut Statistik Austria/März 2008 bzw. für 2007 Schätzung Data Technology auf Basis 2005 und 2006)

⁶ Stückmäßige Leasingquote KFZ: Anteil der leasingfinanzierten Fahrzeuge an den neu zugelassenen Fahrzeugen; Basis: Eurotax Neuzulassungstatistik; ACHTUNG: neue Erhebungsmethode ab 2006!

Die monetäre Leasingquote gibt den Anteil der leasingfinanzierten Anlageinvestitionen an. Wie in Abbildung 2 erkennbar ist, betrug die Leasingquote in Österreich in 2007 bereits über 20%. Das bedeutet, dass jeder fünfte investierte Euro in Österreich bereits mittels Leasing finanziert wird. Ebenso entfällt in Deutschland ein Fünftel aller Investition auf eine Leasingfinanzierung⁹.

Um den Blick noch ein Stück weiter zu lenken, zeigt folgende Statistik die Situation in Europa. In der mittleren Spalte ist das Leasing-Neugeschäft 2006 und 2007 erkennbar und in der rechten Spalte das gesamte europäische Leasingportfolio 2007 mit Vorjahresvergleich dargestellt:

⁸ http://www.leasingverband.at/index.php?option=com_content&task=view&id=153&Itemid=187, [Stand: 27.7.2008]

⁹ Vgl. *Fülbier/Pferdehirt*, Überlegungen des IASB zur künftigen Leasingbilanzierung: Abschied vom off balance sheet approach, KoR 07-08/2005, S. 275

Abbildung 3: Leasing in Europa

(Quelle: Leaseurope.org/Market Trends&Research/Statistics)¹⁰

1. Total Leaseurope Leasing Market 2007

	New Production (Mio€)			Outstandings (Mio€)		
	2007	2006	%	2007	2006	%
AT Verband Österreichischer Leasing-Gesellschaften - VÖL	7,931.16	7,111.62	11.52%	23,507.15	22,399.73	4.94%
BA Association of Leasing Companies in Bosnia and Herzegovina	380.37	210.86	80.39%			
BE Association Belge des Entreprises de Leasing	4,405.89	3,963.15	11.17%	10,368.40	9,666.23	7.26%
BE RENTA	2,119.76	2,236.00	-5.20%	4,250.56	4,589.00	-7.37%
BG Bulgarian Leasing Association	1,310.59	818.16	60.19%	1,925.91	1,186.37	62.34%
CH Schweizerischer Leasingverband - SLV	6,324.04	5,783.96	9.34%	11,695.44	11,146.28	4.93%
CS Association of Leasing Companies in Serbia-Montenegro	683.81	402.13	70.05%			
CZ Czech Leasing and Finance Association - CLFA	5,343.20	4,442.95	20.26%	10,554.13	9,090.86	16.10%
DE Bundesverband Deutscher Leasing-Unternehmen e. V.	53,750.00	50,539.00	6.35%	139,500.00	139,906.00	-0.29%
DK Finans og Leasing	5,999.11	5,614.48	6.85%	12,278.34	11,909.20	3.10%
EE Estonian Leasing Association	1,453.03	1,262.45	15.10%	2,656.30	2,237.93	18.69%
ES Asociación Española de Leasing - AEL	21,544.93	18,672.90	15.38%	44,513.07	39,015.40	14.09%
ES Asociación Española de Renting	3,691.00	3,149.60	17.19%	7,340.00		
FI FKL	3,952.00	3,377.00	17.03%	7,762.00	5,871.00	32.21%
FR Association française des Sociétés Financières - ASF	32,565.00	30,023.00	8.47%	79,125.00	75,150.00	5.29%
FR Fédération Nationale des Loueurs de Véhicules	7,215.00	6,076.29	18.74%			
GB Finance and Leasing Association - FLA	57,819.21	55,834.42	3.55%	115,707.11	108,928.76	6.22%
GR Greek Car Rental Companies Association	40.40	38.00	6.32%			
HU Hungarian Leasing Association	4,848.11	3,982.61	21.73%	11,219.42	10,527.51	6.57%
IT Associazione Italiana Leasing - ASSILEA	48,860.00	48,109.00	1.56%	123,172.00	112,170.00	9.81%
LT Lithuanian Leasing Association	2,578.20	1,799.12	43.30%	2,813.66	2,165.78	29.91%
LV Latvian Leasing and Factoring Association	1,808.31	1,279.81	41.30%	2,459.65		
NL Nederlandse Vereniging van Leasemaatschappijen - NVL	6,101.00	4,930.00	23.75%	10,000.00	9,687.00	3.23%
NL Vereniging van Nederlandse Autoleasemaatschappijen	5,742.00	4,523.00	26.95%			
NO Finansieringsselskapenes Forening	4,652.41	3,968.09	17.25%	9,646.11	8,476.74	13.80%
PL Association of Leasing Companies in Poland	8,628.33	5,559.95	55.19%	9,914.14	7,700.40	28.75%
PT Associação Portuguesa de Leasing e Factoring - ALF	6,870.00	5,676.00	21.04%	16,034.00	12,544.00	27.82%
RO Romanian Leasing and Non Banking Financial Services Association	3,747.60	2,283.74	64.10%	4,494.00	2,294.52	95.86%
RU Russian Association of Leasing Companies - Rosleasing	14,365.76	7,096.16	102.44%	21,299.83	5,118.24	316.16%
SE AFINA - Associations of Swedish Finance Houses	10,062.92	9,180.07	9.62%	21,823.76	14,761.63	47.84%
SI Leasing Committee of the Banking Association of Slovenia	1,785.79	1,722.31	3.69%	3,273.00	2,463.79	32.84%
SK Association of Leasing Companies of the Slovak Republic	2,314.32	1,947.17	18.86%	5,747.60	4,673.53	22.98%
TOTAL	338,893.24	301,612.98	12.36%	713,080.57	633,679.88	12.53%

Notes

Data shown here are those contributed to Leaseurope in the context of the 2007 Annual Survey. Data were provided in local currency. The exchange rates used are yearly average rates taken from Eurostat and can be found in table 6. Similarly, the data for 2006 shown here are those provided by Leaseurope's member associations in the 2006 annual enquiry except when changes in membership or major data modifications warranted the restating of figures for 2006.

Changes to data collection by the Swedish Association may imply that outstanding figures for 2006 are not comparable with those shown for 2007

Figures for the Belgian Association Renta in 2007 do not take into account truck leasing figures whereas these were reflected in 2006

Leaseurope members not reporting in this enquiry:

Cyprus: Pancyprian Association of Car Rental Owners; Greece: Association of Greek Leasing Companies; Ireland: Irish Finance Houses Association; Italy: Associazione Nazionale Industria dell'Autonoleggio e Servizi Automobilistici (Aniasa); Morocco: Association Professionnelle des Sociétés de Financement; Tunisia: Association Professionnelle Tunisienne des Banques et des Etablissements Financiers

Im Gegensatz zur in Österreich vorherrschenden Kritik der *Nicht-Reglementierung* der Bilanzierung von Leasingverhältnissen, steht im Bereich der internationalen Rechnungslegung der Leasing-Standard selbst unter massiver Kritik. Aufgrund der beachtlichen gesamtwirtschaftlichen Bedeutung des Leasings zur Finanzierung von Investitionen (713 Milliarden Euro) in Europa, gewinnt eine Auseinandersetzung mit der Abbildung von Leasingverhältnissen im nationalen und internationalen Jahresabschluss zunehmend an Bedeutung¹¹.

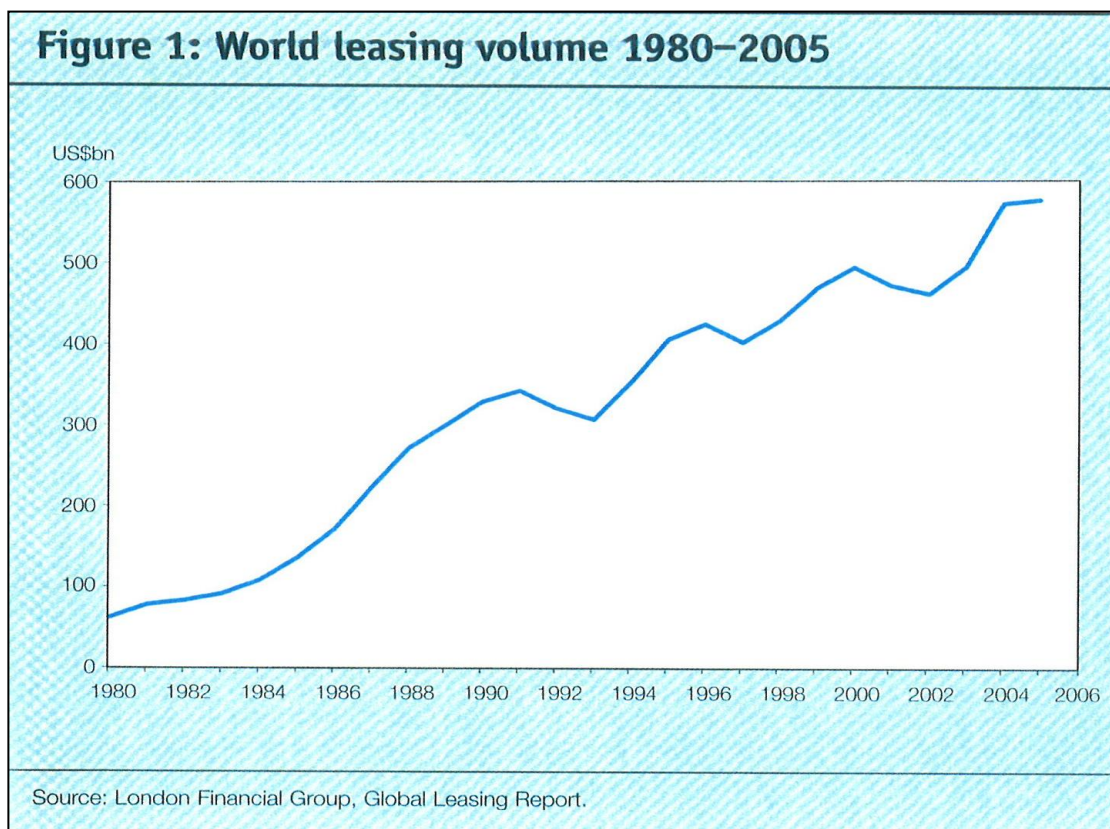
¹⁰ <http://www.leaseurope.org/uploads/documents/stats/2007%20European%20Leasing%20Market%20bridged.pdf>, [Stand: 17.9.2007]

¹¹ Vgl. Küting/Hellen/Koch, Das Leasingverhältnis: Begriffsabgrenzung nach IAS 17 und IFRIC 4 sowie kritische Würdigung, KoR 11/2006, S. 649

Um die **weltweite Bedeutung** des Leasing zu unterstreichen, wurden folgende Graphiken dem „*World Leasing Yearbook 2007*“ entnommen:

Abbildung 4: Leasing Volumen weltweit¹²

Rank by volume	Region	Annual volume (US\$bn)	Growth 2004-2005 (%)	Percentage of world market volume 2004	Percentage of world market volume 2005	Change in market share 2004-2005
1	N. America	236.7	-1.7	41.6	40.7	-0.9
2	Europe	231.6	0.8	39.6	39.7	0.1
3	Asia	82.0	-3.5	14.7	14.1	-0.6
4	Australia/NZ	8.2	1.9	1.4	1.4	0.0
5	Africa	9.6	18.6	1.4	1.7	0.3
6	S. America	13.9	86.5	1.3	2.4	1.1
Total		582.0		100.0	100.0	



Weltweit wurden in 2005 Leasingverträge mit einem Volumen von US\$ 582 Milliarden abgeschlossen. Das derzeitige, weltweite Gesamt-Leasingvolumen ist dem Jahrbuch leider nicht zu entnehmen. Das es sich hierbei um Finanzierungen in Höhe von Billionen handeln muss, ist unter Betrachtung der jährlichen Steigerungen, nicht zu bezweifeln.

¹² Porter/Fumagalli, in : World Leasing Yearbook 2007, S. 1 und 3

2.3 Argumente für bzw. gegen eine Leasingfinanzierung

Um den Hintergrund der insgesamt stetig wachsenden Leasingquote (siehe Kapitel 2.2.), aber auch Rückgänge einzelner Sparten in manchen Jahren, nachvollziehen zu können, werden in folgendem Abschnitt die Vor- und Nachteile einer Leasingfinanzierung erläutert. Wichtig ist in diesem Zusammenhang zu erwähnen, dass eine generelle Aussage betreffend Bevorzugung einer Leasing-, Kredit- oder sonstigen Finanzierungsform nicht möglich ist. Die Vorteilhaftigkeit ist im jeweiligen Einzelfall unter Berücksichtigung aller Faktoren abzuwiegen¹³.

2.3.1 Vorteile einer Leasingfinanzierung

Dem ungeachtet werden in folgendem Abschnitt Argumente genannt, die im Einzelfall für eine Leasingfinanzierung sprechen können:

- **Bilanzschonende Finanzierung**

Als Hauptgrund für die Wahl der Leasingfinanzierung ist – nach wie vor - die für den Leasingnehmer positive Bilanzwirkung hervorzuheben. Durch gezielte Vertragsgestaltungen wird es dem Leasingnehmer möglich gemacht, das Anlagegut, sowie die korrespondierende Verbindlichkeit nicht in seiner Bilanz zeigen zu müssen. *Daraus ergibt sich für den Leasingnehmer eine entsprechend niedrigere Bilanzsumme und (oft fühlbar) günstigere Werte der Kennzahlen Fremdkapitalquote, dynamischer Verschuldungsgrad, Sachanlagevermögensanteil¹⁴. Dieser Vorteil gewinnt vor allem im Lichte von Basel II an Bedeutung: „So können Klein- und Mittelbetriebe (KMU) ihre Kredithöhe mit Hilfe von Leasing unter einer Million Euro halten und fallen damit nicht unter die besonders strengen Basel II-Kriterien, die für Kredite über einer Million gelten. Zudem ermöglicht eine Leasingfinanzierung eine Verkürzung der Bilanzsumme und so eine Verbesserung der Eigenkapitalquote. Gerade diese hat entscheidendes Gewicht beim Rating durch die Banken, das bei einer Kreditvergabe zum Tragen kommt. Das Regelwerk Basel II zwingt Banken ja Kredite an*

¹³ Eine vergleichende Vorteilhaftigkeitsanalyse wird im Rahmen dieser Arbeit nicht behandelt. Es darf daher auf weiterführende Literatur verwiesen werden. (Bspw.: *Röhrenbacher/Fleischer*, Leasing versus Kredit, 2. Auflage, Wien 1995)

¹⁴ *Haeseler/Gressl*, quo vadis? Kaufoption versus Branchenüblichkeit, taxlex 2007, S. 556

Unternehmen mit schlechter Bonität stärker mit Eigenkapital abzusichern als Kredite an Unternehmen mit guter Bonität¹⁵.“

- **vereinfachte Planungsrechnung**

Die Kalkulation von Leasingraten wird auf Basis der Annuitätenrechnung durchgeführt. Das bedeutet, dass die Leasingraten in jeder Periode gleich hoch sind; lediglich der Tilgungs- und der Zinsanteil innerhalb der Annuität variiert. Konstante Zahlungen vereinfachen Controlling- und Planungsrechnungen innerhalb eines Unternehmens.

- **Schonung der Liquidität**

Während eine Kreditfinanzierung grundsätzlich nicht die komplette Finanzierung einer Investition übernimmt, ist dies hingegen beim Leasing durchaus möglich und üblich. Bei einer Kreditfinanzierung wird häufig verlangt, dass ein Teil der Gesamtinvestitionskosten durch Eigenmittel finanziert wird bzw. eine Vollfinanzierung nur nach Beibringung zusätzlicher Sicherheiten möglich ist¹⁶. Der Leasinggeber kann die 100% - Finanzierung verantworten, da er - im Gegensatz zum Kreditgeber - zivilrechtlicher Eigentümer des Objektes bleibt. Ferner hat der Leasinggeber in der Regel weit bessere Marktkenntnis der finanzierten Objekte als ein herkömmlicher Kreditgeber¹⁷.

Zusätzlich besteht bei der Leasingfinanzierung die Möglichkeit eines Restwertmodells. Dieser Restwert wird bei der Leasingfinanzierung nicht amortisiert sondern lediglich verzinst. Der Vorteil für den Leasingnehmer besteht also darin, dass es während der Vertragslaufzeit zu keiner Tilgung und somit zu keiner Vorauszahlung des Marktwertes des Leasingobjektes kommt¹⁸.

- **Weitergabe von Vorteilen aufgrund Marktstellung der Leasinggesellschaft**

Große Leasinggesellschaften pflegen oft gute Beziehungen zu ihren Lieferanten. Dies macht es der Leasinggesellschaft möglich Rabatte oder sonstige Vorteile (z.B.

¹⁵ Frasl, Wirtschaftsblatt, 2.11.2005

¹⁶ Kuhnle/Kuhnle-Schadn, Leasing, 2005, S. 51

¹⁷ Kuhnle/Kuhnle-Schadn, 2005, S. 51

¹⁸ Kuhnle/Kuhnle-Schadn, 2005, S. 52

günstige Versicherungskonditionen im KFZ – Leasingbereich) an den Leasingnehmer weiterzugeben.

- **steuerliche Vorteile**

Vor allem bei Verträgen mit relativ kurzer Leasingdauer im Verhältnis zur Nutzungsdauer übersteigt der Aufwand aus den Leasingraten meist die Summe aus Abschreibungen und Zinsaufwendungen. Dadurch reduziert sich die steuerliche Bemessungsgrundlage beim Leasingnehmer. In Jahren von steuerlicher Begünstigung von Investitionen (wie beispielsweise ehemaliger Investitionsfreibetrag oder Investitionszuwachsprämie) kann die Leasinggesellschaft die steuerlichen Vorteile an den Leasingnehmer weitergeben.

Leasingnehmer die keine Berechtigung zum Vorsteuerabzug (Private, öffentlich-rechtliche Körperschaften, etc.) besitzen, können durch Leasingkonstruktionen Umsatzsteuervorteile lukrieren. Als Beispiel ist in diesem Zusammenhang das *Kommunalleasing* anzuführen. Der Leasinggeber als Vorsteuerabzugsberechtigter errichtet eine Immobilie im Auftrag des Leasingnehmers. Gesamtinvestitionskosten und somit Basis für Kalkulation der Leasingraten sind lediglich die Nettoanschaffungskosten. Zusätzlich kann die Gebietskörperschaft durch Subventionen die Gesamtinvestitionskosten reduzieren. Nur die nun „niedrigeren“ Leasingraten unterliegen der Umsatzsteuer.

- **Individuelle Gestaltung des Leasingvertrages**

Die Gestaltung und Kalkulation eines Leasingvertrages kann den Bedürfnissen des Leasingnehmers hinsichtlich Höhe der Leasingrate, Laufzeit des Leasingvertrages, Einbeziehung von Eigenmittel, etc. angepasst werden. Im Idealfall ist der Leasingvertrag so ausgestaltet, dass die Leasingraten aus den Erträgen, welche durch den Einsatz des Leasingobjektes erzielt werden, bezahlt werden können. Dieser Sachverhalt wird als „*pay-as-you-earn*“ – Effekt bezeichnet¹⁹.

¹⁹ Vgl. *Kuhnle/Kuhnle-Schaden*, 2005, S. 51

- **Übernahme des Restwerttrisikos**

Bei Leasingverträgen besteht die Möglichkeit das Objektisiko weitgehend auf den Leasinggeber zu übertragen, so dass für den Leasingnehmer eine Vertragsbeendigung ohne weitere Bedingungen möglich ist²⁰. Durch die Möglichkeit der Rückgabe des Leasingobjektes behält der Leasingnehmer zusätzlich eine gewisse Flexibilität, um auf Änderungen der Marktbedingungen rasch reagieren zu können.

- **Aufdeckung von stillen Reserven bei Sale-and-Lease-Back-Transaktionen**

Vor allem im Immobilienbereich „schlummern“ oft hohe stille Reserven. Durch eine Sale-and-lease-back-Konstruktion ist es dem Leasingnehmer möglich diese bei Bedarf zu realisieren ohne auf die Nutzung des Objektes verzichten zu müssen. Der Leasingnehmer veräußert dazu das Leasingobjekt an die Leasinggeber-Gesellschaft, um es anschließend vom Leasinggeber zurückzuleasen.

- **sonstige Dienstleistungen**

Oft übernimmt eine Leasinggesellschaft nicht nur die Finanzierungsfunktion, sondern auch zusätzliche Dienstleistungen wie Fuhrparkmanagement und Baumanagement. Zwar werden die Kosten selbstverständlich an den Leasingnehmer weiterverrechnet, dennoch können sich dadurch Vorteile für den Leasingnehmer ergeben. Der Leasinggeber kann oben genannte Tätigkeiten aufgrund seiner Erfahrungen, Marktkenntnis und oft starken Verhandlungsposition in vielen Fällen günstiger „produzieren“ als der Leasingnehmer selbst.

2.3.2 Nachteile einer Leasingfinanzierung

- **Vertragliche Bindung des Leasingnehmers**

Die Laufzeit des Leasingvertrages ist in der Regel über den vereinbarten Zeitraum unkündbar. Eine vorzeitige Beendigung des Leasingvertrages führt in der Regel zu beträchtlichen Mehrkosten. Bei einer Kreditfinanzierung ist hingegen häufig eine vorzeitige Rückzahlung möglich, die auch die Zinskosten senkt²¹.

²⁰ Schnopfhagen, Leasing – aus wirtschaftlicher, handelsrechtlicher und steuerlicher Sicht, VWT 1996 H1, 18

²¹ Papst, Leasing, 2006, S.29

- **Übertragung des Restwerttrisikos auf den Leasingnehmer**

Vor allem bei weniger gängigen Leasingobjekten mit langen Laufzeiten ist das Verwertungsrisiko bzw. die Entwicklung des Marktwertes mit einem hohen Risiko behaftet. Der Leasinggeber wird daher bedacht sein das Risiko weitgehend auf den Leasingnehmer zu überwälzen. Die Vereinbarung eines Andienungsrechtes beispielsweise verpflichtet den Leasingnehmer zum Kauf des Leasingobjektes nach Ende der Laufzeit auf Verlangen des Leasinggebers.

- **Stellung zwischen Leasinggeber und Lieferant**

Im Gegensatz zu einer Kreditfinanzierung wird der Leasingnehmer nicht zivilrechtlicher Eigentümer des Leasingobjektes. Gewährleistungsansprüche kann der Leasingnehmer daher nicht direkt beim Lieferanten geltend machen. Diese „Dreiecks-Konstruktion“ kann im Ernstfall zu Rechtsstreitigkeiten führen.

- **Verpflichtung zur Instandhaltung und Gefahrtragung**

Im Gegensatz zu einem gewöhnlichen Mietvertrag wird beim Leasing in der Regel die Verpflichtung zur Instandhaltung des Leasingobjektes auf den Leasingnehmer übertragen, ebenso wie die Gefahr des zufälligen Unterganges. Der Leasingnehmer hat auch in diesem Falle die Leasingraten weiter zu bezahlen.

- **Besteuerung von Spekulationsgewinnen**

Kauft ein Leasingnehmer das Leasinggut nach Beendigung des Vertrages zu einem günstigen, unter dem Verkehrswert liegenden Preis und will er es anschließend zum höheren Marktwert weiterveräußern, so unterliegen nicht protokollierte Leasingnehmer mit ihrem Gewinn der Steuerpflicht für Spekulationsgewinne nach § 30 EStG²². Das Problem hierbei liegt darin, dass einerseits die Spekulationsfrist erst zu laufen beginnt, wenn der Leasingnehmer auch zivilrechtlicher Eigentümer ist und andererseits hat der Leasingnehmer den günstigen Übernahmepreis meist schon während der Vertragslaufzeit durch erhöhte Raten finanziert.

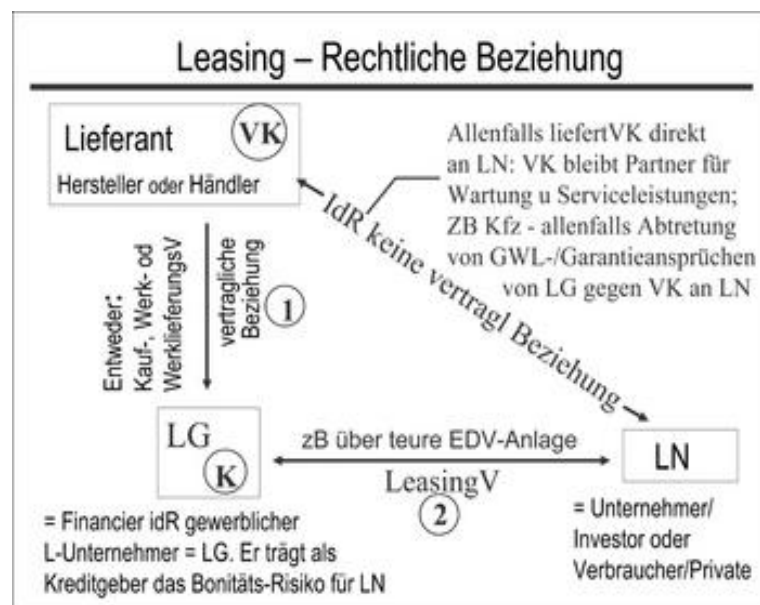
²² Papst, 2006, S.29

2.4 Ablauf einer Leasingfinanzierung

Grundsätzlich ist jedes Wirtschaftsgut, das eine selbständige Einheit bildet als Leasinggut denkbar. Dabei ist es irrelevant, ob es sich hierbei um ein neuwertiges oder gebrauchtes Wirtschaftsgut handelt. Dem Leasinggeber muss es bloß möglich sein Eigentum am Objekt zu erlangen.

Bei einer Leasingkonstruktion sind in der Regel drei Vertragsparteien beteiligt: Der Lieferant, die Leasinggesellschaft, sowie der Leasingnehmer.²³

Abbildung 5: Leasing – Rechtliche Beziehungen²⁴



Auf Anfrage und in Absprache mit dem Leasingnehmer erstellt der Leasinggeber ein Angebot. Durch Einbringung von Eigenmitteln bzw. Vereinbarung eines Restwertes kann der Leasingnehmer selbst Einfluss auf die Kalkulation der Leasingraten nehmen. Dabei stehen folgende Varianten zu Verfügung:

1. Depot/ Kautio

Unter Depot/Kautio versteht man einen Einmalbetrag oder eine monatliche Ansparkautio, die zur Besicherung sämtlicher Verpflichtungen dient, die der

²³ Ausnahme: Hersteller-Händler-Leasing

²⁴ http://www.uibk.ac.at/zivilrecht/buch/kap5_0.xml?section=3;section-view=true#BBBBDIGHC, [Stand 12.09.2008]

Leasingnehmer im Leasingvertrag übernommen hat²⁵. Die Kautions ist im Gegensatz zur Mietvorauszahlung bei ordnungsgemäßer Beendigung des Vertrages an den Leasingnehmer zurückzuzahlen oder kann bei Ankauf des Objektes mit dem Kaufpreis gegen gerechnet werden. Die Kautions wirkt sich auf die Kalkulation des Leasingvertrages insofern aus, als sie wie ein „Mieterdarlehen“ gerechnet wird. Der Leasingnehmer erhält in der Regel zwar keine „Zinsgutschrift“, dafür aber einen reduzierten Zinsaufwand in den Leasingraten.

2. Mietvorauszahlung/ erhöhte Erstmiete

Die Mietvorauszahlung (oder erhöhte Erstmiete) wird sofort bei Vertragsbeginn fällig und stellt vorab bezahlte Leasingraten dar, wodurch sie bei Kalkulation der Leasingraten von den Gesamtinvestitionskosten abzuziehen ist. Finanzmathematisch führt die Leasingsonderzahlung zu einer sofortigen Tilgung eines Teiles des offenen Kapitals des Leasingvertrages²⁶. Eine Rückforderung zu Ende der Laufzeit ist demnach nicht möglich. Auch der Wert eines Eintauschobjektes (vor allem im KFZ-Bereich) kann als Mietvorauszahlung angenommen werden.

3. Restwert

Die Laufzeit des Leasingvertrages bzw. der Restwert ist grundsätzlich frei gestaltbar. Der Restwert ist jener Teil der Gesamtinvestitionskosten, welcher vom Leasingnehmer während der Vertragslaufzeit nicht abgegolten wird.

Nach Absprache der Vertragsgestaltung mit dem Leasingnehmer, analysiert die Leasinggeber-Gesellschaft im Rahmen eines Bewilligungsverfahrens die Bonität des Leasingnehmers, sowie die Werthaltigkeit bzw. Wertentwicklung des Objektes. Entspricht nach erfolgreichem Genehmigungsverfahren das Angebot den Vorstellungen des Interessenten, kommt es zu Abschluss des Leasingvertrages. Der Leasinggeber kauft das Leasingobjekt im Auftrag und nach genauer Spezifikation des Leasingnehmers beim Lieferanten an, und übergibt es umgehend an den Leasingnehmer bzw. beauftragt den Lieferanten dies zu tun. Mit Unterzeichnung des Übernahmeprotokolls wird der Leasingvertrag in der Regel in Gang gesetzt. Der

²⁵ Vgl. Kuhnle/Kuhnle-Schadn , 2005, S. 39

²⁶ Vgl. Kuhnle/Kuhnle-Schadn , 2005, S. 40

Leasinggeber hat bei Übergabe eines funktionstüchtigen Leasinggutes seine vertragliche Verpflichtung erfüllt. Der Leasingnehmer ist nun zur Zahlung der Leasingraten über die vereinbarte unkündbare Leasingdauer verpflichtet. Während der Laufzeit ist der Leasingnehmer – im Gegensatz zum Mieter - für die ordnungsgemäße Instandhaltung des Objektes verantwortlich.

Bei regulärem Vertragsende stehen dem Leasingnehmer grundsätzlich folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

1. Ankauf des Objektes
2. Rückgabe des Objektes in vertragsgemäßigem Zustand
3. Folgeleasingvertrag bzw. Verlängerung des bestehenden Leasingvertrages

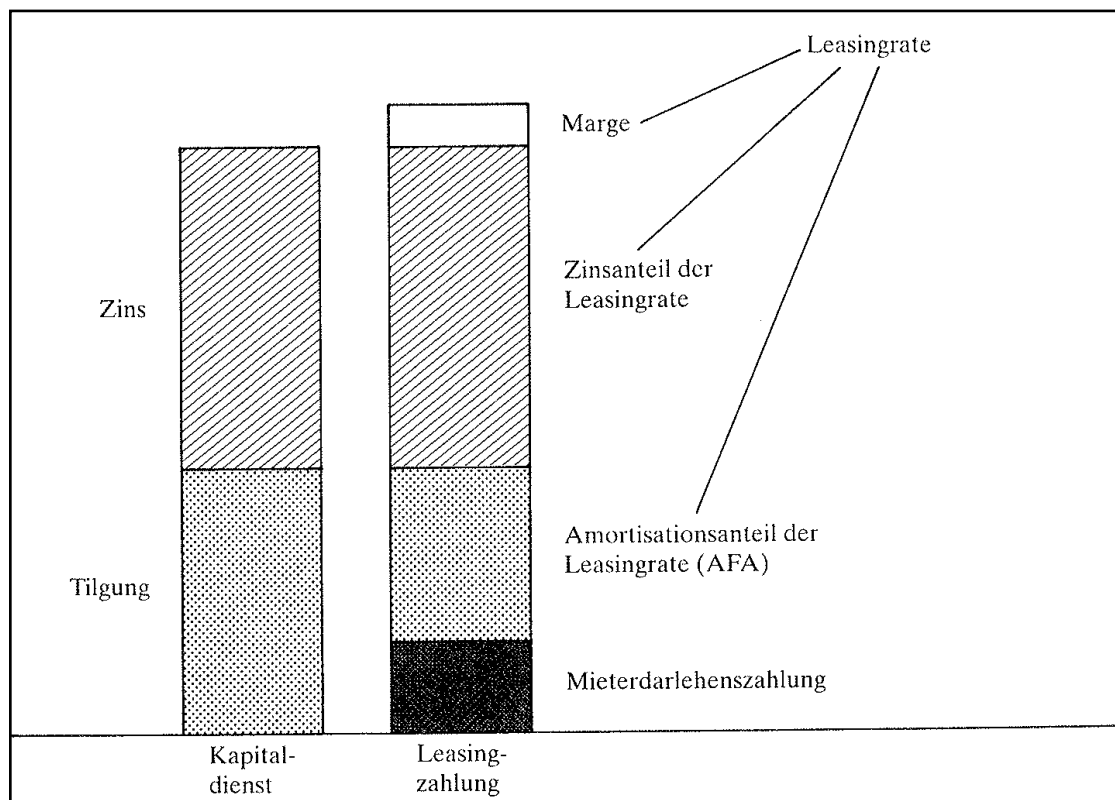
Totalschaden, Diebstahl oder Untergang des Leasingobjektes beenden den Leasingvertrag vorzeitig und bedingen eine Vertragsabrechnung. Die seitens der Leasinggesellschaft verbleibenden Forderungen aus der vorzeitigen Vertragsabrechnung verringern sich um allfällige Versicherungsentschädigungen und gegebenenfalls Wrackerlöse²⁷.

²⁷ Verband österreichischer Leasinggesellschaften (VÖL), Leasing in Österreich, 2003, S. 44 – URL: <http://www.leasingverband.at/Download/LeasingInOesterreich.pdf>, [Stand: 30.6.2008]

2.5 Kalkulation von Leasingverträgen

Im folgenden Kapitel werden anhand eines umfassenden Beispiels die Auswirkungen einzelner Komponenten eines Leasingverhältnisses (Eigenmittel, Restwerte, etc.) auf die Kalkulation des Leasingvertrages gezeigt. Ohne finanzmathematische Beweise und Herleitungen soll anhand der Beispielkalkulation ein besseres Verständnis für die Abbildung eines Leasingvertrages in der Bilanz erreicht werden. Zuvor werden die Bestandteile einer Leasingrate graphisch veranschaulicht.

Abbildung 6: Zusammensetzung der Leasingrate²⁸



(Quelle: *Büschgen*, Praxishandbuch des Leasing, München 1998)

²⁸ *Büschgen*, in: *Büschgen*, Praxishandbuch des Leasing, 1998, §4 Rz 16

Beispiel 2-1: Kalkulation eines Leasingvertrages

Ein Leasingvertrag wird zu folgenden Bedingungen abgeschlossen:

Anschaffungskosten des Leasingobjektes:	550.000
kalkulierter Restwert:	150.000
Laufzeit:	5 Jahre ab 1.1.2008
Vertragszinssatz:	6 %
Mietvorauszahlung:	50.000
laufende Kautionszahlungen:	30.000 p.a.
Anzahl der Raten:	5 (vorschüssig)

Finanzmathematisch betrachtet befinden wir uns bei der Kalkulation eines Leasingvertrages im Bereich der Investitionsrechnung. Die Berechnungen erfolgen unter Zuhilfenahme des Barwert- bzw. Annuitätenfaktors.

Der **Barwertfaktor** gibt an mit welchem Betrag man zukünftige, periodische Zahlungen heute ablösen könnte. Er verwandelt eine Zahlungsreihe in der Zukunft in eine Einmalzahlung zum gegenwärtigen Zeitpunkt.

Der **Annuitätenfaktor** ist quasi die Umkehrung des Barwertfaktors und ermittelt die Umwandlung eines heute zur Verfügung stehenden Betrages in gleich hohe zukünftige Zahlungen. Darauf beruht die Berechnung der Leasingraten eines Leasingvertrages.

Um obiges Beispiel zu verdeutlichen, wird in einem ersten Schritt eine Zahlungsreihe aufgestellt. Die Vorzeichen ergeben sich aus der Sicht der Zahlungsflüsse beim Leasingnehmer:

Jahr	0	1	2	3	4	5
Anschaffungskosten	550.000					
Mietvorauszahlung	-50.000					
Ansparkaution	-30.000	-30.000	-30.000	-30.000	-30.000	150.000
Rate	-?	-?	-?	-?	-?	
Restwert						-150.000

In einem ersten Schritt ist die Basis zur Kalkulation der Leasingraten zu ermitteln, um anschließend mit Hilfe des Annuitätenfaktors den Betrag in gleich hohe, zukünftige Zahlungsströme zu verwandeln.

Die Kalkulationsbasis besteht im Wesentlichen aus folgenden Bestandteilen²⁹:

- Anschaffung-/Herstellungskosten des Leasingobjektes
 - + Nebenkosten des Leasingobjektes (Transportkosten, Zölle, Zinsen während der Bauzeit, Grundbucheintragungsgebühren, u.Ä., solange die Kosten nicht im Vorfeld direkt dem Leasingnehmer weiterverrechnet werden)
 - + Sonstige direkt zurechenbare Leistungen des Leasinggeber (bspw. Baumanagement)
 - Weitergabe von Steuer- bzw. Investitionsbegünstigungen
 - Berücksichtigung der Eigenleistungen des Leasingnehmers (bspw. Mietvorauszahlungen, Depot)
-
- = **Kalkulationsbasis für den Leasingvertrag**

Zur Ermittlung der Basis sind alle Zahlungsströme auf den Zeitpunkt des Beginns des Leasingverhältnisses (Periode 0) zu beziehen:

Der **Barwert der laufenden Kautions** ermittelt sich durch Abzinsung der einzelnen, laufenden Kautionszahlungen um die jeweilige Anzahl an Perioden oder einfacher mit Zuhilfenahme des Barwertfaktors:

Die Formel für den vorschüssigen³⁰ Barwertfaktor lautet:

$$\frac{q^n - 1}{q^{n-1} * (q-1)}$$

q... Aufzinsungsfaktor (q = (1 + p)/100)

p... Kalkulationszinssatz

n... Anzahl der Perioden

²⁹ Vgl. *Quantschnigg/Jezek/Langer/Pilz*, 2003, S. 200

³⁰ Leasingverträge werden in der Praxis in der Regel vorschüssig kalkuliert.

Der **Barwertfaktor** in Beispiel 2-1 ermittelt sich daher folgendermaßen:

$$(1,06^5 - 1) / 1,06^4 * (1,06 - 1) = 4,46511$$

Multipliziert man nun den Barwertfaktor mit der laufenden Kautionszahlung von EUR 30.000,00 p.a., so ergibt sich der Barwert der Kautionszahlungen in Höhe von **EUR 133.953,17**. Dies bedeutet, würde der Leasingnehmer die Kautionszahlung einmalig zu Beginn der Laufzeit zahlen, so hätte er nur einen Betrag von rund 134 TEUR aufzuwenden.

Da eine **Depotzahlung** grundsätzlich nur zur Sicherheit dient, ist für die Kalkulation anzunehmen, dass der Leasingnehmer das Depot am Ende der Laufzeit wieder zurückerhält. Da es sich hierbei um einen einmaligen Zahlungseingang handelt, ist der Wert des Depots am Ende der Laufzeit auf den heutigen Zeitpunkt abzuzinsen:

$$150.000 * 1,06^{-5} = \mathbf{112.088,73}$$

Bei einem Teilamortisationsleasing fällt der **Restwert** grundsätzlich nach Ende der Laufzeit an den Leasinggeber zurück. Die „Rückgabe“ des Leasingobjekts zum Restwert ist daher ebenfalls in die Kalkulation einzubeziehen. Hierbei handelt es sich aus Sicht des Leasingnehmers um einen „Zahlungsabgang“ am Ende der Laufzeit:

$$-150.000 * 1,06^{-5} = \mathbf{-112.088,73}$$

Zusammengefasst ergibt sich demnach folgende Kalkulationsbasis:

	in EUR
Anschaffungskosten	550.000,00
Mietvorauszahlung	-50.000,00
	500.000,00
- Barwert der laufenden Kautionszahlung	-133.953,17
+ Barwert der Depotrückzahlung	112.088,73
- Restwert im Zeitpunkt 0	-112.088,73
	366.046,83

Die Leasingraten errechnen sich in Folge mit Hilfe des **Annuitätenfaktors**. Die Formel für die vorschüssige Berechnung lautet:

$$\frac{q^{n-1} * (q-1)}{q^n - 1}$$

Der Annuitätenfaktor in unserem Beispiel ermittelt sich daher folgendermaßen:

$$1,06^4 * 0,06 / 1,06^5 - 1 = 0,22396$$

Multipliziert man den Annuitätenfaktor mit der zuvor ausgerechneten Kalkulationsbasis von EUR 366.046,83, so ergibt sich eine jährliche, vorschüssige Leasingrate von **EUR 81.979,43³¹** und folgender Tilgungsplan:

Abbildung 7: Tilgungsplan des Beispiel – Leasingvertrages

Rate	Anfangskapital	Zahlung	Kaution	Zinsen	Tilgung	Endkapital	Zinssatz
1	500.000,00	81.979,43	30.000,00	23.281,23	58.698,20	441.301,80	6,00%
2	441.301,80	81.979,43	30.000,00	17.959,34	64.020,09	377.281,71	6,00%
3	377.281,71	81.979,43	30.000,00	12.318,14	69.661,30	307.620,41	6,00%
4	307.620,41	81.979,43	30.000,00	6.338,46	75.640,98	231.979,43	6,00%
5	231.979,43	81.979,43	30.000,00	0,00	81.979,43	150.000,00	6,00%
Summe		409.897,17	150.000,00	59.897,17	350.000,00		

Die Darstellung des Beispiel-Leasingvertrages im Jahresabschluss des Leasinggebers, sowie des Leasingnehmers wird in den nachfolgenden Kapiteln gezeigt.

³¹ Alle eben ausgeführten Berechnungen sind via Excel mit folgenden Funktionen möglich:

- „RMZ“ zur Ermittlung der Leasingraten

- „BW“ zur Ermittlung von Barwerten

3 Bilanzierung von Leasingverträgen nach nationaler Rechnungslegung

3.1 Allgemeines

„Bemerkenswert und merkwürdig zugleich ist das Faktum, dass sich in Österreich das mittlerweile großvolumige Leasinggeschäft nicht auf Gesetzesnormen, sondern im Wesentlichen auf steuerliche Interpretationen/Empfehlungen (bzw. Weisungen) der österreichischen Finanzverwaltung stützt³².“

Tatsächlich existieren nach wie vor keinerlei spezielle gesetzliche Bestimmungen zur Bilanzierung von Leasingverträgen nach österreichischem Unternehmensgesetzbuch (UGB) – weder auf Seiten des Leasinggebers noch des Leasingnehmers. Der Gesetzgeber verweist folglich im allgemeinen Teil (§ 195 UGB), sowie in den Bestimmungen über den Konzernabschluss (§ 250 Abs. 2 UGB) auf die **Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung (GoB)**. *„Dies war nicht nur zweckmäßig, sondern ist auch notwendig, da nicht wenige und keineswegs unbedeutende Fragen einer ausdrücklichen gesetzlichen Regelung nicht unterworfen worden sind (vgl. etwa Leasing, [...] etc.). Die hier bestehende „Lücke“ wird durch GoB und eine umfangreiche Fachliteratur geschlossen³³.“* Nach den GoB, sowie der normierten Generalklausel („Möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage“) ist eine wirtschaftliche Betrachtung geboten. Diese verbietet das Abstellen auf rein formalrechtliche Gegebenheiten und weist an, bei der Zurechnung von Vermögensgegenständen und Schulden nach den Kriterien der Verfügungsgewalt sowie der Risikotragung vorzugehen³⁴.

Die entscheidende Frage im Zusammenhang mit der Bilanzierung von Leasingobjekten ist demnach die, der Zurechnung des wirtschaftlichen Eigentums am Leasingobjekt. Als „Generalnorm“ der Bilanzierung von Leasingverhältnissen kann daher auf Basis der GoB und mangels fehlender gesetzlicher Regelungen im UGB

³² Haeseler/Greßl, Leasing weiterhin ohne gesetzliche Grundlagen?, ecoloex 2008, S. 77

³³ Nowotny, Von den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bilanzierung zu internationalen Standards als Normen der Rechnungslegung, RWZ 1998, S. 301

³⁴ Nowotny in: Straube, HGB, 2000, § 195 Rz 33

§ 24 Bundesabgabenordnung (BAO) angesehen werden: „*Wirtschaftsgüter, über die jemand die Herrschaft gleich einem Eigentümer ausübt, werden diesem zugerechnet.*“

Auf Grund der durch Gesetz und GoB gelassenen Freiräume, basiert die Bilanzierungspraxis von Leasingverhältnissen auf den Ausführungen zu Leasing in den Einkommenssteuererlassen: „*Mit „Leasing“ werden Verträge bezeichnet, die von den üblichen Mietverträgen des ABGB bis zu verdeckten Ratenkäufen reichen. Die Abgrenzungsfrage stellt sich in erster Linie bei den Finanzierungs-Leasingverträgen. [...] Für die Lösung der Frage, ob Leasinggüter dem Leasinggeber oder dem Leasingnehmer zuzurechnen sind, kommt es maßgebend darauf an, ob die entgeltliche Überlassung des Leasinggutes an den Leasingnehmer gleich einer „echten“ Vermietung als bloße Nutzungsüberlassung zu sehen ist oder ob sich die Überlassung wirtschaftlich bereits als Kauf (Ratenkauf) darstellt. Es geht letztlich darum, ob der Leasingnehmer bereits wirtschaftlicher Eigentümer im Sinne des § 24 Abs.1 lit d) BAO geworden ist. Hierzu ist die Vertragsgestaltung in wirtschaftlicher Betrachtungsweise zu würdigen.*“ (EStR 2000, Rz 135 - 136)

„*In der Regel ist dem zivilrechtlichen Eigentümer das Wirtschaftsgut auch steuerlich zuzurechnen. Ein Auseinanderfallen von zivilrechtlichem und wirtschaftlichem Eigentum ist dann anzunehmen, wenn ein anderer als der zivilrechtliche Eigentümer die positiven Befugnisse (Gebrauch, Verbrauch, Veränderung, Belastung, Veräußerung) auszuüben in der Lage ist, und wenn er zugleich den negativen Inhalt des Eigentumsrechtes (Ausschluss Dritter), auch gegenüber dem Eigentümer auf Dauer geltend machen kann.*“ (EStR 2000, Rz 122)

Mit Rechtfertigung der „umgekehrten Maßgeblichkeit“ finden die steuerlichen Bestimmungen Einzug in den Jahresabschluss nach UGB. Zu betonen ist, dass es sich bei den Richtlinien lediglich um Anweisungen/Empfehlungen des Bundesministeriums für Finanzen (BMF) handelt und nicht um Rechtsnormen. Das bedeutet, selbst wenn man sich im vorgegebenen Rahmen der Einkommenssteuerrichtlinien bewegt, ist das keine Garantie für Rechtssicherheit³⁵.

³⁵ Vgl. Kotschnigg, Die Zurechnung beim Finanzierungsleasing: Aktuelle Probleme und der Versuch einer Lösung, RdW 2006, S. 468

Die bilanziellen Auswirkungen der Klassifizierung eines Leasingvertrages und der damit verbundenen Zurechnung des Leasingobjektes, sowie weitere Probleme bei der Jahresabschlusserstellung - wie Rückstellungsbildung, Ausweis einzelner Vertragsbestimmungen auf den Jahresabschluss und die Bilanzierung von Mietkäufen als quasi „Sonderfall“ der Bilanzierung nach nationalem Recht - werden im folgenden Kapitel erläutert.

3.2 Begriffsbestimmungen

Zwecks besserem Verständnis der nachfolgend erläuterten steuerlichen Zurechnungskriterien, sind vorerst folgende Begriffe zu erläutern:

3.2.1 Betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer

Die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer richtet sich grundsätzlich nach dem betriebsgewöhnlichen Einsatz des Leasingobjektes beim *Leasingnehmer*. Nur in den Fällen, in denen das Steuerrecht die Nutzungsdauer gesetzlich festlegt (z.B. § 8 Abs. 6 Z 1 EStG: Nutzungsdauer für PKW und Kombi), ist diese zum Zwecke der Klassifizierung heranzuziehen. Wird ein Leasinggut mehrmals verleast, ist der Leasinggeber an die seinerzeit angenommene Nutzungsdauer gebunden. Zur Bestimmung der Zurechnung des Leasinggutes bei einem Folge-Leasingvertrag, ist das Verhältnis der noch verbleibenden Restnutzungsdauer zur Grundmietzeit maßgeblich ist³⁶.

3.2.2 Grundmietzeit

Die Grundmietzeit ist definiert als jener Zeitraum, innerhalb dessen weder der Leasinggeber, noch der Leasingnehmer den Vertrag kündigen kann. Bei einem einseitigen Kündigungsrecht ist demnach die Definition der Grundmietzeit grundsätzlich nicht erfüllt. In diesem Fall ist abzuwägen, wie ein ökonomisch rational

³⁶ Vgl. *Quantschnigg/Jezek/Langer/Pilz*, 2003, S.138

handelnder Vertragspartner vorgehen würde. Dabei ist zu unterscheiden, ob das Kündigungsrecht seitens des Leasingnehmers oder des Leasinggeber abgegeben wird.

Sollte der *Leasingnehmer* das jederzeitige Kündigungsrecht besitzen, so ist zu untersuchen, ob den Leasingnehmer im Falle der Kündigung derart hohe Belastungen treffen, dass eine Ausübung des Kündigungsrechtes für ihn völlig unwirtschaftlich wäre (verdeckte Grundmietzeit).

Liegt das jederzeitige Kündigungsrecht hingegen beim *Leasinggeber*, so geht man davon aus, dass dieser an einer weitgehend gesicherten Amortisation der im Leasingobjekt gebundenen Mittel interessiert ist und daher bei regulärem Vertragsverlauf nicht von seinem Kündigungsrecht Gebrauch machen wird.

3.2.3 Optionsrecht

Durch die Vereinbarung eines Optionsrechtes besteht für den Leasingnehmer die Möglichkeit am Ende der Laufzeit des Leasingvertrages das Leasinggut zu kaufen³⁷. Da es in der Praxis nicht immer ganz eindeutig ist, ob der Leasingnehmer tatsächlich ein Optionsrecht zum Kauf des Leasingobjektes nach Ende der Grundmietzeit besitzt, bedarf es hierbei näherer Erläuterungen, die sich vor allem auf Urteile des Verwaltungsgerichtshofes stützen.

Folgende Möglichkeiten einer *gültigen Optionserklärung* bestehen in der Praxis:

- Regelung im Leasingvertrag selbst, in einer schriftlichen Sondervereinbarung oder mündlich, dass der Leasingnehmer das Objekt zu Ende der Leasingdauer zu einem gewissen Preis kaufen oder weiterleasen kann. Wichtig hierbei ist, dass der Rechtsanspruch bereits bei Vertragsabschluss besteht³⁸;
- Option auf den Erwerb von Anteilen an der Leasinggesellschaft, wenn es sich hierbei um eine Projektgesellschaft handelt, deren Vermögen im Wesentlichen nur aus dem Leasinggut besteht³⁹.

³⁷ Vgl. *Quantschnigg/Jezek/Langer/Pilz*, 2003, S. 52

³⁸ VwGH 5.12.1972, 2391/71

³⁹ Vgl. *Quantschnigg/Jezek/Langer/Pilz*, 2003, S.139

Folgende Sachverhalte begründen *kein Optionsrecht*:

- Eine bloße Absichtserklärung des Leasinggebers nach Ablauf der Grundmietzeit in Verkaufsverhandlungen einzutreten⁴⁰;
- der tatsächliche Kauf oder die Weitermietung nach Ende der Grundmietzeit ohne vertragliche Vereinbarung⁴¹;
- branchenübliches Verhalten ohne zugrunde liegenden Rechtsanspruch auf Kauf des Objektes seitens des Leasingnehmers⁴². Der Unabhängige Finanzsenat (UFS) begründete dies in seinem Urteil folgendermaßen: „Zwar erlauben wirtschaftliche Vernunft, Selbstverständlichkeit oder Branchenüblichkeit eine Einschätzung über die Wahrscheinlichkeit der Ausübung eines Rechtes, sie können aber eine Vereinbarung der Vertragsparteien im Einzelfall zur Begründung eines Rechtsanspruches nicht ersetzen⁴³.“
- Eine **Patronatserklärung** des Mehrheitseigentümers, sich auf Verlangen des Leasingnehmers beim Leasingunternehmen für den Verkauf des Leasingobjektes einzusetzen, stellt eine reine Verwendungszusage („Bemühenszusage“) dar, verpflichtet den Patronatsgeber aber nicht einmal dazu, die Anteile an der Leasinggebergesellschaft zu halten. Demzufolge erhält der Leasingnehmer durch die Patronatserklärung grundsätzlich kein Recht auf Ausübung einer Kaufoption⁴⁴.

⁴⁰ Quantschnigg/Jezek/Langer/Pilz, 2003, S.139

⁴¹ BMF 27.1.1992, SWK 1992, A I 92

⁴² Haeseler/Gressl, Quo Vadis? Kaufoption versus Branchenüblichkeit, 2007, S. 557

⁴³ UFS, Graz 26.04.2007, RV/0436-G/05 (Findok 27845)

⁴⁴ Vgl. VwGH 17.10.1989, 88/14/0189

3.3 Klassifizierung von Leasingverträgen

Leasingverträge lassen sich hinsichtlich ihrer bilanziellen Behandlung in Finanzierungs-Leasingverträge und Operating-Leasingverträge gliedern. Bei den Finanzierungs-Leasingverträgen wird zusätzlich zwischen **Vollamortisationsverträgen** (Full-Pay-Out-Leasing) und **Teilamortisationsverträgen** (Non-Full-Pay-Out-Leasing oder Restwertleasing) unterschieden.

3.3.1 Finanzierungsleasing

Nach Rz 135 EStR 2000 ersetzen Finanzierungs-Leasingverträge die herkömmliche Form der Investitionsfinanzierung. Typisch für solche Verträge sind die für beide Seiten grundsätzlich unkündbare Grundmietzeit und die Verlagerung der Gefahr des zufälligen Unterganges oder der zufälligen Beschädigung des Gegenstandes auf den Leasingnehmer. *„Die Leasingraten sind wirtschaftlich nicht mit einer Miete für ein gleichwertiges Objekt vergleichbar, sondern entsprechen ihrer Höhe nach Rückzahlungsraten für den fremdfinanzierten Kaufpreis⁴⁵.“*

Rz 136 EStR 2000 schreibt vor, dass das Leasinggut grundsätzlich dem *Leasinggeber* zuzurechnen ist, außer eines der unter Punkt 3.3.1.1 - 3.3.1.2 angeführten Kriterien ist erfüllt. Zu betonen ist hierbei, dass es bei Klassifizierung eines Leasingverhältnisses als Finanzierungs-Leasingvertrag – im Gegensatz zu Finance Lease nach internationaler Rechnungslegung (siehe dazu Punkt 4.2) – nicht zwangsläufig zu einer Zurechnung des Leasingobjektes zum Leasingnehmer kommt. Nur wenn dem Leasingnehmer sowohl Chancen, als auch das Risiko am Leasingobjekt zugesprochen werden können, kommt es zu einer Bilanzierung des Leasinggutes beim Leasingnehmer. Durch gezielte Vertragsgestaltung wird in der Praxis versucht genau dies zu vermeiden.

⁴⁵ Quantschnigg/Jezek/Langer/Pilz, 2003, S. 32

3.3.1.1 Vollamortisationsleasing

Vollamortisationsverträge sind dadurch gekennzeichnet, dass die Summe der Leasingzahlungen, die Kosten des Leasinggegenstandes, die Finanzierungskosten sowie den Gewinnanteil der Leasinggesellschaft abdecken. Nochmals zu betonen ist, dass bei einem Finanzierungs-Leasingvertrag das Leasinggut grundsätzlich beim Leasinggeber zu bilanzieren ist. Nur in folgenden Fällen ist das Leasinggut von Anfang an dem Leasingnehmer zuzurechnen, da ein Übergang des wirtschaftlichen Eigentums unterstellt wird (EStR 2000, Rz 137):

- a) *Die Grundmietzeit beträgt **mehr als 90%** der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer des Leasinggutes.*

Bei Überschreitung dieser 90%-Grenze besteht zwar formal noch der Anspruch des Leasinggebers, vom Leasingnehmer den Leasinggegenstand zurückzuerhalten, wirtschaftlich ist er jedoch wertlos⁴⁶. Die wesentlichen Risiken und Chancen am Leasingobjekt liegen somit beim Leasingnehmer.

- b) *Die Grundmietzeit beträgt **weniger als 40%** der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer des Leasinggutes*

In diesem Fall ist anzunehmen, dass der Leasingnehmer nur unter der Prämisse des Erwerbs des Leasingobjekts bereit sein wird, innerhalb dieser verhältnismäßig kurzen Grundmietzeit dem Leasinggeber über die Mietraten eine volle Amortisation zu gewährleisten und deshalb von vornherein von einer Eigentumsübertragung am Ende der Grundmietzeit ausgegangen werden muss⁴⁷.

- c) *Der Leasingnehmer hat bei einer Grundmietzeit von **mindestens 40% und höchstens 90%** der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer nach Ablauf der Grundmietzeit das **Optionsrecht**, gegen Leistung eines wirtschaftlich nicht angemessenen Betrages den Gegenstand zu erwerben oder den Leasingvertrag zu verlängern.*

⁴⁶ Heitmüller/Hellen in: Küting/Weber, 2004, Rz 129

⁴⁷ Heitmüller/Hellen in: Küting/Weber, 2004, Rz 129

War bis vor kurzem noch von einem "nicht ausschlaggebendem" Entgelt die Rede, welches nach Rz 3223 der EStR 2000 erst ab unter 50% des Schätzwertes lag, so wird seit in Krafttreten des 2. Wartungserlasses mit 1.5.2007 von einem „nicht angemessenen“ Betrag gesprochen. Nach Rz 3224 EStR 2000 *„ist ein Entgelt als wirtschaftlich angemessen anzusehen, wenn es zumindest den voraussichtlichen Verkehrswert zu Ende der Grundmietzeit erreicht. Beim voraussichtlichen Verkehrswert des Leasinggegenstandes ist vom steuerlichen Buchwert am Ende der Grundmietzeit unter Außerachtlassen von Übertragungen gemäß § 12 EStG 1988, sowie unter Ansatz von Beträgen an Halbjahres-Afa bzw. Jahres-Afa auszugehen; von diesem steuerlichen Buchwert ist sodann ein Abschlag von 20% vorzunehmen. Ein niedrigerer voraussichtlicher Verkehrswert ist durch ein Gutachten nachzuweisen. Bei Kraftfahrzeugen kann auch die Eurotax-Bewertung (Händler-Verkauf) herangezogen werden.“* Zusammengefasst kann von der Ausübung der Kaufoption dann ausgegangen werden, wenn der Kaufpreis weniger als **80% des steuerlichen Buchwertes** bzw. eines nachweislich niedrigeren Verkehrswertes beträgt.

*d) Das Leasinggut ist speziell auf die individuellen Bedürfnisse des Leasingnehmers zugeschnitten und kann nach Ablauf der Vertragsdauer nur noch bei diesem eine wirtschaftlich sinnvolle Verwendung finden (**Spezialleasing**). Eine nur beim Leasingnehmer wirtschaftlich sinnvolle Verwendung kann angenommen werden, wenn die Verwertung oder Nutzung des Leasinggegenstandes aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nur dem Leasingnehmer möglich ist.*

Jede Möglichkeit einer weiteren wirtschaftlichen Verwendung oder Verwertung des Leasingobjektes schließt die Annahme eines Spezialleasings aus. Dazu zählt auch ein etwaiger Schrottwert im Falle der Verschrottung. Sind die Kosten der Verwertung jedoch so hoch, dass daraus insgesamt ein Verlust entstehen würde, so liegt Spezialleasing vor⁴⁸.

⁴⁸ Vgl. Quantschnigg/Jezek/Langer/Pilz, 2003, S. 163

Zwar gehören nachfolgende Kriterien nicht zu den Zurechnungskriterien nach Rz 137 EStR 2000, dennoch kann – unter Betrachtung der Gesamtbedingungen - eine Überschreitung folgender Grenzen zur Zurechnung des Leasinggegenstandes zum Leasingnehmer führen:

- e) *Die Vorleistungen des Leasingnehmers, wie eine erhöhte erste Leasingrate oder ein Einmalbetrag, der während der Grundmietzeit mit den Leasingraten verrechnet wird, übersteigen 30% der Anschaffungs- oder Herstellungskosten des Leasinggutes (EStR 2000, Rz 145)*
- f) *Die Summe der zusätzlichen Leistungen, die der Leasingnehmer neben den Leasingraten während der Grundmietzeit erbringt übersteigen 50% (für Vertragsabschlüsse bis 30.4.2007: 75%) der Anschaffungs- oder Herstellungskosten. Zu den zusätzlichen Leistungen zählen Mietvorauszahlungen, Kautionen, Darlehen, sowie vom Leasingnehmer weitergegebene Subventionen. Hat der Leasinggeber Anspruch auf steuerfreie Subventionen, so sind die gekürzten Herstellungskosten maßgebend. (EStR 2000, Rz 146)*

Der Hintergrund hierbei ist, dass umfangreiche Eigenleistungen des Leasingnehmers ab einem gewissen Grad wirtschaftlich als Kauf mit Anzahlung gedeutet werden können. *Quantschnigg/Jezek/Langer/Pilz* empfehlen in diesem Zusammenhang mangels näherer Aussagen die Grenze von 30% generell zu beachten. Vorleistungen über 30% werden jedenfalls dann eine Zurechnung beim Leasingnehmer nach sich ziehen, wenn dieser eine Kaufoption hat oder bei Leasing eines Gebäudes, das auf Grund und Boden des Leasingnehmers errichtet wird⁴⁹.

⁴⁹Vgl. *Quantschnigg/Jezek/Langer/Pilz*, 2003, S. 169

3.3.1.2 Teilamortisationsleasing

Beim Teilamortisationsvertrag (Restwertleasing) werden innerhalb der Grundmietzeit nicht die Gesamtkosten des Leasinggebers amortisiert; der kalkulierte Restwert ist der während der Grundmietzeit nicht amortisierte Teil der Gesamtamortisationskosten des Leasinggebers. Grundsätzlich erfolgt auch hier eine Zurechnung des Leasinggegenstandes zum Leasinggeber, außer folgende Kriterien nach Rz 141 EStR 2000 werden erfüllt:

- a) *Grundmietzeit und betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer stimmen annähernd überein (90%-Grenze, siehe Punkt 3.2.1 a))*

- b) *Der Leasingnehmer hat sowohl das Risiko der Wertminderung als auch die Chance der Wertsteigerung; dies kann ua. angenommen werden, wenn bei Veräußerung des Leasinggegenstandes der Leasingnehmer einerseits für die Differenz zwischen Restwert und niedrigerem Veräußerungserlös aufzukommen hat und andererseits mehr als 75% des den Restwert übersteigenden Teiles des Veräußerungserlöses erhält.*

Für die Erfüllung dieses Kriteriums ist zu betonen, dass die Risikoübernahme alleine bzw. nur die Chance auf Wertsteigerung nicht ausreicht. Sowohl die Chance als auch das Risiko müssen auf den Leasingnehmer übergehen. Folgende in der Praxis anzutreffende Gestaltungen führen daher isoliert betrachtet **nicht** zu einer Zurechnung des Leasingobjektes zum Leasingnehmer⁵⁰:

- Der Leasingnehmer hat die **Option** das Leasingobjekt am Ende der Laufzeit zu kaufen, muss es aber nicht. Der Leasingnehmer wird das Objekt in der Regel nur dann kaufen, wenn der Kaufpreis unter dem Marktwert liegt. Der Leasingnehmer übernimmt daher kein Risiko des Wertverfalles, sondern nur die Chance der Wertsteigerung.
- Bei Vereinbarung eines **Andienungsrechtes** hat der Leasinggeber die Möglichkeit dem Leasingnehmer das Objekt am Ende der Laufzeit anzudienen. Das bedeutet, der Leasingnehmer ist zum Kauf des Leasingobjektes zum vereinbarten Restwert verpflichtet, sofern der

⁵⁰ Vgl. *Quantschingg/Jezek/Langer/Pilz*, 2003, S.143ff

Leasinggeber von seinem Andienungsrecht Gebrauch macht. Der Leasinggeber wird ihm das Objekt in der Regel jedoch nur dann andienen, wenn der Marktpreis unter dem Restwert liegt. Das Risiko der Wertminderung geht somit auf den Leasingnehmer über, der Leasinggeber behält jedoch weiterhin die Chance der Wertsteigerung des Objektes, da er im Falle eines höheren Marktpreises nicht gezwungen ist, den Leasinggegenstand zum niedrigeren Andienungspreis zu verkaufen⁵¹.

- Es wird vereinbart, dass der Leasingnehmer das Leasingobjekt am Ende der Laufzeit zum Verkehrswert erwerben kann. Bei einem Kauf zum Schätzwert bestehen weder für den Leasinggeber noch für den Leasingnehmer ein Risiko oder eine Chance aus der Veräußerung.

- c) *Im Falle einer Kaufoption des Leasingnehmers zum Restwert, wenn dieser erheblich niedriger ist als der voraussichtliche Verkehrswert* (Es gelten hierbei die Ausführungen unter Punkt 3.3.1.1c)

d) *Spezialleasing*

⁵¹ Heitmüller/Hellen in: Küting/Weber, 2004, Rz 136

Abbildung 8: Zurechnung des Leasingobjektes zum Leasingnehmer bei Finanzierungsleasingverträgen

Finanzierungsleasing - Zurechnung zum <u>Leasingnehmer</u>			
	GRENZE	VA ⁵²	TA ⁵³
1. SPEZIALLEASING	<i>keine Einschränkung</i>	ja	ja
2. AUTOMAT. EIGENTUMSÜBERGANG	<i>keine Einschränkung</i>	ja	ja
3. LAUFZEITGRENZE I	<i>> 90% der Nutzungsdauer</i>	ja	ja
4. LAUFZEITGRENZE II	<i>< 40% der Nutzungsdauer</i>	ja	nein
5. KAUFOPTION	<i>< 80% des Verkehrswertes</i>	ja	ja
6. RESTWERTRISIKO/CHANCE	<i>100% Verlust, > 75% Gewinn</i>	n/a	ja
7. VORLEISTUNGEN	<i>> 30% der Anschaffungskosten</i>	ja	ja
8. EIGENMITTEL INSGESAMT	<i>> 50% der Anschaffungskosten</i>	ja	ja

3.3.1.3 Besonderheiten bei Zurechnung von unbeweglichen Objekten

Beim Finanzierungsleasing von unbeweglichen Wirtschaftsgütern sind Gebäude und Grund und Boden jeweils getrennt zu beurteilen (EStR 2000, Rz 142). Die Zurechnung des **Gebäudes** richtet sich nach den soeben angeführten Kriterien (siehe Abbildung 8). Die Zurechnung des **Grund und Bodens** ist differenziert zu behandeln, da Grund und Boden eine unendliche Nutzungsdauer aufweist. Die Grundmietzeit wird somit im Verhältnis zur unendlichen Nutzungsdauer immer nur einen nicht wesentlichen Anteil ausmachen. Die Chancen und Risiken verbleiben daher grundsätzlich beim zivilrechtlichen Eigentümer.

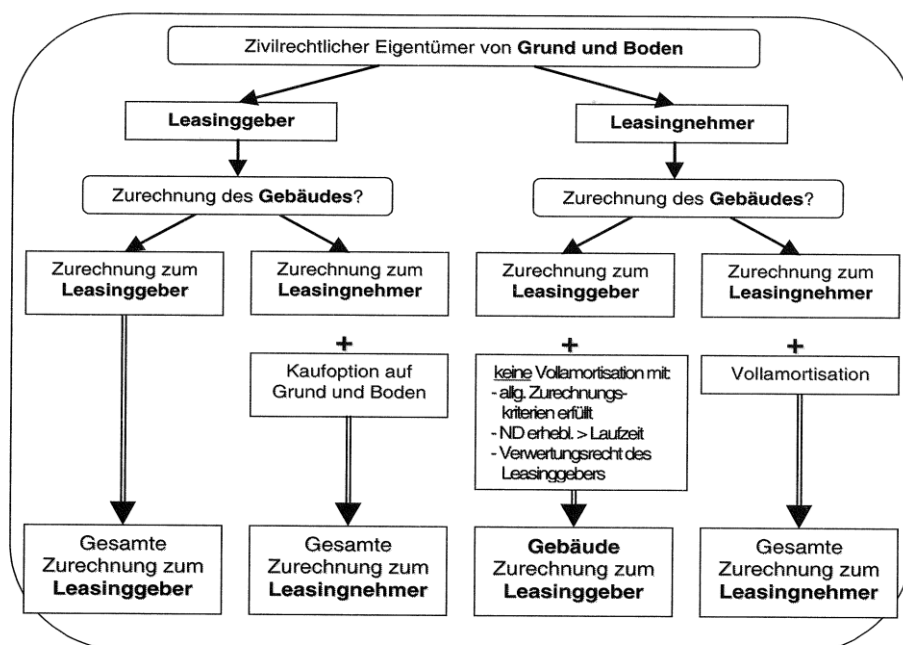
⁵² VA = Vollamortisationsleasing

⁵³ TA = Teilamortisationsleasing

Ein Auseinanderfallen von zivilrechtlichen und wirtschaftlichen Eigentümer kann nach EStR 2000 Rz 143f in zwei Ausnahmefällen auftreten:

- Im zivilrechtlichen Eigentum des *Leasinggebers* stehender Grund und Boden wird dann von Anfang an dem Leasingnehmer zugerechnet, wenn das Gebäude bereits dem Leasingnehmer zuzurechnen ist und für Grund und Boden eine Kaufoption besteht.
- Ist der *Leasingnehmer* hingegen zivilrechtlicher Eigentümer des Grund und Bodens und errichtet der Leasinggeber darauf ein Gebäude und verleast es im Wege des Finanzierungsleasing an den Leasingnehmer, so ist das Gebäude dem Leasinggeber zuzurechnen, wenn:
 1. Die allgemeinen Zurechnungskriterien das Leasingobjekt dem Leasinggeber zusprechen,
 2. kein Vollamortisationsleasing vorliegt,
 3. die vertragliche Nutzungsvereinbarung über Grund und Boden erheblich länger als die Grundmietzeit des Leasingvertrages ist **und**
 4. der Leasinggeber die Möglichkeit besitzt, nach Ablauf der Grundmietzeit das Gebäude an eine vom Leasingnehmer verschiedene Person zu vermieten oder zu veräußern.

Abbildung 9: Zurechnungskriterien beim Immobilienleasing⁵⁴



⁵⁴ Quelle: Kuhnle/Kuhnle-Schadn, 2005, S.227

3.3.2 Operatives Leasing

Unter operativem Leasing versteht man die kurzfristige Nutzungsüberlassung eines Wirtschaftsgutes. Die Eigenschaft „kurzfristig“ lässt sich nicht auf einen Zeitraum fixieren, sondern muss in Relation zu der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer des Leasingobjektes gesehen werden⁵⁵. Das Entscheidende ist, dass beim operativen Leasing nicht die Finanzierungsfunktion, sondern die Nutzungsfunktion im Vordergrund steht⁵⁶. Rz 3231 EStR 2000 ist folgende Definition zu entnehmen: *Operating-Leasing ist dadurch gekennzeichnet, dass die Gebrauchsüberlassung gegenüber der Finanzierung in den Vordergrund tritt.* Aus diesem Grund weist das Operating Leasing viele Gemeinsamkeiten mit dem Mietvertrag nach ABGB auf. Die gesetzlichen Rahmenbedingungen eines Operating Leasing Vertrages sind daher weitgehend durch die gesetzlichen Regelungen zu Mietverträgen gedeckt. Die Darstellung im Jahresabschluss basiert beim operativen Leasing auf den Grundsätzen der Nicht-Bilanzierung für schwebende Geschäfte.

Ein Operating-Leasingvertrag weist grundsätzlich folgende Merkmale auf:

- Chancen und Risiken des Leasinggegenstandes werden während der Grundmietzeit nicht auf den Leasingnehmer übertragen;
- Die Chance und das Risiko der Verwertung trägt der Leasinggeber;
- Grundsätzlich ist kein Verkauf des Leasingobjektes an den Leasingnehmer geplant;
- Besteht dennoch eine Kaufoption des Leasingnehmers, so entspricht der Kaufpreis mindestens dem Marktwert;
- In der Regel werden nur Objekte für die ein breiter Vermietungs- und Verwertungsmarkt besteht Bestandteil eines Operating-Leasingvertrages, da der Leasinggeber meist den Leasinggegenstand mehrmals zu vermieten hat⁵⁷;
- Der Leasinggeber trägt den überwiegenden Teil des Investitionsrisikos; dass bedeutet, der Leasinggeber hat das Risiko eines zufälligen Untergangs oder einer Wertminderung aufgrund technischen Fortschritts;

⁵⁵ Isele, in: Küting/Weber, 1990, Rz 244

⁵⁶ Kuhnle/Kuhnle-Schaden, 2005, S. 30

⁵⁷ Isele, in: Küting/Weber, 1990, Rz 244

3.4 Darstellung von Leasingverträgen im Jahresabschluss nach österreichischem Unternehmensgesetzbuch (UGB)

Grundsätzlich ergeben sich buchhalterisch zwei Möglichkeiten der Bilanzierung von Leasingverträgen⁵⁸:

1. Bei *Operating-Leasingverträgen* und bei *Finanzierungsleasingverträgen*, die steuerlich zu einer Zurechnung des Leasingobjektes zum Leasinggeber führen, wird die Aktivierung des Leasingobjektes durch den Leasinggeber durchgeführt (siehe Punkt 3.4.1).
2. Bei *Mietkaufverträgen* oder *Finanzierungsleasingverträgen*, bei denen es steuerlich zu einer Zurechnung des wirtschaftlichen Eigentums zum Leasingnehmer kommt, erfolgt die Aktivierung des Leasingobjektes beim Leasingnehmer (siehe Punkt 3.4.2, sowie 3.4.3.).

3.4.1 Bilanzierung bei Zurechnung des Objektes zum Leasinggeber

3.4.1.1 Verbuchung beim Leasinggeber

Überblicksmäßige Darstellung der wesentlichen Bestandteile eines Leasingvertrages in der Bilanz des Leasinggebers bei Zurechnung des Objektes zum Leasinggeber:

Aktiva	Passiva	GuV
A. Anlagevermögen (1) <i>Leasingobjekt</i>	A. Eigenkapital	1. Umsatzerlöse (6) <i>Leasingerlöse</i>
B. Forderungen L+L (2) <i>Fällige Leasingentgelte</i>	C. Rückstellungen (3) <i>für drohende Verluste</i>	2. andere aktivierte Eigenleistungen (7) <i>Bauzinsen</i>
	D. Verbindlichkeiten (4) <i>aus Refinanzierung</i> (5) <i>Kautionen/Depots</i>	3. Erträge aus dem Abgang vom Leasingvermögen
	E. RAP (6) <i>Mietvorauszahlungen</i>	4. Abschreibungen (8) <i>auf Gegenstände des verleasten AV</i>
		5. Buchwertabgang
		6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (9) <i>Refinanzierungsaufwand</i>
		7. EGT

⁵⁸ Vgl. Kuhnle/Kuhnle-Schaden, 2005, S.267

(1) Ansatz des Leasingobjektes

Erfolgt nach den unter Kapitel 3.3 erläuterten Prinzipien eine Zurechnung des Leasingobjektes beim Leasinggeber, so hat dieser den Leasinggegenstand in seiner Bilanz im Anlagevermögen auszuweisen und zu bewerten. Eine gesonderte Bezeichnung wie „verleastes Anlagevermögen“ bzw. bei noch nicht aktiven Verträgen oder Anlagen in Bau als „zum Verleasen bestimmtes Anlagevermögen“ wird unter Beachtung des § 223 Abs 4 UGB iVm § 222 Abs 2 UGB empfohlen, um ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage zu erreichen. Vor allem bei Leasinggesellschaften, die zusätzlich andere Geschäftszweige betreiben bzw. eigene Objekte in ihrem Anlagevermögen ausweisen, ist es zur Analyse des Leasinggeschäfts hilfreich, die Posten, die das Leasinggeschäft betreffen, gesondert zu bezeichnen.

Der Wert des erstmaligen Ansatzes eines Leasingobjektes in der Bilanz richtet sich grundsätzlich nach den Bestimmungen des § 203 Abs 1 - 3 UGB betreffend Wertansätze für Gegenstände des Anlagevermögens. Die allgemeinen Grundsätze zur Ermittlung der Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten gelten durchgehend auch für Leasingvermögen. Bei Immobilienleasing mit längeren Bauzeiten wird in der Regel vom Wahlrecht des § 203 Abs 4 UGB Gebrauch gemacht, was eine Aktivierung der Refinanzierungskosten ermöglicht (*siehe Punkt (8) Bauzinsen*). Handelt es sich beim Leasingobjekt um einen abnutzbaren Vermögensgegenstand, müssen in der Folge planmäßige Abschreibungen vorgenommen werden. Darüber hinaus sind gegebenenfalls außerplanmäßige Abschreibungen zu berücksichtigen (*siehe dazu Punkt (7) Abschreibungen*).

Leasingspezifische Besonderheiten ergeben sich bei der Behandlung von **Nebenkosten**. Hier ist zu differenzieren zwischen Kosten, die in Zusammenhang mit dem Kaufvertrag zwischen Lieferanten und Leasinggesellschaft entstehen (Eigentumserwerb), und den Kosten, die durch das Verhältnis zwischen Leasinggeber und Leasingnehmer entstehen⁵⁹. Während die erste Kategorie zweifellos als Anschaffungsnebenkosten (bspw. Maklergebühr, Transport, Zölle, etc) beim Leasinggut zu aktivieren ist, herrscht bei zweiter Kategorie Uneinigkeit in der

⁵⁹ Vgl. *Isele*, in: Küting/Weber, 1990, Rz 281

Literatur. *Isele* in Küting/Weber gibt an, „dass die vermietungsbedingten Nebenkosten (z.B. Transportkosten vom Hersteller zum Leasingnehmer, Montagekosten, etc) *nicht* aktivierungsfähig sind, da sie nicht mit der Anschaffung, sondern mit einer zeitlich begrenzten Nutzung im Zusammenhang stehen⁶⁰.“ Hingegen erachten *Heitmüller/Hellen* in Küting/Weber diese Vorgehensweise nicht als sachgerecht, falls der Leasinggeber zunächst für die Kosten aufkommt und sich vertraglich verpflichtet hat, dem Leasingnehmer das Leasingobjekt in einem betriebsbereiten Zustand zur Verfügung zu stellen, da auch der Leasinggeber den Vermögensgegenstand erst in dem übergabefähigen Zustand wirtschaftlich nutzen kann⁶¹. Auch *Findeisen* führt an, dass alle Nebenkosten, die mit dem Erwerb des Leasinggegenstandes und dessen Bereitstellung für die Nutzung durch den Leasingnehmer entstehen, als Anschaffungsnebenkosten zu aktivieren sind⁶².

Auf jeden Fall *nicht* zu den Anschaffungskosten zählen Kosten die im Zusammenhang mit dem Vertragsabschluss bzw. der Vertragsfindung entstehen (Vermittlungsprovisionen, Vertragsbeschaffungskosten, Vergebührungskosten, etc)⁶³.

(2) Forderung aus fälligen Leasingentgelten

Nur die fälligen Leasingentgelte sind beim Leasinggeber unter dem Posten „*Forderungen aus Lieferungen und Leistungen*“ einzustellen. Da es sich bei einem Leasinggeschäft um ein Dauerschuldverhältnis handelt, werden sowohl die Leistung des Leasinggebers (Bereitstellung des Leasingobjektes zur Nutzung durch den Leasingnehmer), als auch die Gegenleistung des Leasingnehmers (Zahlung der Leasingraten) zeitanteilig erfüllt. Die Gewinnrealisierung erfolgt somit pro rata temporis⁶⁴. Der Leasinggeber ist nicht berechtigt die Summe der Forderung aus den Leasingentgelten mit Vertragsabschluss einzustellen, sondern nur kontinuierlich mit Fälligkeit der einzelnen Forderungen. Der Fälligkeitszeitpunkt der Leasingraten ist dem Tilgungsplan zu entnehmen. In der Regel sehen die Vertragsbedingungen monatliche, quartalsweise oder halbjährliche Zahlung der Leasingraten vor. Liegt der Bilanzstichtag innerhalb einer Abrechnungsperiode und umfasst die Leasingrate das

⁶⁰ *Isele*, in: Küting/Weber, 1990, Rz 281

⁶¹ *Heitmüller/Hellen* in Küting/Weber, 2004, Rz 147

⁶² Vgl. *Findeisen*, in: Büschgen, 1998, § 19 Rz 8

⁶³ Vgl. *Kuhnle/Kuhnle-Schaden*, 2005, S.267

⁶⁴ Vgl. *Beiser*, Die Gewinnrealisierung im Steuerrecht und Handelsrecht, ÖStZ 2001, Heft 14

Entgelt für die Nutzungsüberlassung in der laufenden Periode, sowie im kommenden Geschäftsjahr, so ist bei vorschüssigen Verträgen nach § 198 Abs. 6 UGB der nicht auf die laufende Periode entfallende Teil der Leasingrate in den passivischen Rechnungsabgrenzungsposten einzustellen⁶⁵. Bei nachschüssigen, nicht monatlichen Vorschreibungen ist zwecks periodengerechter Gewinnermittlung der auf die laufende Periode entfallende Teil der Leasingrate als *sonstige Forderung* einzustellen⁶⁶.

Die Bewertung der Forderungen richtet sich nach den Vorschriften des § 207 UGB zur Bewertung von Vermögensgegenständen des Umlaufvermögens. Demnach gilt für Forderungen das „strenge Niederstwertprinzip“. *Jede Forderung ist stets auf ihre Werthaltigkeit zu überprüfen. Zweifelhafte Forderungen sind mittels einer Einzelwertberichtigung (EWB) auf den niedrigeren beizulegenden Wert zu korrigieren; im Falle einer uneinbringlichen Forderung bedeutet dies eine Vollabschreibung der fälligen Leasingforderung*⁶⁷. (siehe betreffend Forderungsbewertung/Risikoprüfung die Ausführungen unter Punkt 4.4.1.1.)

(3) Rückstellung für drohende Verluste

Bei Leasingverträgen bei denen die Leasingdauer wesentlich geringer als die wirtschaftliche Nutzungsdauer des Leasingobjektes ist, reduziert sich der Barwert der Leasingraten schneller als der durch Abschreibung verminderte Buchwert. Kommt es am Ende der Laufzeit zu einem Verkauf des Leasingobjektes (beispielsweise in Höhe der letzten Rate), so erzielt der Leasinggeber buchmäßig einen Verlust aus dem Abgang des Anlagevermögens. Um diesen Verlust zu antizipieren, gibt es daher die Möglichkeit, zum jeweiligen Bilanzstichtag dem Buchwert des Leasingobjektes den Barwert der zukünftigen Erträge gegenüberzustellen. Ist der Barwert geringer als der Buchwert, so muss unternehmensrechtlich in Höhe der Differenz eine Rückstellung für drohende Verluste eingestellt werden.

Steuerlich ergeben sich in diesem Zusammenhang folgende Besonderheiten:

Bei Vollamortisationsverträgen verdient der Leasinggeber während der Grundmietzeit sämtliche Investitionskosten inklusive seinem Gewinnanteil. Branchenüblich ist es

⁶⁵ Heitmüller/Hellen in Küting/Weber, 2004, Rz 165

⁶⁶ Bertl/Deutsch/Hirschler, 2004, S.439

⁶⁷ Heitmüller/Hellen in Küting/Weber, 2004, Rz 173

daher dem Leasingnehmer das Objekt nach Ende der Grundmietzeit zu einem nicht ausschlaggebenden Betrag zu veräußern (in der Regel entspricht der Veräußerungspreis 1 – 3 Leasingraten). Ist die Grundmietzeit erheblich geringer als die wirtschaftliche Nutzungsdauer, so steht am Ende der Laufzeit ein geringer Veräußerungserlös einem höheren Buchwert gegenüber, woraus dem Leasinggeber ein Verlust entsteht. Die Rückstellungsbildung sollte daher der Vermeidung einer „Scheingewinnbesteuerung“ während der Laufzeit dienen. Dem brachte der VwGH in seinem Urteil vom 16.5.2007⁶⁸ entgegen, dass das dem Leasinggeschäft zu Grunde liegende Vertragsverhältnis keine Einheit mit dem nachfolgenden Verwertungsgeschäft bildet. Die Gewinnrealisierung erfolgt demnach auch tatsächlich in den Leasingjahren der Grundmietzeit. Die Anerkennung einer Drohverlustrückstellung setzt eine zivilrechtlich verbindliche Leistungsverpflichtung (Kaufanbot) voraus, wodurch der Leasinggeber einen Verlust bei Verkauf des Objektes erzielen würde. Das Argument des „branchenüblichen Vorgehens“ reicht hierzu nicht aus⁶⁹. Eine Drohverlustrückstellung bei Vollamortisationsverträgen ist somit steuerlich nicht anerkannt.

(4) Refinanzierungsverbindlichkeit

Der Leasinggeber wird in den seltensten Fällen über ausreichend liquide Mittel zur Finanzierung der Leasingobjekte verfügen. Demnach hat er sich einer Refinanzierung zu bedienen. Um in Zeiten von stetig sinkenden Margen konkurrenzfähig zu bleiben, ist es daher nicht verwunderlich, dass die großen Leasinggesellschaften Tochtergesellschaften von namhaften Kreditinstituten sind. Auch wenn die Refinanzierung über Muttergesellschaften erfolgt, wird empfohlen die Verbindlichkeiten unter dem Posten „Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten“ mit einem „davon – Vermerk“ der Höhe gegenüber verbundenen Unternehmen auszuweisen⁷⁰.

(5) Kautions/ Depot

Kautionszahlungen des Leasingnehmers sind reine Sicherstellungen für den Leasinggeber und daher grundsätzlich bei Vertragsende an den Leasingnehmer

⁶⁸ VwGH 16.5.2007, 2006/14/0019

⁶⁹ Zorn, Keine Drohverlustrückstellung aus Leasingverträgen, RdW 2007, S. 430

⁷⁰ Hofians, in: Straube, 2000, §224 Rz 75

zurückzubezahlen. Daher erfolgt der Ausweis auf der Passivseite unter den *sonstigen Verbindlichkeiten*. In der Praxis werden häufig Kautionen in Höhe des Restwertes vereinbart, welche bei Vertragsende zur Bezahlung des Leasingobjektes verwendet werden. Kautionen können in Form von Einmalkautionen oder Ansparkautionen auftreten. Während eine Einmalkaution eine einmalige Zahlung des Leasingnehmers zu Beginn des Leasingverhältnisses darstellt, wird die Ansparkautionen über die Laufzeit des Leasingvertrages angesammelt. Kautionen sind grundsätzlich bilanziell erfolgsneutral zu behandeln. Auswirkungen auf die Gewinn- und Verlustrechnung ergeben sich nur insofern, dass bei Einbeziehung der Kaution in die Kalkulationsbasis der Zinsaufwand aus den Leasingraten reduziert wird (*siehe Punkt 2.5*). Kautionszahlungen unterliegen nicht der Umsatzsteuerpflicht.

(6) Mietvorauszahlung

Bei einer Mietvorauszahlung, oder auch Leasingentgeltvorauszahlung genannt, handelt es sich um eine Vorauszahlung, die zu Vertragsbeginn zu entrichten ist⁷¹. Eine Mietvorauszahlung reduziert daher in voller Höhe die Kalkulationsbasis, wodurch die laufenden Leasingentgelte über die Vertragslaufzeit entsprechend niedriger ausfallen. Gemäß § 198 Abs. 6 UGB sind unter dem passiven Rechnungsabgrenzungsposten Einnahmen vor dem Bilanzstichtag auszuweisen, soweit sie Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag sind. Die Mietvorauszahlung zu Beginn des Leasingvertrages nimmt einen Teil der Leasingraten vorweg und ist somit zwecks richtiger Periodisierung über die Laufzeit des Leasingvertrages gewinnerhöhend unter den Umsatzerlösen aufzulösen. Mietvorauszahlungen sind im Gegensatz zu Kautionszahlungen umsatzsteuerpflichtig.

(7) Leasingerlöse

Die Bilanzierung der Leasingraten erfolgt nach den Grundsätzen über die Behandlung schwebender Geschäft⁷². Nach § 201 Abs 2 Z 4a) UGB sind gemäß des Realisationsprinzipes nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne auszuweisen. *Da sich bei Leasingverträgen die Leistungsabgabe kontinuierlich durch Nutzungsüberlassung über einen vereinbarten Zeitraum erstreckt, sind nur für die in der abgelaufenen*

⁷¹ Verband österreichischer Leasinggesellschaften (VÖL), Leasing in Österreich, 2003, S.17f – URL: <http://www.leasingverband.at/Download/LeasingInOesterreich.pdf>, [Stand: 30.6.2008]

⁷² *Findeisen*, in: Büschgen, 1998, § 19 Rz 33

*Periode realisierten Teilleistungen die entsprechend vereinbarten Leasingraten zu aktivieren. Für die noch verbleibende Leasingdauer liegt ein schwebender Vertrag vor, der nicht zu bilanzieren ist*⁷³.

Wie bereits bei der Kalkulation eines Leasingvertrages gezeigt wurde (siehe Kapitel 2.5), enthalten die Leasingraten eine Tilgungs- und eine Zinskomponente. Nach österreichischen Rechnungslegungsvorschriften kommt es hierbei zu keinem getrennten Ausweis in der Gewinn- und Verlustrechnung. Die gesamten Einnahmen aus den Leasingraten stellen die Umsatzerlöse beim Leasinggeber dar. Unter den Umsatzerlösen sind des Weiteren folgende Komponenten auszuweisen:

- Auflösung der Mietvorauszahlung
- etwaige Vormieten (Nutzungsentgelte vor Vertragsbeginn)

(8) Bauzinsen

Zinsen, die im Rahmen der Herstellung eines Leasinggegenstandes anfallen, dürfen gemäß § 203 Abs 4 UGB angesetzt werden, soweit sie auf den Zeitraum der Herstellung entfallen. Der Leasinggeber wird in der Regel davon Gebrauch machen, um den entsprechenden Zinsaufwand in der Gewinn- und Verlustrechnung zu neutralisieren. Der Leasinggeber darf dies jedoch nur in Höhe seines tatsächlichen Refinanzierungsaufwandes; eine Aktivierung der Zinsen zum Kalkulationszinssatz (das bedeutet inklusive Gewinnaufschlag) ist demnach nicht gestattet.

(9) Abschreibung des Leasing-Sachanlagevermögens

Hat der Leasinggeber abnutzbare Leasingobjekte in seiner Bilanz auszuweisen, so sind gemäß § 204 UGB Abschreibungen über die voraussichtliche wirtschaftliche Nutzungsdauer vorzunehmen. *Maßgebend für die Schätzung der voraussichtlichen Nutzungsdauer sind die individuellen Verhältnisse des Nutzenden, also des Leasingnehmers*⁷⁴. In der Praxis werden zur Orientierung oft die Afa-Tabellen des deutschen Bundesfinanzministeriums herangezogen⁷⁵. Die handelsrechtliche, planmäßige Abschreibung kann auch unter Berücksichtigung vorsichtig geschätzter

⁷³ Findeisen, in: Büschgen, 1998, § 19 Rz 33

⁷⁴ Findeisen, in: Büschgen, 1998, § 19 Rz 17

⁷⁵ Download der deutschen Afa-Tabellen unter:

http://www.bundesfinanzministerium.de/nn_308/DE/Wirtschaft_und_Verwaltung/Steuern/Veroeffentlichungen_zu_Steuerarten/Betriebspruefung/005.html; [Stand:19.09.2008]

Restwerte über die jeweilige Vertragsdauer erfolgen⁷⁶. In der Regel ist der Zeitpunkt des Abschreibungsbeginns ident mit dem Zugang des Leasingobjektes beim Leasingnehmer. In der Praxis wird dieser Zeitpunkt mit Datum der Unterzeichnung des Übernahmeprotokolls festgesetzt.

Neben den planmäßigen Abschreibungen müssen auch bei Leasingobjekten bei voraussichtlich dauernder Wertminderung **außerplanmäßige Abschreibungen** nach § 204 Abs. 2 UGB vorgenommen werden. Dies ist der Fall, wenn der Buchwert des Leasingobjektes am Bilanzstichtag voraussichtlich dauerhaft unter dem beizulegenden Wert liegt. Zur Ermittlung des beizulegenden Wertes wird in der Literatur empfohlen die Wiederbeschaffungskosten heranzuziehen, auf Grund der regelmäßig fehlenden Veräußerungsabsicht des Leasingobjektes⁷⁷. *Sind die Wiederbeschaffungskosten eines Leasingobjektes zum Abschlussstichtag dauerhaft unter dessen fortgeführte Anschaffungskosten gesunken, ist von einer Abschreibung dennoch abzusehen, wenn die Deckung sämtlicher Kosten des Leasinggebers vertraglich abgesichert ist. Vielmehr ist somit als Wertmaßstab des beizulegenden Werts der Ertragswert des Vermietvermögens maßgebend⁷⁸. Der Ertragswert entspricht hierbei dem Barwert der Erlöse, die durch die Nutzung der Gegenstände einschließlich eines zukünftigen Veräußerungserlöses, erzielt werden können⁷⁹. Eine Wertminderung ist somit nicht erforderlich, solange davon ausgegangen werden kann, dass vertragliche Vereinbarungen (Leasingvertrag, Händlergarantie u.a.) eine betragsmäßige Deckung des Buchwertes am Bilanzstichtag gewährleisten⁸⁰. *Mangelnde Bonität des Leasingnehmers bei voller Werthaltigkeit des Leasinggegenstandes führt zu keine außerplanmäßigen Abschreibung⁸¹.**

(10) Refinanzierungsaufwendungen

Die Aufwendungen aus der Refinanzierung hat der Leasinggeber in der Gewinn- und Verlustrechnung unter den Zinsaufwendungen auszuweisen. Diese stellen in der Regel einen wesentlichen Posten im Jahresabschluss des Leasinggebers dar. Aufgrund

⁷⁶ Vgl. Fachgutachten und Stellungnahmen des Instituts der Wirtschaftsprüfer (IDW) auf dem Gebiet der Rechnungslegung und Prüfung, Zur Bilanzierung beim Leasinggeber, HFA 1/1989, 2000, S.186

⁷⁷ Vgl. Heitmüller/Hellen, in: Küting/Weber, 2004, Rz 161

⁷⁸ Heitmüller/Hellen, in: Küting/Weber, 2004, Rz 161

⁷⁹ Vgl. Isele, in: Küting/Weber, 1990, Rz 288

⁸⁰ Fachgutachten und Stellungnahmen des IDW, HFA 1/1989, Stand Oktober 2000, S. 186

⁸¹ Findeisen, in: Büschgen, 1998, § 19 Rz 30

des degressiven Kostenverlaufes der Zinsaufwendungen im Gegensatz zu den konstant gleich bleibenden Leasingerlösen können sich in der Bilanz des Leasinggebers für Leasinggesellschaften typische Anlaufverluste ergeben. Diesen Anlaufverlusten stehen regelmäßig Auslaufgewinne zum Ende der Grundmietzeit gegenüber. Sind solche Effekte wesentlich, wird in der Literatur empfohlen, sie im Anhang anzugeben⁸² (Zu „leasingtypischen Anlaufverlusten“ siehe auch Punkt 3.5.1).

Beispiel 3-1: Verbuchung des Leasingvertrages beim Leasinggeber bei Zurechnung des Leasingobjektes zum Leasinggeber

Ein Leasingvertrag wird zu folgenden Bedingungen abgeschlossen⁸³:

Anschaffungskosten des Leasingobjekts:	550.000
kalkulierter Restwert:	150.000
Laufzeit:	5 Jahre ab 1.1.2008
Vertragszinssatz:	6 %
Jährliche Rate:	81.979
Mietvorauszahlung:	50.000
laufende Kautionszahlung:	30.000 p.a.
Anzahl der Raten:	5 (vorschüssig)
Nutzungsdauer des Leasingobjekts:	8 Jahre

Nach Ende der Grundmietzeit (1.1.2013) wird das Objekt zum Restwert veräußert.

(Die Verbuchung der USt, sowie der Rückstellung für drohende Verluste wird in folgendem Beispiel außer Acht gelassen.)

Die Entwicklung des Barwertes ist dem Tilgungsplan zu entnehmen:

Rate	Anfangskapital	Zahlung	Kaution	Zinsen	Tilgung	Endkapital	Zinssatz
1	500.000,00	81.979,43	30.000,00	23.281,23	58.698,20	441.301,80	6,00%
2	441.301,80	81.979,43	30.000,00	17.959,34	64.020,09	377.281,71	6,00%
3	377.281,71	81.979,43	30.000,00	12.318,14	69.661,30	307.620,41	6,00%
4	307.620,41	81.979,43	30.000,00	6.338,46	75.640,98	231.979,43	6,00%
5	231.979,43	81.979,43	30.000,00	0,00	81.979,43	150.000,00	6,00%
Summe		409.897,17	150.000,00	59.897,17	350.000,00		

⁸² Vgl. Heitmüller/Hellen in Küting/Weber, 2004, Rz 181

⁸³ Kalkulation des Beispielleasingvertrages siehe Kapitel 2.5

Jahr 2008:

1) Anschaffung des Leasingobjektes

Verleastes Anlagevermögen (AV)	550.000	
an Verbindlichkeiten L+L		550.000

2) Verbuchung des Eingangs der Mietvorauszahlung (MVZ)

Zahlungsmittelkonto (ZMK)	50.000	
an passive Rechnungsabgrenzung (PRA)		50.000

Jahr 2008 - 2012:

3) Verbuchung der Leasingrate inklusive Kautions

ZMK	111.979	
an Umsatzerlöse (UE)		81.979
sonstige Verbindlichkeiten		30.000

4) Abschreibung des Leasingobjektes

Planmäßige Abschreibung	68.750	
an verleastes AV		68.750

5) Auflösung des Rechnungsabgrenzungspostens

PRA	10.000	
an Erträge aus Auflösung MVZ (UE)		10.000

Jahr 2013:

6) Abgang des Leasingobjektes

Buchwertabgang	206.250	
an verleastes AV		206.250

7) Verbuchung des Verkaufserlöses

Forderungen L+L	150.000	
An Erlöse aus dem Verkauf von AV		150.000

8) Verrechnung der Kautions mit dem Verkaufspreis

Sonstige Verbindlichkeit	150.000	
An Forderungen L+L		150.000

Bilanz in EUR	1.1. 2008	31.12. 2008	31.12. 2009	31.12. 2010	31.12. 2011	31.12. 2012	1.1. 2013
Verleastes AV	550.000	481.250	412.500	343.750	275.000	206.250	0
Kassa/Bank	50.000	161.979	273.959	385.938	497.918	609.897	609.897
Summe	600.000	643.229	686.459	729.688	772.918	816.147	609.897
EK	0	23.229	46.459	69.688	92.918	116.147	59.897
Verbindl.							
- gg. KI	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000
- sonstige	0	30.000	60.000	90.000	120.000	150.000	0
PRA	50.000	40.000	30.000	20.000	10.000	0	0
Summe	600.000	643.229	686.459	729.688	772.918	816.147	609.897

GuV in EUR	31.12. 2008	31.12. 2009	31.12. 2010	31.12. 2011	31.12. 2012	1.1. 2013	Summe
UE							
- Leasingrate	81.979	81.979	81.979	81.979	81.979	0	409.895
- Auflösung MVZ	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	0	50.000
Verkaufserlös	0	0	0	0	0	150.000	150.000
Abschreibung	-68.750	-68.750	-68.750	-68.750	-68.750	0	-343.750
BuW-Abgang	0	0	0	0	0	-206.250	-206.250
EGT	23.229	23.229	23.229	23.229	23.229	-56.250	59.895

Der Gesamterfolg des Leasinggebers von 2008 – 2013 beträgt **59.895 EUR** und entspricht dem Zinsertrag über die Laufzeit des Leasinggeschäftes (siehe Tilgungsplan).

3.4.1.2 Verbuchung beim Leasingnehmer

Überblicksmäßige Darstellung der wesentlichen Bestandteile eines Leasingvertrages in der Bilanz des Leasingnehmers bei Zurechnung des Leasingobjektes zum Leasinggeber:

Aktiva	Passiva	GuV
A. Sonstige Forderungen <i>Kautionen</i>	A. Eigenkapital	1. sonstige betriebliche Aufwendungen - Leasingraten - Auflösung MVZ
B. RAP <i>Mietvorauszahlung</i>	B. Verbindlichkeiten <i>fällige Leasingraten</i>	2. EGT

Gleich am ersten Blick lässt sich erkennen, dass im Falle der Zurechnung des Leasinggegenstandes zum Leasinggeber der Jahresabschluss des Leasingnehmers kaum betroffen ist. Die Anpreisung diverser Leasinggesellschaften⁸⁴ „Leasing als bilanzschonende Finanzierungsalternative“ ist somit bei Zurechnung des Leasingobjektes zum Leasinggeber gerechtfertigt. *„Aus Sicht des Leasingnehmers ist das Leasinggeschäft ein schwebender Vertrag und dementsprechend nach den Grundsätzen über die Behandlung schwebender Geschäfte nicht zu bilanzieren“*⁸⁵. Lediglich etwaige Eigenmittel werden in der Bilanz des Leasingnehmers gezeigt. Einmalzahlungen wie eine erhöhte Erstmiete bzw. eine **Mietvorauszahlung** sind in einen aktiven Rechnungsabgrenzungsposten einzustellen und werden über die Vertragslaufzeit ergebniswirksam aufgelöst. **Kautionen/Depots** des Leasingnehmers sind entsprechend der Laufzeit des Leasingvertrages unter dem Posten „sonstige Ausleihungen“ bzw. „sonstige Forderungen“ auszuweisen. Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nur durch die Aufwendungen aus den Leasingraten berührt. Auch hier kommt es bei der Bilanzierung nach UGB zu keiner Trennung in einen

⁸⁴ Vgl. bspw.: http://www.immoconsult.at/docs/10_07_06_ICL_Tschechien.pdf, [Stand 11/2/2008]; [http://www.unicreditleasing.at/contenttool/time2web.nsf/agentFrameset!OpenAgent&p=topstart.htm,baseel_II_frame.gif/\\$file/basel_II_frame.gif,FA621BF3DAE5E4A5C1256DFE0043A615,bottom_home.htm](http://www.unicreditleasing.at/contenttool/time2web.nsf/agentFrameset!OpenAgent&p=topstart.htm,baseel_II_frame.gif/$file/basel_II_frame.gif,FA621BF3DAE5E4A5C1256DFE0043A615,bottom_home.htm), [Stand 11/2/2008]; http://www.bawag.com/bawag/Service/Downloads_Antraege/PDF/Kredit/Folder_20Expansionskredit_property=Data.pdf, [Stand 11/2/2008].

⁸⁵ *Findeisen*, in: Büschgen, 1998, § 19 Rz 83

Tilgungs- und Zinsanteil. Betreffend der einzelnen Bilanzposten gelten die Ausführungen unter Punkt 3.4.1.a) spiegelbildlich.

Beispiel 3-2: Verbuchung des Leasingvertrages beim Leasingnehmer bei Zurechnung des Leasingobjektes zum Leasinggeber

Die folgenden Ausführungen beziehen sich auf die Angaben in Beispiel 3-1.

Jahr 2008:

1) Verbuchung der Mietvorauszahlung

Aktive Rechnungsabgrenzung (ARA) an ZMK	50.000	50.000
--	--------	--------

Jahr 2008 -2012:

2) Verbuchung der Leasingrate inklusive Kautions

Leasingaufwand	81.979	
Sonstige Forderung an ZMK	30.000	111.979

3) Auflösung des Rechnungsabgrenzungspostens

Leasingaufwand an ARA	10.000	10.000
--------------------------	--------	--------

Jahr 2013:

4) Kauf des Leasingobjektes zum Restwert (= Stand der Kautions per 31.12.2012)

Anlagevermögen an sonstige Forderung	150.000	150.000
---	---------	---------

Bilanz in EUR	1.1. 2008	31.12. 2008	31.12. 2009	31.12. 2010	31.12. 2011	31.12. 2012	1.1. 2013
AV	0	0	0	0	0	0	150.000
Forderung	0	30.000	60.000	90.000	120.000	150.000	0
ARA	50.000	40.000	30.000	20.000	10.000	0	0
Summe	50.000	70.000	90.000	110.000	130.000	150.000	150.000
Eigenkapital	0	-91.979	-183.958	-275.937	-367.916	-459.895	-459.895
Verbindlichkeit	50.000	161.979	385.937	497.916	609.895	609.895	609.895
Summe	50.000	70.000	90.000	110.000	130.000	150.000	150.000

GuV in EUR	31.12. 2008	31.12. 2009	31.12. 2010	31.12. 2011	31.12. 2012	1.1. 2013	Summe
Sonstige betriebliche Aufwendungen							
- Leasingrate	-81.979	-81.979	-81.979	-81.979	-81.979	0	-409.895
- Auflösung MVZ	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000	0	-50.000
EGT	-91.979	-91.979	-91.979	-91.979	-91.979	0	-459.895

Beachtet man zusätzlich die Abschreibungen aus dem Leasingobjekt nach Ankauf des Objektes (über die Restnutzungsdauer von 3 Jahren), so ergeben sich in der Gesamtbetrachtung folgende Aufwendungen:

Summe der Leasingraten:	409.895
Mietvorauszahlung:	50.000
Abschreibungen über RND (3 Jahre)	<u>150.000</u>
Summe der Aufwendungen	<u>609.896</u>

Stellt man die Summe der Aufwendungen den Anschaffungskosten des Leasingobjektes gegenüber, so erhält man als Differenz den Zinsaufwand aus dem Leasinggeschäft.

Summe der Aufwendungen	609.896
abzüglich Anschaffungskosten	<u>-550.000</u>
Differenz	<u>59.896</u>

3.4.2 Bilanzierung bei Zurechnung des Objekts zum Leasingnehmer

3.4.2.1 Bilanzierung beim Leasinggeber

Wird bei Prüfung der Zurechnungskriterien festgestellt, dass das Leasingobjekt wirtschaftlich dem Leasingnehmer zuzurechnen ist, so findet in der Bilanz des Leasinggebers bilanziell ein Ein- und Verkauf des Leasingobjektes statt. Da das Leasingobjekt nicht dazu bestimmt ist, dauernd dem Leasinggeber zu dienen, ist es bei Ankauf im Umlaufvermögen zu aktivieren, und bei Inkraftsetzung des Leasingvertrages auszuschneiden. Durch die Aktivierung im Umlaufvermögen erfolgt auch keine laufende Abschreibungsbuchung. Der Leasinggeber bilanziert in Folge eine Forderung aus dem Leasinggeschäft. Die Forderung ist mindestens jährlich auf ihre Werthaltigkeit zu überprüfen und gegebenenfalls zu berichtigen. Der in den Leasingraten enthaltene Tilgungsanteil reduziert die bilanzierte Forderung; der Zinsanteil geht erfolgswirksam in die Gewinn- und Verlustrechnung ein. Da die Buchungsmöglichkeiten bei Bilanzierung eines Finanzierungsleasingvertrages mit Zurechnung des Leasingobjektes zum Leasingnehmer der Bilanzierung eines Mietkaufes entsprechen, wird zwecks detaillierter Buchungssätze auf die Ausführungen in Kapitel 3.4.3 *Mietkauf* verwiesen.

Gesondert zu behandeln ist die bilanzielle **Darstellung von Kauttionen** bei Zurechnung des Objektes zum Leasingnehmer. Hierbei sind geteilte Meinungen in der Literatur vertreten. „Für Kauttionen ist üblicherweise eine Rückzahlung bei Beendigung des Leasingvertrages vereinbart. Eine Saldierung, d.h. ein Nichtausweis, wäre nicht gesetzeskonform⁸⁶.“ Hingegen Kuhnle/Kuhnle-Schaden führen an, dass bei Zurechnung des Leasingobjektes zum Leasingnehmer die Verbuchung der Depotzahlung (Kauttion) der Verbuchung einer Leasingsonderzahlung (Mietvorauszahlung) entspricht⁸⁷. Dies würde bedeuten, dass Kauttionszahlungen als sofortige „Tilgung“ der Forderung anzusetzen wären. Während unter erster Variante eine höhere Forderung durch den Ansatz der sonstigen Verbindlichkeit in Höhe der Kautionszahlungen ausgeglichen wird, ist bei zweiter Variante eine um die Kautionszahlungen verminderte (saldierte) Forderung auszuweisen. Die zweite

⁸⁶ Quantschnigg/Jezek/Langer/Pilz, 2003, S. 256

⁸⁷ Vgl. Kuhnle/Kuhnle-Schaden, 2005, S. 281

Variante entspricht den Vorschriften nach internationaler Rechnungslegung, da die Kautionszahlungen - sofern sie bei der Kalkulation der Leasingraten berücksichtigt werden - zu den Mindestleasingzahlungen zählen. Da Kautionen grundsätzlich nur als Sicherheit dienen und daher vom Leasingnehmer bei ordnungsgemäßer Vertragsbeendigung rückforderbar sind, handelt es sich nach nationalen Bestimmungen um eine Verbindlichkeit gegenüber Kunden, welche unter den sonstigen Verbindlichkeiten auszuweisen ist⁸⁸. Nachdem der Leasingnehmer ungeachtet der Zurechnung des Objektes, sein durchsetzbares Recht auf Rückerhalt der Kautions behält, ist die Verbindlichkeit im Jahresabschluss nach UGB anzusetzen.

Die Jahresabschlüsse des Leasinggebers bei Zurechnung des Objektes zum Leasingnehmer stellen sich – bei Bilanzierung der Kautions unter den sonstigen Verbindlichkeiten - folgendermaßen dar:

Beispiel 3-3: Darstellung des Jahresabschlusses des Leasinggebers bei Zurechnung des Objektes zum Leasingnehmer

Bilanz in EUR	1.1. 2008	31.12. 2008	31.12. 2009	31.12. 2010	31.12. 2011	31.12. 2012	1.1. 2013
Vorräte	550.000	0	0	0	0	0	0
Forderungen	0	441.302	377.282	307.620	231.979	150.000	0
Kassa/Bank	0	161.979	273.959	385.938	497.918	609.897	609.897
Summe	550.000	603.281	651.241	693.559	729.897	759.897	609.897
EK	0	23.281	41.241	53.559	59.897	59.897	59.897
Verbindl.							
- gg. Kl	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000
- sonstige	0	30.000	60.000	90.000	120.000	150.000	0
Summe	550.000	603.281	651.241	693.559	729.897	759.897	609.897

GuV in EUR	31.12. 2008	31.12. 2009	31.12. 2010	31.12. 2011	31.12. 2012	1.1. 2013	Summe
UE	23.281	17.959	12.318	6.338	0	0	59.896
Verkaufserlös	550.000	0	0	0	0	0	550.000
Wareneinsatz	-550.000	0	0	0	0	0	-550.000
EGT	23.281	17.959	12.318	6.338	0	0	59.896

⁸⁸ Vgl. Hofians in: Straube, 2000, § 224, Rz 76;

Der gesamtwirtschaftliche Erfolg des Leasinggebers beträgt in Summe **59.896 €** und ist somit unverändert zum Gesamterfolg bei Zurechnung des Leasingobjektes zum Leasinggeber (siehe Beispiel 3-1). Lediglich während der Laufzeit ergeben sich Differenzen aufgrund der unterschiedlichen Periodisierung der Erträge.

3.4.2.2 Bilanzierung beim Leasingnehmer

Der Leasingnehmer hat das Leasingobjekt mit dem Barwert der Leasingentgelte anzusetzen, da die Summe der Leasingzahlungen auch Finanzierungskosten beinhalten, für welche ein Aktivierungsverbot besteht. Nicht maßgebend können die Anschaffungs-/Herstellungskosten des Leasinggebers sein⁸⁹. *Die beim Leasingnehmer aufgrund der Barwertberechnung ermittelten Anschaffungskosten sind auch dann zu bilanzieren, wenn diese Anschaffungskosten im Vergleich zu den Marktpreisen derartiger Gegenstände überhöht sind*⁹⁰. Allerdings ist in Höhe des überhöhten Teils der Anschaffungskosten anschließend eine außerplanmäßige Abschreibung durchzuführen. Die korrespondierende Verbindlichkeit ist ebenso mit dem Barwert der Leasingzahlungen anzusetzen, wobei geleistete Mietvorauszahlungen sofort abzusetzen sind.

Auch hier gelten die Ausführungen und Buchungssätze zu *Mietkäufen*, wodurch auf Kapitel 3.4.3 verwiesen werden darf. Eine gesonderte Ausführung zu Bilanzierung des Leasingobjektes bei Zurechnung zum Leasingnehmer ist de facto in der österreichischen Leasingpraxis nicht von Relevanz, da – wie bereits erwähnt – Leasingverträge in der Regel so ausgestaltet sind, dass eine Zurechnung zum Leasinggeber erfolgt. Ist von den Vertragsparteien eine Zurechnung zum Leasingnehmer erwünscht, so wird in der Regel ein „Mietkaufvertrag“ abgeschlossen. Hinsichtlich der Bilanzierung von etwaigen Kautionen darf auf die Ausführungen zur Bilanzierung beim Leasinggeber (siehe Punkt 3.4.2.1) verwiesen werden.

Nachfolgende Tabelle stellt die Jahresabschlüsse des Leasingnehmers über die Grundmietzeit des Leasingvertrages bei Zurechnung des Leasingobjektes zum Leasingnehmer dar:

⁸⁹ *Findeisen*, in: Büschgen, 1998, §20 Rz 16

⁹⁰ *Findeisen*, in: Büschgen, 1998, §20 Rz 20

Beispiel 3-4: Darstellung des Jahresabschlusses des Leasingnehmers bei Zurechnung des Objektes zum Leasingnehmer

Bilanz in EUR	1.1. 2008	31.12. 2008	31.12. 2009	31.12. 2010	31.12. 2011	31.12. 2012	1.1. 2013
AV	550.000	481.250	412.500	343.750	275.000	206.250	206.250
Forderung	0	30.000	60.000	90.000	120.000	150.000	0
Summe	550.000	511.250	472.500	433.750	395.000	356.250	206.250
Eigenkapital	0	-92.031	-178.741	-259.809	-334.897	-403.647	-403.647
Verbindlichkeit - gegenüber KI - aus L+L	0	161.979	273.959	385.938	497.918	609.897	609.897
Summe	550.000	511.250	472.500	433.750	395.000	356.250	206.250

GuV in EUR	31.12. 2008	31.12. 2009	31.12. 2010	31.12. 2011	31.12. 2012	1.1. 2013	Summe
pAfa	-68.750	-68.750	-68.750	-68.750	-68.750	0	-343.750
Zinsaufwand	-23.281	-17.959	-12.318	-6.338	0	0	-59.896
EGT	-92.031	--86-709	-81.068	-75.088	-68.750	0	403.646

In der Gesamtbetrachtung über die wirtschaftliche Nutzungsdauer des Leasingobjektes ergeben sich folgende Aufwendungen:

Abschreibungen (Periode 1-8):	550.000
Zinsaufwendungen (Periode 1-5):	<u>59.896</u>
Summe der Aufwendungen	<u>609.896</u>

Stellt man abermals die Summe der Aufwendungen den Anschaffungskosten des Leasingobjektes gegenüber, so erhält man als Differenz den Zinsaufwand aus dem Leasinggeschäft. Dieser entspricht in der Gesamtbetrachtung den Aufwendungen bei Zurechnung des Leasingobjektes zum Leasinggeber (siehe auch Beispiel 3-1).

Summe der Aufwendungen	609.896
abzüglich Anschaffungskosten	<u>-550.000</u>
Differenz	<u>59.896</u>

3.4.3 Mietkauf

Mietkaufverträge haben zwar mit Leasingverträgen gemeinsam, dass sie Elemente des Kaufes und der Miete kombinieren; im Gegensatz zu Leasingverträgen bezwecken Mietkaufverträge aber eine Veräußerung und stellen nicht auf die bloße Gebrauchsüberlassung ab⁹¹. *„Der Mietkauf entscheidet sich damit vom Leasingvertrag, daß ersterer von Beginn an auf den Erwerb des Eigentums des Mietgegenstandes gerichtet ist. Die Raten werden vom Mietkäufer als Kaufpreistraten im Hinblick auf den späteren Eigentumserwerb gezahlt, während beim Leasingvertrag das Entgelt für die Nutzungsüberlassung und die Finanzierung der Gebrauchsgewährung bezahlt wird“*⁹². Das Entscheidende ist, dass der spätere Eigentumsübergang am Wirtschaftsgut von Anfang an eindeutig festgelegt ist⁹³. Der Grund warum diese Form der Finanzierung im Rahmen dieser Arbeit behandelt wird, liegt darin, dass die Bilanzierung von Leasingverträgen mit Zurechnung des Leasingobjektes zum Leasingnehmer der bilanziellen Darstellung von Mietkäufen entspricht. Da die Gestaltung der Leasingverträge in Österreich in der Regel auf eine Zurechnung des Leasingobjektes zum Leasinggeber ausgerichtet ist, wird die bilanzielle Behandlung bei Zurechnung des Leasingobjektes zum Leasingnehmer im Rahmen der Bilanzierungsvorschriften zu Mietkäufen erläutert.

Bei einem Mietkauf tritt der klassische Fall des Auseinanderfallens von zivilrechtlichem und wirtschaftlichem Eigentum ein. Die Leasinggesellschaft wird durch den Ankauf des Objektes vom Lieferanten zivilrechtlicher Eigentümer, hat aber keine Verfügungs- oder Nutzungsrechte am Objekt, welches unter Eigentumsvorbehalt an den „Leasingnehmer“ weiterveräußert wird. Das Recht der Leasinggesellschaft besteht allein auf Erhalt der Mietkaufraten während der Vertragslaufzeit. Mit Bezahlung der letzten Rate geht letztendlich auch das zivilrechtliche Eigentum auf den „Leasingnehmer“ über. Zu betonen ist, dass es hierfür keiner weiteren Vereinbarung bedarf.

⁹¹ Vgl. Egger/Krejci, 1987, S.68

⁹² Kügel, in: Büschgen, 1998, § 5 Rz 73

⁹³ Vgl. Papst, 2006, S.19

Während Mietkaufverträge auf Basis der internationalen Rechnungslegungsgrundsätze unter *Finance Lease* Verträge einzuordnen sind, so führt die Bilanzierung von Mietkäufen nach UGB zu unterschiedlichen Bilanzierungspraktiken. Dies ist nicht verkennbar, da selbst in der Literatur verschiedene Bilanzierungsmöglichkeiten vertreten werden:

- Variante I: Mit Abgrenzungsposten („*Bruttodarstellung*“)
- Variante II: Ohne Abgrenzungsposten („*Nettodarstellung*“)

Bei Erstellung des Jahresabschlusses einer Leasinggesellschaft stellen sich zusätzlich folgende Fragen:

- Ausweis der Forderung unter *Forderungen aus Lieferungen und Leistungen* oder *Ausleihungen*?
- Verbuchung der Zinserträge in den *Umsatzerlösen* oder Ausweis im *Finanzergebnis*?

Beispiel 3-5: Bilanzielle Möglichkeiten der Darstellung eines Mietkaufs bzw. eines Finanzierungsleasing mit Zurechnung des Objektes zum Leasingnehmer

Variante I

In Anlehnung an Beispiel 7.3.1.3 aus *Kuhnle/Kuhnle-Schadn, Leasing, 2005*⁹⁴

Fa. Maier least von der Leasing-AG eine Maschine zu folgenden Bedingungen ab 1.1.2005:

Gesamtinvestitionskosten:	800.000 €
Laufzeit:	4 Jahre
Mietvorauszahlung:	200.000 €
Zinssatz:	8% p.a.
Rate pro Quartal:	41.159 €
Anzahl der Raten:	16 (vorschüssig)
Nutzungsdauer:	5 Jahre
Restwert:	41.159 €

Das zivilrechtliche Eigentum an der Maschine geht mit Bezahlung der letzten Rate an den Leasingnehmer über. Es erfolgt eine Zurechnung des Leasingobjektes zum Leasingnehmer.

(Die Verbuchung der Umsatzsteuer wird in folgendem Beispiel außer Acht gelassen.)

⁹⁴ *Kuhnle/Kuhnle-Schadn, 2005, S. 278ff*

Die Entwicklung des Barwertes ist dem Tilgungsplan zu entnehmen:

Rate	Anfangskapital	Zahlung	Zinsen	Tilgung	Endkapital
1	600.000	41.159	11.177	29.982	570.018
2	570.018	41.159	10.577	30.582	539.437
3	539.437	41.159	9.966	31.193	508.243
4	508.243	41.159	9.342	31.817	476.426
5	476.426	41.159	8.705	32.453	443.973
6	443.973	41.159	8.056	33.102	410.871
7	410.871	41.159	7.394	33.764	377.106
8	377.106	41.159	6.719	34.440	342.666
9	342.666	41.159	6.030	35.129	307.538
10	307.538	41.159	5.328	35.831	271.707
11	271.707	41.159	4.611	36.548	235.159
12	235.159	41.159	3.880	37.279	197.880
13	197.880	41.159	3.134	38.024	159.856
14	159.856	41.159	2.374	38.785	121.071
15	121.071	41.159	1.598	39.560	81.510
16	81.510	41.159	807	40.352	41.159
17	41.159	41.159	0	41.159	0
Σ		699.698	99.698	600.000	

a) Bilanzierung beim Leasinggeber

Jahr 2005:

- 1) 1.1.2005: Einkauf des Leasingobjektes (Annahmegemäß am Tag des Vertragsbeginns)

Vorräte	800.000	
an Verbindlichkeiten L+L		800.000

Das Leasinggut wird behandelt wie Umlaufvermögen. Das bedeutet auch, dass der Leasinggeber keine Abschreibungen in Anspruch nehmen kann. Sollte das Objekt am Bilanzstichtag noch vorhanden sein, hat eine Bewertung nach § 207 UGB zu erfolgen.

- 2) 1.1.2005: Verkauf des Leasingobjektes an den Leasingnehmer

Forderungen L+L	899.698	
an Umsatzerlöse		899.698

Wareneinsatz	800.000	
an Vorräte		800.000

Der Betrag der Forderung setzt sich aus der Summe der Mindestleasingzahlungen zusammen.

3) 1.1.2005: Eingang der Mietvorauszahlung

ZMK	200.000	
an Forderungen L+L		200.000

4) 1.1., 1.4., 1.7., und 1.10.2005: Eingang der Rate

ZMK	41.159	
an Forderungen L+L		41.159

Umsatzerlöse	58.638	
an PRA		58.638

In den unter Buchung 2) ausgewiesenen Umsatzerlösen sind zukünftige Zinserträge vorweggenommen, da die Summe der Leasingentgelte und nicht der Barwert der Leasingentgelte zur Ermittlung der Kundenforderung herangezogen wurde. Um eine periodengerechte Verbuchung der Erträge sicherzustellen, werden die in den Leasingraten enthaltenen Zinserträge der Folgeperioden (auf Basis des Tilgungsplans) am Jahresende mittels einer passiven Rechnungsabgrenzung (PRA) abgegrenzt. Die Höhe der PRA ergibt sich aus der Summe der zukünftigen (nicht in das Abschlussjahr fallenden) Zinserträge, die dem Tilgungsplan entnommen werden können.

Jahr 2006:

Im Jahr 2006 wiederholt sich die Buchung 4; der im Jahr 2005 gebildete passive Rechnungsabgrenzungsposten wird nun über die Restlaufzeit des Leasingvertrages aufgelöst.

6) 31.12.2006: Auslösung der PRA

PRA	30.875	
an Umsatzerlöse		30.875

Jahr 2007

Im Jahr 2007 wiederholt sich die Buchung 4; der im Jahr 2005 gebildete passive Rechnungsabgrenzungsposten wird nun über die Restlaufzeit des Leasingvertrages aufgelöst.

PRA	19.849	
an Umsatzerlöse		19.849

Jahr 2008

Im Jahr 2008 wiederholt sich die Buchung 4; der im Jahr 2005 gebildete passive Rechnungsabgrenzungsposten wird nun über die Restlaufzeit des Leasingvertrages aufgelöst.

8) 31.12.2008: Auslösung der PRA

PRA	7.914	
an Umsatzerlöse		7.914

9) 1.1.2009: Eingang des Restwertes

ZMK	41.159	
an Forderungen L+L		41.159

b) Bilanzierung beim Leasingnehmer

Jahr 2005:

1) 1.1.2005: Anschaffung des Leasingobjektes

Maschine	800.000	
Zinsaufwand	99.698	
an Verbindlichkeiten L+L		899.698

Die Maschine ist mit dem Barwert der Leasingzahlungen zu aktivieren. Diese setzen sich im obigen Beispiel aus der Summe der Barwerte der Leasingraten (600.000 €), sowie der Mietvorauszahlung (200.000 €) zusammen. Die Differenz der Summe der Leasingzahlungen zum Barwert der Leasingzahlungen stellt den Zinsaufwand dar. Aufgrund des Verbotes der Aktivierung von Finanzierungskosten nach § 203 Abs 4 UGB sind sie nicht Teil der Anschaffungskosten.

2) 1.1.2005: Mietvorauszahlung

Verbindlichkeiten L+L	200.000	
an ZMK		200.000

3) 1.1., 1.4., 1.7. und 1.10. 2005: Ratenzahlung

Verbindlichkeiten L+L	41.159	
an ZMK		41.159

Die Leasingraten sind nicht aufwandswirksam, da der gesamte Zinsaufwand bereits bei Ankauf des Leasingobjektes erfolgswirksam verbucht wurde und über die Laufzeit abgegrenzt wird.

4) 31.12.2005: Abschreibung

planmäßige Abschreibung an Maschine	160.000	160.000
--	---------	---------

5) 31.12.2005: Bildung des aktiven Rechnungsabgrenzungsposten:

ARA an Zinsaufwand	58.637	58.637
-----------------------	--------	--------

Durch die Verbuchung des gesamten Zinsaufwandes bei „Ankauf“ des Leasingobjektes, werden zukünftige Zinsaufwendungen vorweggenommen. Die Finanzierungskosten sind daher periodengerecht abzugrenzen. Im Jahr 2005 ist der Zinsaufwand der folgenden 3 Jahre abzugrenzen (Summe der Zinsen in Rate 5 - 17 laut Tilgungsplan).

Jahr 2006

Im Jahr 2006 wiederholen sich die Buchungen 3) und 4); der im Jahr 2005 gebildete aktive Rechnungsabgrenzungsposten wird nun über die Restlaufzeit des Leasingvertrages aufgelöst.

6) 31.12.2005: Auflösung der aktiven Rechnungsabgrenzungsposten:

Zinsaufwand an ARA	30.875	30.875
-----------------------	--------	--------

Die Auflösung entspricht dem Zinsaufwand der Raten 5 - 8 laut Tilgungsplan.

Jahr 2007

Im Jahr 2007 wiederholen sich die Buchungen 3) und 4); der im Jahr 2005 gebildete aktive Rechnungsabgrenzungsposten wird nun über die Restlaufzeit des Leasingvertrages aufgelöst.

7) 31.12.2007: Auflösung der aktiven Rechnungsabgrenzungsposten:

Zinsaufwand an ARA	19.849	19.849
-----------------------	--------	--------

Die Auflösung entspricht dem Zinsaufwand der Raten 9 - 12 laut Tilgungsplan.

Jahr 2008

Im Jahr 2008 wiederholen sich die Buchungen 3) und 4); der im Jahr 2005 gebildete aktive Rechnungsabgrenzungsposten wird nun über die Restlaufzeit des Leasingvertrages aufgelöst.

8) 31.12.2008: Auflösung der aktiven Rechnungsabgrenzungsposten:

Zinsaufwand an ARA	7.914	7.914
-----------------------	-------	-------

Die Auflösung entspricht dem Zinsaufwand der Raten 13 - 16 laut Tilgungsplan. Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten ist nun zur Gänze aufgelöst.

Jahr 2009

9) 1.1.2009: Zahlung der Restwertes:

Lieferverbindlichkeit an ZMK	41.159	41.159
---------------------------------	--------	--------

Variante II

in Anlehnung an Fall 27 aus *Eberhartinger/Fraberger, Bilanzsteuerrecht und Steuerbilanzpolitik anhand von Fällen, 2006*⁹⁵

Die Emma-GmbH schließt mit Verkäufer einen Ratenkauf über eine Maschine zu folgenden Vereinbarungen ab:

Rate:	20.000 €
Anzahl der Raten:	5 (nachsüssig)
Nutzungsdauer:	10 Jahre
Leasingdauer:	5 Jahre ab 1.1.2006
Vertragszinssatz:	4%

(Die Verbuchung der Umsatzsteuer wird im folgenden Beispiel außer Acht gelassen)

Die Entwicklung des Barwertes ist dem Tilgungsplan zu entnehmen:

Jahr	Anfangskapital	Zahlung	Zinsen	Tilgung	Endkapital
1	89.036	20.000	3.561	16.439	72.597
2	72.597	20.000	2.904	17.096	55.501
3	55.501	20.000	2.220	17.780	37.721
4	37.721	20.000	1.509	18.491	19.230
5	19.230	20.000	769	19.230	0,00
Summe		100.000	10.963	89.036	

⁹⁵ *Eberhartinger/Fraberger, 2006, S. 26*

a) Bilanzierung beim Leasinggeber

Die Bilanzierung beim Leasinggeber ist dem Beispiel aus *Eberhartinger/Fraberger* nicht zu entnehmen. Es darf angenommen werden, dass die Buchungen beim Leasinggeber spiegelbildlich zu den Buchungssätzen beim Leasingnehmer zu erfolgen haben.

b) Bilanzierung beim Leasingnehmer:

Jahr 2006

- 1) 1.1.2006: Anschaffung des Leasingobjektes

Maschine	89.036	
an Verbindlichkeiten L+L		89.036

Im Falle eines Ratenkaufes erfolgt die Bemessung der Anschaffungskosten ebenso wie die Passivierung der Ratenverbindlichkeit zum Barwert der Ratenzahlungen (vgl. EStR 2000, Rz 2172)⁹⁶.

- 2) 31.12.2006: Abschreibung Maschine

Planmäßige Abschreibung	8.904	
an Maschine		8.904

- 3) 31.12.2006: Verbuchung der Ratenzahlung

Verbindlichkeiten L+L	16.439	
Zinsaufwand	3.561	
an ZMK		20.000

Die Buchungen 2) und 3) sind in den Folgejahren zu wiederholen bis die Verbindlichkeit und der Buchwert null sind. Der Tilgungsanteil der Leasingraten reduziert erfolgsneutral die Verbindlichkeit; der Zinsanteil ist aufwandswirksam in der Gewinn- und Verlustrechnung zu verbuchen.

⁹⁶ *Eberhartinger/Fraberger*, 2006, S.237

Vergleicht man die Varianten I und II in Beispiel 3-5 zu Verbuchung eines Mietkaufvertrages (oder allgemeiner Zurechnung des Leasinggegenstandes zum Leasingnehmer), so liegt der entscheidende Unterschied in der Möglichkeit der **Bildung eines Rechnungsabgrenzungspostens**. Um zukünftig eventuell eine einheitliche Bilanzierung eines Mietkaufes zu erreichen, sind die einzelnen Posten hinsichtlich des Ansatzes in der Bilanz auf gesetzliche Grundlagen zu überprüfen. Anhand einschlägiger Kommentare und Literatur soll nun der „best way“ zur Bilanzierung gefunden werden.

Zunächst ist dafür die Definition eines Rechnungsabgrenzungspostens anzuführen:

§ 198 Abs 5 UGB: *Als Rechnungsabgrenzungsposten sind auf der Aktivseite Ausgaben vor dem Abschlussstichtag auszuweisen, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag sind.*

§ 198 Abs 6 UGB: *Als Rechnungsabgrenzungsposten sind auf der Passivseite Einnahmen vor dem Abschlussstichtag auszuweisen, soweit sie Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag sind.*

Nach dieser Definition bleibt zu klären, worum es sich genau bei den Begriffen *Einnahmen/Ausgaben*, sowie *Aufwendungen/Erträge* handelt. Die Fragen, die sich in diesem Zusammenhang stellen sind Folgende:

1. Müssen bei der Definition von *Einnahmen/Ausgaben* tatsächlich Zahlungsflüsse bereits stattgefunden haben, oder genügt der rechtliche Anspruch auf bzw. Verpflichtung zu zukünftigen Zahlungsflüssen?
2. Wann gelten *Aufwendungen/ Erträge* als realisiert?

Dazu ist *Trützschler* Folgendes zu entnehmen⁹⁷:

Ausgaben: Abfluss von Zahlungsmitteln und/oder Eingehen von Verbindlichkeiten;

Einnahmen: Zufluss von Zahlungsmitteln und/oder Erwerb von Forderungen.

⁹⁷ *Trützschler* in: Küting/Weber, 2004, § 250 Rz 34

Nach obigen Ausführungen sind *Ausgaben* bzw. *Einnahmen* schlicht als *Vermögensminderung* bzw. *-mehrung* zu interpretieren, wodurch der Ansatz eines Rechnungsabgrenzungspostens gerechtfertigt wäre. Dieser Meinung sind auch *Egger/Samer*, die anführen, *dass der Begriff Ausgaben nicht nur im Sinne von Zahlungsvorgängen auszulegen sei, sondern sich auch auf im Voraus belastete Beträge beziehe*⁹⁸.

Während demnach die Interpretation von *Einnahmen/Ausgaben* den Ansatz eines Rechnungsabgrenzungspostens im Falle eines Mietkaufes noch rechtfertigen könnte, stellt sich bei der Frage der Erfolgswirksamkeit der *Einnahmen/Ausgaben* nach dem Abschlussstichtag die größere Problematik. Nach *Trützschler* bedeutet dies, „*dass ein Vertragspartner bereits eine Leistung erbracht haben muss, für die die Gegenleistung des anderen Vertragspartners noch ausstehen muss*“⁹⁹.“ Genau diese Interpretation widerlegt meines Erachtens die Rechtfertigung des Ansatzes eines Rechnungsabgrenzungspostens. Bei einem Mietkauf stehen nämlich de facto zwei Geschäfte dahinter: ein reines *Absatzgeschäft* über den Verkauf des Wirtschaftsgutes, sowie ein *Finanzierungsgeschäft* über die Einräumung der Zahlungsmöglichkeit über mehrere Perioden. Während das Absatzgeschäft mit Übernahme des Leasingobjektes durch den Leasingnehmer abgeschlossen ist, wird das Finanzierungsgeschäft erst über die Laufzeit des Mietkaufvertrages realisiert. Der Leasinggeber erbringt zu Vertragsbeginn keine Finanzierungsleistung; demnach kann die Gegenleistung des Leasingnehmers (*Zahlung der Zinsen*) auch nicht zu Vertragsbeginn bereits ausstehen. Würde der Leasingnehmer das Leasingobjekt ohne die Inanspruchnahme der Finanzierungsleistung erwerben, so hätte er keine Zinsen zu zahlen. Einen Ertrag abzugrenzen, der zu Beginn des Vertrages nicht zusteht, sondern vielmehr genau über die Laufzeit realisiert wird, erscheint mir demnach ungerechtfertigt.

Der Ansatz eines aktiven Rechnungsabgrenzungspostens beim **Leasingnehmer** ist bilanziell ohnedies nicht vorteilhaft, da dieser zu einem erhöhten Ansatz der Verbindlichkeit (inklusive zukünftig anfallender Zinsen) führen würde, was wiederum negative Auswirkungen auf Bilanzkennzahlen (erhöhter Verschuldungsgrad bzw. höhere Fremdkapital – Quote) zur Folge hätte. Auch *Heitmüller/Hellen* führen an,

⁹⁸ Vgl. *Egger/Samer*, 1999, S. 305

⁹⁹ *Trützschler* in: *Kütting/Weber*, 2004, § 250 Rz 36

dass zwar beim Leasingnehmer – vergleichbar mit einem Disagio - die Möglichkeit des Ansatzes eines Rechnungsabgrenzungspostens besteht, die herrschende Meinung jedoch von einer Abzinsung der Verbindlichkeit auf deren Barwert ausgeht. *Denn bei den im Rückzahlungsbetrag der Leasing- Verbindlichkeit enthaltenen Zinsen handelt es sich um nicht zu passivierende so genannte „verdeckte künftige Zinszahlungen“ aus einem schwebenden Kreditgeschäft¹⁰⁰.*

Beim **Leasinggeber** hätte der Ansatz eines passiven Rechnungsabgrenzungspostens durch den erhöhten Ansatz der Forderungen zwar generell positive Auswirkungen auf Bilanzkennzahlen, dennoch spricht in diesem Fall bereits das Realisationsprinzip gegen die Bruttodarstellung der Forderung. *Bertl/Deutsch/Hirschler* führen in diesem Zusammenhang Folgendes an: *„In Fällen, in welchen aufgrund einer längerfristigen Stundung des Rechnungsbetrages der Nennbetrag der Forderungen Zinsen für dieses Zahlungsziel enthält, bildet nur der Barwert den Anschaffungswert der Forderung. Die Abzinsung der Forderung auf den Barwert und damit auf den fiktiven Barverkaufspreis ist infolge des Realisationsprinzips notwendig: Im Zeitpunkt der „Anschaffung“ und damit der Einbuchung der Forderung ist nur der Erlös aus dem (Bar-) Verkaufsgeschäft realisiert; der Zinsertrag für die Stundung des Kaufpreises wird erst durch Ablauf der Zeit verwirklicht. Entsprechend ist die Forderung während der Laufzeit aufzuzinsen.¹⁰¹“*

Nach obigen Ausführungen ist daher meines Erachtens - trotz häufig anzutreffender gegenteiliger Vorgaben zur Bilanzierung von Mietkäufen in der Literatur (siehe *Kuhnle/Kuhnle-Schaden, Schnopfhagen¹⁰², Verband österreichischer Leasinggesellschaften¹⁰³*) - der Ansatz eines Rechnungsabgrenzungspostens **nicht** zu befürworten.

¹⁰⁰ *Heitmüller/Hellen*, in: Kütinig/Weber, 2004, Rz 202

¹⁰¹ *Bertl/Deutsch/Hirschler*, 2004, S. 317

¹⁰² *Schnopfhagen*, Leasing – aus wirtschaftlicher, handelsrechtlicher und steuerlicher Sicht, VWT 1996

¹⁰³ Verband österreichischer Leasinggesellschaften (VÖL), Leasing in Österreich, 2003, S. 28 – URL: <http://www.leasingverband.at/Download/LeasingInOesterreich.pdf>, [Stand: 30.6.2008]

Wie eingangs erwähnt, stellt sich weiters die Frage des **Ausweises der Forderungen**, sowie der Leasingraten bei der Leasinggesellschaft. Hierbei ist grundsätzlich § 227 UGB zu beachten, welcher vorgibt, dass Forderungen mit einer Laufzeit von mindestens fünf Jahren jedenfalls als Ausleihungen auszuweisen sind. Dies hätte bei einer Leasinggesellschaft mit zahlreichen Mietkaufverträgen mit unterschiedlichen Laufzeiten zur Folge, dass ein Teil im Umlaufvermögen unter *Forderungen aus Lieferungen und Leistungen* und ein Teil im Anlagevermögen unter den *Ausleihungen* auszuweisen wäre. Schnopfhagen empfiehlt dazu folgende Vorgangsweise: „Der Ausweis erfolgt immer nach Überwiegen der Verträge. Das bedeutet, liegen Großteils langfristige Verträge vor (mindestens 5 Jahre) werden die gesamten Mietkaufforderungen als Ausleihungen ausgewiesen. Bei Vorliegen Großteils kurzfristiger Verträge (weniger als 5 Jahre) werden die gesamten Mietkaufforderungen im Umlaufvermögen ausgewiesen¹⁰⁴.“ Dem steht entgegen, dass der Posten „Forderungen aus Lieferungen und Leistungen“ in engem Zusammenhang mit dem Posten „Umsatzerlöse“ steht. Da die Erlöse aus Mietkaufverträgen Erlöse für die gewöhnliche Geschäftstätigkeit einer Leasinggesellschaft darstellen, sind sie unter den Umsatzerlösen auszuweisen (siehe nachfolgende Ausführungen). „Die Forderungen aus dem Leasinggeschäft betreffen jedoch die Haupttätigkeit des Unternehmens, so dass nur ein Ausweis im Umlaufvermögen unter „Forderungen aus Lieferungen und Leistungen“ als sachgerecht anzusehen ist¹⁰⁵.“

Der letzte zu klärende Sachverhalt in Zusammenhang mit der Bilanzierung von Mietkäufen betrifft nun den **Ausweis des Zinserträge** aus dem Mietkaufvertrag beim Leasinggeber. Während grundsätzlich bei einem klassischen Ratengeschäft jeder Bilanzierende die Zinserträge im Finanzergebnis zeigen würde, stellt sich bei einer Leasinggesellschaft die entscheidende Frage der „Geschäftstätigkeit des Unternehmens“. Nach § 232 (1) UGB sind unter den *Umsatzerlösen die für die gewöhnliche Geschäftstätigkeit des Unternehmens typischen Erlöse aus dem Verkauf und der Nutzungsüberlassung von Erzeugnissen und Waren, sowie aus Dienstleistungen nach Abzug von Erlösschmälerungen und Umsatzsteuer auszuweisen*. Die **gewöhnliche Geschäftstätigkeit** umfasst alle betriebstypischen

¹⁰⁴ Schnopfhagen, Leasing – aus wirtschaftlicher, handelsrechtlicher und steuerlicher Sicht, VWT 1996 H1,18

¹⁰⁵ Findeisen, in: Büschgen, 1998, §20 Rz 2

Geschäfte, die normalerweise anfallen. Eine Leasinggesellschaft schließt in der Regel Verträge ab, welche das gesamte Spektrum zwischen einer kurzfristigen Gebrauchsüberlassung bis zu einem Mietkauf abdecken. Demnach sind unter den Umsatzerlösen alle Erlöse aus den verschiedensten Vertragsgestaltungen zu zeigen. Grob eingeteilt ergeben sich folgende Varianten:

Beispiel 3-6: Darstellung von Leasingverträgen in der GuV

	Leasingraten enthalten...	Ausweis als UE
Operatives Leasing	... keinen separaten Zinsanteil	Komplette Leasingraten
Finanzierung Leasing¹⁰⁶	... Zins- und Tilgungsanteil	Komplette Leasingraten
Mietkauf	... Zins- und Tilgungsanteil	Zinsanteil

Beim operativen Leasing resultieren die Umsatzerlöse aus der Nutzungsüberlassung und beim Mietkauf aus den Zinserträgen. Bei einem Finanzierungsleasing mit Zurechnung des Leasingobjektes zum Leasinggeber enthalten die Leasingraten zwar ebenso wie beim Mietkauf einen Tilgungs- und Zinsanteil; mangels Bilanzierung einer Forderung kommt es aber zu keiner Trennung in der Gewinn- und Verlustrechnung. Die Leasingraten werden somit zur Gänze als Umsatzerlöse verbucht. *Der Zinsanteil (Zinsen, Verwaltungskosten, und Gewinnanteil) der Mietkaufrenten, ist unter den Umsatzerlösen auszuweisen, da er Bestandteil des Mietkaufgeschäfts ist¹⁰⁷.* Ein Ausweis der Zinserträge aus Mietkaufverträgen im Finanzergebnis wäre auch meines Erachtens nicht zu befürworten, da ansonsten die Erträge aus der Geschäftstätigkeit einer Leasinggesellschaft teilweise im Betriebsergebnis und teilweise im Finanzergebnis zu finden wären.

Zwecks Abgrenzung der Mietkauf- und Leasingerträge empfiehlt sich dennoch eine weitere Untergliederung der Umsatzerlöse mit der Bezeichnung „Mietkauferrlöse“.

¹⁰⁶ Mit Zurechnung des Leasingobjektes zum Leasinggeber

¹⁰⁷ *Findeisen*, in Büschgen, 1998, § 20 Rz 10

3.5 Kritik an der nationalen Leasingbilanzierung

3.5.1 Leasingtypische Anlaufverluste bei Leasinggesellschaften

Der Jahresabschluss einer Leasinggesellschaft ist häufig durch die sogenannten „leasingtypischen Anlaufverluste“ erkennbar. *Sie entstehen, weil sich gleich bleibender Erlösverlauf und degressiver Aufwandsverlauf während der Grundmietzeit gegenüberstehen*¹⁰⁸. Der konstante Erlösverlauf resultiert aufgrund der Kalkulation des Leasingvertrages auf Basis von Annuitäten. Die Leasingrate bleibt somit konstant über die Laufzeit des Leasingvertrages, nur der Zins- bzw. Tilgungsanteil innerhalb der Annuität variiert über die Laufzeit. Im Gegensatz dazu nehmen die Kosten eines Leasingverhältnisses im Jahresabschluss des Leasinggebers einen degressiven Verlauf. Dies resultiert überwiegend aus folgenden Gründen: Die Kosten in Zusammenhang mit der Vertragserrichtung bzw. Vertragsfindung (Vermittlungsprovision, Kosten der Informationsbeschaffung, etc.) fallen vor bzw. mit Beginn des Leasingverhältnisses an und werden in der Regel erst in den Folgeperioden über die Leasingraten rückgeführt. Dem kommt hinzu, dass die Kosten der Refinanzierung degressiv verlaufen. Der Zinsaufwand ist somit zu Beginn des Leasingverhältnisses am Höchsten und sinkt über die Laufzeit. Zusätzlich ergibt sich bei Zugängen kurz vor dem Bilanzstichtag die buchhalterische Besonderheit, dass Einnahmen aus vielleicht ein bis zwei Leasingraten einer Halbjahres-Abschreibung gegenüberstehen. Den *leasingtypischen Anlaufverlusten* stehen zumeist Gewinne gegen Ende der Laufzeit gegenüber, da der gleichbleibende Erlös aus den Leasingraten immer geringeren Aufwendungen gegenübersteht. Sind solche Effekte wesentlich, so wird empfohlen, dies im Anhang anzugeben¹⁰⁹. Insbesondere bei sehr stark ansteigendem Neugeschäftsvolumen können Anlaufverluste das Ergebnis der Gesellschaft wesentlich verzerren¹¹⁰.

Leasingtypische Anlaufverluste im Jahresabschluss einer Leasinggesellschaft können den Bilanzleser in die absurde Position bringen, nicht zu erkennen, ob es sich tatsächlich um ein gewinnbringendes Leasingunternehmen handelt oder nicht.

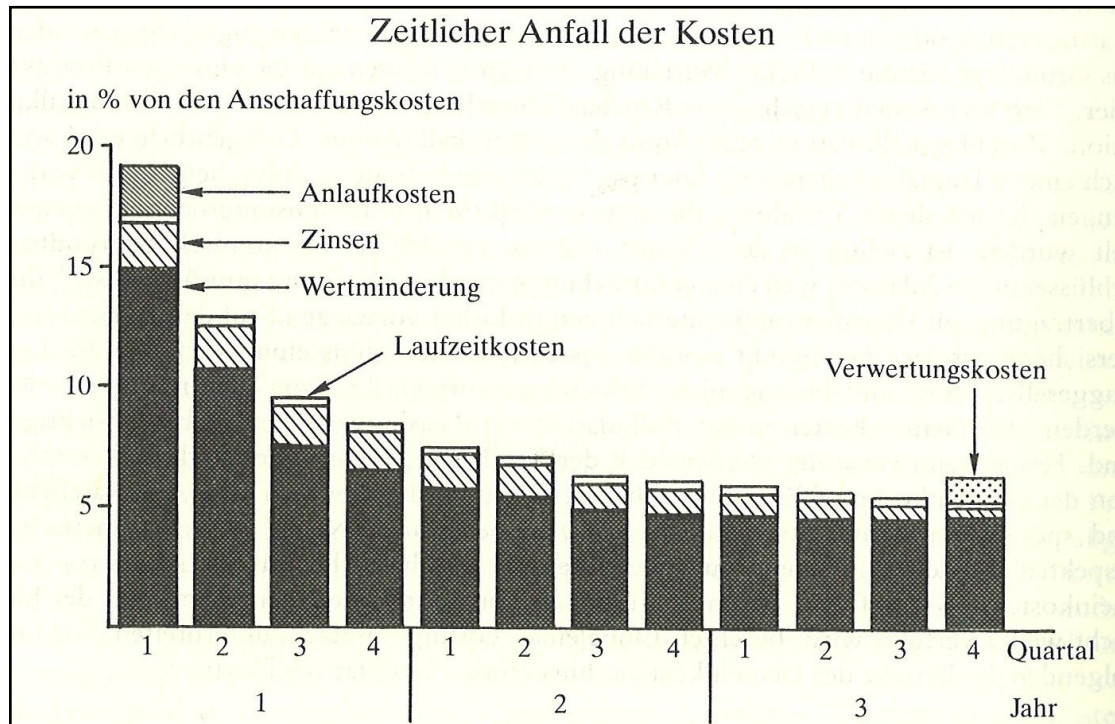
¹⁰⁸ Heitmüller/Hellen, in: Küting/Weber, Kap.6, Rz 181

¹⁰⁹ Heitmüller/Hellen, in: Küting/Weber, Kap.6, Rz 181

¹¹⁰ Vgl. Findeisen, in Büschgen, 1998, § 19 Rz 81

Nachfolgende Graphik verdeutlicht eben genannte Ausführungen hinsichtlich des zeitlichen Anfalls bzw. Verlauf der Kosten eines Leasingverhältnisses. Erkennbar sind insbesondere, die nur zu Beginn anfallenden Anlaufkosten, sowie der degressive Verlauf der Zinsaufwendungen.

Abbildung 10: Zeitlicher Anfall der Kosten eines Leasingverhältnisses¹¹¹



(Quelle: Büschgen, Praxishandbuch des Leasing, München 1998)

3.5.2 Fehlende Rechtssicherheit

Bei Gegenüberstellung der unter Punkt 3.3.1.1 sowie 3.3.1.2 dargestellten Zurechnungsgrundsätze einerseits und der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH) andererseits, hat sich in der Vergangenheit eine durchaus unterschiedliche Klassifizierung von Leasingverhältnissen ergeben. „Während die Verwaltungspraxis eine eher großzügige Linie handhabt, ist die Rechtsprechung zwischenzeitlich deutlich strenger und nimmt häufig eine Zurechnung des Wirtschaftsgutes an den Leasingnehmer vor. Die Vorgehensweise des VwGH zielt

¹¹¹ Kroll/Schaub, in: Büschgen, 1998, §37 Rz 22

zwecks Bestimmung der Zurechnung des Leasingobjektes auf das Gesamtbild der wirtschaftlichen Verhältnisse ab. Dies führt in der Praxis dazu, dass man sich der Einfachheit halber und mangels fehlender gesetzlicher Grundlagen an den Richtlinien der Einkommenssteuererlässe orientiert; gleichzeitig hat man aber stets zu befürchten, dass die gewählte Konstruktion einer allfälligen Prüfung durch den Verwaltungsgerichtshof nicht standhält¹¹².“ Hintergrund dafür, ist dass es nach wie vor in Österreich keine definitiven gesetzlichen Bestimmungen zur Bilanzierung von Leasingverhältnissen gibt. Die Vorschläge der Zurechnung des Leasingobjektes nach den Einkommenssteuerrichtlinien sind nicht bindend. Solange es daher keine gesetzliche Reglementierung gibt, werden immer subjektive Auffassungen die Zurechnung des wirtschaftlichen Eigentums beeinflussen.

3.5.3 Die steuerlichen Zurechnungskriterien der EStR als Grundlage unternehmensrechtlicher Bilanzierung

Aufgrund der fehlenden unternehmensrechtlichen Zurechnungskriterien zur Bilanzierung von Leasingobjekten, orientiert sich die Bilanzierungspraxis – wie bereits erwähnt - an den steuerlichen Zurechnungskriterien der EStR. *„Diese Richtlinien haben sich deswegen breit durchgesetzt und das Leasinggeschäft als solches stark beeinflusst, weil es keine handelsrechtliche Regelung gibt¹¹³.*“ Da aber die primäre Funktion der Handelsbilanz (Gläubigerschutz) zu jener der Steuerbilanz (Steuerbemessungsfunktion) nicht deckungsgleich ist, ist diese Vorgehensweise als bedenklich anzusehen. *„Die Motivation für eine solche Art der Problembewältigung liegt dann wohl eher in der Bequemlichkeit der Praxis, als daß sie sachlich gerechtfertigt wäre¹¹⁴.*“ Während zwar § 5 Abs 1 EStG für die Gewinnermittlung auf die unternehmensrechtlichen Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung verweist, gibt es keine Bestimmung, wonach steuerliche Vorschriften als maßgebend für die Bilanz nach UGB anzusehen sind. In der Handelsbilanz ist daher ausschließlich nach handelsrechtlichen Grundsätzen zu bilanzieren¹¹⁵.

¹¹² Schachner, Zurechnung von Leasinggütern beim Finanzierungsleasing im Spannungsfeld zwischen Verwaltungspraxis und Rechtsprechung, taxlex 2007, S. 299

¹¹³ Grünberger, Die Bilanzierung von Leasinggeschäften, SWK 14/2006

¹¹⁴ Findeisen, in: Büschgen, 1998, § 18 Rz 4

¹¹⁵ Vgl. Findeisen, in: Büschgen, 1998, § 18 Rz 4

3.5.4 Die Bestimmungen der Einkommenssteuerrichtlinien

Grundsätzlich legen die Kriterien der EStR fest, dass die Zurechnung des Leasingobjektes anhand der wirtschaftlichen Betrachtungsweise zu erfolgen hat. Der Gedanke ist prinzipiell überzeugend, dennoch kommt Zweifel auf, ob die wirtschaftliche Betrachtungsweise tatsächlich in den Zurechnungskriterien der EStR umgesetzt wurde. Bei näherer Betrachtung stellen sich insbesondere folgende Fragen:

- Kommt es – rein wirtschaftlich betrachtet – bei einem **Vollamortisationsvertrag** wirklich darauf an, in welcher Zeit der Leasingnehmer die Kosten des Leasinggebers deckt? Ist nicht allein die Tatsache, dass der Leasingnehmer dem Leasinggeber die kompletten Investitionskosten inklusive einer Gewinnspanne rückführt, ein ausreichendes Indiz für den Übergang des wirtschaftlichen Eigentums? *„Die steuerliche Bestimmung, dass die Leasingdauer zwischen 40 und 90% der Nutzungsdauer betragen muss, hat nur restriktive Bedeutung, macht aber wirtschaftlich keinen Sinn¹¹⁶.“*
- Steht bei einem **Finanzierungsleasingvertrag** nicht bereits dem Namen nach die **Finanzierungsfunktion** im Vordergrund? Bejahend führen die EStR 2000 in Rz 135 an, dass Finanzierungsleasingverträge die herkömmliche Form der Investitionsfinanzierung ersetzen. Ungeachtet dessen erfolgt nach den EStR eine weitere Differenzierung innerhalb der Sparte „Finanzierungsleasing“, wodurch es ermöglicht wird, **Finanzierungsleasingverträge** gleich einer „echten“ Vermietung abzubilden (siehe EStR 2000, Rz 136). Das, was in Österreich generell als „Leasing“ bezeichnet wird, stellt in Wahrheit ein Finanzierungsgeschäft da, welches bilanziell ähnlich einem fremdfinanzierten Kauf dargestellt werden müsste¹¹⁷.
- Der wirtschaftliche Eigentümer ist prinzipiell der, der die Chancen und Risiken am Objekt trägt. Hierbei stellt sich meines Erachtens die Frage, welches Risiko dem Leasinggeber bei einem Vollamortisationsvertrag entsteht, da er seine kompletten Investitionskosten inklusive der Finanzierungskosten, sowie einem

¹¹⁶ Grünberger, Die Bilanzierung von Leasinggeschäften, SWK 14/2006

¹¹⁷ Vgl. Grünberger, Die Bilanzierung von Leasinggeschäften, SWK 14/2006

Gewinnaufschlag zurückerhält. Das Ausfallsrisiko kann schließlich kaum ein Argument sein, da ein Kreditinstitut ansonsten alle finanzierten Objekte bilanzieren müsste.

Des Weiteren führt *Weilinger* an, dass in der Praxis der Leasingvertrag so formuliert wird, dass er die gewünschten steuerlichen Konsequenzen nach sich zieht. „*Im Vertrag wird also oft etwas anderes niedergelegt, als von den Parteien tatsächlich gewollt ist. In vielen Fällen existieren „wahre“ Zweit- bzw. Schubladenverträge, die nur im Streitfall zum Vorschein kommen sollen*“¹¹⁸.“

Abgesehen von der Kritik an den Zurechnungskriterien selbst, sind auch die Auswirkungen der Zurechnung nach den Steuererlässen kritisch zu betrachten. Unter Rz 149 EStR 2000 wird angeführt, dass *bei Zurechnung des Gegenstandes zum Leasingnehmer, dieser das Leasingobjekt mit den Anschaffungs- oder Herstellungskosten zu aktivieren hat. Als Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten können jene des Leasinggebers angesetzt werden.* Für Zwecke der handelsrechtlichen Bilanzierung ist jedoch zu betonen, dass *es für Fragen der Bilanzierung niemals auf den Einstandswert der Sache beim Veräußerer ankommen kann*¹¹⁹. Vor dem Argument der „umgekehrten Maßgeblichkeit“ sollte demnach in diesem Zusammenhang gewarnt werden, da der Leasingnehmer das Objekt nach § 203 Abs 2 UGB verpflichtend mit *seinen* Anschaffungskosten anzusetzen hat

3.5.5 Gewinn- und Verlustrechnung einer Leasinggesellschaft nach dem Gliederungsschema des UGB

Eine nach den Gliederungsvorschriften des UGB erstellte Gewinn- und Verlustrechnung vermittelt bei einer Leasinggesellschaft auf Grund der wirtschaftlichen Stellung zwischen Vermieter und Finanzier kein zufriedenstellendes Bild. Der Versuch einer Lösung wurde in dem *Entwurf des Institutes österreichischer Wirtschaftsprüfer* vom 1.9.1995 festgehalten, konnte jedoch bis heute nicht in die

¹¹⁸ *Weilinger*, in: Egger/Krejci, 1987, S. 401

¹¹⁹ *Weilinger*, in: Egger/Krejci, 1987, S. 420

Praxis umgesetzt werden¹²⁰. Im Entwurf wird kritisch hervorgehoben, dass die Aufwandsposten aus dem Leasinggeschäft (insbesondere die Aufwendungen aus der Refinanzierung) in dem nach § 231 UGB vorgegebenen Gliederungsschema nicht direkt den Leasingentgelten gegenübergestellt werden. Folgendes Gliederungsschema wird daher empfohlen:

Abbildung 11: Entwurf der Gliederung der GuV bei Leasinggesellschaften

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">1. Umsatzerlöse2. Abschreibungen/ + Zuschreibungen auf das Leasingvermögen3. Zinsen und ähnliche Aufwendungen aus dem Leasing- und Mietkaufgeschäft4. Materialaufwand und Aufwand für bezogene Leistungen5. Veränderung der Rückstellung für drohende Verluste aus der Verwertung von Leasinggegenständen6. Ergebnis aus dem Leasinggeschäft7. sonstige betriebliche Erträge8. Personalaufwand<u>9. sonstige betriebliche Aufwendungen</u>10. Betriebsergebnis |
|--|

Ad 1) Unter den Posten **Umsatzerlöse** wären folgende Erlöse einzubeziehen:

- laufende Leasingraten
- abgegrenzte Erträge aus Mietvorauszahlungen
- Erlöse aus Mietkaufraten (einschließlich der durch Auflösung der Zinsabgrenzung für die Mietkaufraten entstehende Erträge)
- Erlöse aus dem Verkauf von Leasinggegenständen
- Versicherungsentschädigungen
- Zwischenzinsen, Vormieten
- direkt vorgeschriebene Gebühren und Kosten iZh mit der Vertragserrichtung

Ad 3.) Dieser Posten bezieht nur jene Refinanzierungskosten für das Fremdkapital ein, die zur Finanzierung des Leasinggeschäftes aufgenommen wurde.

¹²⁰ Entwurf zur Richtlinie des Institutes österreichischer Wirtschaftsprüfer über „Die ordnungsgemäße Bilanzierung der Leasinggegenstände und Leasingentgelte beim Leasinggeber und die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung von Leasingunternehmen, 1.9.1995

Ad 4.) Dieser Posten enthält direkte vertragsbezogene Aufwendungen (z.B. Provisionen an Dritte, Gebühren, Instandsetzungsaufwendungen, etc.), Buchwerte aus dem Abgang von Leasingobjekten, sowie Buchwerte von im Rahmen von Mietkaufverträgen verkauften Anlagegegenständen, ein.

Auch *Quantschnigg/Jezek/Langer/Pilz* führen an, dass der Ausweis des Leasinggeschäftes gemäß dem Gliederungsschema der Gewinn- und Verlustrechnung entsprechend den Vorschriften des § 231 UGB problematisch erscheint¹²¹. Blickt man auf das vorgegebene Gliederungsschema, so wären die Leasingentgelte in den Umsatzerlösen im Betriebsergebnis zu zeigen und die damit in Zusammenhang stehenden Kosten der Refinanzierung im Finanzergebnis. Aufgrund des Umstandes, dass Leasinggesellschaften eine Finanzierungsfunktion haben, empfehlen *Quantschnigg/Jezek/Langer/Pilz* das Ergebnis des Leasinggeschäftes bereits im Betriebsergebnis auszuweisen¹²².

3.5.6 Auswirkungen auf Kennzahlen des Leasingnehmers

Durch die zielgerichtete Vertragsgestaltung hinsichtlich der Nicht-Bilanzierung des Leasingobjektes beim Leasingnehmer, ergeben sich beim Leasingnehmer „beschönigte“ Kennzahlen wie Fremdkapitalquote, Eigenkapitalquote, Verschuldungsgrad, etc. (siehe dazu ausführlich Punkt 5.2). Analysten müssen zur Ermittlung der „richtigen“ Kennzahlen den Jahresabschluss des Leasingnehmers durch Einbeziehung der Leasingverhältnisse anpassen. Dies kann bei einer Vielzahl an Verträgen nicht nur mühselig, sondern auch ungenau sein, da die verpflichtenden Angaben im Anhang häufig bescheiden sind. Zusätzlich darf in diesem Zusammenhang auf das Unternehmensreorganisationsgesetz (URG) verwiesen werden. Die Ermittlung dieser Kennzahlen erfolgt verpflichtend anhand der (unbereinigten) Daten aus dem Jahresabschluss. Durch Leasingkonstruktion wird im worst-case die Möglichkeit geschaffen, einem etwaigen Reorganisationsverfahren auszuweichen.

¹²¹ *Quantschnigg/Jezek/Langer/Pilz*, 2003, S. 230

¹²² *Quantschnigg/Jezek/Langer/Pilz*, 2003, S. 231

4 Bilanzierung von Leasingverträgen nach internationaler Rechnungslegung

Mit der Verpflichtung zur Erstellung eines Konzernabschlusses nach den Vorschriften der International Financial Reporting Standards (IFRS) für börsennotierte Unternehmen ist auch in Österreich erstmalig eine Wendung von der gläubigerschutzorientierten hin zu einer informationsorientierten, an den Bedürfnissen der Kapitalgeber ausgerichteten Rechnungslegung erfolgt. *Eine fundierte Auseinandersetzung mit dem Rechnungslegungssystem der IFRS und den aktuellen Entwicklungen auf Ebene der Standardsetzung und der Interpretation bzw. Auslegungen der Einzelstandards ist daher auch in Österreich unerlässlich geworden*¹²³.

Ist die Bilanzierung nach österreichischem Recht vom Vorsichtsprinzip geprägt, so stellen die IFRS das Informationsprinzip für den „Shareholder“ in den Mittelpunkt. Die Bilanz soll zur Vermittlung kapitalmarktrelevanter Information beitragen, um wirtschaftliche Entscheidungen treffen zu können. *„The objective of financial statements is to provide information about the financial position, financial performance and changes in financial position of an enterprise.“ (IAS 1.12)*

Bevor nachfolgend die bilanzielle Behandlung von Leasingverträgen nach internationalen Vorschriften im Detail erläutert wird, sollen zunächst die grundlegenden Prinzipien der IFRS dargelegt werden, auf denen der Standard zur Bilanzierung von Leasingverhältnissen aufbaut. Diese finden sich im Rahmenkonzept (*framework*) wieder.

„Die Vermögens- und Finanzlage eines Unternehmens wird von den wirtschaftlichen Ressourcen bestimmt, über die ein Unternehmen die Verfügungsmacht besitzt, [...]. Informationen über die in der Verfügungsmacht des Unternehmens stehenden wirtschaftlichen Ressourcen und seine Fähigkeit in der Vergangenheit, den Ressourcenbestand zu ändern, sind nützlich, um die Fähigkeit des Unternehmens zur

¹²³ Kütting/Hellen/Koch, Das Leasingverhältnis: Begriffsabgrenzung nach IAS 17 und IFRIC 4 sowie kritische Würdigung, KoR 11/2006, S. 649

zukünftigen Erwirtschaftung von Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten zu prognostizieren.“ (IFRS–Rahmenkonzept, Punkt 16). Eine Ressource, die ökonomischen Nutzen stiftet kann grundsätzlich nur von demjenigen bilanziert werden, der die Verfügungsmacht über dieses Potenzial innehat. Die Verfügungsmacht ist dann anzunehmen, wenn sich das Unternehmen den künftigen wirtschaftlichen Nutzen der zugrunde liegenden Ressource verschaffen und zugleich den Zugriff Dritter beschränken kann¹²⁴. Es kommt dabei nicht auf das juristische Eigentum an, sondern auf die wirtschaftliche Betrachtungsweise (Punkt 35, sowie 51 des Rahmenkonzeptes). „*Substance over form*“ ist der Leitgedanke, der die Bilanzierung von Leasingverhältnissen wesentlich beeinflusst. Das bedeutet, welche Form eines Leasingverhältnisses vorliegt, hängt alleine vom wirtschaftlichen Gesamtbild der tatsächlichen Verhältnisse ab und nicht von der formalen Vertragsform¹²⁵.

Während auf nationaler Ebene keine gesetzlichen Bestimmungen zur Leasingbilanzierung vorliegen, werden in den *International Accounting Standards* (IAS) bzw. den *International Financial Reporting Standards* (IFRS), sowie in den *US Generally Accepted Accounting Principles* (US-GAAP) Regelungen zur bilanziellen Behandlung von Leasingverträgen getroffen¹²⁶. Die betreffenden Standards für „Leases“ sind IAS 17¹²⁷ bzw. nach US-GAAP Statements of Financial Accounting Standards (SFAS) 13.

¹²⁴ Kümpel/ Becker, Leasing, 2006, S. 15

¹²⁵ www.Leasingverband.at/Download/Leitfaden_neu.pdf, [Stand:28.08.2008]

¹²⁶ www.Leasingverband.at/Download/Leitfaden_neu.pdf, [Stand:28.08.2008]

¹²⁷ Dieser Standard ist nicht anzuwenden bei Leasingverhältnissen

- (a) In Bezug auf die Entdeckung und Verarbeitung von Mineralien, Öl, Erdgas und ähnliche nicht regenerative Ressourcen
- (b) Lizenzvereinbarungen beispielsweise über Filme, Videoaufnahmen, Theaterstücke, Manuskripte, Patente und Urheberrechte (IAS 17.2)

4.1 Was ist Leasing nach internationalem Recht?

Zunächst ist zu definieren, worum es sich nach internationalen Vorschriften bei einem Leasingverhältnis handelt und worin der fundamentale Unterschied zwischen einem *Finance Lease* und einem *Operating Lease* liegt. IAS 17.4 gibt uns dafür folgende Definitionen:

*Ein **Leasingverhältnis** ist eine Vereinbarung, bei der der Leasinggeber dem Leasingnehmer gegen eine Zahlung oder eine Reihe von Zahlungen das Recht auf Nutzung eines Vermögenswertes für einen vereinbarten Zeitraum überträgt.*

*Ein **Finanzierungsleasing** ist ein Leasingverhältnis, bei dem im Wesentlichen alle mit dem Eigentum verbundenen Risiken und Chancen eines Vermögenswertes übertragen werden. Dabei kann letztendlich das Eigentumsrecht übertragen werden oder nicht.*

*Ein **Operating - Leasingverhältnis** ist ein Leasingverhältnis, bei dem es sich **nicht** um ein Finanzierungsleasing handelt.*

Aufbauend auf den grundlegenden Vorschriften des Frameworks, bestimmt sich die Klassifizierung von Leasingverhältnissen anhand der wirtschaftlichen Betrachtungsweise. In IAS 17.7 ist Folgendes geregelt: *Grundlage für die Klassifizierung von Leasingverhältnissen ist der Umfang, in welchem die mit dem Eigentum eines Leasinggegenstandes verbundenen **Risiken und Chancen** beim Leasinggeber oder Leasingnehmer liegen.* Nach Kümpel/Becker ist „diese Aussage für die bilanzielle Zurechnung von Vermögenswerten von so fundamentaler Bedeutung, dass hier von der Generalnorm des IAS 17 gesprochen werden kann¹²⁸.“ **Chancen und Risiken** können sich sowohl auf den Leasinggegenstand selbst als auch auf den Output des Leasinggegenstandes beziehen.

Als *Chancen* werden in IAS 17.7 folgende Möglichkeiten genannt:

- Gewinnbringender Einsatz des Leasingobjektes im Geschäftsbetrieb während der Nutzungsdauer bzw. Leasingdauer;

¹²⁸ Kümpel/Becker, 2006, S.16

- Gewinnrealisierung aus der Wertsteigerung des Leasingobjektes;
- Gewinn durch die Realisierung des Restwertes.

Folgende *Risiken* sind mit dem Eigentum am Leasingobjekt verbunden (IAS 17.7):

- Verlustmöglichkeit auf Grund von ungenutzten Kapazitäten;
- technische Überholung des Leasingobjekts;
- Ertragsänderungen auf Grund von sich verändernden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen;
- Verluste aus der Verwertung des Leasinggegenstandes.

*Eine Vertragsklausel, wonach das Risiko des zufälligen Unterganges des Objektes (z.B. Diebstahl, Totalschaden) vom Leasingnehmer getragen wird, ist für sich gesehen nicht zurechnungsschädlich, da dies einem Leasingvertrag immanent ist*¹²⁹.

Die Klassifizierung eines Leasingvertrages hat stets zu Beginn des Leasingverhältnisses zu erfolgen. Eine rückwirkende Änderung der Klassifizierung ist nicht möglich. *Kommt es hingegen zu einer Änderung der vertraglich festgelegten Parameter des Leasingverhältnisses, dann ist der abgeänderte Vertrag als neues Leasingverhältnis zu sehen und dementsprechend neu zu klassifizieren*¹³⁰. Zu betonen ist, dass die Regelungen der internationalen Rechnungslegung kein Rückwirkungsverbot kennen¹³¹. Sollten tatsächlich zukünftig Änderungen bei der Bilanzierung von Leasingverhältnissen durchgesetzt werden (siehe Kapitel 6), so müssen diese Änderungen auch bei bestehenden Leasingverträgen beachtet werden.

Im internationalen Recht wird gegenwärtig zur Bilanzierung von Leasingverträgen lediglich zwischen *Finance Lease* und *Operating Lease* unterschieden. Eine weitere Unterteilung in Finanzierungsleasing mit Zurechnung des Objektes zum Leasinggeber oder zum Leasingnehmer – wie wir es aus den nationalen Bestimmungen kennen – gibt es nach internationaler Rechnungslegung nicht.

¹²⁹ www.Leasingverband.at/Download/Leitfaden_neu.pdf, [Stand:28.08.2008]

¹³⁰ www.Leasingverband.at/Download/Leitfaden_neu.pdf, [Stand:28.08.2008]

¹³¹ Vgl. *Leibfried*, Anstehende Revision der Leasingregelungen nach IFRS, Der Schweizer Treuhänder, 12/2006, S.12

4.2 Finance Leases nach IAS/IFRS (und US-GAAP)

4.2.1 Allgemeines

Finance Leases (oder nach US-GAAP „*Capital Leases*“ genannt) sind unabhängig von der Übertragung des zivilrechtlichen Eigentums wirtschaftlich als Finanzierungskauf zu werten. Alle mit dem Eigentum verbundenen Risiken und Chancen eines Vermögensgegenstandes werden übertragen¹³².

Um dennoch die bilanzielle Zurechnung eines Leasinggegenstandes nicht den individuellen Einschätzungen von Risiken und Chancen zu überlassen, werden in **IAS 17.10** Beispiele angeführt, die zur Klassifizierung eines Leasingverhältnisses als *Finance Lease* führen. Die folgenden Merkmale müssen nicht kumulativ erfüllt sein; vielmehr reicht bereits das Zutreffen eines einzigen Kriteriums aus, um ein Leasingverhältnis als Finance Lease zu klassifizieren:

(a) Transfer of Ownership

Am Ende der Laufzeit des Leasingverhältnisses wird dem Leasingnehmer das Eigentum an dem Vermögenswert übertragen.

(b) Bargain Purchase Option

Der Leasingnehmer hat die Kaufoption, den Vermögenswert zu einem Preis zu erwerben, der erwartungsgemäß deutlich niedriger als der zum möglichen Optionsausübungszeitpunkt beizulegende Zeitwert des Vermögenswertes ist, so dass hinreichend sicher ist, dass die Option ausgeübt ist.

(c) Economic Life

Die Laufzeit des Leasingverhältnisses umfasst den überwiegenden Teil der wirtschaftlichen Nutzungsdauer des Vermögenswertes, auch wenn das Eigentumsrecht nicht übertragen wird.

¹³² www.Leasingverband.at/Download/Leitfaden_neu.pdf, [Stand:28.08.2008]

(d) Recovery of Investment

Zu Beginn des Leasingverhältnisses entspricht der Barwert der Mindestleasingzahlungen im Wesentlichen dem beizulegenden Zeitwert des Leasinggegenstandes.

(e) Spezialleasing

Die Leasinggegenstände haben eine spezielle Beschaffenheit, so dass sie ohne wesentliche Veränderungen nur vom Leasingnehmer genutzt werden können.

In IAS 17.11 werden weitere Indikatoren angeführt, die im Zweifelsfall als Indizien für den Übergang des wirtschaftlichen Eigentums angesehen werden können:

- (a) Kündigungsoption des Leasingnehmers mit gleichzeitiger Verlustübernahme durch den Leasingnehmer;
- (b) Gewinne oder Verluste, die durch Schwankungen des beizulegenden Zeitwertes des Restwertes entstehen, fallen dem Leasingnehmer zu;
- (c) Günstige Verlängerungsoption durch den Leasingnehmer

Bewusst sprechen die IFRS von Beispielen zur Klassifizierung eines Leasingvertrages und nicht von definitiven Kriterien, wie beispielsweise die US-GAAP dies anführen. *„Dies liegt zum einen an der grundsätzlichen Vorgehensweise des IASB, Prinzipien vorzugeben und keine starren Regeln. Zum anderen soll vermieden werden, dass eindeutige Kriterien Unternehmen dazu verleiten, dass aus bilanzpolitischen Gründen gerade die Grenze zum Finanzierungsleasing unterschritten wird¹³³.“* Die IFRS drängen den Anwender erst nach einer ganzheitlichen Würdigung zu beurteilen, wem der Vermögensgegenstand tatsächlich zuzurechnen ist. Damit schaffen sie allerdings Spielraum für eine individuelle Auslegung des wirtschaftlichen Gehaltes eines Leasingvertrages.

Die Zurechnung eines Leasinggegenstandes nach den Vorschriften der US-GAAP entspricht zwar weitgehend den Zurechnungskriterien der IFRS, jedoch konkretisiert SFAS 13 genauer, was nach IAS 17 lediglich mit *„major part“*, *„substantially all“* und dergleichen umschrieben wird. Da in der Praxis jene, die nach IFRS bilanzieren,

¹³³ Pferdehirt, Die Leasingbilanzierung nach IFRS, 2007, S. 90

sich zwecks Zuordnung eines Leasingvertrages der quantitativen Vorgaben der US-GAAP bedienen, wird daher nur in Ausnahmefällen die Klassifizierung von Leasingverträgen nach IFRS und US-GAAP abweichen.

4.2.2 Die Zurechnungskriterien nach IAS 17.10 im Detail

4.2.2.1 Transfer of Ownership

Dieses Kriterium ist dann erfüllt, wenn eine vertragliche Vereinbarung zwischen Leasinggeber und Leasingnehmer besteht, wonach das zivilrechtliche Eigentum am Leasingobjekt nach Beendigung der Leasingdauer automatisch auf den Leasingnehmer übergeht. Es ist somit keine weitere Vereinbarung, Kaufvertrag oder sonstige Erklärung notwendig. Dabei macht es keinen Unterschied ob dies im Leasingvertrag selbst geregelt ist, oder ob eine Nebenvereinbarung abgeschlossen wurde. Um dieses Kriterium zu erfüllen, ist ausschließlich ein automatischer Eigentumsübergang Voraussetzung; eine günstige Kaufoption reicht dafür nicht aus.

Derartige Vertragskonstruktionen werden im deutschsprachigen Raum auch als Miet- oder Ratenkauf bezeichnet. Der Leasinggeber verkauft das Leasinggut an den Leasingnehmer unter Eigentumsvorbehalt. Das bedeutet, der Leasingnehmer ist mit Lieferung des Leasinggutes bereits wirtschaftlicher Eigentümer; das zivilrechtliche Eigentum geht jedoch erst mit Zahlung der letzten Rate automatisch über (siehe Punkt 3.4.3).

Leasingverträge mit automatischem Eigentumsübergang werden somit im IFRS-Abschluss und in der Bilanz nach UGB gleich behandelt - der Leasinggeber hat eine Forderung einzustellen, der Leasingnehmer hat das Objekt zu aktivieren.

Die Regelungen der US –GAAP stimmen hierbei mit den Ausführungen nach IFRS überein.

4.2.2.2 *Bargain Purchase Option*

Um das Kriterium der günstigen Kaufoption zu erfüllen, müssen folgende Voraussetzungen vorliegen: Dem Leasingnehmer wird vertraglich das Recht eingeräumt, am Ende der Laufzeit das Leasingobjekt zu einem vereinbarten Wert zu erwerben. Der Kaufpreis ist dabei deutlich niedriger als der erwartete beizulegende Wert (*fair value*¹³⁴) zum Zeitpunkt der Optionsausübung, womit mit hinreichender Sicherheit angenommen werden kann, dass die Option durch den Leasingnehmer ausgeübt wird. Bei dieser Definition wird jedoch weder nach IFRS noch in den US-GAAP ein Hinweis gegeben, ab wann man von einem „deutlich niedrigeren“ Kaufpreis sprechen kann. In der Literatur findet man hierzu eine 10–20%ige Abweichung vom *fair value* als Grenze für eine günstige Kaufoption. *Kümpel/Becker* führen Folgendes an: „Dennoch ist es u.E. sachgerecht, eine günstige Kaufoption erst dann anzunehmen, wenn der um etwaige Vertragsstrafen verminderte Optionspreis den geschätzten beizulegenden Zeitwert des Leasingobjektes im Optionsausübungszeitpunkt um zumindest 20% unterschreitet¹³⁵.“ Hingegen schlägt *Papst* vor, dass eine vorteilhafte Kaufoption im Sinne des IAS 17.10 (b) bereits dann vorliegen soll, wenn der Ausübungspreis 10% unter dem Zeitwert des Leasinggutes liegt¹³⁶. Ist der voraussichtliche Verkehrswert zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht hinreichend schätzbar, wird man in der Praxis hilfsweise den linearen Restbuchwert als kalkulatorischen Restwert ansetzen können¹³⁷.

Hintergrund dieses Kriteriums ist, dass die Möglichkeit zum günstigen Erwerb des Leasingobjektes bereits in der Kalkulation des Leasingvertrages berücksichtigt wurde. Der Leasingnehmer hat dieses Recht somit über Bezahlung der Leasingraten über die Dauer des Leasingvertrages erworben. Selbst wenn zu Vertragsende kein Interesse des Leasingnehmers am Leasingobjekt mehr besteht, wäre er rein wirtschaftlich betrachtet „gezwungen“ das Objekt zu erwerben, um bei einem anschließenden Verkauf einen Gewinn zu realisieren. Rein ökonomisch betrachtet, kann man hierbei zwar nicht von einem automatischen Eigentumsübergang sprechen; der Eigentumsübergang ist

¹³⁴ Definition *beizulegender Wert* nach IAS 17.4: Der beizulegende Zeitwert ist der Betrag, zu dem zwischen sachverständigen, vertragswilligen und voneinander unabhängigen Geschäftspartnern ein Vermögenswert getauscht oder eine Schuld beglichen werden könnte.

¹³⁵ *Kümpel/Becker*, 2006, S. 31

¹³⁶ *Papst*, 2006, S. 183

¹³⁷ www.Leasingverband.at/Download/Leitfaden_neu.pdf, [Stand:28.08.2008]

jedoch fast ebenso sicher. Klarstellend ist zu betonen, dass die Einräumung einer Kaufoption für sich alleine noch nicht zurechnungsschädlich ist.

Die Regelungen der US-GAAP stimmen hierbei im Wesentlichen mit den Ausführungen nach IFRS überein.

4.2.2.3 *Economic Life Test*

Der *Economic Life Test* beschränkt sich darauf, die Laufzeit eines Leasingvertrages im Verhältnis zur wirtschaftlichen Nutzungsdauer eines Objektes zu betrachten. Dieses Verhältnis zeigt den Umfang auf, in dem sich der Leasingnehmer das Nutzenpotential am geleasten Vermögenswert sichert¹³⁸. Nimmt die Leasingdauer den Großteil („*major part*“) der wirtschaftlichen Nutzungsdauer ein, so kann das Leasingobjekt bei Vertragsende nicht mehr wirtschaftlich sinnvoll genutzt werden. Der Leasingnehmer verfügt somit über das Leasingobjekt beinahe über die gesamte Lebensdauer. Der Begriff „*major part*“ wird nach IAS 17 nicht weiter erläutert. In der Praxis bedient man sich daher in der Regel der prozentuellen Vorgabe der US-GAAP. Nach SFAS 13 ist der *Economic Life Test* erfüllt, wenn die Leasingdauer mindestens **75% der wirtschaftlichen Nutzungsdauer** des Leasingobjekts ausmacht (und der Beginn des Leasingvertrages fällt nicht in die letzten 25% der wirtschaftlichen Nutzungsdauer fällt¹³⁹). In der deutschen Fassung des IAS 17 wird der Begriff „*major part*“ mit „überwiegender Teil“ übersetzt. Wörtlich interpretiert würde aber ein Überwiegen bereits ab über 50% vorliegen.

Um den *Economic Life Test* durchführen zu können, müssen nun die Einflussgrößen *Leasingdauer*, sowie *wirtschaftliche Nutzungsdauer* genauer definiert werden.

Nach IAS 17.4 umfasst die **Laufzeit des Leasingverhältnisses** folgenden Zeitraum: Die unkündbare Zeitperiode, für die sich der Leasingnehmer vertraglich verpflichtet hat den Vermögenswert zu mieten, sowie weitere Zeiträume, für die der Leasingnehmer mit oder ohne weitere Zahlungen eine Option ausüben kann, wenn zu Beginn des Leasingverhältnisses die Inanspruchnahme der Option durch den

¹³⁸ Kämpel/Becker, 2006, S. 33

¹³⁹ US-GAAP, SFAS 13.5e

Leasingnehmer hinreichend sicher ist. Dies ist dann der Fall, wenn die Ausübung der Verlängerungsoption wirtschaftlich sinnvoll ist – z.B. die weiteren Leasingraten sind günstiger als die zum Zeitpunkt der Optionsausübung marktüblichen Mieten. Bei einer günstigen Verlängerungsoption aufgrund eines gesunkenen Nutzenpotentials des Leasinggegenstandes ist hingegen nicht mit großer Wahrscheinlichkeit anzunehmen, dass der Leasingnehmer die Option ausüben wird¹⁴⁰. Ebenso ist bei in der Praxis häufig vorkommender Optionsmöglichkeit mit Wertsicherungsklauseln nicht von einer günstigen Verlängerungsoption zu sprechen, da die weiteren Leasingraten den marktüblichen Bedingungen angepasst werden. Es ist daher bei Beginn des Leasingverhältnisses nicht hinreichend sicher, dass der Leasingnehmer die Option ausüben wird. In diesen Fällen beschränkt sich der Zeitraum des Leasingverhältnisses auf die Laufzeit bis Optionsausübungsmöglichkeit.

In der Praxis werden in Österreich vorwiegend unbefristete Verträge mit einseitigem Kündigungsverzicht seitens des Leasingnehmers abgeschlossen. Die maßgebliche Grundmietzeit entspricht daher in diesem Fall dem Zeitraum der Kündigungsverzichtszeitdauer des Leasingnehmers¹⁴¹.

Die **wirtschaftliche Nutzungsdauer** eines Vermögenswertes umfasst nach IAS 17.4 den geschätzten verbleibenden Zeitraum ab Beginn der Laufzeit des Leasingverhältnisses, ohne Beschränkung durch die Leasingdauer, über den der im Vermögenswert enthaltene wirtschaftliche Nutzen voraussichtlich vom Unternehmen gebraucht wird.

4.2.2.4 *Recovery of Investment Test*

Dieses Kriterium zielt darauf ab, die anfänglichen Kosten des Leasinggebers den zukünftigen Erträgen aus dem Leasinggeschäft gegenüber zu stellen. Deckt der Leasingnehmer im Wesentlichen die anfänglichen Anschaffungskosten des Leasinggebers während der Dauer des Leasingverhältnisses ab, so ähnelt es einem Ratenkauf. Der Begriff „*im Wesentlichen*“ oder in der englischen Fassung „*substantially all*“ wird abermals nach IAS 17 nicht genauer konkretisiert. Die Praxis

¹⁴⁰ Kämpel/Becker, 2006, S. 37

¹⁴¹ www.Leasingverband.at/Download/Leitfaden_neu.pdf, [Stand:28.08.2008]

hält sich daher an die quantitative Vorgabe der US –GAAP, die eine 90% -Regel vorsieht. Demnach hat zu Mietbeginn für die Klassifizierung eines Leasingverhältnisses als *Capital Lease* der Barwert der Mindestleasingzahlungen mindestens 90% des beizulegenden Wertes zu erreichen.

Trotz dem Vorteil, dass bei dieser Beurteilungshilfe nicht zukünftige Zeitwerte des Leasingobjektes geschätzt werden müssen, ergibt sich hierbei zuerst die Schwierigkeit der Identifizierung der Mindestleasingzahlungen, sowie anschließend die Ermittlung des Barwertes der Mindestleasingzahlungen.

Nach IAS 17.4 lassen sich die **Mindestleasingzahlungen** definieren, als Zahlungen, welche der Leasingnehmer während der Laufzeit des Leasingverhältnisses zu leisten hat, oder zu denen er herangezogen werden kann:

- **Netto-Leasingraten** des Leasingnehmers über die Grundmietzeit;
- Der **Optionspreis**, wenn die Ausübung der Option hinreichend sicher ist, sowie
- etwaige vertraglich vereinbarte **Kompensationszahlung** bei Nicht-Ausübung der Kaufoption;
- **Anschluss-Leasingraten** bei Vorliegen einer günstigen Verlängerungsoption;
- **Restwertgarantie** seitens des Leasingnehmers, einer mit ihm verbundenen Partei oder aus Sicht des Leasinggebers eines unabhängigen Dritten (siehe auch nachstehender Exkurs). Ist vertraglich vereinbart, dass der Leasingnehmer nur bis zu einem gewissen Prozentsatz des Restwertes am Risiko beteiligt ist, so ist nur der aliquote Betrag zu den Mindestleasingzahlungen hinzuzuzählen. In der Praxis wird oft eine Kautionshöhe in Höhe des Restwertes vereinbart. Wirtschaftlich kommt der Kautionshöhe daher die Funktion einer *verdeckten Restwertgarantie* zu, wodurch ein vollständiger Einbezug in die Mindestleasingzahlungen zu erfolgen hat¹⁴²;
- Im Fall des Immobilienleasings häufig vorkommende **Vormieten** vor Beginn der Laufzeit des Leasingverhältnisses zur Deckung der Refinanzierungskosten bei längeren Bauphasen des Leasinggebers;
- Im Immobilienbereich bzw. bei spezielleren Leasinggütern wird in der Praxis meist ein **Andienungsrecht** vereinbart, um das Verwertungsrisiko zu Ende der Laufzeit für den Leasinggeber zu reduzieren. Hierbei liegt der Vorteil beim Leasinggeber,

¹⁴² Kämpel/Becker, 2006, S. 92

dem durch das Andienungsrecht vertraglich zugesichert wird, am Ende der Laufzeit zu entscheiden, was mit dem Leasingobjekt weiter geschehen soll. Der Leasingnehmer kann dadurch verpflichtet werden, auf Verlangen des Leasinggebers das Objekt zu kaufen. Der Andienungspreis entspricht in diesem Fall zumeist dem kalkulierten Restwert. Der Leasinggeber wird diese Option folglich dann ausüben, wenn der beizulegende Wert kleiner oder gleich dem Andienungspreis ist. Ist ein Andienungsrecht vertraglich vereinbart, so ist der Andienungspreis in die Mindestleasingzahlungen von Leasingnehmer und Leasinggeber einzubeziehen¹⁴³. Ob bzw. mit welcher Wahrscheinlichkeit der Leasinggeber von seinem Andienungsrecht Gebrauch macht, ist für die Einbeziehung des Andienungspreises in die Mindestleasingzahlungen nicht von Relevanz¹⁴⁴.

Nicht zu den Mindestleasingzahlungen gehören:

- Mietzahlungen, die vom Eintritt bestimmter Bedingungen (z.B. Nutzungsintensität, Marktzinssätze) abhängig sind¹⁴⁵;
- Aufwendungen für Dienstleistungen;
- Steuern, die der Leasinggeber zu zahlen hat und die ihm erstattet werden.

Nach dem ersten Schritt, der Identifizierung der Mindestleasingzahlungen, sind in einem weiteren Schritt diese Zahlungsströme auf den Beginn des Leasingverhältnisses abzuzinsen. Als **relevanter Zinssatz** ist hier der dem Leasingverhältnis zugrunde liegende Zinssatz heranzuziehen. Gemäß **IAS 17.4** ist das jener Zinssatz, bei dem zu Beginn des Leasingverhältnisses die Summe der Barwerte der Mindestleasingzahlungen und des nicht garantierten Restwertes der Summe des beizulegenden Zeitwertes des Leasinggegenstandes und der anfänglichen direkten Kosten des Leasinggebers entspricht. Nur wenn der Leasingnehmer keine Kenntnis des Leasingvertragszinssatzes hat, kann er bei Diskontierung auf den *Grenzfremdkapitalzins*¹⁴⁶ zurückgreifen.

¹⁴³ Kämpel/Becker, 2006, S. 50

¹⁴⁴ Kämpel/Becker, 2006, S. 50

¹⁴⁵ Hassler/Kerschbaumer, 2005, S.58

¹⁴⁶ Jener Zinssatz, zu dem der Leasingnehmer bei Kauf des Leasingobjektes Fremdkapital für die gleiche Dauer und mit den gleichen Sicherheiten aufnehmen müsste.

Im Gegensatz dazu sehen die Vorschriften der US-GAAP genau den umgekehrten Fall vor. Grundsätzlich ist für die Diskontierung jener Zinssatz heranzuziehen, welchem der Leasingnehmer im Falle einer „echten“ Kreditaufnahme zwecks Kaufs des Gegenstandes unter ähnlichen Bedingungen hinsichtlich Laufzeit und Betrag unterliegen würde (*incremental borrowing rate*). Nur wenn der Kalkulationszinsfuß des Leasinggebers (*implicit interest rate*) bekannt ist und unter der *incremental borrowing rate* liegt, so ist dieser heranzuziehen¹⁴⁷.

Exkurs: Sonderfall der Klassifizierung eines Leasingverhältnisses

Grundsätzlich sollten sich hinsichtlich der Klassifizierung keine Unterschiede beim Leasinggeber und beim Leasingnehmer ergeben. Nur in Sonderfällen, in denen fremde Dritte Garantien abgeben, kann es zu Differenzen kommen, die anschließend zu einer etwaigen doppelten Nicht-Bilanzierung des Objektes führen können und somit – aus Sicht der „Off-Balance“- Wirkung von Leasing - einen Idealfall darstellen. Garantiert beispielsweise der Lieferant dem Leasinggeber das Objekt zu einem bestimmten Wert zurückzunehmen, so hat der Leasinggeber dies in der Kalkulation des *Recovery of Investment - Testes* zu berücksichtigen, der Leasingnehmer hingegen nicht. Im Idealfall hat daher weder der Leasinggeber, noch der Leasingnehmer das Objekt in seiner Bilanz anzusetzen.

Beispiel 4-1: Restwertgarantie durch eine fremde dritte Partei

Ein Leasingvertrag wird zu folgenden Bedingungen abgeschlossen:

Anschaffungskosten:	250.000 €
Vertragszinssatz:	8 %
Leasingdauer:	4 Jahre ab 1.1.2007
Ratenanzahl:	4
jährliche Rate:	53.288,12 € (nachsüssig)

Dem Leasinggeber wird vom Lieferanten der Restwert in Höhe von 100.000 € garantiert.

¹⁴⁷ Vgl. *Eberhatinger*, Leasing – Bilanzierung ge-/verleaster Vermögensgegenstände nach US-GAAP, RWZ 11/1998, S. 331f

Die Entwicklung des Barwertes ist dem Tilgungsplan zu entnehmen:

Jahr	Anfangskapital	Rate	Zinsen	Tilgung	Endkapital
1	250.000,00	53.288,12	20.000,00	33.288,12	216.711,88
2	216.711,88	53.288,12	17.336,95	35.951,17	180.760,71
3	180.760,71	53.288,12	14.460,86	38.827,26	141.933,45
4	141.933,45	53.288,12	11.354,68	41.933,45	100.000,00

Jahr	Rate	Barwert zum 1.1.2007
1	53.288,12	49.340,85
2	53.288,12	45.685,97
3	53.288,12	42.301,83
4	53.288,12	39.168,36
Σ		176.497,01

Jahr	Garantierter Restwert	Barwert zum 1.1.2007
4	100.000,00	73.502,99

a) *Klassifizierung beim Leasinggeber:*

Summe der Barwerte der Leasingraten:	176.497,01
+ Barwert des garantierten Restwertes:	<u>73.502,99</u>
Summe der Mindestleasingzahlungen:	<u>250.000,00</u>

Verhältnis der Mindestleasingzahlungen zum beizulegenden Wert:

$$250.000 : 250.000 = 100\%$$

Da bei obigem Leasingvertrag der Leasinggeber 100% seiner Investition zurück erhält, ist dieses Leasingverhältnis aus Sicht des Leasinggebers als **Finance Lease** zu klassifizieren.

b) *Klassifizierung beim Leasingnehmer:*

Summe der Mindestleasingzahlungen:	<u>176.497,01</u>
------------------------------------	-------------------

Verhältnis der Mindestleasingzahlungen zum beizulegenden Wert:

$$176.497,01 : 250.000 = 71\%$$

Da der Leasingnehmer nur 71 % (< 90%-Grenze) der Investition des Leasinggebers zurückführt, ist das Leasingverhältnis beim Leasingnehmer (unter der Annahme, dass kein weiteres Zurechnungskriterium erfüllt ist) als **Operating Lease** einzustufen.

4.2.2.5 *Spezialleasing*

Beim *Spezialleasing* kann der Leasinggegenstand aufgrund seiner speziellen Beschaffenheit ohne wesentliche Modifikationen nur vom Leasingnehmer genutzt werden¹⁴⁸. Für das spezifische Leasingobjekt existiert kein Markt oder vielmehr keine Nachfrage. Eine Verwertung des Leasinggegenstandes wäre somit nicht oder nur mit wesentlichen, wirtschaftlich nicht rentablen Adaptionen möglich. Das Kriterium des *Spezialleasings* ist auch unter den Zurechnungskriterien ein Spezialfall, der in der Praxis kaum anzutreffen ist. Wenn ein Leasinggut so eine spezielle Beschaffenheit hat, dass eine Verwendung für Dritte oder für den Leasinggeber selbst nicht möglich ist, so wird der Leasinggeber den Vertrag an diese Gegebenheiten ausrichten, um das Risiko der Verwertung zu eliminieren (beispielsweise durch Abschluss von Vollamortisationsverträgen oder durch vertraglich garantierte Restwerte). Da das Leasinggut nur für den Leasingnehmer Verwendung findet, wird dieser es in der Regel auch über die gesamte wirtschaftliche Nutzungsdauer leasen. Die meisten der zuvor genannten Beurteilungshilfen die zu einer Klassifizierung als *Finance Lease* führen, werden daher mit großer Wahrscheinlichkeit erfüllt sein. Demnach ist es in der Regel nicht erforderlich, die in der Praxis schwierige Abgrenzung eines *Spezialleasings* vorzunehmen. Dem Kriterium „*Spezialleasing*“ wird somit nur mehr ein erläuternder Charakter zugesprochen.

4.2.2.6 *Die zusätzlichen Indikatoren*

Während IAS 17.10 konkrete Sachverhalte anführt, die zur Klassifizierung eines Leasingverhältnisses als Finanzierungsleasing führen, werden nach IAS 17.11 noch drei weitere Indikatoren angeführt, welche den Übergang des wirtschaftlichen Eigentums vermuten lassen. Durch die Indikatoren ergeben sich keine wirklich neuen Hilfestellungen zur Identifikation des wirtschaftlichen Eigentümers, vielmehr erläutern sie die in IAS 17.10 formulierten Zuordnungskriterien bzw. die Generalnorm. Hieraus ist jedoch nicht abzuleiten, dass auf die Nennung der Indikatoren insgesamt hätte verzichtet werden können, da sie letztendlich dazu beitragen, die Intention des Standards zu verdeutlichen¹⁴⁹.

¹⁴⁸ www.Leasingverband.at/Download/Leitfaden_neu.pdf, [Stand:28.08.2008]

¹⁴⁹ Kämpel/Becker, 2006, S. 65

- a) *Der Leasingnehmer kann das Leasingverhältnis vorzeitig auflösen; die dabei entstandenen Verluste des Leasinggebers werden vom Leasingnehmer getragen.*

Der Umstand, dass die Leasingvereinbarung eine Kündigungsentschädigung für den Fall der **vorzeitigen Vertragsauflösung** vorsieht, reicht allein nicht aus, um den Vertrag als *Finance lease* zu klassifizieren¹⁵⁰. Vielmehr ist die Wahrscheinlichkeit der Ausübung der Option abzuwägen. Ist die vorgesehene Kompensationszahlung der Höhe nach geeignet eine reguläre Fortsetzung des Vertragsverhältnisses zu bewirken, so ist zur Ermittlung des *Economic Life Test* als Laufzeit des Leasingverhältnisses die Grundmietzeit anzunehmen. Ebenso sind zur Berechnung der Mindestleasingzahlungen die Leasingentgelte bei regulärem Vertragsverlauf heranzuziehen. Ist hingegen hinreichend sicher, dass der Leasingnehmer von seiner Option Gebrauch machen wird, so sind etwaige Kompensationszahlungen in die Berechnung der Mindestleasingzahlungen einzubeziehen.

- b) *Gewinne oder Verluste durch Schwankungen des fair values des Restwertes fallen dem Leasingnehmer zu.*

Dieser Indikator leitet sich unmittelbar aus der „Generalnorm des IAS 17“ ab, wonach ein Vertrag nur dann als Finance Lease klassifiziert werden kann, wenn im Wesentlichen alle Chancen und Risiken am Leasingobjekt auf den Leasingnehmer übertragen werden¹⁵¹. Wenn der Leasingnehmer nun zusätzlich zu den Chancen und Risiken während der Laufzeit auch die **Restwertchancen und -risiken** übernimmt, ist der Übergang des wirtschaftlichen Eigentums unbestritten. Der Indikator trägt somit dazu bei, die Klassifizierung eines Leasingvertrages anhand des Gesamtbildes der Verhältnisse vorzunehmen.

- c) *Der Leasingnehmer hat die Möglichkeit, das Leasingverhältnis für eine zweite Periode fortzuführen zu Leasingraten, die wesentlich niedriger als die marktübliche Miete sind.*

¹⁵⁰ Vgl. Kümpel/Becker, 2006, S. 67

¹⁵¹ Vgl. Kümpel/Becker, 2006, S. 67

Eine **günstige Verlängerungsoption** ist nicht als eigenständige Beurteilungshilfe aufzufassen, die für sich genommen bereits eine Zurechnung des Leasingobjektes zum Leasingnehmer bedingt¹⁵². Bei einer günstigen Verlängerungsoption kann jedoch in der Regel davon ausgegangen werden, dass der Leasingnehmer die Option ausüben wird. Die Verlängerungsperiode ist somit in die Laufzeit des Leasingverhältnisses einzubeziehen; dies kann eventuell zu einer Erfüllung des *Economic Life Test* führen (siehe Punkt 4.2.2.3). Zusätzlich sind die Anschluss-Leasingzahlungen bei hinreichender Sicherheit der Ausübungswahrscheinlichkeit in die Mindestleasingzahlungen des *Recovery of Investment Tests* aufzunehmen (siehe Punkt 4.2.2.4).

4.2.3 Klassifizierung von Immobilienleasingverträgen

Für geleaste **unbebaute Grundstücke** gibt **IAS 17.14** Sonderregelungen zur Klassifizierung vor. Dies resultiert aus dem Umstand, dass Grund und Boden eine unbegrenzte Nutzungsdauer aufweisen. Demnach sind Grundstücke über einen unendlich langen Zeitraum hinweg fähig, einen Beitrag zur Generierung von Einzahlungsüberschüssen zu leisten. Sichert sich ein Leasingnehmer über einen endlichen Vertragszeitraum das Nutzungsrecht, so verbleibt der überwiegende Teil des ökonomischen Nutzenpotentials immer beim Leasinggeber. Leasingverhältnisse über unbebaute Grundstücke sind daher grundsätzlich als Operating Lease zu klassifizieren¹⁵³. Dies gilt auch dann, wenn eines der oben genannten Zurechnungskriterien erfüllt sein sollte, da die wesentlichen Chancen und Risiken beim Leasinggeber bleiben.

Dennoch gibt es Ausnahmen, die eine Klassifizierung des Grund und Bodens als *Finance Lease* zulassen:

1. das zivilrechtliche Eigentum am Grund und Boden geht am Ende der Laufzeit des Leasingvertrages mit hinreichender Sicherheit¹⁵⁴ auf den Leasingnehmer über
oder

¹⁵² Vgl. *Kümpel/Becker*, 2006, S. 73

¹⁵³ *Kümpel/Becker*, 2006, S. 81

¹⁵⁴ In Betracht kommen ein automatischer Eigentumsübergang, günstige Kaufoption oder ein Andienungsrecht, welches mit hinreichender Sicherheit ausgeübt wird.

2. der Leasingnehmer ist an den Erlösen aus der Veräußerung des Grundstückes in einer Weise beteiligt, die dem Leasinggeber keine nennenswerten Chancen und Risiken aus der Anschlussverwertung des Leasingobjektes belässt.¹⁵⁵

Bei **gemischten Leasingverträgen über Grund und Gebäude** erfolgt grundsätzlich eine getrennte Beurteilung des Grund und Bodens und des Gebäudes. Unter folgenden Umständen kann jedoch nach IAS 17 eine Trennung unterbleiben:

1. *Übergang des zivilrechtlichen Eigentums am bebauten Grundstück ist hinreichend sicher.*

→ Der gesamte Leasingvertrag ist somit als *Finance Lease* zu beurteilen.

2. *Der Wert des Grundstückes ist im Verhältnis zum Wert des Gebäudes von geringer Bedeutung.*

→ Auch hier gibt IAS keinen quantitativen Grenzwert an, wodurch man in der Praxis abermals auf die Regelung der US-GAAP zurückgreift. Der Grundanteil ist dann unwesentlich, wenn zu Beginn des Leasingverhältnisses der Zeitwert des Grundstückes 25% des Zeitwertes der gesamten Immobilie nicht übersteigt. Ist dies erfüllt, ist somit der gesamte Vertrag nach den allgemeinen Zurechnungskriterien zu klassifizieren.

3. *Eine verlässliche Aufteilung der Mindestleasingzahlungen ist nicht durchführbar.*

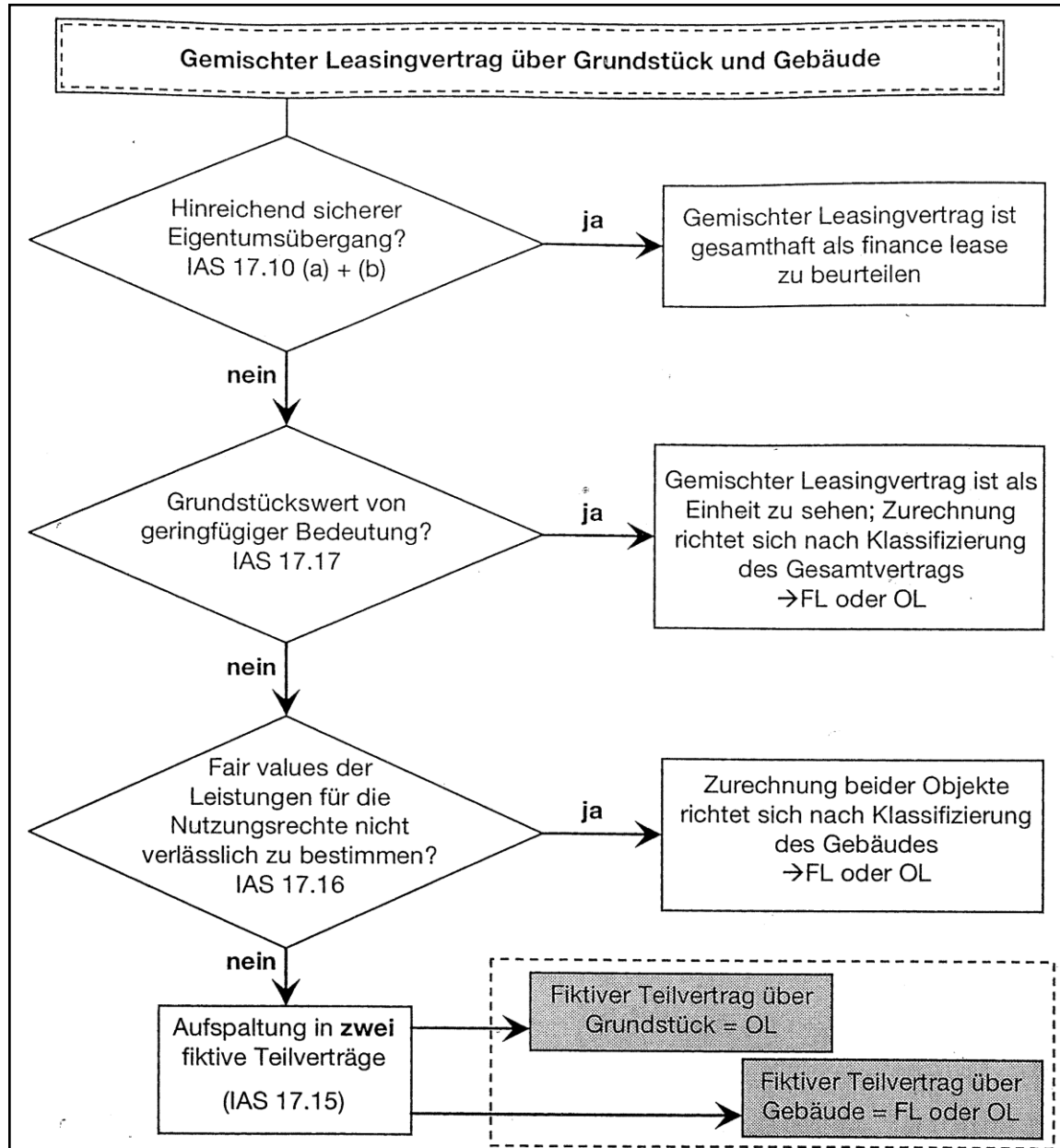
→ Nach IAS 17.16 ist der gesamte Vertrag somit als *Finance Lease* zu klassifizieren, es sei denn beide Teile sind als *Operating Lease* einzustufen. Dies bedeutet, da es zu keiner Trennung kommt, richtet sich die Klassifizierung des Gesamtvertrages de facto nach der Klassifizierung des Gebäudes.

In allen anderen Fällen ist der Leasingvertrag in zwei fiktive Teilverträge aufzuspalten. Der „Teilvertrag“ betreffend das Gebäude wird nach zuvor genannten Zurechnungskriterien entweder als *Finance Lease* oder als *Operating Lease* klassifiziert. Der „Teilvertrag“ des Grund und Bodens wird grundsätzlich als *Operating Lease* zu beurteilen sein.

¹⁵⁵ Kämpel/Becker, 2006, S. 149

Abbildung 12: Klassifizierung gemischter Immobilienleasingverträge

(Quelle: Kümpel/Becker, Leasing nach IFRS, 2006, S. 84)



4.3 Operating Lease nach IAS/IFRS (und US-GAAP)

Zur Klassifizierung eines Leasingverhältnisses als Operating Lease bedarf es keiner detaillierten Ausführung. Ein Operating Lease ist im Gegensatz zur Identifizierung eines Finance Lease nach **IAS 17.4** definiert als ein Leasingverhältnis, bei dem es sich NICHT um ein Finanzierungsleasing handelt. Treffen folglich keine der zuvor genannten Kriterien auf das Leasingverhältnis zu, so handelt es sich um ein Operating Lease. Bei einem operativen Leasing weicht der Kaufgedanke oder der Gedanke des langfristigen Nutzens eines Vermögensgegenstandes der Intention des kurzfristigen Mietens oder vorübergehenden Verwendens. Die wesentlichen Chancen und Risiken eines Vermögensgegenstandes gehen nicht auf den Leasingnehmer über. Der Leasinggeber behält somit nicht nur das zivilrechtliche Eigentum, sondern auch das für die bilanzielle Zurechnung entscheidende wirtschaftliche Eigentum am Leasingobjekt. Bei Operating Leases ergeben sich bilanziell keine Unterschiede zu der Bilanzierung nach nationalem Recht. Wie auch in Österreich behandelt der Leasingnehmer die Raten im Falle eines Operating Lease wie Mietaufwand; eine Aktivierung des Leasingobjektes beim Leasingnehmer erfolgt daher nicht¹⁵⁶.

¹⁵⁶ Vgl. *Eberhartinger*, Leasing – Bilanzierung ge/-verleaster Vermögensgegenstände, RWZ 11/ 1998, S. 331f

4.4 Darstellung von Leasingverträgen im Jahresabschluss nach IAS/IFRS

Im internationalen Bereich kommt es bei Klassifizierung eines Leasingvertrages als *Finance Lease* zu einer Aktivierung des Leasingobjektes in der Bilanz des Leasingnehmers und bei Klassifizierung als *Operating Lease* verbleibt das Leasingobjektes in der Bilanz des Leasinggebers. Die nationale Besonderheit der Differenzierung von Finanzierungsleasingverträgen mit Zurechnung des Leasingobjektes zum Leasinggeber bzw. Leasingnehmer, existiert nach internationalen Rechnungslegungsstandards nicht.

4.4.1 Bilanzierung von Finance Lease Verträgen nach IAS 17

4.4.1.1 Darstellung in der Bilanz des Leasinggebers

Einleitend ist zu erwähnen, dass der Jahresabschluss nach den Vorschriften der IAS/IFRS kein fixes Gliederungsschema aufweist. IAS 1.68f führen lediglich Mindestvorschriften an, welche Posten in der Bilanz darzustellen sind. Zusätzlich sind die Vermögenswerte und Schulden nach ihrer Fristigkeit in „*current*“ und „*non-current*“ aufzuteilen¹⁵⁷.

Überblicksmäßige Darstellung der wesentlichen Bestandteile eines Finance Lease-Vertrages im Jahresabschluss des Leasinggebers nach den Vorschriften der IFRS:

Assets	Liabilities	Profit & Loss
<u>Accounts receivables</u> <ul style="list-style-type: none"> • Receivables from finance lease (1) <ul style="list-style-type: none"> - <i>current</i> - <i>non-current</i> • Risk provision (2) 	<u>Liabilities</u> <ul style="list-style-type: none"> • Bank account <ul style="list-style-type: none"> - <i>current</i> - <i>non-current</i> • Equity funds incl. subsidies (3) 	<ul style="list-style-type: none"> - Interest income from finance lease (4) - Interest expense from bank accounts - Provisions from credit risk
	<u>Shareholders' equity</u>	Net profit before tax
Notes (5)		

¹⁵⁷ Außer eine Darstellung nach Liquiditätsgesichtspunkten ist zuverlässiger und relevanter (IAS 1.51)

Als Zeitpunkt des Erstansatzes der Transaktion gibt IAS 17.20 den *Beginn der Laufzeit des Leasingverhältnisses* an. Dies ist jener Zeitpunkt, ab dem der Leasingnehmer Anspruch auf die Ausübung seines Nutzungsrechtes am Leasingobjekt hat. Dieser Zeitpunkt entspricht in der Regel dem Zeitpunkt der Übergabe und wird in der Praxis mit einem Übernahmeprotokoll schriftlich bestätigt.

Nachdem der Leasinggeber bei Klassifizierung eines Leasingverhältnisses als Finance Lease das wirtschaftliche Eigentum verliert, darf der Leasinggeber das Leasingobjekt nicht in seiner Bilanz ansetzen. Stattdessen hat der Leasinggeber eine Forderung zu aktivieren.

(1) Forderung aus Finanzierungsleasingverträgen

Das Finanzierungsleasing wird ökonomisch als Veräußerung des wirtschaftlichen Eigentums angesehen, daher wird es bilanziell als eine Veräußerung behandelt¹⁵⁸. Der Vermögensgegenstand wird nicht mehr in der Bilanz des Leasinggebers erfasst, stattdessen hat dieser eine Forderung zu bilanzieren¹⁵⁹. Gemäß IAS 17.36 ist die Forderung in Höhe des **Nettoinvestitionswertes** anzusetzen. Der Nettoinvestitionswert wird ermittelt, indem vom Bruttoinvestitionswert der noch nicht realisierte Finanzertrag abgezogen wird¹⁶⁰. Der Bruttoinvestitionswert ist die Summe der Mindestleasingzahlungen zuzüglich des Restwertes. *Aus Sicht des Leasinggebers ist es dabei unerheblich, ob es sich um einen garantierten oder nicht garantierten Restwert handelt*¹⁶¹. In der Regel entspricht der Buchwert des Objektes dem Nettoinvestitionswert, da der Leasinggeber den Gegenstand zum beizulegenden Wert an den Leasingnehmer veräußert¹⁶². Der Leasinggeber erzielt somit keine Gewinne aus der „Veräußerung“ des Leasinggegenstandes, sondern realisiert ausschließlich Finanzerfolge über die Laufzeit des Leasingverhältnisses¹⁶³.

Nachfolgende Abbildung soll den Zusammenhang des „Bruttoinvestitionswertes“ und „Nettoinvestitionswertes“ graphisch veranschaulichen.

¹⁵⁸ Pferdehirt, 2007, S.95

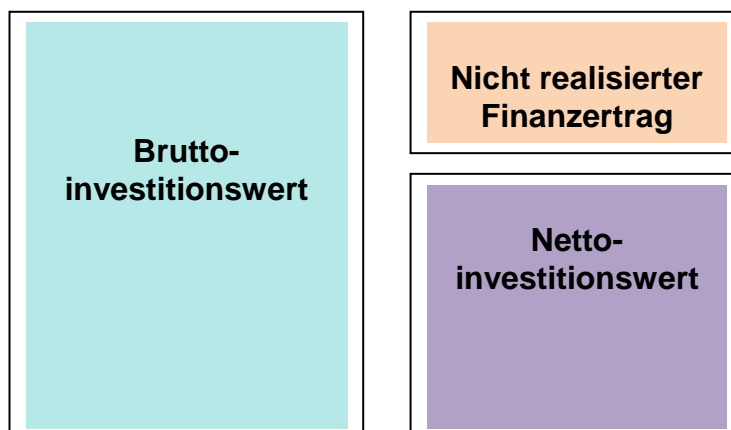
¹⁵⁹ Vgl. Pferdehirt, 2007, S.95

¹⁶⁰ Engel-Ciric, in: Haufe IFRS-Kommentar, 2005, § 15 Rz 48

¹⁶¹ Engel-Ciric, in: Haufe IFRS-Kommentar, 2005, § 15 Rz 48

¹⁶² Ausnahme: Hersteller-Händlerleasing (IAS 17.38, IAS 17.42)

¹⁶³ Vgl. Pferdehirt, 2007, S.95

Abbildung 13: Veranschaulichung Bruttoinvestitionswert

Zum besseren Verständnis wird obige Graphik anhand eines Beispiels erläutert.

Beispiel 4-2: Komponenten eines Leasingverhältnisses nach internationalem Recht

Ein Leasingvertrag wird zu folgende Bedingungen abgeschlossen:

Anschaffungskosten:	100.000 €
Vertragszinssatz:	10 %
Leasingdauer:	6 Jahre ab 1.1.2007
Ratenanzahl:	6
jährliche Rate:	20.873,40 € (vorschüssig)

Die Entwicklung des Barwertes ist dem Tilgungsplan zu entnehmen:

Jahr	Anfangskapital	Zahlung	Zinsen	Tilgung	Endkapital
1	100.000,00	20.873,40	7.912,66	12.960,74	87.039,26
2	87.039,26	20.873,40	6.616,59	14.256,81	72.782,45
3	72.782,45	20.873,40	5.190,91	15.682,49	57.099,96
4	57.099,96	20.873,40	3.622,66	17.250,74	39.849,21
5	39.849,21	20.873,40	1.897,58	18.975,82	20.873,40
6	20.873,40	20.873,40	0,00	20.873,40	0,00
Σ		125.240,20	25.240,20	100.000,00	

Der Nettoinvestitionswert gibt jenen Betrag an, mit dem man zukünftige, periodische Zahlungsverpflichtungen heute ablösen könnte. Orientieren wir uns an obigem Beispiel, so hat der Leasinggeber in seiner Bilanz am 1.1.2007 eine Forderung in Höhe von EUR 100.000,00 anzusetzen. Die bilanzierte Forderung reduziert sich über die Laufzeit lediglich durch den in den Leasingraten enthaltenen Tilgungsanteil.

Die in Abbildung 13 angeführte Graphik würde sich in obigem Beispiel folgendermaßen zusammensetzen:

Periode	Rate
1	20.873,40
2	20.873,40
3	20.873,40
4	20.873,40
5	20.873,40
6	20.873,40
Σ	125.240,40

Periode	Zinsen
1	7.912,66
2	6.616,59
3	5.190,91
4	3.622,66
5	1.897,58
6	0,00
Σ	25.240,40

Periode	Barwert der Raten
1	20.873,40
2	18.975,82
3	17.250,74
4	15.682,49
5	14.256,81
6	12.960,74
Σ	100.000,00

Exkurs: Initial direct costs

Gemäß IAS 17.38 sind anfängliche direkte Kosten des Leasinggebers (initial direct costs) bei der erstmaligen Bewertung der Forderung aus dem Leasingverhältnis einzubeziehen. Unter den *initial direct costs* sind Aufwendungen zu verstehen, die dem Leasinggeber im direkten Zusammenhang mit dem Abschluss des Leasingvertrages entstanden sind. Hierzu zählen beispielsweise folgende Kosten¹⁶⁴:

- Abschluss- und Vermittlungsprovisionen
- Rechts- und Beratungskosten
- Kosten der Bonitätsprüfung
- Kosten der Informationsfindung
- Kosten der Bestellung von Sicherheiten
- direkt dem Vertrag zurechenbare Personalkosten des Leasinggebers
- Bearbeitungsgebühren

¹⁶⁴ Vgl. IAS 17.38

Voraussetzung ist, dass die angefallenen Kosten vor Beginn des Leasingverhältnisses entstanden sind und direkt den Verhandlungen oder dem Abschluss des Leasingvertrages zugerechnet werden können (IAS 17.38). Allgemeine Verwaltungs- oder Marketingkosten des Leasinggebers sind **nicht** über etwaige Verteilungsschlüssel in die Gesamtinvestitionskosten einzubeziehen.

Der dem Leasingverhältnis zugrunde liegende Zinssatz wird so festgelegt, dass die anfänglichen direkten Kosten automatisch in den Forderungen aus Finance Lease enthalten sind und nicht gesondert hinzugerechnet werden müssen. Dadurch verringert sich die Höhe der über die Laufzeit des Leasingverhältnisses zu erfassenden Erträge¹⁶⁵. Hintergrund ist die korrekte Periodisierung von in Zusammenhang stehenden Aufwendungen und Erträgen und somit eine Glättung des Reingewinnes aus dem Leasingvertrag über die Laufzeit.

Ergänzt man Beispiel 4-2 um anfängliche direkte Kosten, ergibt sich folgende Darstellung:

Beispiel 4-3: Initial direct costs

Die Angaben entsprechen den Angaben in Beispiel 4-2; zusätzlich fallen direkt dem Leasingvertrag zurechenbare Kosten von EUR 5.000 an.

Durch Einbeziehung der anfänglichen direkten Kosten erhöhen sich die Gesamtinvestitionskosten auf 105.000 €; der interne Zinssatz verringert sich dadurch von 10% auf 7,65%¹⁶⁶.

Die Entwicklung des Barwertes ist dem Tilgungsplan zu entnehmen:

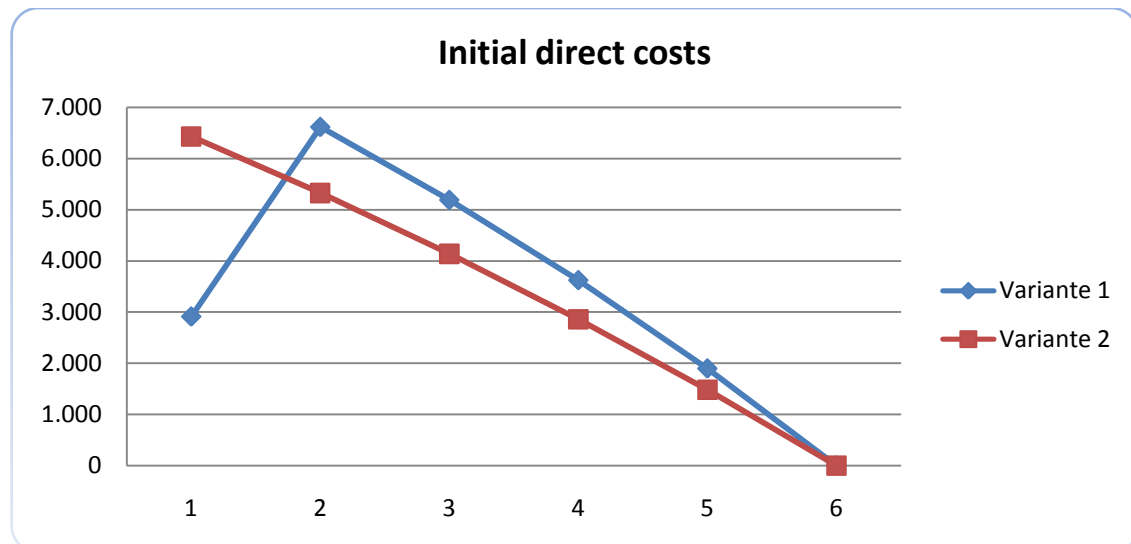
Periode	Anfangskapital	Zahlung	Zinsen	Tilgung	Endkapital
1	105.000,00	20.873,40	6.431,66	14.441,74	90.558,26
2	90.558,26	20.873,40	5.327,56	15.545,84	75.012,41
3	75.012,41	20.873,40	4.139,04	16.734,36	58.278,06
4	58.278,06	20.873,40	2.859,67	18.013,73	40.264,32
5	40.264,32	20.873,40	1.482,48	19.390,92	20.873,40
6	20.873,40	20.873,40	0,00	20.873,40	0,00
Σ		125.240,40	20.240,20	105.000,00	

Vergleicht man Beispiel 4-2 mit Beispiel 4-3 so erkennt man, dass die Summe der Zinserträge um die anfänglichen direkten Kosten in Höhe von 5.000 € abweichen. Das Resultat ist eine

¹⁶⁵ Kümpel/Becker, 2006, S. 152

¹⁶⁶ Zu ermitteln mittels Excel - Funktion „Rate“

korrekte Periodisierung der in Zusammenhang stehenden Aufwendungen und Erträge mit dem Resultat einer „Gewinnglättung“ (Variante 2). Würde man die anfänglichen direkten Kosten nicht mit einbeziehen, so würde zu Beginn des Leasingverhältnisses das um die anfänglichen direkten Kosten verminderte Ergebnis erst über die Laufzeit durch höhere Zinserträge ausgeglichen werden (Variante 1).



(2) Werthaltigkeit der Forderungen

Ein Grundprinzip der IFRS ist es die bilanzierten *assets* oder *liabilities* mit ihrem „wahren Wert“ (*true and fair view*) zu bilanzieren. Gemäß dem Rahmenkonzept¹⁶⁷ müssen sich die mit der Aufstellung des Abschlusses befassten Personen mit den Ungewissheiten auseinandersetzen, die mit vielen Ereignissen und Umständen unvermeidlich verbunden sind [...], sodass Vermögenswerte [...] nicht zu hoch angesetzt werden. Der Leasinggeber hat zwar mit beiderseitiger Unterfertigung des Leasingvertrages ein Recht auf Erhalt der Leasingraten erworben, dennoch ist nicht sichergestellt, ob ihm diese Zahlungen auch tatsächlich zufließen werden. Dazu muss man die Bonität, die Zahlungsmoralitäten und das wirtschaftliche Umfeld des Leasingnehmers genau überprüfen. **IAS 39.58** gibt allgemein betreffend Wertminderung und Uneinbringlichkeit von finanziellen Vermögenswerten folgende Bestimmung vor: „Ein Unternehmen hat an jedem Bilanzstichtag zu ermitteln, ob objektive Hinweise darauf schließen lassen, dass eine Wertminderung eines finanziellen Vermögenswertes vorliegt.“ Solche objektiven Hinweise sind stets das Ergebnis von Ereignissen, die nach dem Beginn der Laufzeit des Leasingverhältnisses

¹⁶⁷ Qualitative Anforderungen an den Abschluss; Punkt 37 „Vorsicht“

und bis zum aktuellen Bilanzstichtag eingetreten sind und die zudem zu einer verlässlichen messbaren Änderung der erwarteten künftigen Zahlungsströme führen¹⁶⁸.

In **IAS 39.59** werden Hinweise angeführt, die zu einer Wertminderung der Forderung führen können. Bezieht man diese Hinweise auf Leasingverhältnisse, so ergeben sich folgende Indizien:

- (a) erhebliche finanzielle Schwierigkeiten des Leasingnehmers;
- (b) ein Vertragsbruch wie beispielsweise ein Ausfall oder Verzug von Zins- und Tilgungszahlungen;
- (c) eine erhöhte Wahrscheinlichkeit dass der Leasingnehmer in Insolvenz oder ein sonstiges Sanierungsverfahren geht;
- (d) das Verschwinden eines aktiven Marktes für den Output des Leasingobjektes;
- (e) volkswirtschaftliche oder regionale wirtschaftliche Bedingungen, die mit Ausfällen der Forderungen einer Gruppe korrelieren (z.B. Steigerung der Arbeitslosenrate in der Region des Leasingnehmer, ein Verfall der Immobilienpreise in dem betreffenden Gebiet oder nachteilige Veränderungen der Branchenbedingungen, die die Leasingnehmer der Gruppe beeinträchtigen).

Aufgrund dieser Bestimmung hat der Leasinggeber zumindest einmal jährlich das komplette Portfolio seiner Leasingforderungen grundsätzlich auf Ebene des einzelnen Leasingvertrages (Einzelwertberichtigung) auf mögliche Wertberichtigung hin zu überprüfen. IAS 39 erlaubt auch eine auf Erfahrungswerten des Leasinggebers basierende „pauschalierte Einzelwertberichtigung“¹⁶⁹. Hierbei werden Gruppen ähnlicher Forderungen zusammen hinsichtlich ihrer Werthaltigkeit überprüft. Als Gruppierungskriterien kann der Leasinggeber hierbei beispielsweise die Branche, den geographischen Standort oder den Verzugsstatus heranziehen¹⁷⁰. Das Kriterium des Verzugsstatus oder auch Mahnwesen wird in der Praxis häufig angewendet, da es

¹⁶⁸ Kümpel/Becker, 2006, S.167

¹⁶⁹ Kümpel/Becker, 2006, S.168

¹⁷⁰ Kümpel/Becker, 2006, S.168

systemunterstützt leicht beobachtbar ist. Die Leasingrate wird häufig systembedingt anhand der im Tilgungsplan bestimmten Fälligkeit vorgeschrieben. Erfolgt kein Zahlungseingang nach einer bestimmten gewährten Frist, hinterlegt das System automatisch die korrespondierende Mahnstufe. Die Leasinggesellschaft kann nach ihren Erfahrungswerten einen prozentuellen Abschlag vornehmen.

Sollten objektive Hinweise für eine Wertminderung vorliegen (sogenannte „*event of default*“), so ist in einem weiteren Schritt die **Höhe der Wertminderung** zu bestimmen. Dazu ist der Buchwert der Forderung dem Barwert der erwarteten künftigen Cashflows gegenüberzustellen. Die Besonderheit bei der Bewertung von Forderungen aus einem Leasinggeschäft - im Gegensatz zur Kreditvergabe - liegt darin, dass der Leasinggeber das juristische Eigentum an Objekt hat. Im Anhang A zu IAS 39 (AG 84) ist festgelegt, dass der Cashflow, der aus Verwertung der dinglichen Sicherheiten entstehen kann, abzüglich der Kosten für den Verkauf, in die Prognose der zukünftigen Zahlungseingänge mit einzubeziehen ist. Dazu ist zu beachten, dass eventuelle nicht garantierte Restwerte ebenfalls einer Werthaltigkeitsprüfung zu unterziehen sind, da das Objekt bei Vertragsende an den Leasinggeber zurückgeht. Ebenso zu berücksichtigen sind etwaige andere Garantien oder Bürgschaften. Falls der Barwert der noch zu erwartenden Zahlungseingänge geringer als der Buchwert der Forderung ist, so ist in Höhe der Differenz **ergebniswirksam** eine Wertberichtigung durchzuführen (IAS 39.63). Die Gegenbuchung kann entweder direkt gegen den Buchwert der Forderung oder indirekt auf einem Wertberichtigungskonto erfasst werden¹⁷¹. In der Praxis ist in der Regel die indirekte Variante zu beobachten. Erst bei einem tatsächlichen Ausfall wird der Buchwert der Forderung direkt abgeschrieben. Erkennt der Leasinggeber in späterer Folge, dass der Grund für eine ehemalige Wertberichtigung nicht mehr besteht, so ist nach **IAS 39.65** der Wert der Forderung wieder aufzuholen, jedoch maximal auf jenen Betrag, den sie im Wertaufholungszeitpunkt aufweisen würde, wenn keine Wertberichtigung vorgenommen worden wäre. Der Betrag der Aufholung ist ebenso ergebniswirksam zu erfassen.

¹⁷¹ Kümpel/Becker, 2006, S.169

(3) Eigenmittel des Leasingnehmers

Die Eigenmittel (inkludiert Kautionen/Depots, Mietvorauszahlungen, Subventionen) des Leasingnehmers werden grundsätzlich bei Finance Lease Verträgen nicht separat ausgewiesen, da sie in die Kalkulation des Leasingvertrages einfließen und somit direkt den Barwert der Mindestleasingzahlungen reduzieren.

Eine Ausnahme besteht jedoch: Wird die Kautionszahlung getrennt vom Leasingvertrag behandelt, so reduzieren die Kautionszahlungen nicht die Finanzierungsbasis zur Berechnung der Leasingraten. Dies ist meist nur dann der Fall, wenn der Zinssatz der Kautionszahlungen vom Kalkulationszinssatz des Leasingvertrages abweicht. Der Leasingnehmer erhält eine gesonderte Zinsgutschrift, wodurch sich im Gegenzug höhere Leasingraten ergeben. Der Leasinggeber hat in diesem Fall in seiner Bilanz eine erhöhte Forderung anzusetzen, welche auf der Passivseite durch den Ansatz der Verbindlichkeit gegenüber dem Kunden in Höhe der Eigenmittel ausgeglichen wird. Diese Variante wird in der Praxis meist nur bei bonitätsschwachen Leasingnehmern eingesetzt. Als Grund dafür wird in *Kuhnle/Kuhnle-Schaden*¹⁷² angeführt, dass für den Leasinggeber aufgrund der Bezahlung der Kaution und der höheren Rückzahlungsraten die Gesamtinvestitionskosten rascher amortisiert und das entsprechende Ausfallsrisiko für den Leasinggeber dadurch erheblich verringert wird.

(4) Darstellung in der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Verbuchung der Leasingraten nach IAS 17 ist kennzeichnend für die bilanzielle Darstellung eines Finance Lease. Speziell hierbei wird am Deutlichsten gezeigt, welche Sachverhalte wirtschaftlich hinter einem Finance Lease stehen: Einerseits die Forderung aus dem „Verkauf bzw. der Nutzungsüberlassung“ des Objekts und andererseits ein reines Finanzierungsgeschäft. Ersteres führt grundsätzlich zu keinem „Gewinn“ für den Leasinggeber (außer Hersteller – Händlerleasing), da der Leasinggeber in der Regel das Leasingobjekt zum beizulegenden Wert an den Leasingnehmer weitergibt. Hintergrund weshalb der Leasinggeber das Leasingobjekt grundsätzlich zum beizulegenden Wert weitergibt, ist rational betrachtet leicht zu erklären: Würde der Leasinggeber das Leasingobjekt zu einem höheren als den

¹⁷² Vgl. *Kuhnle/Kuhnle-Schaden*, 2005, S. 41

marktüblichen Preis weitergeben, so würde der Leasingnehmer über die Laufzeit nicht nur die Finanzierung des Objektes abdecken, sondern auch den „Gewinnaufschlag“. Ein rational handelnder Leasingnehmer würde sich daher für die Kreditfinanzierung entscheiden, da er hierbei das Objekt selbst zum beizulegenden Wert am Markt erwirbt und anschließend nur die Finanzierungskosten aus der Aufnahme eines Kredites trägt.

Der Gewinn beim Leasinggeber resultiert daher rein aus dem Finanzierungsgeschäft. Korrespondierend zu den Ausführungen betreffend der „Gewinnentstehung“, ist daher jener Teil der Leasingzahlungen, der nur dem Rückerhalt des investierten Kapitals dient, erfolgsneutral als Tilgung der Forderung zu zeigen und der Teil, der das eigentliche Geschäft des Leasinggebers ausmacht, ergebniswirksam als Zinsertrag in der Gewinn- und Verlustrechnung auszuweisen. Blickt man zurück auf Abbildung 13, so lässt sich Folgendes ableiten: Der Tilgungsanteil der Leasingraten reduziert die als Forderung bilanzierte Nettoinvestition in das Leasingverhältnis. Der Zinsanteil reduziert den noch nicht realisierten Finanzertrag¹⁷³.

Das Entscheidende eines Leasingvertrages ist somit der Zinssatz, da dieser (bei einem einfachen Leasingvertrag) als einzige Komponente erfolgswirksam in die Gewinn- und Verlustrechnung eingeht. Für den Leasinggeber ist die Kalkulation des Zinssatzes hinsichtlich der Zinsmarge aus dem Leasinggeschäft von großer Bedeutung. Hierbei sind die Zinserträge aus dem Finanzierungsleasinggeschäft den Zinsaufwendungen aus der Refinanzierung gegenüberzustellen.

Je höher der Zinssatz, desto größer ist der Zinsanteil der Annuität im Verhältnis zum Tilgungsanteil. Ein geringerer Tilgungsanteil hat eine höhere Aushaftung zur Folge; umso größer ist der Unterschied Buchwert zu Barwert während der Laufzeit. Um dies drastisch zu verdeutlichen, wird in folgendem Beispiel die Entwicklung des Barwertes aus Beispiel 4-2 bei einem angenommenen Zinssatz von 0% sowie 100% dargestellt:

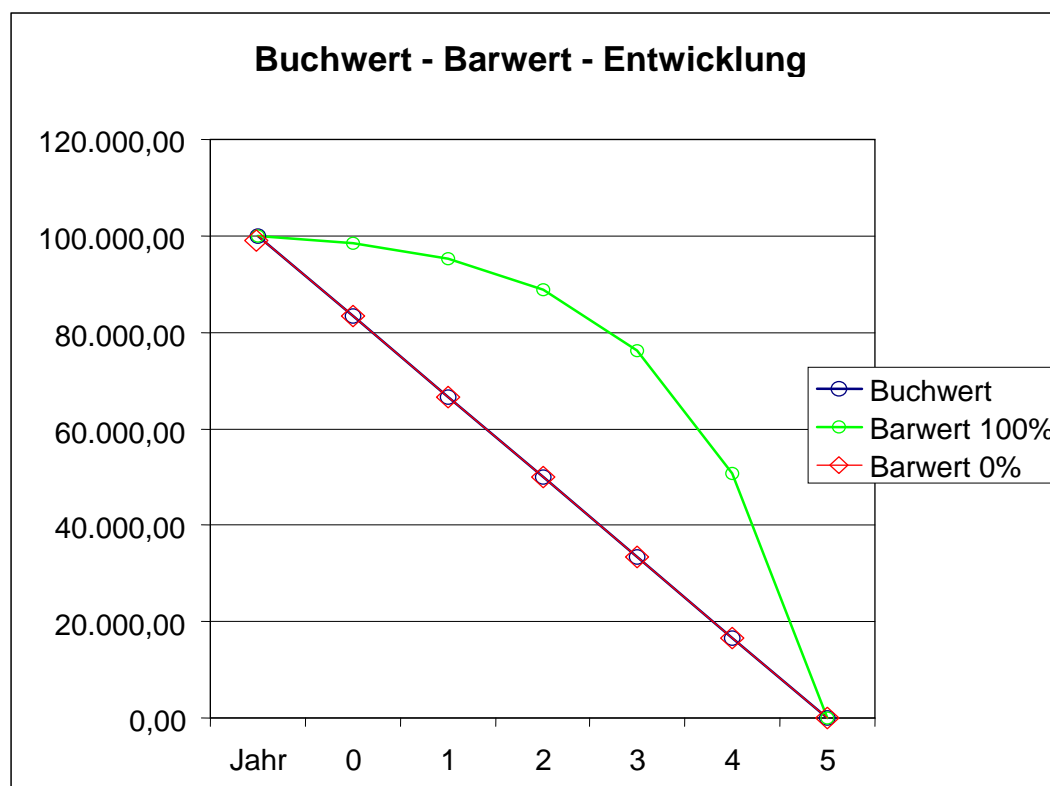
¹⁷³Kümpel/Becker, 2006, S. 160f

Beispiel 4-4: Bedeutung des Zinssatzes

Angaben des Leasingvertrages siehe Beispiel 4-2.

Der Zinssatz beträgt jedoch unter Variante 1: 0%, sowie unter Variante 2: 100%

0%			100%		
Zahlung	Zinsen	Tilgung	Zahlung	Zinsen	Tilgung
16.666,67	0,00	16.666,67	50.793,65	49.206,35	1.587,30
16.666,67	0,00	16.666,67	50.793,65	47.619,05	3.174,60
16.666,67	0,00	16.666,67	50.793,65	44.444,44	6.349,21
16.666,67	0,00	16.666,67	50.793,65	38.095,24	12.698,41
16.666,67	0,00	16.666,67	50.793,65	25.396,83	25.396,83
16.666,67	0,00	16.666,67	50.793,65	0,00	50.793,65

**(5) Angaben im Anhang**

Als verpflichtende Angaben im Anhang, schreibt **IAS 17.47** Folgende vor:

- a) Überleitung von der Bruttoinvestition in das Leasingverhältnis am Bilanzstichtag zum Barwert der am Bilanzstichtag ausstehenden Mindestleasingzahlungen für jede der folgenden Perioden:
 - i. bis zu einem Jahr
 - ii. länger als ein Jahr und bis zu fünf Jahren
 - iii. länger als fünf Jahr

- b) noch nicht realisierter Finanzertrag
- c) die nicht garantierten Restwerte, die zu Gunsten des Leasinggebers anfallen
- d) die kumulierten Wertberichtigungen für uneinbringliche, ausstehende Mindestleasingzahlungen
- e) in der Berichtsperiode als Ertrag erfasste bedingte Mietzahlungen
- f) eine allgemeine Beschreibung der wesentlichen Leasingvereinbarungen des Leasinggebers.

Ergänzend ist in IAS 17.48 festgelegt, dass es sinnvoll wäre obige Angaben getrennt nach Neugeschäft abzüglich im Berichtsjahr gekündigter Verträge anzugeben, um so einen Wachstumsindikator zu ermitteln.

Zusätzlich wären folgende Informationen für den Bilanzleser interessant:

- ad a–b) Zwar gibt uns die Angaben des Bruttoinvestitionswertes zusammen mit dem noch nicht realisierten Finanzertrag Auskunft über die zukünftig dem Unternehmen zufließenden Erträge, vorenthalten aber gleichzeitig dem Adressaten die damit in Zusammenhang stehenden Finanzierungsaufwendungen. Es wäre daher interessant den Barwert der Zinsspanne zu zeigen, welcher den Barwert der eingehenden Mindestleasingzahlungen dem Barwert der Refinanzierungskosten gegenüberstellt. Nur hierbei lässt sich tatsächlich sehen, ob aus dem Leasingportfolio in Zukunft ein Gewinn oder Verlust entsteht.
- ad c) Fällt das Leasingobjekt an den Leasinggeber zurück, so hat dieser die Chance, aber auch das Risiko des Restwertes zu tragen. Eine Angabe des Marktwertes der jeweiligen Restwerte würde dem Bilanzleser wichtige Informationen bezüglich zukünftiger Risiken und Chancen am Objekt liefern.
- ad d) Ebenso wäre es vorteilhaft die Wertberichtigungen nach bestimmten Kriterien einzuteilen, da nur so ersichtlich ist, wo in einem Leasingportfolio das Risikopotential liegt. Beispielhaft können folgende Kriterien aufgezählt werden:

- Sparten (Immobilien, Mobilien, KFZ)
- Ratingstufen
- Leasingobjekte
- Branchen

Die Angaben im Anhang, sind für Unternehmen nicht nur sehr zeitaufwendig, sondern auch eine Gradwanderung zwischen Informationen die ein Unternehmen preisgeben *will* bzw. heutzutage preisgeben *muss* um am Kapitalmarkt Geld zu beschaffen, und jenen Informationen, welche der Konkurrenz bzw. den Kunden besser verborgen bleiben sollen. Ein gutes internes Reporting, eine zuverlässige Vertragsverwaltung und ein ständiges Monitoring des Leasingportfolios ist auf jeden Fall notwendig, um einen zuverlässigen Anhang als Form des externen Reportings erstellen zu können.

Im Anhang werden Ausschnitte eines IFRS - Jahresabschluss gezeigt um einen Einblick zu vermitteln, wie der Jahresabschluss einer Leasinggesellschaft¹⁷⁴ beispielsweise aussehen kann.

Beispiel 4-5: Verbuchung eines Finance Lease - Vertrages beim Leasinggeber

Ein Leasingvertrag wird zu folgenden Bedingungen abgeschlossen:

Anschaffungskosten Leasingobjekt:	550.000
kalkulierter Restwert:	150.000
Laufzeit:	5 Jahre ab 1.1.2008
Vertragszinssatz:	6 %
Mietvorauszahlung:	50.000
laufende Kautionszahlung:	30.000 p.a.
Anzahl der Raten:	5 (vorschüssig)

Die Ansparkauton wird zu Ende der Laufzeit mit dem Restwert gegengerechnet.

Die Ansparkauton entspricht zu Ende des Leasingvertrages dem kalkulierten Restwert. Wirtschaftlich kommt der Ansparkauton daher die Funktion einer verdeckten Restwertgarantie zu, wodurch ein vollständiger Einbezug des Darlehens in die Mindestleasingzahlungen zu erfolgen hat¹⁷⁵.

¹⁷⁴ Grenkeleasing AG; www.grenkeleasing.de/ir/PDF-FINANZ/GB_2007D.pdf, [Stand: 13.09.2008]

¹⁷⁵ Kämpel/Becker, 2006, S.92

Die Entwicklung des Barwertes unter Berücksichtigung der Ansparkautation ist dem Tilgungsplan zu entnehmen:

Datum	Annuität	Tilgung	Zinsen	Kaution	Aushaftung	Aushaftung abzügl. Kaution
01.01.2008	81.979	58.698	23.281	30.000	441.302	411.302
01.01.2009	81.979	64.020	17.959	60.000	377.282	317.282
01.01.2010	81.979	69.661	12.318	90.000	307.620	217.620
01.01.2011	81.979	75.641	6.338	120.000	231.979	111.979
01.01.2012	81.979	81.979	0	150.000	150.000	0
Summe		350.000	59.896			

Jahr 2008

- 1) Vor 01.01.2008: Anschaffung des Leasingobjektes

Vorräte	550.000	
an Verbindlichkeiten L+L		550.000

- 2) 01.01.2008: Einstellen der Forderung aus Finanzierungsleasingverträgen

Forderung aus Finance Lease	550.000	
an Vorräte		550.000

- 3) 01.01.2008: Eingang der Mietvorauszahlung

ZMK	50.000	
an Forderung aus Finance Lease		50.000

- 4) 01.01.2008: Eingang der Leasingrate inkl. Ansparkautation

ZMK	111.979	
an Forderung aus Finance Lease		30.000
an Forderung aus Finance Lease		58.698
an Zinserträge		23.281

→ Stand der Forderung per 31.12.2008: **411.302**

Jahr 2009

- 5) 01.01.2009: Eingang der Leasingrate

Zahlungsmiteileingang	111.979	
an Forderung aus Finance Lease		30.000
an Forderung aus Finance Lease		64.020
an Zinserträge		17.959

→ Stand der Forderung per 31.12.2009: **317.282**

Jahr 2010

6) 01.01.2010: Eingang der Leasingrate inkl. Ansparkaution

Zahlungsmittleingang	111.979	
an Forderung aus Finance Lease		30.000
an Forderung aus Finance Lease		69.661
an Zinserträge		12.318

→ Stand der Forderung per 31.12.2010: **217.620**

Jahr 2011

7) 01.01.2011: Eingang der Leasingrate inkl. Ansparkaution

Zahlungsmittleingang	111.979	
an Forderung aus Finance Lease		30.000
an Forderung aus Finance Lease		75.641
an Zinserträge		6.338

→ Stand der Forderung per 31.12.2011: **111.979**

Jahr 2012

8) 01.01.2012: Eingang der Leasingrate inkl. Ansparkaution

Zahlungsmittleingang	111.979	
an Forderung aus Finance Lease		30.000
an Forderung aus Finance Lease		81.979
an Zinserträge		0

→ Stand der Forderung per 31.12.2012: **0**

Bilanz in EUR	1.1. 2008	31.12. 2008	31.12. 2009	31.12. 2010	31.12. 2011	31.12. 2012	1.1. 2013
Vorräte	550.000	0	0	0	0	0	0
Forderungen	0	411.302	317.282	217.620	111.979	0	0
Kassa/Bank	0	161.979	273.959	385.939	497.918	609.897	609.897
Summe	550.000	573.281	591.241	603.559	609.897	609.897	609.897
EK	0	23.281	41.241	53.559	59.897	59.897	59.897
Verbindl.							
- gg. KI	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000
- sonstige	0	0	0	0	0	0	0
Summe	550.000	573.281	591.241	603.559	609.897	609.897	609.897

GuV in EUR	31.12. 2008	31.12. 2009	31.12. 2010	31.12. 2011	31.12. 2012	1.1. 2013	Summe
Zinserträge	23.281	17.959	12.318	6.338	0	0	59.896
Net profit before tax	23.281	17.959	12.318	6.338	0	0	59.896

Unterschiede zur Darstellung eines Finanzierungsleasingvertrages mit Zurechnung des Objektes zum Leasingnehmer nach nationalen Rechnungslegungsvorschriften, ergeben sich im Beispielvertrag nur hinsichtlich der bilanziellen Behandlung von Kautionen. Nach den Bestimmungen der IFRS gelten Kautionen in Höhe des Restwertes als „verdeckte Restwertgarantie“ und sind somit in die Berechnung der Mindestleasingzahlungen mit einzubeziehen. Die laufenden Kautionszahlungen reduzieren die ausstehende Forderung, wodurch nach Zahlung der letzten Rate keine offene Forderung in Höhe des Restwertes bestehen bleibt.

4.4.1.2 Darstellung in der Bilanz des Leasingnehmers

Assets	Liabilities	Profit & Loss (3)
<u>Property, plant and equipment</u> • Leased object (1)	<u>Liabilities</u> • Liabilities from lease contracts (2) - <i>current</i> - <i>non-current</i>	- Interest expense from finance leases - Depreciation - Other operating expense
	<u>Shareholders' equity</u>	Net profit before tax
Notes (4)		

Die bilanzielle Darstellung eines Finanzierungsleasingvertrages beim Leasingnehmer zeichnet sich durch den Ansatz eines Vermögensgegenstandes sowie einer Verbindlichkeit in gleicher Höhe aus. Hiermit wird der Notwendigkeit Rechnung getragen, dass in der Bilanz sowohl die wirtschaftliche Nutzungsmöglichkeit des Gegenstandes, als auch die Zahlungsverpflichtung gezeigt werden müssen¹⁷⁶.

(1) Ansatz des Leasingobjektes

Bei Klassifizierung eines Leasingverhältnisses als Finance Lease wurde festgestellt, dass der Leasingnehmer derjenige ist, dem die wesentlichen Risiken und Chancen aus dem Leasingobjekt zuzurechnen sind. Demnach hat der Leasingnehmer ungeachtet des fehlenden zivilrechtlichen Eigentums das **Leasingobjekt** im Anlagevermögen seiner Bilanz anzusetzen. Als Wert des erstmaligen Ansatzes schreibt **IAS 17.20** vor, ist der *niedrigere Wert von beizulegendem Zeitwert und Barwert der Mindestleasingzahlungen* zu nehmen. Dem als Vermögenswert angesetzten Betrag werden die anfänglichen direkten Kosten (wie beispielsweise Abschlussprovisionen, Rechts- und Beratungskosten) des Leasingnehmers hinzugerechnet (IAS 17.20).

Die **Mindestleasingzahlungen** umfassen aus Sicht des Leasingnehmers die während der Vertragslaufzeit zu leistenden Grundmietzahlungen, sowie eventuelle Kaufpreiszahlungen am Ende des Leasingverhältnisses im Falle einer günstigen Kaufoption und Restwertgarantien des Leasingnehmers¹⁷⁷. Nicht zu den

¹⁷⁶ *Pferdehirt*, 2007, S.92

¹⁷⁷ *Engel-Ciric* in: Haufe IFRS-Kommentar, 2005, § 15 Rz 34

Mindestleasingzahlungen gehören Nebenkosten, wie Kosten für Versicherung, Instandhaltung, Steuern, etc., sowie bedingte Leasingzahlungen¹⁷⁸.

Zur Ermittlung des Barwertes ist nach IAS 17.20 grundsätzlich der dem Leasingverhältnis zugrunde liegende **Zinssatz** heranzuziehen und nur in jenen Fällen, in denen dieser nicht bekannt ist, ist der Grenzfremdkapitalzinssatz anzuwenden.

Das Leasingobjekt ist unter dem jeweils relevanten Posten innerhalb des Anlagevermögens auszuweisen. Es wird daher bilanziell kein Unterschied gemacht, ob es sich um ein Leasingobjekt oder ein im zivilrechtlichen Eigentum des Leasingnehmers stehendes Objekt handelt. Ein gesonderter Ausweis von Vermögenswerten, die im Rahmen eines Finance Lease gehalten werden, ist im IAS/IFRS-Regelsystem nicht vorgesehen¹⁷⁹.

Sobald der Vertrag in Kraft gesetzt ist, das Leasingobjekt und die korrespondierende Schuld erfasst sind, beginnt die reguläre Laufzeit des Leasingverhältnisses. Nach den Vorschriften des IAS 17 wurde zwar festgelegt, dass das Leasingobjekt in der Bilanz des Leasingnehmers zu zeigen ist, dennoch verläuft die weitere bilanzielle Darstellung des Objektes nach dem Standard, der dem Objekt zuzuteilen ist. Das Leasingobjekt wird folglich bilanziell nach den gleichen Grundsätzen wie andere im Eigentum des Leasingnehmers stehende *assets* behandelt. Bei Sachanlagen ist zur Folgebewertung nach IAS 16 vorzugehen; bei immateriellen Wirtschaftsgütern nach IAS 38. Handelt es sich um ein abnutzbares Objekt so verringert sich der Wert durch die jährliche **Abschreibung**. Zusätzlich ist in jedem Fall jährlich ein *impairment test* nach IAS 36 durchzuführen, um die Werthaltigkeit des Objektes zu überprüfen. Alternativ zur Bewertung der Leasingobjekte mit den fortgeschriebenen Anschaffungskosten, wäre auch die Anwendung der Neubewertungsmethode nach IAS 16.31ff bei Sachanlagen oder IAS 38.75 bei immateriellem Vermögen möglich, da nach IAS 17 nichts Gegenteiliges erwähnt ist.

¹⁷⁸ Vgl. *Engel-Ciric* in: Haufe, 2005, § 15, Rz 34

¹⁷⁹ *Kümpel/Becker*, 2006, S. 104

(2) Ansatz der Verbindlichkeit

Gleichzeitig mit dem Ansatz des Leasingobjektes entsteht beim Leasingnehmer eine Verbindlichkeit zur Zahlung der Leasingraten über die Vertragsdauer. Der Wert der Verbindlichkeit entspricht dem Wert des Vermögensgegenstandes. Eine gesonderte Angabe, dass es sich hierbei um eine Leasingverbindlichkeit handelt ist in der Bilanz grundsätzlich nicht notwendig. Falls die Summe der Leasingverpflichtungen jedoch der Höhe nach geeignet ist das Verständnis für die Finanzlage des Leasingnehmers zu fördern, dann sind sie gemäß IAS 1.69 getrennt von den übrigen Verpflichtungen auszuweisen. In der Literatur wird eine Grenze von 10% genannt¹⁸⁰.

Reduziert sich der Wert der *assets* durch Abschreibungen bzw. Abwertungen, so ist auf Seite der *liabilities* der Tilgungsanteil für eine Reduktion verantwortlich. Die Folgebewertung der Schuld ist vergleichbar mit der Rückzahlung eines Kredites¹⁸¹. Spiegelbildlich zum Rückgang der Forderung beim Leasinggeber, reduziert sich die Verbindlichkeit beim Leasingnehmer durch den in den Leasingraten enthaltenen Tilgungsanteil ergebnisneutral. Eine Abweichung zwischen dem Wert der Forderung beim Leasinggeber und dem Ansatz der Verbindlichkeit beim Leasingnehmer kann dann entstehen, wenn der Leasinggeber die Forderung einer Wertberichtigung unterzogen hat.

(3) Darstellung in der Gewinn- und Verlustrechnung

Während die Darstellung eines Leasingverhältnisses in der Bilanz des Leasingnehmers grundsätzlich nicht speziell nach Leasingvorschriften verläuft, enthält die Gewinn- und Verlustrechnung diverse leasingspezifische Anweisungen:

1. Die **Abschreibung** des Leasingobjektes erfolgt grundsätzlich über die Laufzeit des Leasingvertrages, sofern nicht bereits zu Beginn des Leasingverhältnisses der Übergang des rechtlichen Eigentums am Leasingobjekt zum Ende der Vertragslaufzeit hinreichend sicher ist¹⁸². In diesem Fall hat die Abschreibung über den kürzeren der beiden Zeiträume, Laufzeit des Leasingverhältnisses oder wirtschaftliche Nutzungsdauer, zu erfolgen (IAS 17.27).

¹⁸⁰ Kämpel/Becker, 2006, S. 104

¹⁸¹ Pferdehirt, 2007, S. 93

¹⁸² Vgl. Engel-Ciric, in: Haufe IFRS-Kommentar, 2005, § 15 Rz 36

2. Die **Leasingraten** sind spiegelbildlich zur Darstellung beim Leasinggeber in einen Tilgungs- und Zinsanteil zu trennen. Der Tilgungsanteil reduziert ergebnisneutral die Verbindlichkeit; der Zinsanteil geht als Finanzierungsaufwand in die Gewinn- und Verlustrechnung ein. Sind in den Leasingraten Nebenkosten enthalten (Versicherungskosten, Wartungskosten, etc.), so stellen diese sonstige betriebliche Aufwendungen dar.

Nachdem die Höhe der Abschreibung über die Vertragslaufzeit nicht der Höhe des Tilgungsanteils entspricht, entwickeln sich der Vermögenswert und die korrespondierende Schuld aus dem Leasingverhältnis unterschiedlich über die Laufzeit.

(4) Angaben im Anhang

Ebenso wie der Leasinggeber hat auch der Leasingnehmer seine Leasingverhältnisse im Anhang zu erläutern. Dabei sieht IAS 17.31 folgende verpflichtende Angaben vor:

- a) für jede Gruppe von Vermögenswerten den Nettobuchwert zum Bilanzstichtag
- b) eine Überleitungsrechnung von der Summe der künftigen Mindestleasingzahlungen zu deren Barwert für folgende Perioden:
 - i. bis zu einem Jahr
 - ii. länger als ein Jahr und bis zu fünf Jahren
 - iii. länger als fünf Jahre
- c) in der Periode als Aufwand erfasste bedingte Mietzahlungen
- d) die Summe der künftigen Mindestzahlungen aus Untermietverhältnissen zum Bilanzstichtag, deren Erhalt aufgrund von unkündbaren Untermietverhältnissen erwartet wird.
- e) eine allgemeine Beschreibung der wesentlichen Leasingvereinbarungen, einschließlich der Folgenden, aber nicht darauf beschränkten:
 - i. die Grundlage, auf der bedingte Mietzahlungen festgelegt sind;
 - ii. das Bestehen und die Bestimmungen von Verlängerungs- oder Kaufoptionen und Preisanpassungsklauseln und
 - iii. durch Leasingvereinbarungen auferlegte Beschränkungen, wie solche die Dividenden, zusätzliche Schulden und weitere Leasingverhältnisse betreffen.
- f) Angabepflichten gemäß IAS 16, IAS 36, IAS 38, IAS 40, IAS 41

Beispiel 4-6: Verbuchung eines Finance Lease beim Leasingnehmer

Die Angaben entsprechen den Angaben in Beispiel 2-1.

Die Entwicklung des Barwertes ist dem Tilgungsplan zu entnehmen:

Datum	Annuität	Tilgung	Zinsen	Kaution	Aushaftung	Aushaftung abzügl. Kaution
01.01.2008	81.979	58.698	23.281	30.000	441.302	411.302
01.01.2009	81.979	64.020	17.959	60.000	377.282	317.282
01.01.2010	81.979	69.661	12.318	90.000	307.620	217.620
01.01.2011	81.979	75.641	6.338	120.000	231.979	111.979
01.01.2012	81.979	81.979	0	150.000	150.000	0

Jahr 2008

- 1) 1.1.2008: Anschaffung des Leasingobjektes

Leasingobjekt	550.000	
an Verbindlichkeiten aus Finance Lease		550.000

Der Barwert der Mindestleasingzahlungen entspricht der Summe der Barwerte der Leasingraten, der laufenden Kautionen, sowie der Mietvorauszahlung und beträgt per 1.1.2008 550.000 €. Der beizulegende Wert entspricht annahmegemäß 550.000 €.

- 2) 1.1.2008: Zahlung der Mietvorauszahlung

Verbindlichkeit aus Finance Lease	50.000	
an Zahlungsmittelkonto		50.000

- 3) 01.01.2008: Zahlung der Leasingrate

Verbindlichkeiten aus Finance Lease	58.698	
Verbindlichkeiten aus Finance Lease	30.000	
Zinsaufwand	23.281	
An Zahlungsmittelkonto		111.979

→ Stand der Verbindlichkeit per 31.12.2008: **411.302**

Die Buchung wiederholt sich entsprechend den Daten des Tilgungsplanes bis zum 1.1.2012. und verläuft spiegelbildlich zu den Buchungssätzen beim Leasinggeber (siehe Beispiel 4-5). Die Buchungssätze der Folgejahre werden daher nicht mehr erläutert.

4) 31.12.2008 – 31.12.2015: Abschreibung

Abschreibung an Leasingobjekt	68.750	68.750
----------------------------------	--------	--------

Die Abschreibung erfolgt über die wirtschaftliche Nutzungsdauer von 8 Jahren, da angenommen wird, dass der Leasingnehmer das Leasingobjekt am Ende der Vertragslaufzeit zum kalkulierten Restwert übernimmt.

Bilanz in EUR	1.1. 2008	31.12. 2008	31.12. 2009	31.12. 2010	31.12. 2011	31.12. 2012	1.1. 2013
AV	550.000	481.250	412.500	343.750	275.000	206.250	206.250
Summe	550.000	481.250	412.500	343.750	275.000	206.250	206.250
EK	0	-92.031	-178.740	-259.808	-334.896	-403.646	-403.646
Verbindl. - gg. KI - aus L+L	0	161.979	273.958	385.937	497.916	609.894	609.895
Summe	550.000	411.302	317.282	217.620	111.979	0	0
Summe	550.000	481.250	412.500	343.749	275.000	206.250	206.250

GuV in EUR	31.12. 2008	31.12. 2009	31.12. 2010	31.12. 2011	31.12. 2012	1.1. 2013	Summe
Zinsaufwand	-23.281	-17.959	-12.318	-6.338	0	0	-59.896
Abschreibung	-68.750	-68.750	-68.750	-68.750	-68.750	0	-343.750
Net profit before tax	-92.031	-86.709	-81.068	-75.088	-68.750	0	-403.646

Unterschiede zur Bilanzierung nach nationalen Vorschriften ergeben sich nur aufgrund der saldierten Darstellung der Verbindlichkeit aus dem Leasingverhältnis mit der Forderung aus den Kautionszahlungen.

4.4.2 Bilanzierung von Operating Lease Verträgen nach IAS 17

4.4.2.1 Darstellung in der Bilanz des Leasinggebers

Assets	Liabilities	Profit & Loss (2)
<u>Property, plant and equipment</u> • Leasing object (1)	<u>Liabilities</u> • Bank account - <i>current</i> - <i>non-current</i>	- Interest expense from bank accounts - Income from operating leases - Depreciation
	<u>Shareholders' equity</u>	Net profit before tax
Notes (3)		

(1) Ansatz des Leasingobjektes

Bei einem Operating Lease behält der Leasinggeber neben dem zivilrechtlichen Eigentum auch das für die Bilanzierung entscheidende wirtschaftliche Eigentum am Objekt. Das Leasingobjekt bleibt daher in der Bilanz des Leasinggebers abgebildet. Vermögenswerte, die Gegenstand von Operating Leasingverhältnissen sind, sind in der Bilanz des Leasinggebers entsprechend der Eigenschaften dieser Vermögenswerte darzustellen. Der jeweilig zutreffende Standard (IAS 16, IAS 38, etc.) kommt zur Anwendung (IAS 17.49).

(2) Darstellung in der Gewinn- und Verlustrechnung

Ebenso hat die Folgebewertung den Vorgaben des jeweiligen Standards zu folgen. Auch bei der **Abschreibung** wird keine Ausnahme gemacht, ob es sich bei dem Vermögensgegenstand um ein Leasingobjekt handelt oder nicht. Die Abschreibung hat somit über die wirtschaftliche Nutzungsdauer zu erfolgen.

Die Leasingraten sind linear über die Vertragslaufzeit zu vereinnahmen, selbst wenn sie nicht konstant über die Laufzeit anfallen¹⁸³. Eine Aufteilung in Zins- und Tilgungsanteil hat bei einem Operating Lease nicht zu erfolgen.

Nebenkosten wie z.B. Aufwendungen für Versicherungen und Instandhaltung, sowie sonstige Dienstleistungen, die vom Leasingnehmer erstattet werden, sind nicht auf die

¹⁸³ Ausnahme nach IAS 17.50: eine andere planmäßige Verteilung entspricht eher dem zeitlichen Verlauf, in dem sich der aus dem Leasinggegenstand erzielte Nutzensvorteil verringert.

Laufzeit des Leasingverhältnisses zu verteilen, sondern sofort erfolgswirksam zu erfassen¹⁸⁴.

Als Besonderheit bei der Bilanzierung von Operating Leases ist die bilanzielle Darstellung der **anfänglichen direkten Kosten** anzuführen. IAS 17.52 fordert, dass die anfänglichen direkten Kosten dem Buchwert des Leasinggegenstandes hinzugerechnet und über die Laufzeit des Leasingverhältnisses auf gleiche Weise wie die Leasingerträge als Aufwand erfasst werden. Hierbei ist zu beachten, dass bei einem Operating Lease Vertrag die wirtschaftliche Nutzungsdauer des Leasingobjektes in der Regel über der Laufzeit des Leasingvertrages liegt. Nach *Kümpel/Becker* scheidet eine gemeinsame Aktivierung beider Größen daher regelmäßig aus¹⁸⁵.

(3) Angaben im Anhang

Folgende Angaben im Anhang sind im Jahresabschluss des Leasinggebers zu Operating Leasingverhältnissen zu machen:

- a) die Summe der künftigen Mindestleasingzahlungen aus unkündbaren Operating Leasingverträgen als Gesamtbetrag und für jede der folgenden Perioden:
 - i. bis zu einem Jahr;
 - ii. länger als ein Jahr und bis zu fünf Jahren;
 - iii. länger als fünf Jahre;
- b) Summe der in der Berichtsperiode als Ertrag erfassten bedingten Mietzahlungen;
- c) eine allgemeine Beschreibung der Leasingvereinbarungen des Leasinggebers.

Die bilanzielle Darstellung des Beispielleasingvertrages entspricht der Darstellung eines Operating Leasingvertrages (bzw. eines Finanzierungsleasingvertrages mit Zurechnung des Leasinggegenstandes zum Leasinggeber) nach nationaler Rechnungslegung, weshalb auf Beispiel 3-1 verwiesen werden darf.

¹⁸⁴ *Engel-Ciric*, in: Haufe, 2005, § 15, Rz 63

¹⁸⁵ *Kümpel/Becker*, 2006, S.185

In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass es unter der Konstellation des Beispielleasingvertrages (Ansparkaution in Höhe des Restwertes) nach internationalen Kriterien nicht zur Klassifizierung des Leasingverhältnisses als Operating Lease kommen würde.

4.4.2.2 Darstellung in der Bilanz des Leasingnehmers

Assets	Liabilities	Profit & Loss (1)
Property, plant and equipment n/a	Liabilities n/a	Leasing expenses
	Shareholders' equity	Net profit before tax
Notes (2)		

(1) Leasingaufwand

Nachdem der Leasingnehmer auf Grund der Klassifizierung des Leasingverhältnisses als Operating Lease nur das Recht auf vorübergehende Nutzung des Leasinggegenstandes erwirbt, hat er auch nur den Aufwand aus der Bezahlung des „Nutzungsentgeltes“ in der Gewinn- und Verlustrechnung zu zeigen. Die Bilanz des Leasingnehmers ist daher von einem Operating Lease Vertrag nicht berührt.

Die bilanzielle Darstellung entspricht grundsätzlich den Ausführungen zur Bilanzierung von Operating Leasingverträgen nach nationaler Rechnungslegung (siehe dazu Abschnitt 3.3.2).

Eine **Ausnahme** stellt allerdings folgende – im Rahmen des *improvement project* eingeführte - Bestimmung nach **IAS 40.6** dar. Der Leasingnehmer hat bei Ausübung des Wahlrechtes die Möglichkeit eine im Rahmen eines Operating Lease geleaste Immobilie wie ein Finance Lease zu bilanzieren. Dafür müssen folgende Voraussetzungen erfüllt sein:

1. Die Definition einer „als Finanzinvestition gehaltene Immobilie“ nach IAS 40 muss erfüllt sein: *Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien sind Immobilien*

(Grundstücke oder Gebäude oder Teile von Gebäuden), die nur zur Erzielung von Mieteinnahmen und/oder zum Zwecke der Wertsteigerung gehalten werden.

2. Der Leasingnehmer muss zur Bewertung der geleaste Immobilie das „Fair-Value-Modell“ nach IAS 40.33 ff anwenden.

Für die Bilanzierung des Operating Lease Vertrages beim Leasinggeber bleibt von der Entscheidung des Leasingnehmers unberührt, wodurch es folglich zu einer Doppel-Bilanzierung des Leasingobjektes kommen könnte.

(2) Angaben im Anhang

Der Anhang des Leasingnehmers hat gemäß IAS 17.35. folgende Angaben zusätzlich zu den bereits erwähnten Angaben beim Leasinggeber zu enthalten:

- a) die Summe der künftigen Mindestleasingzahlungen aus Untermietverhältnissen, deren Erhalt auf Grund von unkündbaren Untermietverhältnissen erwartet wird;
- b) Zahlungen aus Leasingverhältnissen und Untermietverhältnissen, die in der Berichtsperiode als Aufwand erfasst sind, getrennt nach Beträgen für Minderleasingzahlungen, bedingte Mietzahlungen und Zahlungen aus Untermietverhältnissen;
- c) Eine allgemeine Beschreibung der wesentlichen Leasingvereinbarungen des Leasingnehmers, einschließlich der Folgenden, aber nicht darauf beschränkt:
 - i. Die Grundlage auf der bedingte Mietzahlungen festgelegt sind
 - ii. Das Bestehen und die Bestimmungen von Verlängerungs- oder Kaufoptionen und Preisanpassungsklauseln; und
 - iii. Durch Leasingvereinbarungen auferlegte Beschränkungen, wie solche, die Dividenden zusätzliche Schulden und weitere Leasingverhältnisse betreffen.

Die bilanzielle Darstellung des Beispielleasingvertrages entspricht der Darstellung eines Operating Leasingvertrages (bzw. eines Finanzierungsleasingvertrages mit Zurechnung des Leasinggegenstandes zum Leasinggeber) nach nationaler Rechnungslegung, weshalb auf Beispiel 3-2 verwiesen werden darf.

4.5 Kritik an der internationalen Leasingbilanzierung

Da als Auslöser der geplanten Reformierungsbestrebungen der internationalen Leasingbilanzierung, die Schwächen des derzeitigen Leasingstandards genannt werden, darf an dieser Stelle auf Abschnitt 6.2 verwiesen werden.

Zusätzlich zu den dort angeführten Kritikpunkten an der gegenwärtigen Leasingbilanzierung, wären Folgende anzumerken:

1. Beeinflussung des Klassifizierungsprozesses

Der Zurechnungsprozess anhand der Vorgaben der internationalen Rechnungslegung basiert auf zukünftige Schätzungen und individuelle Annahmen, wodurch es in der Praxis zu erheblichen Anwendungsschwierigkeiten bzw. Ermessensspielräumen kommen kann. *„Insbesondere die Tatsache, dass relativ kleine Vertragsänderungen zu völlig unterschiedlichen Klassifizierungen führen können, ermöglicht Ermessensspielräume, die manchen Autor von einem „de facto Bilanzierungswahlrecht“ sprechen lassen¹⁸⁶.“*

Diese Aussage trifft auf den überwiegenden Teil der in IAS 17.10 aufgezählten Klassifizierungskriterien zu:

- Zur Ermittlung einer *Bargain Purchase Option* (siehe Punkt 4.2.2.2) muss der zukünftige Marktwert des Objektes geschätzt werden, um beurteilen zu können, ob unter den dann gültigen Marktbedingungen, von einer günstigen Kaufgelegenheit gesprochen werden kann. *Die dazu notwendigen Prognosen hinsichtlich des zu erwartenden technischen Fortschritts oder der Marktentwicklung sind ermessensbehaftet und werden sich im Zweifelsfall nur schwer eindeutig widerlegen lassen¹⁸⁷. Vor allem bei Leasingverhältnissen mit längeren Laufzeiten (bei Immobilienleasingverträgen ist eine Laufzeit von 15 -*

¹⁸⁶ Oversberg, Paradigmenwechsel in der Bilanzierung von Leasingverhältnissen, KoR 7-8/2007, S. 376ff.

¹⁸⁷ Wobbe, IFRS: Sachanlagen und Leasing, 2008, S. 111

25 Jahren durchaus üblich) lässt sich der beizulegende Wert im Optionsausübungszeitpunkt kaum verlässlich bestimmen¹⁸⁸.

- Betrachtet man den *Economic Life Test* genauer, ergeben sich durch die fehlenden quantitativen Vorgaben nach IAS 17.10 weitreichende bilanzpolitische Spielräume. In der Literatur werden Grenzen von „50% + 1“ über 75% bis 90% genannt¹⁸⁹. Abgesehen von der unpräzisen Vorgabe des „überwiegenden Teils der wirtschaftlichen Nutzungsdauer“ nach IFRS, ist auch die Klassifizierung nach US-GAAP mit der festgelegten Grenze von 75% nicht vor einer „Manipulation“ des Zurechnungsprozesses gefeilt. Zusätzlich besteht die Gefahr der Beeinflussung der Klassifizierung durch die Möglichkeit der individuellen Festsetzung der Nutzungsdauer. Würde daher bei Klassifizierung eines Leasingverhältnisses die Grundmietzeit 76% der Nutzungsdauer betragen, so würde bereits eine Erhöhung der angenommenen Nutzungsdauer um nur 1 Jahr, eine Unterschreitung des Laufzeitkriteriums bewirken.
- Auch der *Recovery of Investment Test* bleibt, abgesehen von der abermals fehlenden Quantifizierung nach IFRS, nicht von einer möglichen Beeinflussung verschont. Durch zielgerichtete Gestaltung der Komponenten eines Leasingverhältnisses kann eine Zurechnung des Objektes zum Leasingnehmer vermieden werden. Nicht zu den *Mindestleasingzahlungen* gehören nämlich – wie unter Punkt 4.2.2.4 erwähnt – Zahlungen des Leasingnehmers, die von gewissen Bedingungen abhängig sind. Werden Teile der konventionellen Leasingzahlungen durch Vertragsgestaltungen in bedingte Mietzahlungen umqualifiziert und gelingt es gleichzeitig Argumente gegen deren hinreichende Sicherheit zu fingen, können die Mindestleasingzahlungen reduziert werden¹⁹⁰. Der Barwert der Mindestleasingzahlungen kann somit eine bilanzpolitisch beeinflussbare Größe darstellen¹⁹¹.

¹⁸⁸ Vgl. Engel-Ciric, in: Haufe IFRS-Kommentar, 2005, § 15 Rz 19

¹⁸⁹ Vgl. Engel-Ciric, in: Haufe IFRS-Kommentar, 2005, § 15 Rz 22

¹⁹⁰ Wobbe, 2002, S.111

¹⁹¹ Vgl. Wobbe, 2008, S.111

2. Ansatz des Vermögensgegenstandes bei Finance Lease - Verträgen?

Prinzipiell basiert die Leasingbilanzierung auf dem Grundsatz der Zurechnung des wirtschaftlichen Eigentums. *Das Prinzip des Erwerbs des wirtschaftlichen Eigentums ist dabei nicht konsequent umgesetzt. Es ist keinesfalls so, dass ein kompletter Vermögensgegenstand beim Finanzierungsleasing in der Bilanz des Leasingnehmers aktiviert werden muss. Vielmehr wird der Vermögensgegenstand häufig nur zu einem Teil seines Wertes aktiviert*¹⁹². Beträgt die Laufzeit des Leasingverhältnisses beispielsweise nur 76% der wirtschaftlichen Nutzungsdauer, so wird das Leasingverhältnis als Finanzierungsleasing klassifiziert und der Leasingnehmer hat das Objekt in seiner Bilanz anzusetzen. Der Wert wird hierbei festgelegt mit dem Barwert der Mindestleasingzahlungen (bzw. einem eventuell niedrigeren *fair value*). Wenn das Leasingverhältnis zu marktüblichen Konditionen abgeschlossen wurde, dann wird der Barwert der Mindestleasingzahlungen auch nur 76% des beizulegenden Wertes betragen. *Es kann daher nicht davon ausgegangen werden, dass der Vermögensgegenstand selbst in die Bilanz des Leasingnehmers aufgenommen wird, sondern allenfalls das Nutzungsrecht. Würde der Vermögensgegenstand selbst in die Bilanz aufgenommen werden, so müsste dieser auch beim Zugang zum Marktwert erfasst werden*¹⁹³.

¹⁹² Vgl. *Pferdehirt*, 2007, S.114

¹⁹³ *Pferdehirt*, 2007, S.115

5 Zusammenfassende Gegenüberstellung nationaler und internationaler Leasingbilanzierung

Der fundamentale Unterschied der Aktivierung oder Nicht-Aktivierung des Leasingobjektes beim Leasingnehmer („Alles-oder-Nichts-Bilanzierung“) sowie der Aktivierung eines Anlagegutes oder einer Forderung beim Leasinggeber, mit den daraus resultierenden Konsequenzen auf Jahresabschluss und Kennzahlen, werden in folgendem Kapitel erläutert.

Zusätzlich sollen die Unterschiede nationaler und internationaler Vorschriften zur Klassifizierung eines Leasingverhältnisses gezeigt werden, welche zu einer Divergenz der Jahresabschlüsse nach UGB und IFRS führen können. Gerade bei der Leasingbilanzierung sind in der Praxis beachtliche Differenzen in den Jahresabschlüssen festzustellen, zumal bereits die Zurechnungskriterien in vielen Fällen zu einem konträren Ergebnis führen.

5.1 Spannungsverhältnisse zwischen derzeitiger nationaler und internationaler Rechnungslegung

Im folgenden Abschnitt werden die nationalen Zurechnungskriterien der EStR, sowie die internationalen Kriterien nach IAS 17 zur Bilanzierung von Leasingverhältnissen gegenübergestellt.

Abbildung 14: Die Zurechnungskriterien nach IAS 17 und EStR im Vergleich

Zurechnung des Leasingobjektes zum <u>Leasingnehmer</u>				
Kriterium		Grenze	IAS 17	EStR
1.	Automatischer Eigentumsübergang	<i>keine Einschränkung</i>	Ja	Ja
2.	Spezialleasing	<i>keine Einschränkung</i>	Ja	Ja

3.	Laufzeittest	$GMZ^{194} < 40\%$ der ND^{195}	Nein	Ja, bei VA ¹⁹⁶
		$GMZ > 75\%$ der ND	Ja	Nein
		$GMZ > 90\%$ der ND	Ja	Ja
4.	Günstige Kaufoption	$Kaufpreis < 80\%$ des Restbuchwertes ¹⁹⁷	Ja ¹⁹⁸	Ja
5.	Recovery of Investment	Barwert der MLZ^{199} entspricht annähernd dem beizulegenden Wert	Ja	n/a
6.	Restwertisiko/ Restwertchance	Gewinne oder Verluste des fair values des Restwertes fallen dem LN zu	Ja	Ja, wenn dem LN mehr als 75% des Gewinnes und 100% des Verlustes zufallen
7.	Vorleistungen	$> 30\%$ der Anschaffungskosten des Leasingobjektes	n/a, Vorleistungen werden in die MLZ einbezogen (siehe Recovery of Investment Test)	Ja
8.	Eigenmittel	$> 50\%$ der Anschaffungskosten des Leasingobjektes	n/a, Vorleistungen werden in die MLZ einbezogen (siehe Recovery of Investment test)	Ja
9.	Andienungsrecht	Entspricht Restwertgarantie → Recovery of Investment Test erfüllt	Ja	Nein
10.	Vollamortisationsvertrag	Recovery of Investment Test erfüllt	Ja	Nein!

¹⁹⁴ GMZ = Grundmietzeit

¹⁹⁵ ND = wirtschaftliche Nutzungsdauer

¹⁹⁶ VA = Vollamortisationsleasing

¹⁹⁷ Nach IAS 17 Prozentgrenze nicht genau festgelegt; in der Literatur und Praxis werden Abweichung von 10-20% vom Fair Value als Grenze herangezogen. Ist der voraussichtliche Verkehrswert nicht hinreichend schätzbar, wird man in der Praxis den Restbuchwert ansetzen können. (Genaue Ausführungen siehe Punkt 4.2.1(b)).

¹⁹⁸ Gilt auch für günstige Verlängerungsoption

¹⁹⁹ MLZ = Mindestleasingzahlungen

Grundsätzlich ist festzustellen, dass der Leitgedanke der Bilanzierung von Leasingverhältnissen in beiden Rechnungslegungssystemen ident ist: Leasinggegenstände sind bei demjenigen zu bilanzieren, der die Chancen und Risiken aus dem Vermögensgegenstand trägt. „Die internationalen Normen unterscheiden sich dabei von den österreichischen Bestimmungen durch eine detaillierte Abgrenzung bzw. Zuordnung des wirtschaftlichen Eigentums, wobei IAS 17 zwar Bestimmungsgründe anführt, jedoch immer auf das Gesamtbild der tatsächlichen Verhältnisse verweist. Bei den internationalen Normen kommt es tendenziell öfter zu einer Zurechnung des Leasinggegenstandes zum Leasingnehmer. Innerhalb der österreichischen Bestimmungen ist eine formelle Vertragsgestaltung zur Nicht - Erfassung eines Leasinggegenstandes leichter zu realisieren²⁰⁰.“

Tatsächlich ist in der Praxis zu beobachten, dass die Leasingverträge in Österreich unter genauer Beachtung der prozentuellen Vorgaben der EStR abgeschlossen werden, um eine Zurechnung des Leasinggegenstandes zum Leasingnehmer zu vermeiden. Nach internationalen Bestimmungen führen jedoch diese Vertragsgestaltungen häufig zur Klassifizierung des Leasingvertrages als *Finance Lease* und somit zu einer Zurechnung des Leasinggegenstandes zum Leasingnehmer. Die Gegenüberstellung in Abbildung 14 zeigt, welche Kriterien bzw. Vertragskomponenten zu einer abweichenden Klassifizierung führen können:

1. Recovery of Investment Test

Der *Recovery of Investment Test* ist in der Praxis jenes Kriterium, das häufig im internationalen Bereich die Zurechnung des Leasinggegenstandes zum Leasinggeber stürzt. Es ist aber gleichzeitig auch jenes Kriterium, das am Meisten auf das Gesamtbild der Verhältnisse eines Leasingvertrages eingeht, da alle (garantierten) Zahlungsströme einbezogen werden (siehe dazu Punkt 4.2.2.4.). Unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Betrachtungsweise ist es nur folgerichtig, dass bei Vermögensgegenständen, die von einer Vertragspartei (nahezu) zur Gänze amortisiert werden, eine Sicherung der Nutzung am Objekt auch nach Ende der Laufzeit des Leasingverhältnisses unterstellt werden darf. Während nach internationalen Zurechnungskriterien somit jeder Vollamortisationsvertrag zu einer

²⁰⁰ *Leissing*, Leasingverhältnisse nach IAS 17 im Vergleich zu US-GAAP und HGB und neue Entwicklungen in der Leasingbilanzierung, RWZ 07/2000

Zurechnung des Leasinggegenstandes zum Leasinggeber führt, wurden im nationalen Bereich Möglichkeiten geschaffen, selbst bei einem Vollamortisationsvertrag keine Zurechnung des Objektes zum Leasingnehmer zu bewirken. Dass dies den tatsächlichen wirtschaftlichen Verhältnissen entspricht, bleibt zu bezweifeln. Eine Anpassung der nationalen Bestimmungen an die Vorgaben der internationalen Rechnungslegung wäre in Zusammenhang mit Vollamortisationsverträgen zu begrüßen.

2. Laufzeitkriterium

Auch beim Laufzeitkriterium ist die strengere Auslegung der Zurechnungskriterien der internationalen Rechnungslegung im Vergleich zu den nationalen Bestimmungen zu bemerken. Während in Österreich grundsätzlich – ohne Erfüllung sonstiger Kriterien - eine Zurechnung zum Leasingnehmer erst dann erfolgt, wenn die Laufzeit des Leasingverhältnisses 90% der wirtschaftlichen Nutzungsdauer ausmacht, kann man im internationalen Bereich bereits ab 75% vom Übergang des wirtschaftlichen Eigentums an den Leasingnehmer sprechen.

Eine Besonderheit der nationalen Zurechnungskriterien stellt die 40%-Grenze bei Vollamortisationsverträgen dar (siehe Punkt 3.3.1.1). Da bei einem Vollamortisationsvertrag im internationalen Bereich immer der Übergang des wirtschaftlichen Eigentums unterstellt wird, kann sich folglich nur dann eine unterschiedliche Zurechnung ergeben, wenn die Laufzeit des Leasingverhältnisses zwischen 40% und 90% der wirtschaftlichen Nutzungsdauer liegt.

3. Andienungsrecht

Mit Vereinbarung eines Andienungsrechtes bezweckt der Leasinggeber das Verwertungsrisiko am Ende der Laufzeit zu minimieren. Da der Restwert regelmäßig nur geschätzt werden kann, ist es vor allem bei Leasingverträgen mit längeren Laufzeiten (in der Regel im Immobilienbereich) für den Leasinggeber vorteilhaft, sich den kalkulierten Restwert vom Leasingnehmer garantieren zu lassen, um so eine volle Rückführung des eingesetzten Kapitals sicherzustellen. Im internationalen Bereich ist das Andienungsrecht daher als Restwertgarantie zu sehen und muss somit in die Summe der Mindestleasingzahlungen einbezogen werden. Dies führt idR zur Erfüllung des *Recovery of Investment Tests* mit der Folge der Bilanzierung des

Leasingobjekts beim Leasingnehmer. Im nationalen Bereich führt die Risikoübernahme alleine nicht zur Zurechnung des Leasingobjektes zum Leasingnehmer, da sowohl die Chancen, als auch das Risiko am Leasingobjekt auf den Leasingnehmer übergehen müssen (Vgl. EStR 2000, Rz 141 Punkt 2.).

4. Günstige Kaufoption

Das Kriterium der günstigen Kaufoption löst sowohl im internationalen, als auch im nationalen Bereich einige Unsicherheiten und Diskussionen aus. Grund dafür ist im internationalen Bereich, dass es keine festgelegte Prozentgrenze gibt, ab wann ein Kaufpreis als „günstig“ einzustufen ist. Wie schon unter Punkt 4.2.2.2 angeführt, ist in der Literatur eine Unterschreitung von 10 - 20% des beizulegenden Wertes angeführt. Im nationalen Bereich galt für Vertragsabschlüsse bis 30.4.2007 ein Kaufpreis erst als günstig, wenn er weniger als die Hälfte des Verkehrswertes (oder steuerlichen Restbuchwertes) ausmachte. Aufgrund der zunehmend strengeren Rechtsprechung des VwGH wurde die Grenze in den EStR angehoben, um eine Annäherung der Verwaltungspraxis und der Rechtsprechung zu erwirken. Mit Einführung der 80%-Grenze wurde ein erster Schritt zur Annäherung der nationalen Bestimmungen an die internationalen Normen gesetzt.

5. Eigenmittel

Während im nationalen Bereich Eigenmittel des Leasingnehmers grundsätzlich nur als Sicherheit für den Leasinggeber dienen und in den Klassifizierungsprozess nicht miteinbezogen werden (außer gewissen Grenzen werden überschritten; siehe dazu Punkt 3.3.1), werden die Eigenmittel im internationalen Bereich differenzierter betrachtet. Als garantierte Zahlungen des Leasingnehmers gehen sie in die Kalkulation des Barwertes der Mindestleasingzahlungen ein und tragen somit häufig zur Erfüllung des *Recovery of Investment* Kriteriums bei. Es ist daher abermals die Zielsetzung der IFRS zu erkennen, die auf das Gesamtbild der wirtschaftlichen Verhältnisse abstellt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die nationalen Bestimmungen zur Klassifizierung eines Leasingvertrages tendenziell als „*leasingbranchenfreundlich*“ eingestuft werden können, da etliche Möglichkeiten zur *off-balance Bilanzierung* beim Leasingnehmer bestehen. Im internationalen Bereich ist hingegen die Berücksichtigung des wahren wirtschaftlichen Gehaltes der Leasingverträge verstärkt erkennbar. Dementsprechend sind die internationalen Zurechnungskriterien tendenziell strenger ausgerichtet als die nationalen – eine Umgehung der Bilanzierung des Leasingobjektes beim Leasingnehmer wird folglich in den internationalen Jahresabschlüssen erschwert.

5.2 Auswirkungen der differenzierten Zurechnung auf den Jahresabschluss

In folgendem Kapitel erfolgt eine Gegenüberstellung der Auswirkungen auf den Jahresabschluss bei Zurechnung des Leasingobjektes zum Leasinggeber bzw. Leasingnehmer. Die in Kapitel 3.3, sowie Kapitel 4.2 erläuterten Zurechnungskriterien werden daher bei folgendem Beispiel nicht beachtet. Die Zurechnung des Leasingobjektes zum Leasingnehmer wird in folgendem Kapitel als „Finance Lease“ bezeichnet bzw. zum Leasinggeber als „Operating Lease“. Auf die nationale Besonderheit der Unterscheidung in Finanzierungsleasing mit Zurechnung zum Leasingnehmer bzw. Leasinggeber wird in diesem Kapitel nicht eingegangen, da sich bilanziell keine zusätzlichen Darstellungsmöglichkeiten ergeben.

Zwecks anschaulicher graphischer Darstellung wird von einem einfachen Leasingverhältnis ausgegangen. Vorwegnehmend ist zu betonen, dass sich nachfolgende Ausführungen auf den Beispielleasingvertrag beziehen. Die Ergebnisse treffen somit nicht auf alle Leasingverhältnisse zu, sind aber dennoch in der Praxis tendenziell zu beobachten.

Beispiel 5-1: Gegenüberstellung der Bilanzierungsmöglichkeiten

Ein Leasingverhältnis wird zu folgenden Bedingungen abgeschlossen²⁰¹:

Anschaffungskosten Leasingobjekt:	10.000
Restwert:	0
Laufzeit:	5 Jahre ab 1.1.2008
Vertragszinssatz:	20 %
Anzahl der Raten:	5 (nachsüssig)
Jährliche Rate:	3.343,80
Wirtschaftliche Nutzungsdauer:	5 Jahre

Die Entwicklung des Barwertes ist dem Tilgungsplan zu entnehmen:

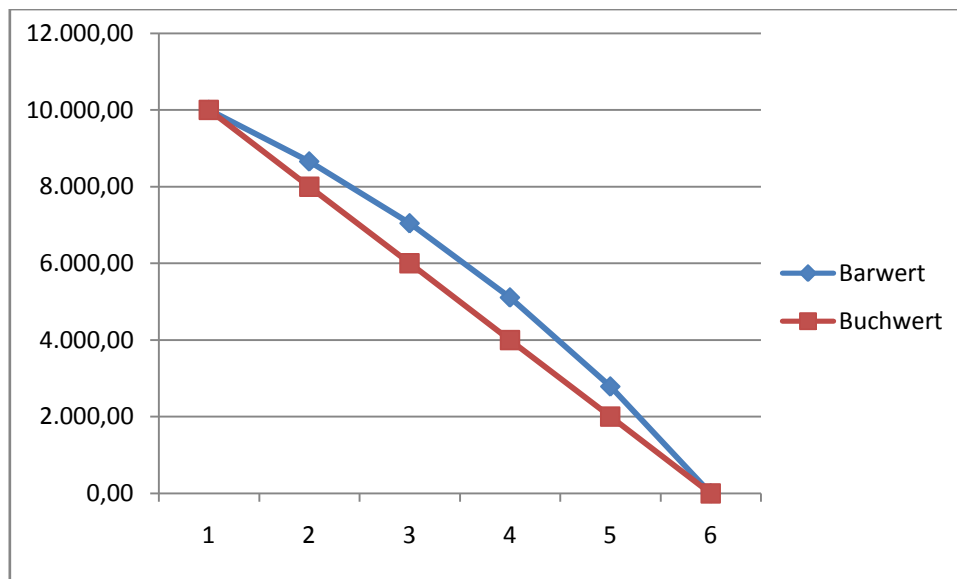
Periode	Anfangskapital	Zahlung	Zinsen	Tilgung	Barwert
1	10.000,00	3.343,80	2.000,00	1.343,80	8.656,20
2	8.656,20	3.343,80	1.731,24	1.612,56	7.043,65
3	7.043,65	3.343,80	1.408,73	1.935,07	5.108,58
4	5.108,58	3.343,80	1.021,72	2.322,08	2.786,50
5	2.786,50	3.343,80	557,30	2.786,50	0,00
Summe		16.719,00	6.719,00	10.000,00	

5.2.1 Auswirkungen im Jahresabschluss des Leasinggebers

Da in der **Bilanz** des Leasinggebers das Ergebnis des Zurechnungsprozesses lediglich zu einem Aktiva-Tausch führt, folgt zunächst eine Gegenüberstellung der Entwicklung des Barwertes im Vergleich zum Buchwert des Leasingobjektes. Die Differenz entspricht der stillen Reserve des Leasingvertrages.

Periode	Barwert	Buchwert	Differenz
0	10.000,00	10.000,00	0,00
1	8.656,20	8.000,00	656,20
2	7.043,65	6.000,00	1.043,65
3	5.108,58	4.000,00	1.108,58
4	2.786,50	2.000,00	786,50
5	0,00	0,00	0,00

²⁰¹ Die Angaben des Leasingvertrages entsprechen keinen realen Umständen. Die Zahlen wurden aufgrund einer besseren graphischen Veranschaulichung ausgewählt.



Während der Buchwert sich aufgrund der Abschreibungen linear über die Nutzungsdauer reduziert, entspricht der Rückgang der Forderung dem in den Leasingraten enthaltenen Tilgungsanteil. *Da der Rückgang der Forderung aus der Differenz zwischen der konstanten Leasingrate und der sinkenden Zinsaufwendungen errechnet wird, ergibt sich eine anfänglich langsame und später zunehmend schnellere Reduzierung der Forderung²⁰².* Die Differenz des Barwertes zum Buchwert des Leasingobjektes ist umso größer, je höher der Zinssatz ist (siehe auch Beispiel 4-4: Bedeutung des Zinssatzes).

In der **Gewinn- und Verlustrechnung** ergeben sich je nach Zurechnung des Objektes folgende unterschiedliche Ergebnisse aus ein und demselben Leasingvertrag.

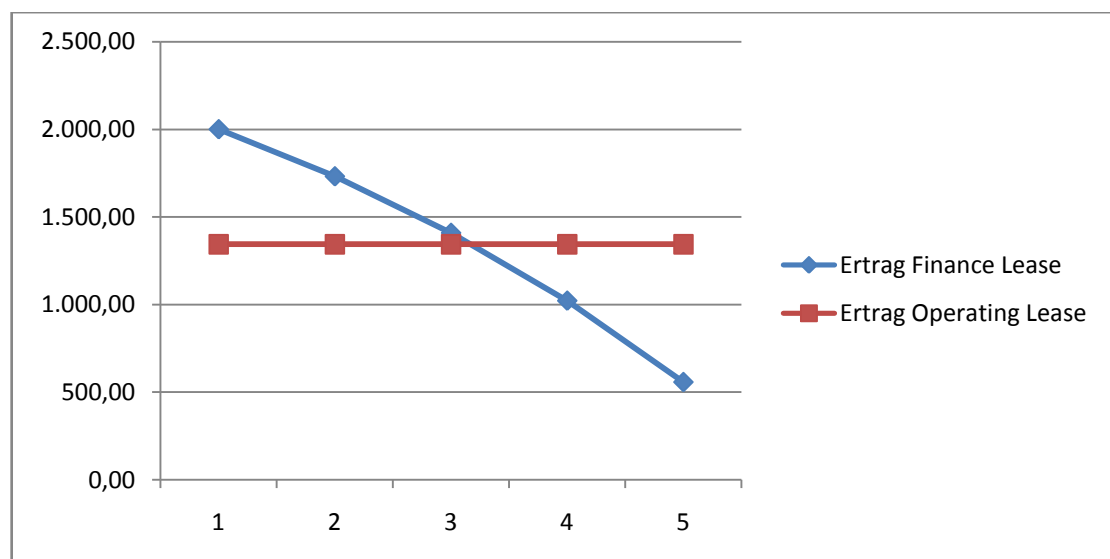
Periode	Finance Lease	Operating Lease
1	2.000,00	1.343,80
2	1.731,24	1.343,80
3	1.408,73	1.343,80
4	1.021,72	1.343,80
5	557,30	1.343,80
Summe	6.718,99	6.718,99

²⁰² Vgl. Pferdehirt, 2007, S.100

Bei einem *Finance Lease* resultiert der wirtschaftliche Erfolg des Leasinggebers rein aus den Zinserträgen.

Unter Abschluss eines *Operating Lease* Vertrages erzielt der Leasinggeber seine Erträge aus der entgeltlichen Überlassung des Wirtschaftsgutes. Den jährlich gleichbleibenden Einnahmen aus den Leasingraten sind die Aufwendungen aus der Abnutzung des Leasingobjektes (planmäßige Abschreibung) gegenüberzustellen.

Wie aus obiger Tabelle ersichtlich ist, beträgt der gesamtwirtschaftliche Erfolg des Leasinggebers zu Ende der Laufzeit in beiden Fällen 6.718,99 €. Unterschiede ergeben sich jedoch bei der Periodisierung. Aufgrund der erhöhten Zinserträge zu Beginn der Laufzeit, findet bei einem *Finance Lease* eine Vorziehung der Erträge statt, die jedoch über die Laufzeit abnehmend verlaufen.



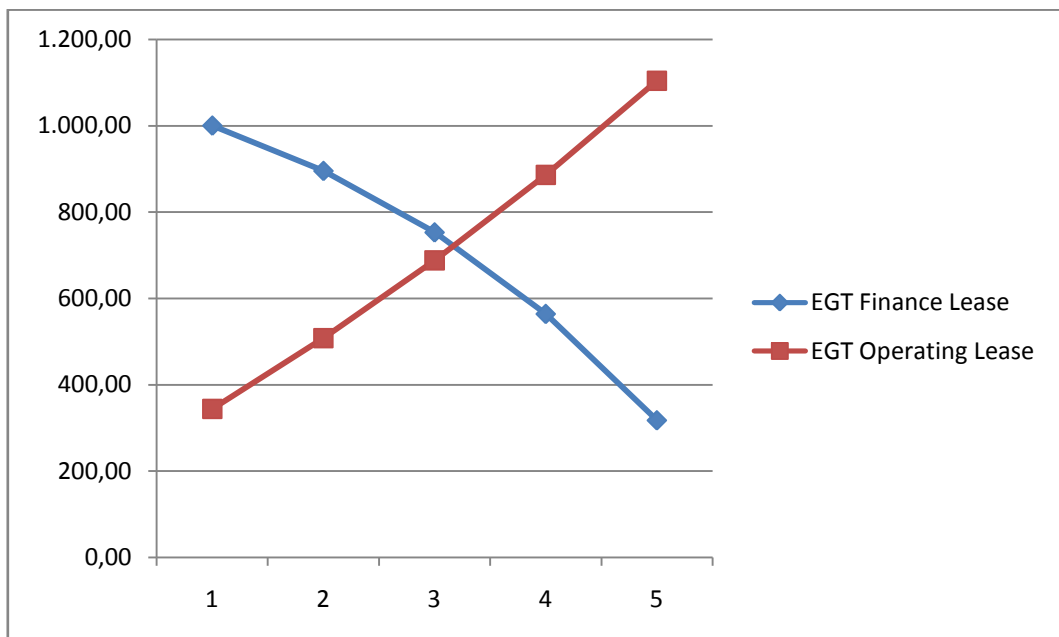
Zur Ermittlung eines betriebswirtschaftlichen Gesamterfolges beim Leasinggeber wird nachstehende Refinanzierung unterstellt:

Finanzierungsbetrag:	10.000,00
Laufzeit:	5 Jahre ab 1.1.2008
Vertragszinssatz:	10 %
Anzahl der Raten:	5 (nachschüssig)
Jährliche Rate:	2.637,97

Periode	Anfangskapital	Zahlung	Zinsen	Tilgung	Endkapital
1	10.000,00	2.637,97	1.000,00	1.637,97	8.362,03
2	8.362,03	2.637,97	836,20	1.801,77	6.560,25
3	6.560,25	2.637,97	656,03	1.981,95	4.578,30
4	4.578,30	2.637,97	457,83	2.180,14	2.398,16
5	2.398,16	2.637,97	239,82	2.398,16	0,00

Unter Berücksichtigung der Refinanzierungsaufwendungen, ermitteln sich folgende, komplett konträr verlaufende Ergebnisse über die Laufzeit des Leasingverhältnisses:

Periode	Finance Lease	Operating Lease
1	1.000,00	343,80
2	895,04	507,59
3	752,70	687,77
4	563,89	885,97
5	317,48	1.103,98
Summe	3.529,11	3.529,11

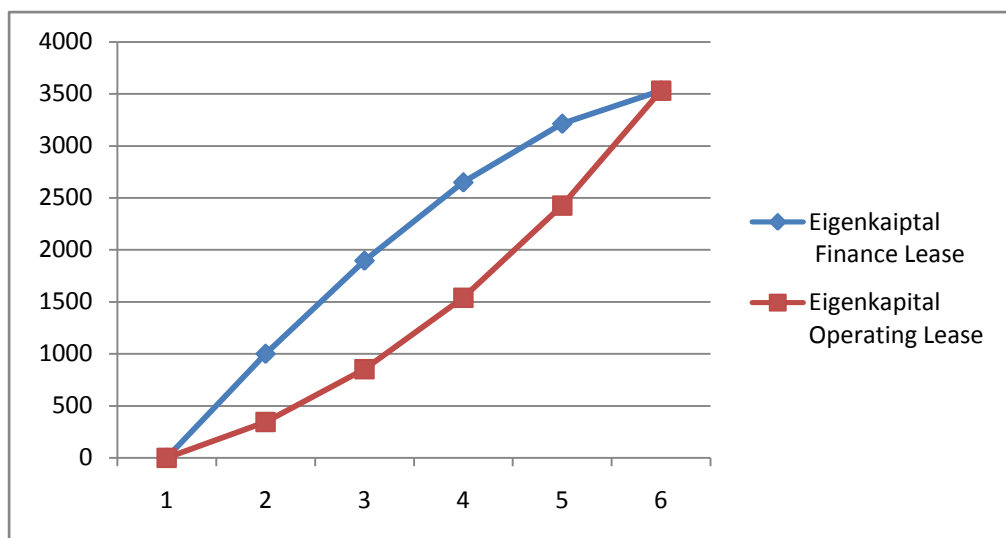


Da bei Bilanzierung eines Finance Lease Vertrages sowohl die Zinserträge, als auch die Zinsaufwendungen degressiv verlaufen, nimmt auch das Ergebnis aus dem Leasinggeschäft über die Laufzeit ab. Die Differenz jeder Periode entspricht der „Zinsmarge“ des Leasinggeschäftes.

Bei Bilanzierung eines Operating Leasingvertrages steht hingegen ein konstant verlaufendes Betriebsergebnis (Leasingraten abzüglich Abschreibungen) sinkenden Zinsaufwendungen gegenüber. Dadurch nimmt der Gesamterfolg bei Bilanzierung eines Operating Lease eine - im Vergleich zur Abbildung eines Finance Lease - gegenteilige Entwicklung an und steigt über die Laufzeit des Leasingverhältnisses (siehe obige Graphik). Die in Österreich dominierende Form des Finanzierungsleasings mit Zurechnung des Leasingobjektes zum Leasinggeber führt somit bilanziell zu einer Darstellung, die komplett konträr zum tatsächlichen Gehalt des Geschäftes – nämlich die Finanzierungsleistung – verläuft.

Nachfolgend wird die **Eigenkapitalentwicklung** unter Bilanzierung eines Finance Lease bzw. eines Operating Lease gezeigt.

Periode	Eigenkapital Finance Lease	Eigenkapital Operating Lease
1	0	0
2	1.000,00	343,80
3	1.895,04	851,39
4	2.647,74	1.539,16
5	3.211,63	2.425,13
Summe	3.529,11	3.529,11



Wie man aus obiger Graphik erkennen kann, ist das Eigenkapital des Leasinggebers nur zu Beginn und zu Ende der Laufzeit des Leasingverhältnisses gleich hoch. Während der Laufzeit nimmt die Entwicklung jedoch einen entgegengesetzten

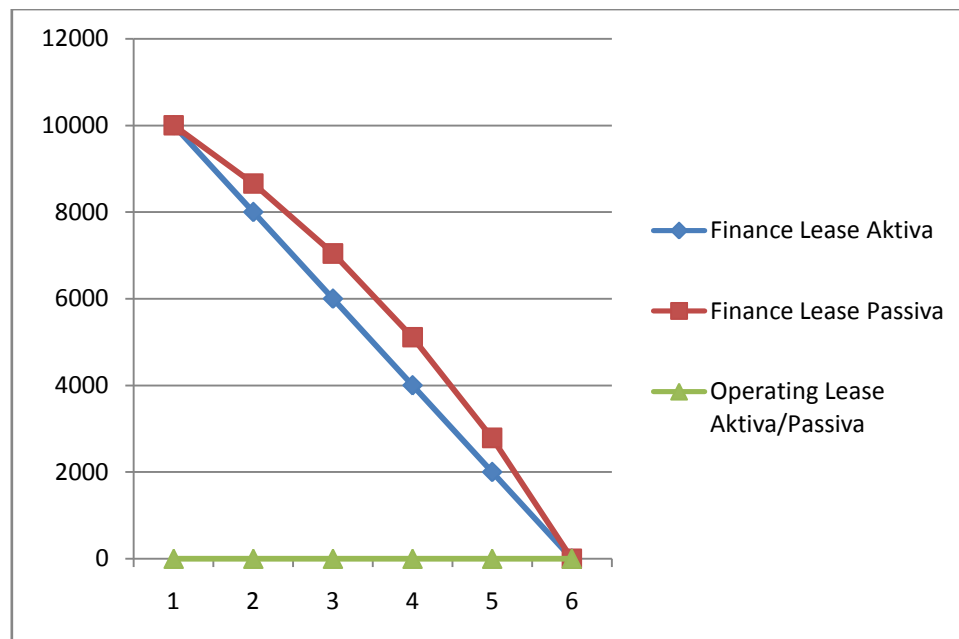
Verlauf. Bei einem Finance Lease kommt es aufgrund der erhöhten Zinserträge zu Beginn des Leasingvertrages zu einem anfänglich rapiden Anstieg des Eigenkapitals, welcher gegen Ende hin abnehmend verläuft. Bei einem Operating Lease stehen hingegen konstante Erträge anfänglich hohen Refinanzierungsaufwendungen gegenüber. Durch den degressiven Verlauf der Zinsaufwendungen steigt das Eigenkapital mit Laufzeit des Leasingvertrages.

5.2.2 Auswirkungen im Jahresabschluss des Leasingnehmers

Während sich die Auswirkungen der Zurechnungskriterien in der Bilanz des Leasinggebers im Wesentlichen auf einen Aktiva-Tausch beschränken, sind die Konsequenzen der Zurechnung des Objektes zum Leasingnehmer weitaus beachtlicher. Beim Leasingnehmer stellt sich nicht die Frage des Ausweises einer Forderung oder eines Anlagegutes, sondern der gänzlichen Aktivierung oder Nicht-Aktivierung eines Vermögensgegenstandes, mit all den daraus resultierenden Folgen auf den Jahresabschluss.

Zunächst wird die Bilanz des Leasingnehmers über die Laufzeit des Leasingverhältnisses unter den beiden Bilanzierungsmöglichkeiten gegenübergestellt:

Periode	Finance Lease Aktiva	Finance Lease Passiva	Operating Lease Aktiva/Passiva
0	10000	10.000,00	0
1	8000	8.656,20	0
2	6000	7.043,65	0
3	4000	5.108,58	0
4	2000	2.786,50	0
5	0	0,00	0



Wie aus obiger Graphik ersichtlich ist, hat der Abschluss eines *Operating Leasingvertrages* (bzw. in Österreich auch eines Finanzierungsleasingvertrag mit Zurechnung des Objektes zum Leasinggeber) primär keine Auswirkungen auf die Bilanz des Leasingnehmers. Weder das geleaste Objekt, noch die vertraglich vereinbarte Verbindlichkeit sind in der Bilanz zu zeigen.

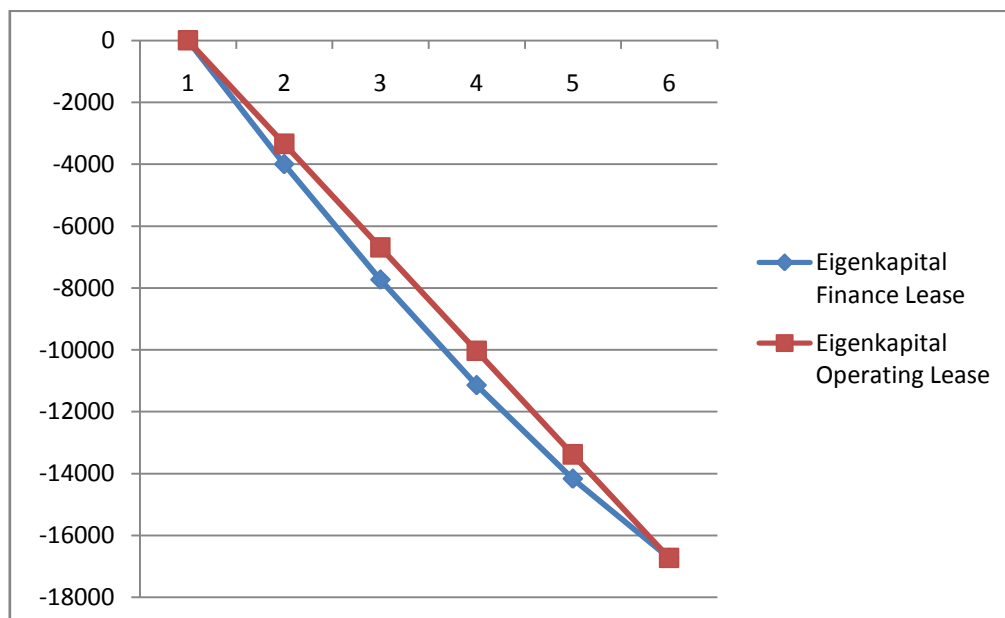
Wird das Leasingverhältnis jedoch als *Finance Lease* (bzw. Finanzierungsleasing mit Zurechnung des Leasingobjektes zum Leasingnehmer) klassifiziert, wird der Übergang des wirtschaftlichen Eigentums unterstellt. Der Leasingnehmer hat somit sowohl das Objekt, als auch die korrespondierende Verbindlichkeit auszuweisen. Während der Wert des Leasingobjektes sich durch konstante Abschreibungen über die Laufzeit vermindert, nimmt die Verbindlichkeit keinen linearen Verlauf an. Spiegelbildlich zu den Ausführungen beim Leasinggeber (siehe Punkt 5.2.1) reduziert sich die Verbindlichkeit nur über den in den Leasingraten enthaltenen Tilgungsanteil. Da die Höhe des Tilgungsanteils der Differenz aus konstanter Leasingrate und sinkenden Zinsaufwendungen entspricht, steigt der Tilgungsanteil über die Laufzeit des Leasingverhältnisses an.

Die Unterschiedliche Entwicklung des Anlagevermögens, sowie der Verbindlichkeit aus dem Leasingverhältnisses spiegelt sich folglich im Eigenkapital wieder.

Die Differenz des Buchwertes des Leasingobjektes zum Stand der Verbindlichkeit entspricht somit der Differenz des Eigenkapitalstandes bei Klassifizierung eines Finance Lease bzw. Operating Lease:

Periode	Leasingobjekt	Verbindlichkeit	Differenz
0	10000,00	10.000,00	0,00
1	8000,00	8.656,20	656,20
2	6000,00	7.043,65	1.043,65
3	4000,00	5.108,58	1.108,58
4	2000,00	2.786,50	786,50
5	0	0,00	0,00

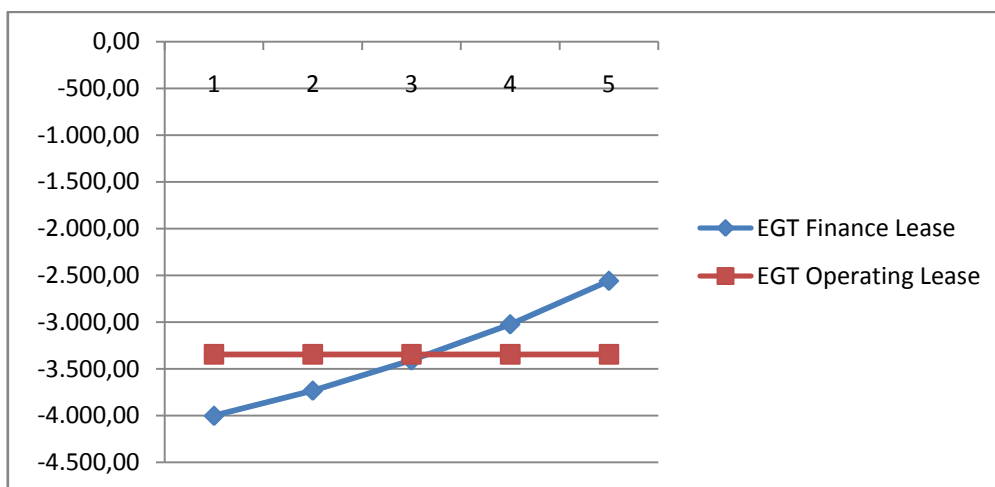
Periode	Eigenkapital Finance Lease	Eigenkapital Operating Lease	Differenz
0	0	0	0
1	-4.000,00	-3.343,80	656,20
2	-7.731,24	-6.687,59	1.043,65
3	-11.139,97	-10.031,39	1.108,58
4	-14.161,69	-13.375,19	786,50
5	-16.718,99	-16.718,99	0,00



Die Differenz des Eigenkapitals erscheint in obiger Graphik nicht sehr imposant. Dem ist hinzuzufügen, dass im Beispielleasingvertrag die wirtschaftliche Nutzungsdauer mit der Leasingdauer übereinstimmt. Je größere Differenzen hinsichtlich Laufzeit und Nutzungsdauer bestehen, desto größere Abweichungen können entstehen.

Abschließend werden die Aufwendungen in der Gewinn- und Verlustrechnung bei Bilanzierung eines Finance Lease bzw. eines Operating Lease gegenübergestellt:

Periode	Finance Lease EGT	Operating Lease EGT	Differenz
1	-4.000,00	-3.343,80	-656,20
2	-3.731,24	-3.343,80	-387,44
3	-3.408,73	-3.343,80	-64,93
4	-3.021,72	-3.343,80	322,08
5	-2.557,30	-3.343,80	786,50
Summe	-16.718,99	-16.718,99	0,00



Unter Abschluss eines *Finance Lease* hat der Leasingnehmer sowohl die Zinsaufwendungen aus der Finanzierung des Leasingobjektes, als auch die Abschreibungen zu berücksichtigen. Bei einem *Operating Lease* Vertrag gehen hingegen nur die konstanten Leasingraten erfolgswirksam in die Gewinn- und Verlustrechnung ein. In Summe ist der Aufwand des Leasingnehmers – korrespondierend zu den Erträgen des Leasinggebers – in beiden Fällen ident. Wesentliche Abweichungen ergeben sich jedoch aufgrund der unterschiedlichen Periodisierung der Aufwendungen über die Laufzeit.

5.2.3 Zwischenfazit

Die Zurechnung des Vermögensgegenstandes zum Leasingnehmer hat folgende wesentliche Auswirkungen auf den **Jahresabschluss des Leasinggebers**:

1. Die Buchwerte sind durch die (idR) höheren Barwerte zu ersetzen.
2. Das Ergebnis aus dem Leasinggeschäft nimmt aufgrund des degressiven Zinsverlaufes über die Laufzeit ab.
3. Die erfolgswirksamen Erträge aus dem Leasinggeschäft stehen hinsichtlich des zeitlichen Anfalls mit den Aufwendungen aus der Refinanzierung im Einklang.
4. Das Eigenkapital ist nur zu Beginn und zu Ende des Leasingverhältnisses ident mit der Bilanzierung eines Operating Leasingvertrages. Während der Laufzeit ist der Stand des Eigenkapitals (idR) höher als bei Zurechnung des wirtschaftlichen Eigentums zum Leasinggeber.

Im **Jahresabschluss des Leasingnehmers** können folgende wesentliche Effekte bei Übergang des wirtschaftlichen Eigentums auf den Leasingnehmer entstehen:

1. Das Leasingobjekt ist im Anlagevermögen anzusetzen und planmäßig abzuschreiben.
2. Auf der Passivseite ist eine Verbindlichkeit einzustellen, die sich über den in den Leasingraten enthaltenen Tilgungsanteil reduziert.
3. Als Aufwand aus dem Leasinggeschäft ist anstelle der kompletten Leasingraten, nur der Zinsanteil erfolgswirksam anzusetzen.
4. Der Stand des Eigenkapital liegt bei einem Finance Lease idR unter dem Stand des Eigenkapitals bei Bilanzierung eines Operating Lease Vertrages.

Zusammenfassend ist zu betonen, dass die Zurechnung eines Leasinggegenstandes erheblich über den Verlauf wesentlicher Posten des Jahresabschlusses entscheidet. Die derzeit vorherrschende Kritik die Komponenten eines Leasingvertrages entsprechend der gewünschten Darstellung im Jahresabschluss auszurichten zu können, ist somit nicht unbegründet. Es wird demnach die Möglichkeit geschaffen, durch bereits marginale Unterschreitungen der Zurechnungsgrenzen ein völlig unterschiedliches Bilanzbild innerhalb der nationalen, sowie der internationalen

Rechnungslegung zu erwirken. Zusätzlich besteht gegenwärtig der Effekt der unterschiedlichen Klassifizierung ein und desselben Leasingvertrages unter Beachtung der nationalen und internationalen Vorschriften. Die Darstellung eines Leasingvertrages divergiert somit im Jahresabschluss nach UGB bzw. nach internationaler Rechnungslegung. Da im internationalen Bereich - im Gegensatz zu den nationalen Bestimmungen - häufiger eine Zurechnung des Leasinggegenstandes zum Leasingnehmer erfolgt, muss man sich bei Erstellung eines Konzernabschlusses nach internationaler Rechnungslegung zumeist mit den soeben erläuterten Differenzen auseinandersetzen.

5.2.4 Auswirkungen auf Kennzahlen

Die Konsequenzen der Zurechnung des Leasingobjektes sollen nun anhand der gebräuchlichsten Kennzahlen verdeutlicht werden. Eine Bilanzbereinigung (dh. eine Berücksichtigung des Leasingverhältnisses im Jahresabschluss für Analysezwecke) erfolgt zwecks Gegenüberstellung selbstverständlich nicht. Die Auswahl wesentlicher Kennzahlen beschränkt sich auf die zur Verfügung stehenden Posten anhand Verbuchung des Beispielleasingvertrages.

Die Aussagekraft der Kennzahlen wird in folgenden Kapital nicht hinterfragt. Es erfolgt rein eine Gegenüberstellung der Kennzahlen unter Bilanzierung der beiden Vertragsvarianten (Finance Lease bzw. Operating Lease), um die Auswirkungen der Zurechnung des Objektes zu zeigen. Auch wenn von der „Bewertung“ eines Unternehmens ausschließlich anhand von Kennzahlen abgeraten werden soll, ist in der Praxis eine standardisierte Beurteilung von Unternehmen häufig beobachtbar (beispielsweise Kleinfinanzierungen, KSV-Auskunft, Händlerfinanzierung, etc.).

Beispiel 5-2: Auswirkung der Zurechnung des Leasingobjektes auf Kennzahlen

Die Angaben entsprechen den Angaben unter Beispiel 5-1.

Periode	Anfangskapital	Zahlung	Zinsen	Tilgung	Barwert
1	10.000,00	3.343,80	2.000,00	1.343,80	8.656,20
2	8.656,20	3.343,80	1.731,24	1.612,56	7.043,65
3	7.043,65	3.343,80	1.408,73	1.935,07	5.108,58
4	5.108,58	3.343,80	1.021,72	2.322,08	2.786,50
5	2.786,50	3.343,80	557,30	2.786,50	0,00

a) Jahresabschluss des Leasinggebers

Nachfolgend werden die Jahresabschlüsse des Leasinggebers unter Abschluss eines Finance Lease (bzw. Zurechnung des Leasingobjektes zum Leasingnehmer) und eines Operating Lease (bzw. Zurechnung des Leasingobjektes zum Leasinggeber) gezeigt.

Folgende Refinanzierung wird dabei unterstellt:

Periode	Anfangskapital	Zahlung	Zinsen	Tilgung	Endkapital
1	10.000,00	2.637,97	1.000,00	1.637,97	8.362,03
2	8.362,03	2.637,97	836,20	1.801,77	6.560,25
3	6.560,25	2.637,97	656,03	1.981,95	4.578,30
4	4.578,30	2.637,97	457,83	2.180,14	2.398,16
5	2.398,16	2.637,97	239,82	2.398,16	0,00

Finance Lease Vertrag

Periode	0	1	2	3	4	5
Anlagevermögen	0	0	0	0	0	0
Forderung	10.000,00	8.656,20	7.043,65	5.108,58	2.786,50	0,00
Kassa/Bank	0,00	705,82	1.411,64	2.117,47	2.823,29	3.529,11
Bilanzsumme	10.000,00	9.362,03	8.455,29	7.226,05	5.609,79	3.529,11
Eigenkapital	0,00	1.000,00	1.895,04	2.647,74	3.211,63	3.529,11
Verbindl. KI	10.000,00	8.362,03	6.560,25	4.578,30	2.398,16	0
Bilanzsumme	10.000,00	9.362,03	8.455,29	7.226,05	5.609,79	3.529,11

Periode	1	2	3	4	5	Summe
Zinserträge	2.000,00	1.731,24	1.408,73	1.021,72	557,30	6718,985
Zinsaufwand	-1.000,00	-836,20	-656,03	-457,83	-239,82	-3189,87
EGT	1.000,00	895,04	752,70	563,89	317,48	3.529,11

Operating Lease Vertrag

Periode	0	1	2	3	4	5
Anlagevermögen	10.000,00	8.000,00	6.000,00	4.000,00	2.000,00	0,00
Forderung	0	0	0	0	0	0
Kassa/Bank	0	705,82	1.411,64	2.117,47	2.823,29	3.529,11
Bilanzsumme	10.000,00	8.705,82	7.411,64	6.117,47	4.823,29	3.529,11
Eigenkapital	0,00	343,80	851,39	1.539,16	2.425,13	3.529,11
Verbindl. KI	10.000,00	8.362,03	6.560,25	4.578,30	2.398,16	0,00
Bilanzsumme	10.000,00	8.705,82	7.411,64	6.117,47	4.823,29	3.529,11

Periode	1	2	3	4	5	Summe
UE	3.343,80	3.343,80	3.343,80	3.343,80	3.343,80	16.718,99
Abschreibungen	-2.000,00	-2.000,00	-2.000,00	-2.000,00	-2.000,00	-10.000,00
Zinsaufwand	-1.000,00	-836,20	-656,03	-457,83	-239,82	-3.189,87
EGT	343,80	507,59	687,77	885,97	1.103,98	3.529,11

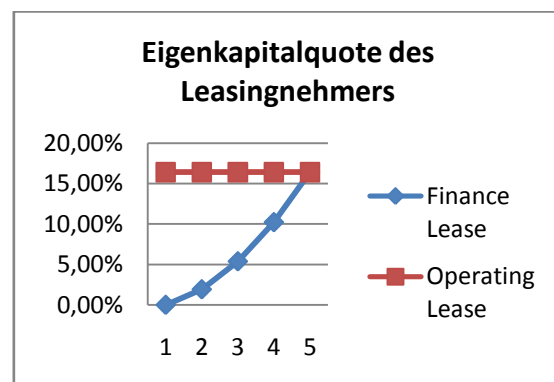
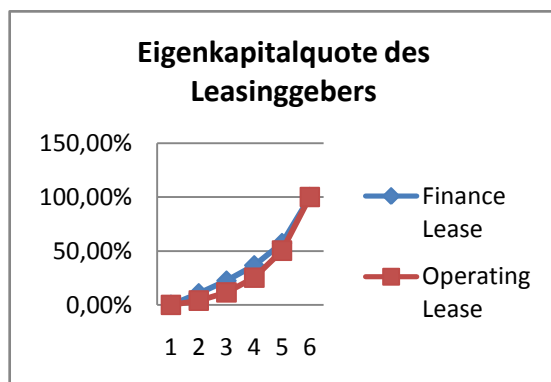
Folgende Kennzahlen werden anschließend auf Seiten des Leasinggebers und Leasingnehmers unter Bilanzierung eines *Finance Lease* bzw. *Operating Lease* ermittelt. Da die Bilanzierung eines Finance Lease weitgehend der Bilanzierung einer Kreditfinanzierung entspricht, sind nachfolgend angeführte Differenzen auch hinsichtlich der Überlegung zwischen einer Kredit- oder Leasingfinanzierung (Operating Lease) zu beachten.

1. Kennzahlen nach URG

Das Unternehmensreorganisationsgesetz (URG) soll zur Vermeidung von drohenden Insolvenzen beitragen, indem rechtzeitig ein Reorganisationsbedarf festgestellt wird. Ein Reorganisationsbedarf liegt nach § 23 URG vor, wenn die Eigenmittelquote unter 8% liegt und die fiktive Schuldentilgungsdauer mehr als 15 Jahre beträgt.

a) Eigenmittelquote nach § 23 URG

$$\frac{\text{Eigenkapital} + \text{unversteuerte Rücklagen}}{\text{Gesamtkapital} - \text{Anzahlungen auf Vorräte}}$$



Die Eigenkapitalquote gibt das Verhältnis des Eigenkapitals zum Gesamtkapital an. Diese Kennzahl wird zu Analysezwecken zumeist herangezogen, da sich hiermit Indizien für die Krisensicherheit, langfristige Liquidität und Kreditwürdigkeit ableiten lassen. *Durch eine steigende Eigenkapitalquote vergrößert sich die Haftungssubstanz. Daraus folgt zugleich, dass zumindest die Gefahr einer durch Überschuldung ausgelösten Insolvenz mit wachsender Eigenkapitalquote geringer*

wird²⁰³. Des Weiteren ist zu beachten, dass eine höhere Eigenkapitalquote die Beschaffung von Fremdkapital erleichtert²⁰⁴.

Vergleich man die unterschiedlichen Eigenkapitalquoten des Leasinggebers mit jenen des Leasingnehmers, so ist erkennbar, dass das Ergebnis der Zurechnung des Objektes beim Leasingnehmer weitaus größere Auswirkungen mit sich ziehen.

Wie bereits erwähnt findet beim **Leasinggeber** nur ein Aktiva-Tausch statt. Die Eigenkapitalquote differiert aufgrund der unterschiedlichen Folgebewertung der Aktiva. Während das Anlageobjekt (bei Bilanzierung eines Operating Lease) linear abgeschrieben wird, reduziert sich eine bilanzierte Forderung (aus Finance Lease Verträgen) durch den ansteigenden Tilgungsanteil über die Laufzeit des Vertrages.

Für den **Leasingnehmer** ist das Ergebnis der Zurechnung jedoch mit wesentlich weitreichenderen Konsequenzen verbunden. Bei einem Operating Lease ergibt sich durch die konstanten Aufwendungen eine konstante Eigenkapitalquote. Bei Bilanzierung eine Finance Lease übersteigen anfänglich die Aufwendungen aus der Abschreibung des Objektes und den erfolgswirksamen Zinsaufwendungen, die konstanten Aufwendungen aus den Leasingraten bei Bilanzierung eines Operating Lease. Dadurch ist die Eigenkapitalquote zu Beginn der Laufzeit bei Bilanzierung eines Finance Lease wesentlich geringer; nähert sich aber durch die sinkenden Zinsaufwendungen an die Eigenkapitalquote bei Bilanzierung eines Operating Lease an.

b) Fiktive Schuldentilgungsdauer nach § 24 URG

Rückstellungen

+ Verbindlichkeiten

- sonstige Wertpapiere und Anteile des Umlaufvermögens

- Kassabestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten

- Anzahlungen auf Vorräte

= *Effektivverschuldung*

²⁰³ Küting/Weber, Die Bilanzanalyse, 2006, S. 134

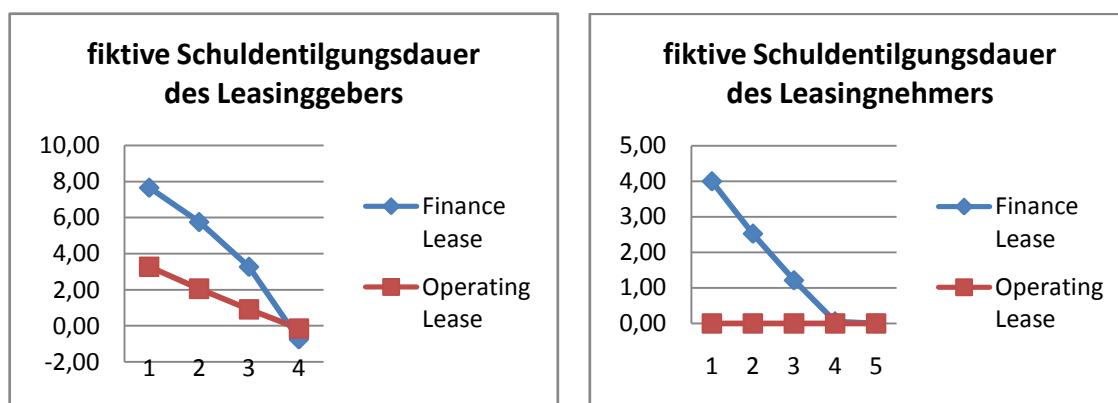
²⁰⁴ Vgl. Küting/Weber, 2006, S. 134

EGT

- Steuern vom Einkommen
- + Abschreibungen auf das Anlagevermögen und Verluste aus dem Abgang vom Anlagevermögen
- Zuschreibungen zum Anlagevermögen Gewinne aus dem Abgang von Anlagevermögen
- +/- Veränderung der langfristigen Rückstellungen
- = *Mittelüberschuss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit*

Effektivverschuldung

Mittelüberschuss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit



Die Schuldentilgungsdauer gibt an, nach wie vielen Jahren ein Unternehmen in der Lage ist, aus eigener Kraft seine Schulden zu tilgen²⁰⁵. Die Schuldentilgungsdauer wird durch eine nicht bilanzierte Leasingfinanzierung beeinflusst, da sowohl der Cash Flow, als auch das Fremdkapital zu gering ausgewiesen sind²⁰⁶. Während der verminderte Cash Flow negative Auswirkungen auf die Schuldentilgungsdauer hat, resultieren aus der verminderten Fremdkapitalquote positive Effekte. Je nach Überwiegen kann eine nicht bilanzierte Leasingverbindlichkeit daher die Schuldentilgungsdauer erhöhen bzw. vermindern. Die Problematik bei Ermittlung der fiktiven Schuldentilgungsdauer ist die dafür benötigte Kennzahl des **Cash Flows** (oder auch Mittelüberschuss aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit). Der Cash Flow wird in der Praxis häufig, und nach URG verpflichtend, durch die sogenannte

²⁰⁵ Vgl. Kuhnle/Kuhnle-Schaden, 2005, S. 377

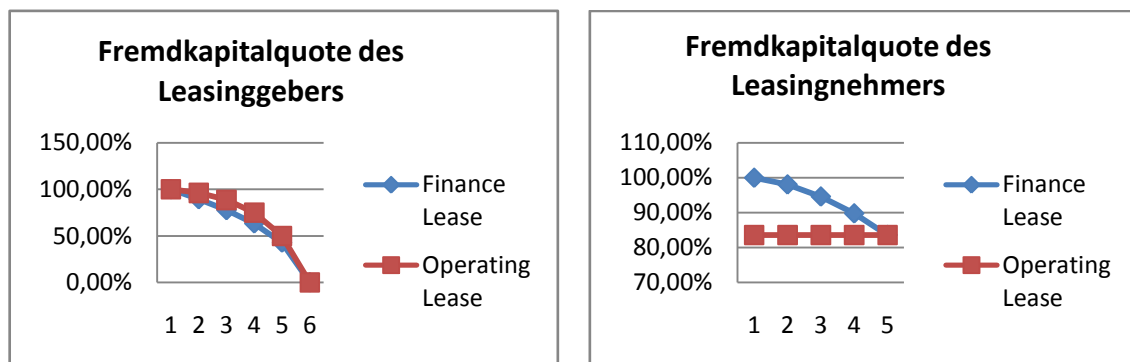
²⁰⁶ Vgl. Kuhnle/Kuhnle-Schaden, 2005, S. 377

„Praktikermethode“ ermittelt. Dabei werden dem Jahresergebnis die Aufwendungen aus den Abschreibungen wieder hinzugerechnet. Da die Abschreibungen von der Zurechnung des Objekts abhängig sind, differenziert der Cash Flow bei Bilanzierung eine Finance bzw. Operating Lease. Klarerweise ist jedoch die Zahlungsbelastung ungeachtet der Zurechnung des Leasingobjektes gleich hoch. *Der so ermittelte Cash flow ist als völlig irreführende Kennzahl abzulehnen und durch eine sämtliche Zahlungsströme umfassende Rechnung (Kapitalflussrechnung) zu ersetzen, die aber in beiden Fällen das gleiche Ergebnis zeigen würde*²⁰⁷.

2. Fremdkapitalquote

$$\frac{\text{Fremdkapital}}{\text{Gesamtkapital}}$$

Bei zeitpunktbezogener Betrachtung gilt grundsätzlich, dass eine Unternehmung umso solider finanziert ist, je niedriger der Anteil des Fremdkapitals bzw. je höher der Anteil des Eigenkapitals an der Bilanzsumme ist. Ein hoher Anteil an Fremdkapital bedeutet eine höhere Abhängigkeit von den Gläubigern²⁰⁸.



Die Entwicklung der Fremdkapitalquote verläuft spiegelbildlich zur Entwicklung der Eigenkapitalquote. Beim Leasinggeber sind abermals geringere Differenzen der unterschiedlichen Zurechnung erkennbar. Hingegen auf Seiten des Leasingnehmers ist durch die Passivierung der Verbindlichkeit aus dem Leasingverhältnis bei Bilanzierung eines Finance Lease Vertrages die Fremdkapitalquote beachtlich höher.

²⁰⁷ Egger, in: Egger/Krejci, 1987, S. 453

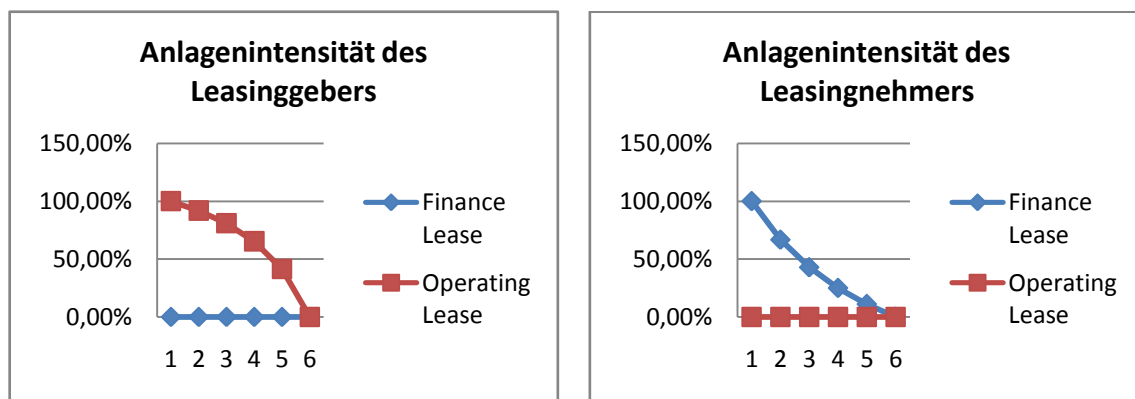
²⁰⁸ Küting/Weber, 2006, S. 134

3. Anlagenintensität²⁰⁹

$$\frac{\text{Anlagevermögen}}{\text{Gesamtvermögen}}$$

Die Kennzahl der Anlagenintensität dient zur Beurteilung des Umfangs des in einem Unternehmen langfristig gebundenen Vermögens²¹⁰.

Klarerweise ergeben sich bei Kennzahlen, die das Anlagevermögen einbeziehen, je nach Zurechnung des Objektes die größten Abweichungen. Die nachfolgende Gegenüberstellung der Anlagenintensität bedarf daher keiner weiteren Erläuterungen.



4. Gesamtkapitalrentabilität

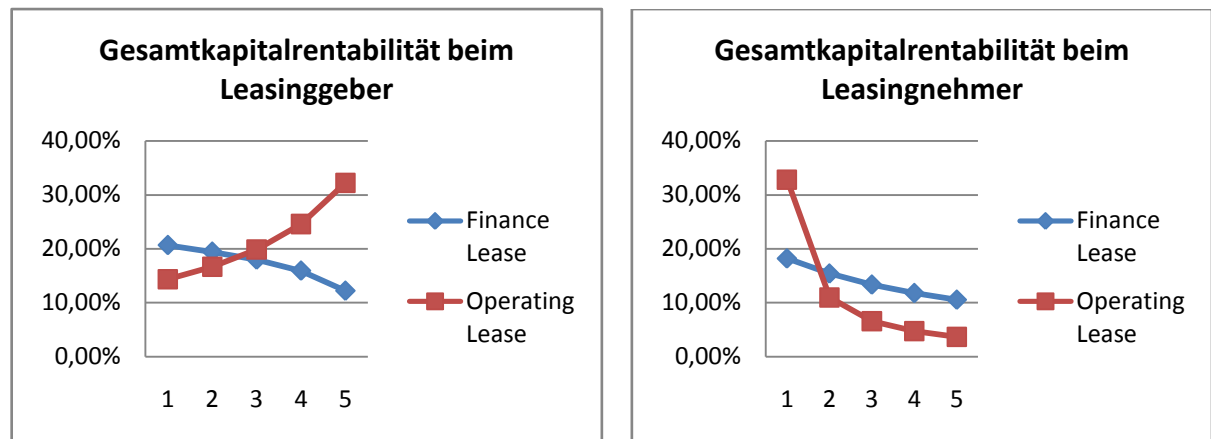
$$\frac{\text{Ergebnis vor Zinsen}}{\text{durchschnittliches Gesamtkapital}}$$

Die Gesamtkapitalrentabilität stellt die Beziehung zwischen dem erzielten Erfolg und dem eingesetzten Kapital her und spiegelt somit die Verzinsung des investierten Kapitals wieder²¹¹. Die Finanzierungsstruktur (= Relation Eigen- /Fremdkapital) einer Unternehmung hat daher keinen Einfluss auf diese Rentabilitätsgröße.

²⁰⁹ Küting/Weber, 2006, S.122

²¹⁰ Vgl. Küting/Weber, 2006, S.122

²¹¹ Küting/Weber, 2006, S. 303



Vergleicht man die Kennzahlen des *Leasingnehmers* unter beiden Bilanzierungsmodellen, so können zusammengefasst folgende tendenzielle Erkenntnisse gewonnen werden:

- Die deutlichsten Auswirkungen ergeben sich selbstverständlich bei Ermittlung der Anlagenintensität, da unter einem Operating Lease - Vertrag im Gegensatz zu einem Finance Lease gar kein Anlagevermögen ausgewiesen wird. Diese Kennzahl könnte sowohl positiv als auch negativ interpretiert werden. Der positive Aspekt einer geringen Anlagenintensität begründet sich durch die (scheinbare) Flexibilität des Unternehmens. Eine sinkende Anlagenintensität könnte jedoch auch den Eindruck von Desinvestition bzw. mangelnde Erneuerung der Anlagen vermitteln²¹².
- Jene Kennzahlen, bei denen das Fremdkapital in die Berechnung einfließt, werden durch den Nichtausweis der Verbindlichkeit bei Zurechnung des Leasingobjektes zum Leasinggeber besser dargestellt, als sie tatsächlich sind.
- Die Ermittlung der URG-Kennzahlen beim Leasingnehmer wird durch Leasingverträge mit Zurechnung des Leasingobjektes zum Leasinggeber komplett verzerrt. Dies beruht einerseits durch die fehlerhafte Ermittlung des Cash Flows und andererseits durch den Nicht-Ausweis der Verbindlichkeit gegenüber dem Leasinggeber.

²¹² Egger, in: Egger/Krejci, 1987, S. 451

6 Geplante Reformierungsbestrebungen bei der Bilanzierung von Leasingverhältnissen

6.1 Einführung

„Das gleichzeitige „Versagen“ der allgemeinen Vorgaben der IFRS sowie der etwas konkreteren Anforderungen der US-GAAP macht deutlich, dass vermutlich nur eine grundsätzliche Neufassung der Bestimmungen einen Ausweg bieten kann²¹³.“

Folglich wurde im Juli 2006 seitens des IASB und FASB ein *Joint Project on Lease Accounting* ins Leben gerufen, dessen Ergebnisse die Bilanzierung von Leasingverhältnissen reformieren und harmonisieren soll. Ziel des Projektes ist es für die künftige Leasingbilanzierung ein einheitliches Vorgehen abzuleiten, dass die bisherige Unterscheidung in Finanzierungs- und Operating Leasing erübrigt²¹⁴. Nachdem die Bilanzierung von Leasingverhältnissen seit Jahren unter Kritik steht, ist der Drang zur Reformierung der Leasingbilanzierung nicht erst kürzlich entstanden. Bereits im Jahr 1996 (*Accounting for Leases: A New Approach – Recognition by Lessees of Assets and Liabilities Arising under Lease Contracts*), sowie neuerlich im Jahr 2000 (*Leases: Implementation of a New Approach*) arbeitete die damalige G4+1-Gruppe²¹⁵ Vorschläge zu einer Reformierung der Leasingbilanzierung aus. Über den Grund, warum die Reformansätze nicht durchgesetzt wurden, darf spekuliert werden.

Ungeachtet dessen besteht die Vermutung, dass diesmal die Kritik der *Securities and Exchange Commission* (SEC) den Auslöser zur abermaligen Einberufung eines Reformprojektes zur Leasingbilanzierung gegeben hat. Dem Report von Juni 2005 unter dem „*Sarbanes-Oxley Act*“ ist folgendes Statement zu entnehmen: „*The lease accounting standards rely extensively on bright lines, greatly increasing the potential for similar arrangements to be portrayed very differently. Indeed, for a lessee, the accounting can flip between recording no assets and liabilities at a lease inception to*

²¹³ Leibfried, Anstehende Revision der Leasingregelungen nach IFRS, Der schweizer Treuhänder, 12/2006, S. 884

²¹⁴ Vgl. Fülbiel/Pferdehirt, Überlegungen des IASB zur künftigen Leasingbilanzierung: Abschied vom off balance approach, KoR, Heft 07-08/2005, S. 275ff.

²¹⁵ Die Gruppe der G4+1 umfasst die "accounting standard-setting bodies" aus Australien, Kanada, Neuseeland, Großbritannien, USA und Mitarbeiter des International Accounting Standards Committees (IASB)

recording the entire leased asset and entire loan price with only a very small change in economics. As discussed previously, the bright line tests have served to facilitate significant structuring of leases to obtain particular financial reporting goals. The extensive structuring further erodes the effectiveness of the standards²¹⁶.”

In Übereinstimmung mit der Kritik der SEC, gibt die *Joint Working Group* des IASB und FASB folgende Gründe für den dringenden Bedarf einer Reformierung an²¹⁷:

6.2 Gründe für eine Reformierung

1. Die Trennungslinie der Klassifizierung eines Leasingverhältnisses als Operating Lease oder Finance Lease ist nicht klar definiert. Der Klassifizierungsprozess beruht auf einer Mischung von subjektiven Einschätzungen und vorgegebener Tests. Es wird demnach die Möglichkeit geschaffen, Leasingtransaktionen entsprechend der gewünschten Darstellung in der Bilanz zu gestalten.
2. Sowohl bei einem Finance Lease, als auch bei einem Operating Lease werden dem Leasingnehmer Rechte und Pflichten zugesprochen, die die Definitionen eines *asset* bzw. *liability* erfüllen und somit in der Bilanz anzusetzen wären. Dennoch findet unter derzeitigen Bilanzierungsvorschriften bei einem Operating Lease Vertrag keine Aktivierung eines Vermögensgegenstandes bzw. einer Verbindlichkeit statt.
3. Bearbeiter von Jahresabschlüssen müssen im Zuge ihrer Analyse auf Schätzung basierende Adaptierungen vornehmen, um Operating Leasingverträge einzubeziehen. *“The SEC’s study estimated that there are approximately US\$ 1.25 trillion in undiscounted, non-cancellable future cash obligations committed under operating lease arrangements that are disclosed but not recognized on issuers’ balance sheets²¹⁸.*”

²¹⁶ Vgl. IASB/FASB (Hrsg.), Information for observers, Agenda Proposal – Leasing (Agenda Paper 9A), 19.07.2006, Rz 14.

Die Agenda Papers sind abrufbar unter :<http://fasb.org/project/leases.shtml>, [Stand 30.09.2008]

²¹⁷ Vgl. IASB/FASB (Hrsg.), Summary Report of the February 15, 2007 Leases Working Group Meeting; http://www.fasb.org/board_meeting_minutes/2-15-07_Joint_WG.pdf, [Stand 13.09.2008]

²¹⁸ Bukspan/Grimando, in: World Leasing Yearbook 2007, S. 31

4. Das gleichzeitige Bestehen von zwei unterschiedlichen Bilanzierungsmodellen kann dazu führen, dass ähnliche Sachverhalte im Jahresabschluss verschieden abgebildet werden.
5. Die Reformierung im Zuge eines *joint projects* bietet die Möglichkeit einer Konvergenz der Bilanzierung von Leasingverhältnissen nach IFRS und US-GAAP.

Zumindest hinsichtlich der Kritikpunkte an den gegenwärtigen Leasingbilanzierungsstandards, sowie dem dringenden Bedarf einer Reformierung, scheint global Einigkeit zu bestehen. Noch nicht abschließend geklärt ist jedoch, welches der in folgendem Kapitel erläuterten Bilanzierungsmodelle sich letztendlich durchsetzen wird. Zusätzlich bleibt die entscheidende Frage offen, ob diesmal die Inkraftsetzung des Reformmodelles tatsächlich gelingen wird.

Die folgenden Ausführungen behandeln die Ergebnisse der *joint project group* mit Stand Oktober 2008. Da bisher noch keine endgültige Entscheidung für ein neues Bilanzierungsmodell gefällt wurde, werden in folgendem Kapitel die grundsätzlichen Überlegungen aller im Zuge des Reformprojektes erwähnten Modelle, erläutert:

1. *Financial Components Approach*
2. *Revised Project Approach*
3. *Whole Asset Model*
4. *Executory Contract Model*

Anstelle des bisher propagierten *financial components approach*, ist im derzeitigen Projektstatus der *revised project approach* das favorisierte Model. Dem *financial components approach* dürfte jedoch noch keine definitive Absage erteilt worden sein, da er in der letzten Stellungnahme der *working group* nicht unter Appendix C „*Other accounting models rejected by the boards*“ angeführt wird²¹⁹.

²¹⁹ Vgl. IASB/FASB (Hrsg.), Information for observers, Agenda Paper – Draft IASB Invitation to Comment – IASB discussion paper on Leases, 07.10.2008, Appendix C

6.3 Derzeitige Modellvorschläge zur zukünftigen Bilanzierung von Leasingverträgen

6.3.1 Financial Components Approach

Der *financial components approach* ist auch unter dem Begriff *right-of-use model* bekannt, welcher besser erahnen lässt, in welche Richtung die geplanten Änderungen der Bilanzierung gehen könnten. Der Leasinggegenstand selbst, als physisch greifbares Wirtschaftsgut, als Grundlage kreativer Vertragsgestaltungen, rückt nach diesem Modell zukünftig in den Hintergrund und weicht etwas „Abstraktem“, einem Nutzungsrecht. Leasinggegenstände sollen nicht mehr als körperliche Vermögensgegenstände dem wirtschaftlichen Eigentümer zugerechnet werden, sondern es erfolgt die Aktivierung eines Nutzungsrechtes beim Leasingnehmer²²⁰. Der Kern der Überlegungen des IASB/FASB ist demzufolge jegliche Zurechnungskriterien zu stürzen, um als Resultat eine einheitliche Bilanzierung von Leasingverhältnissen zu erzielen. Im Gegensatz zum derzeitigen Leasingstandard würde es folgedessen kein Kriterium mehr geben, welches zwischen Bilanzierung oder Nicht-Bilanzierung entscheidet²²¹. Die Ausführungen unter Punkt 4.2ff zur Unterscheidung in Operating Lease und Finance Lease wären somit hinfällig. Schlagwörter wie „Off - Balance“-Bilanzierung, „Schwarz-Weiß“-Bilanzierung und „Alles-oder-Nichts“-Ansatz, würden bei Inkraftsetzung des *financial components approach* zumindest im Zusammenhang mit Leasingbilanzierung der Vergangenheit angehören.

Der Leitgedanke des *financial components approach* ist, jeden Leasingvertrag in seine einzelnen Rechte und Verpflichtungen aufzuspalten. Sämtliche identifizierte Rechte und Verpflichtungen sollen sodann in der Bilanz erfasst werden, sofern sie die im *framework* enthaltenen Definitionen eines *assets* bzw. *liability* erfüllen²²².

²²⁰Vgl. Leibfried/Rogowski, Mögliche zukünftige Leasingbilanzierung nach IFRS, KoR 12/2005, S. 552

²²¹Vgl. Oversberg, Paradigmenwechsel in der Bilanzierung von Leasingverhältnissen, KoR 7-8/2007, S. 376

²²²Vgl. Schulz, Die Leasingbilanzierung nach IFRS aus Sicht des asset-liability-approach, IRZ, 4/2008, S. 183

Ein **asset** ist nach dem Rahmenkonzept der IFRS dann anzusetzen, wenn folgende Kriterien erfüllt sind²²³:

- Wirtschaftliche Ressource, welche unter der Verfügbarmacht der berichtenden Gesellschaft steht,
- Resultat eines vergangenen Ereignisses ist und von der erwartet wird, dass
- zukünftiger wirtschaftlicher Nutzen dem Unternehmen zufließt.

Spiegelbildlich dazu sind **liabilities** folgendermaßen definiert²²⁴:

- Es besteht eine gegenwärtige Verbindlichkeit für das Unternehmen,
- welche aus einem Ereignis der Vergangenheit resultiert und
- zukünftiger Abfluss von Ressourcen mit wirtschaftlichem Nutzen zu erwarten ist.

Die *joint project group* legte zunächst anhand eines *einfachen*²²⁵ Leasingverhältnisses fest, welche Rechte und Pflichten einem Leasingvertrag inhärent sind, um abschließend zu klären, ob die definierten Rechte und Pflichten die Merkmale eines Vermögensgegenstandes bzw. einer Verbindlichkeit erfüllen. Unter Abschluss eines einfachen Leasingverhältnisses wurden folgende Rechte und Pflichten beim Leasingnehmer, sowie beim Leasinggeber identifiziert²²⁶:

Leasinggeber	Leasingnehmer
<i>Verpflichtung</i> , die Nutzung des Leasinggegenstandes durch den Leasingnehmer während der Laufzeit zu gestatten.	<i>Recht</i> auf Nutzung des Leasingobjektes über die Dauer des Leasingvertrages
<i>Recht</i> auf Erhalt der Leasingraten während der Laufzeit des Leasingvertrages	<i>Verpflichtung</i> zur Zahlung der Leasingraten über die Dauer des Leasingvertrages
<i>Recht</i> auf Rückerhalt des Leasingobjektes am Ende der Laufzeit des Leasingvertrages	<i>Verpflichtung</i> zur Rückgabe des Leasingobjektes nach Ende der Laufzeit
<i>Recht</i> auf wirtschaftlichen Nutzen am Objekt nach Ende der Laufzeit des Leasingvertrages.	

²²³ IAS/IFRS – framework, Punkt 49 (a)

²²⁴ IAS/IFRS – framework, Punkt 49 (b)

²²⁵ keine Kauf- oder Verlängerungsoption, keine Restwertgarantie, keine bedingten Mietzahlungen, etc.

²²⁶ IASB/FASB (Hrsg.), Information for observers, Identification of assets and liabilities arising in a simple lease (Agenda paper 12A), 22.März 2007, Rz 12.

Nun ist zu überprüfen, ob die soeben identifizierte *Rechte* und *Pflichten* die Definitionen von *assets* und *liabilites* erfüllen:

Aus Sicht des *Leasingnehmers* würden aus einem einfachen Leasingverhältnis folgende Bilanzposten entstehen²²⁷:

Rechte des Leasingnehmers	Verfügungsmacht	Vergangenes Ereignis	Zukünftiger wirtschaftlicher Nutzen	Definition eines assets ist erfüllt?
<i>Recht auf Nutzung des Leasingobjektes</i>	Rechtlich durchsetzbar auf Grund des Leasingvertrages	Unterzeichnung des Leasingvertrages bzw. Lieferung des Leasingobjektes	Ja	Ja
Pflichten des Leasingnehmers	Derzeitige Verpflichtung	Vergangenes Ereignis	Zukünftiger Abfluss wirtschaftlicher Ressourcen	Definition einer liability ist erfüllt?
<i>Verpflichtung zur Zahlung der Leasingraten über die Leasingdauer</i>	Rechtlich durchsetzbar auf Grund des Leasingvertrages	Lieferung des Leasingobjektes im vereinbarten Zustand	Ja (Zahlung der Leasingraten)	Ja
<i>Verpflichtung zur Rückstellung des Leasingobjektes am Ende der Laufzeit</i>	Rechtlich durchsetzbar auf Grund des Leasingvertrages	Lieferung des Leasingobjektes im vereinbarten Zustand	Nein, da der Leasingnehmer auch kein Recht zur Nutzung des Objektes nach Ende der Laufzeit erworben hat.	Nein

Das Recht zur Nutzung des Leasinggegenstandes und die damit korrespondierende Verbindlichkeit zur Zahlung der Leasingraten erfüllen ohne Zweifel die Definitionen eines Vermögensgegenstandes und einer Verbindlichkeit. Hingegen die Verpflichtung zur Rückstellung des Leasingobjektes am Ende der Laufzeit bedarf weiterer Erklärungen: Nachdem der Leasingnehmer physisch betrachtet im Besitz des Leasing-

²²⁷ IASB/FASB (Hrsg.), Information for observers, Identification of assets and liabilities arising in a simple lease (Agenda paper 12A), 22. März 2007, Rz 36

gegenstandes ist, könnte man zu dem Entschluss kommen, dass der Leasingnehmer auch die Verpflichtung hat, den Leasinggegenstand am Ende der Laufzeit zu retournieren. Dagegen spricht jedoch, dass der Leasingnehmer nur den Wert des Leasingobjektes bilanziert, der ihm wirtschaftlichen Nutzen bietet. Der Leasingnehmer hat – soweit nichts Gegenteiliges vereinbart ist – kein Recht zur Nutzung des Objektes nach Ende der Laufzeit und dementsprechend den Restwert des Leasinggegenstandes auch nicht in seiner Bilanz anzusetzen. Daher kann auch kein zukünftiger Abfluss an Ressourcen mit wirtschaftlichem Vorteil stattfinden. Die *working members* des *joint projects* kamen zu der Übereinstimmung, dass der Besitz des Objektes am Ende der Laufzeit vergleichbar mit dem eines Vermögensverwalters ist. Der Leasingnehmer hält das Objekt im Namen einer anderen Person, hat aber kein Recht auf wirtschaftlichen Nutzen. Als Konsequenz kann es bei Rückgabe des Objektes auch zu keinem Abfluss an wirtschaftlichen Vorteilen kommen²²⁸. Auch *Oversberg* schließt sich dieser Meinung an und stellt fest, dass der Nutzungsanspruch nach Beendigung des Leasingverhältnisses dem Leasingnehmer gar nicht zu steht²²⁹. Dementsprechend kann es auch zu keinem Ressourcenabfluss kommen.

Aus Sicht des **Leasinggebers** resultieren spiegelbildlich folgende aktivierungspflichtige Rechte und Pflichten aus einem einfachen Leasingverhältnis²³⁰:

<i>Rechte des Leasinggebers</i>	Verfügungsmacht	Vergangenes Ereignis	Zukünftiger wirtschaftlicher Nutzen	Definition eines assets ist erfüllt?
<i>Recht auf Erhalt der Leasingraten während der Laufzeit</i>	Rechtlich durchsetzbar auf Grund des Leasingvertrages	Unterzeichnung des Leasingvertrages und Lieferung des Objektes	Ja (Zahlungsmittelzufluss)	Ja
<i>Recht auf Rückerhalt des Objektes am Ende der Laufzeit</i>	Rechtlich durchsetzbar auf Grund des Leasingvertrages	Unterzeichnung des Leasingvertrages	Nein	Nein

²²⁸ Vgl. *IASB/FASB* (Hrsg.), Information for observers, Identification of assets and liabilities arising in a simple lease (Agenda paper 12A), 22. März 2007, Rz 33.

²²⁹ Vgl. *Oversberg*, Paradigmenwechsel in der Bilanzierung von Leasingverhältnissen, KoR 7-8/2007, S. 380

²³⁰ Vgl. *IASB/FASB* (Hrsg.), Information for observers, Identification of assets and liabilities arising in a simple lease (Agenda paper 12A), 22. März 2007, Rz 36.

<i>Recht auf den wirtschaftlichen Nutzen des Objektes nach Beendigung des Leasingverhältnisses</i>	Eigentumsrechte iZh mit ursprüngl. Anschaffung des Objektes (Kaufvertrag)	Ursprüngliche Anschaffung des Objektes	Ja	Ja
Pflichten des Leasinggebers	Derzeitige Verpflichtung	Vergangenes Ereignis	Zukünftiger Abfluss wirtschaftlicher Ressourcen	Definition einer liability ist erfüllt?
<i>Verpflichtung die Nutzung des Objektes durch den Leasingnehmer zuzulassen</i>	Rechtlich durchsetzbar auf Grund des Leasingvertrages	Unterzeichnung des Leasingvertrages	Nein	Nein

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der *financial components approach* grundsätzlich den Definitionen und Rahmenbedingungen der IFRS standhalten würde. Auch *Fülbier/Pferdehirt* führen in ihrem Artikel an, dass „*die Kompatibilität mit dem Rahmenkonzept des IASB und der dort festgelegten Definition eines Vermögenswertes insofern gewahrt scheint, als dass auf das vertraglich festgelegte, zeitlich begrenzte und in dieser Zeit auch kontrollierbare Recht zur Nutzung eines Gegenstandes abgestellt wird, das i.d.R. direkt oder indirekt zu künftigen Zahlungszuflüssen führt*²³¹.“

Dennoch wirft der *financial components approach* eine Vielzahl von Fragen auf, da die Identifizierung und anschließende Bewertung der Rechte und Verpflichtungen im Falle eines komplexen Leasingverhältnisses (beinhaltet Restwertgarantien, Kauf- bzw. Verlängerungsoptionen, etc.) massive Probleme aufweist. So führt auch *Oversberg* Folgendes an: „*Wohl wissend, dass in der Realität Leasingverhältnisse wesentlich komplizierter ausgestaltet sind, beginnen die Betrachtungen des joint project mit einem vereinfachten Leasingverhältnis. Die dort gewonnenen Erkenntnisse sollen zu einem späteren Zeitpunkt auf komplizierte Transaktionen übertragen werden. Hierbei muss bedacht werden, dass die Entwicklung von Prinzipien auf der Grundlage eines nicht der Realität entsprechendes Modells die Gefahr in sich birgt,*

²³¹ *Fülbier/Pferdehirt*, Überlegungen des IASB zur künftigen Leasingbilanzierung: Abschied vom off balance sheet approach, KoR 07-08/2005, S. 278

Grundsätze zu entwickeln, die im Modell zu einfachen und „korrekten“ Lösungen führen, in der komplexen Realität allerdings nicht mehr anwendbar sind²³².“

Ungeachtet dessen, soll die Idee des *financial components approach* anhand eines einfachen Leasingverhältnisses gezeigt werden:

	Bilanz des Leasingnehmers (siehe Punkt 6.3.1.1.)	Bilanz des Leasinggebers (Siehe Punkt 6.3.1.2.)
<i>Assets</i>	<i>Recht zur Nutzung des Leasinggutes während der Laufzeit</i>	<i>Recht auf Erhalt der Leasingraten während der Laufzeit</i>
		<i>Recht auf die Rückerhalt des Vermögensgegenstands am Ende der Vertragsdauer</i>
<i>Liabilities</i>	<i>Verpflichtung zur Zahlung der Leasingraten während der Laufzeit</i>	<i>Refinanzierungsverbindlichkeit</i>

Während unter den derzeitigen Bilanzierungsvorschriften das Leasingobjekt entweder zur Gänze dem Leasingnehmer oder zur Gänze dem Leasinggeber zuzurechnen ist, wird unter Anwendung dieses Modells berücksichtigt, dass der Leasingnehmer bei Abschluss eines Leasingvertrages Rechte besitzt, die normalerweise geringer als der komplette Eigentumsbesitz sind. *Es kommt nicht mehr zur Bilanzierung eines vollständigen Gegenstandes, stattdessen werden auch einzelne Rechte an diesem Gegenstand bilanziell als Vermögensgegenstände ansatzfähig²³³. Bei einem Leasingvertrag mit Leasingdauer über die gesamte Nutzungsdauer des Objektes werden sich daher keine Änderungen zur derzeitigen Bilanzierung ergeben; Differenzen werden jedoch dort auftreten, je geringer die Leasingdauer im Verhältnis zur Nutzungsdauer ist. Das Entscheidende bei diesem Modell ist jedoch, dass es zukünftig keinen „Cut-off Point“ mehr geben soll, bei welchem die übertragenen Rechte zu gering sind, um als „Vermögensgegenstand“ bilanziert zu werden²³⁴.*

²³² *Oversberg, Paradigmenwechsel in der Bilanzierung von Leasingverhältnissen, KoR, 07-08/2007, S. 380*

²³³ *Pferdehirt, 2007, S. 121*

²³⁴ *Vgl. IASB/FASB (Hrsg.), Information for observers, Analysis of different accounting models for a simple lease (Agenda Paper 6), 15.02.2007*

6.3.1.1 Bilanzierung beim Leasingnehmer

Der **erstmalige Ansatz** des Nutzungsrechtes, sowie der korrespondierenden Verbindlichkeit soll – entgegen dem sonst favorisierten *fair value* Ansatz - mit dem **Barwert der Mindestleasingzahlungen** erfolgen. Das IASB scheint daher den Barwert der Mindestleasingzahlungen durchaus als Schätzer für den *fair value* des Nutzungsrechtes zu verstehen²³⁵. Eine genaue Auflistung, welche Komponenten eines Leasingvertrages zu den Mindestleasingzahlungen zählen, konnte im derzeitigen Status des Reformprojektes noch nicht abschließend geklärt werden. Grundsätzlich ist aber eine Orientierung an der gegenwärtigen Bilanzierung eines Finance Lease-Vertrages vorgesehen. Die Mindestleasingzahlungen werden bei Operating Lease Verträgen in der Regel geringer als beim Finanzierungsleasing sein, so dass sich der gegenwärtige Klassifizierungsprozess nur mehr in der Höhe des Wertansatzes widerspiegelt.

Die **Folgebewertung** des *Nutzungsrechtes* soll ähnlich der gegenwärtigen Finance Lease Bilanzierung verlaufen. Der Leasingnehmer hat somit das Nutzungsrecht am Leasingobjekt über die kürzere Periode von Grundmietzeit und wirtschaftlicher Nutzungsdauer abzuschreiben. Ist der Übergang des Leasingobjektes ins zivilrechtliche Eigentum hinreichend sicher, so ist über die wirtschaftliche Nutzungsdauer abzuschreiben. Zusätzlich ist auch das Nutzungsrecht jährlich einem Werthaltigkeitstest (*Impairment test*) zu unterziehen. Der Ansatz des „*nature of the leased item approach*“ ist von der Grundannahme geleitet, dass Leasingobjekte gleichermaßen operativ genutzt werden können, wie im Eigentum stehende Objekte, weswegen das Nutzungsrecht je nach Eigenart des Leasingobjektes zu bewerten ist²³⁶. Hinsichtlich des Ausweises des Nutzungsrechtes möchte ich mich dem Vorschlag von *Pferdehirt* anschließen, welcher hierbei plädiert für den Ausweis entsprechend dem genutzten Gegenstand mit Unterteilung innerhalb des Bilanzpostens in „*davon im Eigentum gehalten*“ und in „*davon Nutzungsrechte*“²³⁷.

²³⁵ Vgl. *Schulz*, Die Leasingbilanzierung nach IFRS aus Sicht des *asset-liability-approach*, IRZ 4/2008, S. 184

²³⁶ Vgl. *Schulz*, Die Leasingbilanzierung nach IFRS aus Sicht des *asset-liability-approach*, IRZ 4/2008, S. 184

²³⁷ Vgl. *Pferdehirt*, 2007, S. 124

Die Folgebewertung der *Leasingverbindlichkeit* würde nach momentanen Stand des Reformprojektes unverändert zu bisherigen Finance Lease Bilanzierung verlaufen. Optional wird eine *fair value* Bewertung der Verbindlichkeit angedacht, um eine konsistente Bilanzierung zu *financial liabilities* gemäß IAS 39 zu erreichen²³⁸.

Beispiel 6-1: Financial Components Approach in der Bilanz des Leasingnehmers

Ein einfaches Leasingverhältnis wird zu folgenden Bedingungen abgeschlossen²³⁹:

Anschaffungskosten des Leasingobjekt:	10.000
Restwert:	1.000
Laufzeit:	5 Jahre ab 1.1.2008
Vertragszinssatz:	10 %
Anzahl der Raten:	5 (nachsüssig)
Jährliche Rate:	2.474
Wirtschaftliche Nutzungsdauer:	5 Jahre

Periode	Anfangskapital	Zahlung	Zinsen	Tilgung	Endkapital
1	9.379,08	2.474,18	937,91	1.536,27	7.842,81
2	7.842,81	2.474,18	784,28	1.689,90	6.152,91
3	6.152,91	2.474,18	615,29	1.858,89	4.294,03
4	4.294,03	2.474,18	429,40	2.044,77	2.249,25
5	2.249,25	2.474,18	224,93	2.249,25	0,00
Σ		12.370,89	2.992	9.379	

Bilanz in EUR	1.1. 2008	31.12. 2008	31.12. 2009	31.12. 2010	31.12. 2011	31.12. 2012
AV						
davon						
-Nutzungsrecht	9.379	7.503	5.627	3.751	1.875	0
Summe	9.379	7.503	5.627	3.751	1.875	0
EK						
Verbndl.						
- gg. KI	0	-2.814	-5.474	-7.965	-10.270	-12.371
- aus Leasingzahlungen	9.379	7.843	6.153	4.294	2.249	0
Summe	9.379	7.503	5.627	3.751	1.875	0

²³⁸ Schulz, Die Leasingbilanzierung nach IFRS aus Sicht des asset-liability-approach, IRZ 4/2008, S. 184

²³⁹ Angaben des Beispiels entnommen aus: IASB/FASB (Hrsg.), Information for observers, Analysis of different accounting models for a simple lease (Agenda Paper 6), 15. Februar 2007, Appendix 1

GuV in EUR	1.1. 2008	31.12. 2008	31.12. 2009	31.12. 2010	31.12. 2011	31.12. 2012	Summe
Zinsaufwand	0	-938	-784	-615	-429	-225	-2.991
Abschreibung	0	-1.876	-1.876	-1.876	-1.876	-1.876	-9.380
Net profit before tax	0	-2.814	-2.660	-2.491	-2.305	-2.101	-12.371

Unter Anwendung des *financial components approach* ergeben sich bei Bilanzierung eines einfachen Leasingverhältnisses keine Änderungen zur derzeitigen Bilanzierung eines Finance Lease nach IAS 17. Änderungen würden dann entstehen, wenn dem Leasingnehmer vertraglich eine Option zum Erwerb des Leasingobjektes am Ende der Laufzeit zum vereinbarten Restwert, eingeräumt wird. Der Ansatz des bis zum Ausübungszeitpunkt befristeten Nutzungsrechts beim Leasingnehmer wird durch den zusätzlichen, separaten Ansatz des Optionswerts ergänzt²⁴⁰.

6.3.1.2 Bilanzierung beim Leasinggeber

Die Leasinggeberbilanzierung ist in der Vergangenheit weniger intensiv diskutiert und kritisiert worden, als die Bilanzierung beim Leasingnehmer, da in der Bilanz des Leasinggebers die Unterscheidung in *Operating* oder *Finance Lease* lediglich zu einem Aktiva-Tausch führt und folglich weitaus geringeren Einfluss auf Bilanzkennzahlen hat²⁴¹. Die Reformbestrebungen beim Leasinggeber werden somit bezeichnet als *Ausdruck des Wunsches einer spiegelbildlichen Bilanzierung zum Leasingnehmer und weniger das Ergebnis unabhängiger Überlegungen*²⁴². Demnach soll auch beim Leasinggeber - ungeachtet des zivilrechtlichen Eigentums am Leasingobjekt - der Vermögensgegenstand als Recht auf Erhalt der Leasingraten und gegebenenfalls Recht auf Rückerhalt des Objektes zu Vertragsende in die Bilanz eingehen. Dabei soll die Forderung aus zukünftigen Leasingentgelten getrennt von einem eventuell vorliegendem Restwert bilanziert werden, falls das Objekt am Ende der Vertragslaufzeit wieder an den Leasinggeber zurückfällt. Dies hat den Vorteil, dass Bewertungskorrekturen des Restwertes diesem eindeutig zugeordnet werden können²⁴³.

²⁴⁰ Fülbier/Pferdehirt, Überlegungen des IASB zur künftigen Leasingbilanzierung: Abschied vom off balance sheet approach, KoR 07-08/2005, S. 282

²⁴¹ Pferdehirt, 2007, S.148

²⁴² Pferdehirt, 2007, S.148

²⁴³ Vgl. Pferdehirt, S.150

Beispiel 6-2: Financial Components Approach in der Bilanz des Leasinggebers

Die Angaben entsprechen den Angaben in Beispiel 6-1.

Bilanz in EUR	1.1. 2008	31.12. 2008	31.12. 2009	31.12. 2010	31.12. 2011	31.12. 2012
Recht auf Erhalt der Leasingentgelte	9.379	7.843	6.153	4.294	2.249	0
Recht auf Rückerhalt des Restwertes	621	621	621	621	621	621
Kassa/Bank	0	2.474	4.948	7.422	9.896	12.370
Summe	10.000	10.938	11.722	12.337	12.766	12.991
EK	0	938	1.722	2.337	2.766	2.991
Verbindl. - gg. KI	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Summe	10.000	10.938	11.722	12.337	12.766	12.991

GuV in EUR	1.1. 2008	31.12. 2008	31.12. 2009	31.12. 2010	31.12. 2011	31.12. 2012	Summe
Zinserträge	0	938	784	615	429	225	2.991
Net profit before tax	0	938	784	615	429	225	2.991

Die Umsetzung des *financial components approach* in der Bilanz des Leasinggebers, würde insofern zu Änderungen zur bisherigen Bilanzierung eines Finance Lease führen, als die Forderung aus dem Restwert getrennt von der Forderung aus der Nutzungsüberlassung zu bilanzieren und zu bewerten wäre. Dies hat den Vorteil, dass der Restwert separat bewertbar ist. Während es zur Bestimmung der Werthaltigkeit der Forderung einer Risikoprüfung des Leasingnehmers bedarf, ist der Wert des Objektes stichtagsbezogen am Markt feststellbar. Der Bilanzleser könnte zudem auf einem Blick den Wert der zukünftigen Erlöse aus der Nutzungsüberlassung, sowie den Restwert des Leasingobjekts erkennen.

6.3.2 Revised Project Approach

Der Ansatz der *joint project group* zur Reformierung der Leasingbilanzierung startete überaus ambitioniert. Ziel war es – wie obenstehend erläutert - zukünftig alle vertraglichen Rechte und Pflichten aus einem Leasingverhältnis in der Bilanz zu zeigen. In der Theorie wäre dieser Ansatz auch durchaus zu begrüßen, würde aber in der Praxis an dessen Umsetzbarkeit scheitern. Dies mussten auch die Befürworter des *financial components approach* eingestehen, weshalb im *board meeting* vom Juli 2008 bekannt gegeben wurde, dass zukünftig ein **revised project approach** mit folgendem pragmatischen Ansatz verfolgt wird: „*the current financial lease model should be applied, adapted where necessary, to leases currently classified as operating leases*“²⁴⁴.

Dem *revised project approach* werden dabei zwei entscheidende Vorteile zugesprochen:

1. Die massiv kritisierte Trennlinie in Finance Lease und Operating Lease mit all ihren bilanziellen Folgen, wäre sodann hinfällig.
2. Die IFRS-Bilanzierenden sind mit dem Modell der Bilanzierung eines Finance Lease vertraut²⁴⁵.

Zusätzlich wurde beschlossen die Behandlung der Bilanzierung von Leasingverhältnissen beim Leasinggeber vom derzeitigen Projekt auszuschließen²⁴⁶.

Im folgenden Abschnitt werden daher nur die derzeitigen Ansätze zur zukünftigen Bilanzierung eines Leasingverhältnisses beim Leasingnehmer behandelt.

²⁴⁴ Vgl. IASB/FASB (Hrsg.), Information for observers, Overview of Approach for Discussion Paper (Agenda paper 13A), 24.07.2008, Rz 1

²⁴⁵ Vgl. Schulz, Kehrtwende im IFRS-Leasingreformprojekt durch den revised project approach? IRZ 9/2008, S. 409

²⁴⁶ Vgl. IASB/FASB (Hrsg.), Information for observers, Agenda Paper –Draft IASB Invitation to Comment – IASB Discussion Paper on Leases, 07.10.2008, Rz 1.11

6.3.2.1 Bilanzierung beim Leasingnehmer

Gemäß den Bestimmungen zur Finance Lease Bilanzierung soll der **erstmalige Ansatz** des *right of use asset* weiterhin mit dem Barwert der Mindestleasingzahlungen erfolgen, sofern dieser niedriger als der *fair value* des Leasingobjektes ist. Während nach internationaler Rechnungslegung ansonsten dem *fair value* Vorzug gegeben wird, begründet die *joint working group* ihre Entscheidung damit, dass die Bedingungen eines Leasingvertrages Ergebnis individueller Verhandlungen zwischen dem Leasingnehmer und dem Leasinggebers sind²⁴⁷. Es besteht somit kein beobachtbarer Markt zur Bestimmung eines allgemeingültigen *fair values* von Nutzungsrechten aus einem Leasingverhältnis. Auch der zur Ermittlung des Barwertes der Mindestleasingzahlungen erforderliche Zinssatz soll zukünftig primär der dem Leasingverhältnis zugrunde liegende Zinssatz sein. Nur wenn dieser nicht ermittelbar ist, ist der Grenzfremdkapitalsatz heranzuziehen.

Neu ist, dass zukünftig eventuell auch **bedingte Leasingzahlungen** in die Mindestleasingzahlungen einzubeziehen sind²⁴⁸. Auch *Schulz* führt an, dass der Ausschluss von bedingten Leasingraten aus den Mindestleasingzahlungen ein zweckinadäquates Vorgehen darstellen würde. „*Bestehen die vertraglich vereinbarten Leistungen des Leasingnehmers etwa ausschließlich aus bedingten Leasingraten, so wird das Leasingobjekt und aufgrund der Wertverknüpfung auch die Leasingverbindlichkeit zu einem aus Sicht der ökonomischen Stichtagsvermögensmessung nicht nachvollziehbaren Wert in Höhe von Null bilanziert*²⁴⁹.“ Uneinigkeit herrscht jedoch bei der Frage *wie* die Einbeziehung von bedingten Leasingraten in weiterer Folge in der Praxis umzusetzen ist.

²⁴⁷ Vgl. *IASB/FASB* (Hrsg.), Information for observers, Agenda Paper –Draft IASB Invitation to Comment – IASB Discussion Paper on Leases, 07.10.2008, Rz 4.30 (a)

²⁴⁸ Vgl. *IASB/FASB* (Hrsg.), Information for observers, Agenda Paper –Draft IASB Invitation to Comment – IASB Discussion Paper on Leases, 07.10.2008, Rz 7.14

²⁴⁹ Vgl. *Schulz*, Kehrtwende im IFRS-Leasingreformprojekt durch den revised project approach? IRZ 9/2008, S. 415

Die **Folgebewertung** sollte nach derzeitigem Projektstatus unverändert zur derzeitigen Finance Lease Bilanzierung ablaufen. Auch hierbei wird die Bewertung anhand des *fair values* grundsätzlich abgelehnt²⁵⁰.

Die charakteristische Wertverknüpfung von Leasingobjekt und **Leasingverbindlichkeit** soll weiterhin Bestand haben²⁵¹. Daraus ist zu schließen, dass auch die Verbindlichkeit aus dem Leasingverhältnis nicht mit dem – anfänglich geplanten²⁵² - *fair value* zu bewerten ist. Die Verbindlichkeit reduziert sich somit weiterhin über den in den Leasingraten enthaltenen Tilgungsanteil.

Da im Zuge des Reformprojektes unter Verfolgung des *financial components approach* keine abschließende Lösung zur bilanziellen **Behandlung von optionalen Vertragskomponenten** (Verlängerungs-, Kündigungs-, Kaufoption, etc.) erzielt werden konnte, wurde dieses Thema im Zuge des *revised project approach* erneut aufgegriffen. Abermals wird betont, dass zwar die zusätzlichen Komponenten die Definitionen des *frameworks* von *asset* und *liability* erfüllen, dennoch aber eine erhebliche Steigerung der Komplexität, sowie keine verlässliche Bewertung *gegen* einen separaten Ausweis sprechen. Das Reformprojekt zielt daher zukünftig auf die Bilanzierung eines *single asset and liability* ab²⁵³. Es wird vorgeschlagen, stattdessen Kündigungs- und Verlängerungsoptionen je nach der Wahrscheinlichkeit ihres Eintritts bei der Ermittlung der effektiven Laufzeit des Leasingverhältnisses zu berücksichtigen²⁵⁴. Da der Begriff „*reasonably certain*“ nach derzeitigem IAS 17 nicht näher umschrieben ist und somit abermals Platz für Ermessensspielräume wäre, wird überlegt den zukünftigen „*revised IAS 17*“ um einen Katalog von Faktoren zu ergänzen, die regelmäßig Einfluss auf die effektive Laufzeit des Leasingverhältnisses nehmen. Folgende Faktoren kommen dabei in Betracht²⁵⁵:

²⁵⁰ Vgl. IASB/FASB (Hrsg.), Information for observers, Agenda Paper –Draft IASB Invitation to Comment – IASB Discussion Paper on Leases, 07.10.2008, Rz 5.27

²⁵¹ Vgl. Schulz, Kehrtwende im IFRS-Leasingreformprojekt durch den revised project approach? IRZ 9/2008, S. 410

²⁵² Vgl. IASB/FASB (Hrsg.), Information for Observers, Measurement of the Lessee's Liability to the Lessor (Agenda paper 4A), 19.06.2007, Rz 47

²⁵³ Vgl. IASB/FASB (Hrsg.), Information for observers, Agenda Paper –Draft IASB Invitation to Comment – IASB Discussion Paper on Leases, 07.10.2008, Rz 6.13

²⁵⁴ Vgl. Schulz, Kehrtwende im IFRS-Leasingreformprojekt durch den revised project approach? IRZ 9/2008, S. 412

²⁵⁵ Vgl. IASB/FASB (Hrsg.), Information for observers, Agenda Paper –Draft IASB Invitation to Comment – IASB Discussion Paper on Leases, 07.10.2008, Rz 6.37

Kategorie	Beschreibung	Beispiele
Vertragliche Faktoren	<i>Explizite vertragliche Vereinbarungen, welche die Verlängerung bzw. Beendigung eines Leasingvertrages beeinflussen.</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Höhe der Leasingraten in der Verlängerungsperiode - Das Vorliegen bzw. die Höhe von Restwertgarantien - Das Vorliegen bzw. die Höhe von Pönalen bei Kündigung - Etwaige Kosten iZh mit der Rückstellung des Objektes im vereinbarten Zustand
Nicht-vertragliche Faktoren	<i>Finanzielle Auswirkungen einer Verlängerung oder Kündigung, die nicht durch vertragliche Vereinbarungen resultieren</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Steuerliche Auswirkungen - Kosten durch die Suche eines neuen Leasingobjektes - Investitionskosten in das Leasingobjekt, die durch Rückgabe nicht ersetzt werden - Etwaige Umzugskosten - Etwaige Opportunitätskosten
Business Factors	<i>Nicht finanzielle betriebswirtschaftliche Faktoren</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Die Eigenschaften des Leasingobjektes (ins Kerngeschäft des Leasingnehmers einbezogen?, spezialisierte Beschaffenheit?)
Leasingnehmer-spezifische Faktoren	<i>Leasingnehmer spezifische Betrachtung</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Verhalten in der Vergangenheit - Absicht des Leasingnehmers

Aus derzeitiger Sicht des IASB/FASB wird befürwortet im neuen Leasingbilanzierungsstandard einen „Leitfaden“ bereitzustellen, um die Bestimmung der Laufzeit des Leasingverhältnisses zu erleichtern. Nach derzeitiger Empfehlung sollen die Leasingnehmer-spezifischen Faktoren dabei nicht berücksichtigt werden²⁵⁶.

²⁵⁶ Vgl. IASB/FASB (Hrsg.), Information for observers, Agenda Paper –Draft IASB Invitation to Comment – IASB Discussion Paper on Leases, 07.10.2008, Rz 6.40

Da unter Berücksichtigung eines einfachen Leasingverhältnisses keine Änderungen zur derzeitigen Finance Lease Darstellung bzw. zum *financial components approach* besteht, darf hinsichtlich der Darstellung in der Bilanz auf Beispiel 6-1 verwiesen werden.

Im Gegensatz zum anfänglich propagierten „Paradigmenwechsel“ in der Leasingbilanzierung²⁵⁷ werden mit dem *revised project approach* etliche „Rückschritte“ in Kauf genommen, um die zukünftige Durchsetzung eines neuen Leasingbilanzierungsstandards nicht (erneut²⁵⁸) zu gefährden. Dennoch erweist sich meines Erachtens der neue Ansatz als zielführender Kompromiss zwischen einem Abbau der wesentlichen Kritikpunkte an der derzeitigen Leasingbilanzierung und der Umsetzung in der Praxis.

„Schlussendlich bleibt abzuwarten, welche weiteren Überraschungen die Projektgruppe bis zum Erscheinen des Discussion Paper im November 2008 bzw. Exposure Draft Mitte 2011 noch bereit hält“²⁵⁹.

²⁵⁷ Oversberg, Paradigmenwechsel in der Bilanzierung von Leasingverhältnissen, KoR 07-08/2007, S. 376

²⁵⁸ Verweise auf bereits gescheiterte Reformansätze der G4+1 Gruppe, siehe S. 149

²⁵⁹ Vgl. Schulz, Kehrtwende im IFRS-Leasingreformprojekt durch den revised project approach? IRZ 9/2008, S. 415

6.3.3 Whole Asset Model

Nachdem das *whole asset model* bereits beim Meeting der Projektgruppe im März 2007 verworfen wurde, wird im Rahmen dieser Arbeit nicht näher darauf eingegangen. Um jedoch die Bandbreite an theoretischen Bilanzierungsmöglichkeiten abzudecken und somit Vor- und Nachteile der unterschiedlichen Methoden aufzuzeigen, möchte ich dennoch die grundlegenden Gedanken des Modellvorschlages erläutern. Dem Namen entsprechend sollen diesem Ansatz nach immer **ganze Vermögenswerte** und eben *keine anteiligen Nutzungsrechte* beim Leasingnehmer angesetzt werden²⁶⁰. Insofern ist auch der *whole asset approach* durch eine strikte Hinwendung zur *on balance sheet* - Bilanzierung gekennzeichnet. Dies führt allerdings zu einer bilanziellen Abbildung, die den Leasingnehmer immer als wirtschaftlichen Eigentümer des finanzierten Gegenstandes zeigt, sodass der Unterscheid zwischen (zeitlich begrenztem) Leasing und (tendenziell unbegrenztem) Eigentum verschwimmt²⁶¹. Zusätzlich hätte der Leasingnehmer auf der Passivseite zwei Verbindlichkeiten auszuweisen: Einerseits die Verbindlichkeit aus Zahlung der Leasingraten, und andererseits die Verpflichtung das Objekt nach Ende der Laufzeit an den Leasinggeber zu retournieren. Der Leasinggeber hätte im Gegenzug auf der Aktivseite eine Forderung in Höhe des Barwerts der Leasingraten auszuweisen und zusätzlich das Recht auf Erhalt des Leasingobjekts nach Ende der Laufzeit.

Zusammenfassend würde sich folgendes Bild im Jahresabschluss des Leasinggebers bzw. Leasingnehmers ergeben²⁶²:

	Bilanz des Leasingnehmers	Bilanz des Leasinggebers
Assets	Ansatz des Leasingobjektes	Forderung in Höhe der Mindestleasingzahlungen
		Recht auf Rückerhalt des Objektes am Ende der Vertragsdauer

²⁶⁰ Fülbier/Pferdehirt, Überlegungen des IASB zur künftigen Leasingbilanzierung: Abschied vom off balance sheet approach, KoR 07-08/2005, S. 280

²⁶¹ Fülbier/Pferdehirt, Überlegungen des IASB zur künftigen Leasingbilanzierung: Abschied vom off balance sheet approach, KoR 07-08/2005, S. 280

²⁶² Vgl. IASB/FASB (Hrsg.), Information for Observers, Analysis of different accounting models for a simple lease (Agenda Paper 6), 15.02.2007, Rz 20

<i>Liabilities</i>	Verpflichtung zur Zahlung der Leasingraten während der Laufzeit	Refinanzierungsverbindlichkeit
	Verpflichtung zur Rückgabe des Leasingobjektes am Ende der Leasingvertragsdauer	

Vergleicht man obige Tabelle mit der Bilanz unter Anwendung des *right-of-use model* bzw. mit der derzeitigen *Finance Lease* - Bilanzierung, so ist erkennbar, dass das Resultat dieses Modells eine Bilanzverlängerung wäre. Der Ansatz des gesamten Objektes auf der Aktivseite muss auf der Passivseite, neben der Erfassung der Zahlungsverpflichtung aus den Leasingraten, durch den Ansatz der Rückgabeverpflichtung des Leasingobjektes ausgeglichen werden.

Die Rechtfertigung des Modellvorschlages wurde mit dem Argument begründet, dass Unternehmen immer nur ganze Wirtschaftsgüter und nicht einen Teil nutzen. Der Ansatz von etwas Anderem als den gesamten Gegenstand verzerre daher die Darstellung des Produktionsprozesses und insbesondere die branchenübergreifende Vergleichbarkeit²⁶³. Zusätzlich gibt die *working group* in ihrem Meeting vom 15. Februar 2007 an, dass der Vorteil dieses Modells in der einfachen Handhabung in der Praxis liegen würde. Der Marktwert des Leasingobjektes ist leicht ermittelbar, ebenso wie die Verpflichtung zur Zahlung der Mindestleasingzahlungen. Der „Wert“ der Verpflichtung zur Rückgabe des Leasingobjektes wäre die Differenz der beiden oben genannten Werte. Des Weiteren müssten Verlängerungs- oder Kündigungsoptionen nicht berücksichtigt werden.

Dennoch wurde der Modellvorschlag bereits verworfen, da der Ansatz nicht den im *framework* enthaltenen Definitionen entspricht. „*Physical possession of an item is not the same as having a present right to the economic potential of the machinery for the whole of its life*²⁶⁴“. Die Definition eines Vermögenswertes nach dem Rahmenkonzept der IFRS wäre unter diesem Modell nicht erfüllt. Die *assets* des Leasingnehmers

²⁶³ Füllbier/Pferdehirt, Überlegungen des IASB zur künftigen Leasingbilanzierung: Abschied vom off balance sheet approach, KoR 07-08/2005, S. 281

²⁶⁴ Vgl. IASB/FASB (Hrsg.), Information for Observers, Analysis of different accounting models for a simple lease (Agenda Paper 6), 15.02.2007, Rz 23

wären bei Anwendung dieses Bilanzierungsvorschlages überbewertet. Die Bilanzierung von Leasingverhältnissen nach dem *whole asset model* führt zu einer künstlichen Ausweitung der Bilanz, da der Ausweis des Gesamtnutzens durch die Bilanzierung der Rückgabeverpflichtung kompensiert werden muss²⁶⁵.

Beispiel 6-3: Whole Asset Model in der Bilanz des Leasingnehmers

Die Angaben entsprechen den Angaben in Beispiel 6-1. Annahmegemäß entsprechen die Anschaffungskosten des Leasingobjektes (EUR 10.000) dem *fair value*.

Bilanz in EUR	1.1. 2008	31.12. 2008	31.12. 2009	31.12. 2010	31.12. 2011	31.12. 2012
AV	10.000	8.000	6.000	4.000	2.000	0
Summe	10.000	8.000	6.000	4.000	2.000	0
EK	0	-2.938	-5.722	-8.337	-10.766	-12.991
Verbindl. gg. KI	0	2.474	4.948	7.422	9.896	12.370
Leasingratenverbindl.	9.379	7.843	6.153	4.294	2.249	0
Rückgabeverbindl.	621	621	621	621	621	621
Summe	10.000	8.000	6.000	4.000	2.000	0

GuV in EUR	1.1. 2008	31.12. 2008	31.12. 2009	31.12. 2010	31.12. 2011	31.12. 2012	Summe
Zinsaufwand	0	-938	-784	-615	-429	-225	-2.991
Abschreibung	0	-2.000	-2.000	-2.000	-2.000	-2.000	-10.000
Net profit before tax	0	-2.938	-2.784	-2.615	-2.429	-2.225	-12.991

Wie aus obiger Bilanz ersichtlich ist, weißt der Leasingnehmer das Leasingobjekt mit den vollen Anschaffungskosten aus. Da die vertragliche Verbindlichkeit aus dem Leasingverhältnis aber nur dem Barwert der Mindestleasingzahlungen entspricht, ist der erhöhte Ansatz auf der Aktivseite durch Bilanzierung der Rückgabeverpflichtung auf der Passivseite zu kompensieren. Folgt man dem Gedanken der Bilanzierung eines ganzen Vermögensgegenstandes, so wäre mE auch der komplette Vermögensgegenstand über die wirtschaftliche Nutzungsdauer abzuschreiben, wodurch erhöhte Aufwendungen beim Leasingnehmer entstehen würden.

²⁶⁵ Vgl. *Oversberg*, Paradigmenwechsel in der Bilanzierung von Leasingverhältnissen, KoR 7-8/2007, S. 382

Beispiel 6-4: Whole Asset Model in der Bilanz des Leasinggebers

Die Angaben entsprechen den Angaben in Beispiel 6-1.

Bilanz in EUR	1.1. 2008	31.12. 2008	31.12. 2009	31.12. 2010	31.12. 2011	31.12. 2012
Recht auf Erhalt der Leasingentgelte	9.379	7.843	6.153	4.294	2.249	0
Recht auf Rückerhalt des Restwertes	621	621	621	621	621	621
Kassa/Bank	0	2.474	4.948	7.422	9.896	12.370
Summe	550.000	10.938	11.722	12.337	12.766	12.991
EK	0	938	1.722	2.337	2.766	2.991
Verbindl.						
- gg. KI	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
- sonstige	0	0	0	0	0	0
Summe	550.000	10.938	11.722	12.337	12.766	12.991

GuV in EUR	1.1. 2008	31.12. 2008	31.12. 2009	31.12. 2010	31.12. 2011	31.12. 2012	Summe
Zinserträge	0	938	784	615	429	225	2.991
Net profit before tax	0	938	784	615	429	225	2.991

Da der Leasinggeber auch unter derzeitiger Bilanzierung eines Finance Lease den Restwert in jedem Fall in die Forderung aus dem Leasingverhältnis einzubeziehen hat, ergeben sich in Summe betrachtet keine Änderungen in der Bilanz des Leasinggebers. „*The assets and liabilities of the lessor are not overstated under this model*²⁶⁶.“ Lediglich der getrennte Ausweis der Forderung aus den Leasingraten, sowie dem Rückerhalt des Restwertes sind bei diesem Modell, sowie auch beim *financial components approach* zu beachten.

²⁶⁶ Vgl. IASB/FASB (Hrsg.), Information for Observers, Analysis of different accounting models for a simple lease (Agenda Paper 6), 15.02.2007, Rz. 27

6.3.4 Executory Contract Model

Das *executory contract model* basiert auf der Annahme, dass es sich bei einem Leasingvertrag um ein „schwebendes Geschäft“ handelt. Auch dieses Modell wurde im Rahmen des Meeting der *joint project group* vom 15. Februar 2007 vorgestellt und im März 2007 einstimmig verworfen, da die Definitionen von *assets* und *liability* nicht erfüllt werden. Dieses Modell geht faktisch in die gegenteilige Richtung als derzeit gefordert wird – nämlich in Richtung einer gänzlichen Nicht-Bilanzierung aller Leasingverträge. Der Leasingnehmer hätte – analog der derzeitigen Bilanzierung eines Operating Lease – weder das Anlagevermögen, noch eine Verbindlichkeit zu bilanzieren. Lediglich der Aufwand aus den Leasingraten wäre in der Gewinn- und Verlustrechnung zu verzeichnen. Unterstützung findet dieses Modell auch bei Befürwortern der „saldierten Darstellung“ des Leasingvertrages²⁶⁷. Das Recht zur Nutzung des Leasinggegenstandes müsse saldiert mit der Verpflichtung zur Zahlung der Leasingraten dargestellt werden. Der Leasinggeber hätte bei Anwendung des *executory contract model* – analog zur derzeitigen Bilanzierung eines Operating Lease - das Leasinggut in seiner Bilanz auszuweisen.

Die *working group members* kamen zu dem Entschluss, dass das *executory contract model* bei der Erfüllung der Definitionen von *assets* and *liabilites* versagt. Die Rechte des Leasingnehmers wären unterbewertet; ebenso wie die Verbindlichkeit zur Zahlung der Leasingraten, die bei einem nichtkündbarem Leasingvertrag auch nicht als „schwebende Verpflichtung“ zu rechtfertigen ist. Der Leasinggeber würde im Gegenzug den (teilweisen) Austausch der Verfügungsrechte über den Leasinggegenstand gegen das Recht auf Erhalt der Leasingraten nicht in seiner Bilanz zeigen. Die Bilanzen der Vertragsparteien hätte unter Anwendung des *executory contract model* folgendes Aussehen:

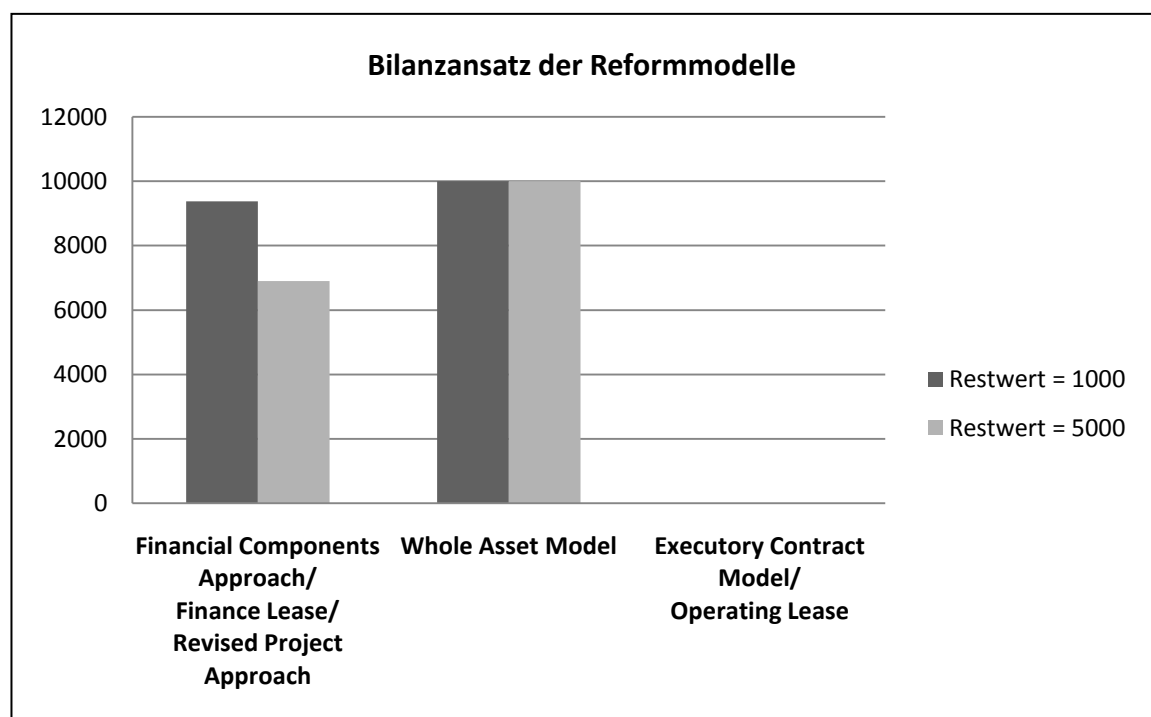
	Bilanz des Leasingnehmers	Bilanz des Leasinggebers
<i>Assets</i>	n/a	Leasingobjekt
<i>Liabilities</i>	n/a	Refinanzierungsverbindlichkeit

²⁶⁷ Vgl. IASB/FASB (Hrsg.), Information for Observers, Analysis of different accounting models for a simple lease (Agenda Paper 6), 15.02.2007, Rz 28

7 Gegenüberstellung von zukünftiger und gegenwärtiger Leasingbilanzierung

Abbildung 15: Darstellung der Bilanzierungsmodelle beim Leasingnehmer

	Financial Components Approach/ Finance Lease/ Revised Project Approach ²⁶⁸		Whole Asset Model		Executory Contract Model/ Operating Lease	
	Restwert 1000	Restwert 5000	Restwert 1000	Restwert 5000	Restwert 1000	Restwert 5000
Nutzungsrecht/AV	9.379	6.895	10.000	10.000	0	0
Leasingverbindl.	9.379	6.895	9.379	6.895	0	0
Restwertverbindl.	0	0	621	3.105	0	0
Summe	9.379	6.895	10.000	10.000	0	0



²⁶⁸ Da von einem einfachen Leasingverhältnis ausgegangen wird, ist der Wertansatz bei allen drei Modellen ident.

Abbildung 15 zeigt den Wert des Bilanzansatzes zu Beginn des Leasingverhältnisses bei Anwendung der soeben vorgestellten zukünftigen, sowie der bestehenden Bilanzierungsmöglichkeiten von Leasingverträgen. Hierbei schwankt die Bandbreite von einem kompletten Nicht-Ansatz bis hin zu einem 100%igen-Ansatz des Objektes. Der *financial components approach* und der *revised project approach* stellen die einzigen Modelle dar, welche je nach Vertragsbedingungen (annahmegemäß beträgt der Restwert EUR 1.000 bzw. EUR 5.000) die komplette Bandbreite des Wertansatzes von größer null bis zum 100%igen Ansatz abdecken können und somit die „Lücke“ zwischen dem viel kritisierten „*Alles-oder-Nichts-Ansatzes*“ füllen würden. Es wird somit eine flexible, den unterschiedlichen Bedingungen und Komponenten eines Leasingvertrages angepasste Darstellung in der Bilanz ermöglicht. Die derzeitigen Bestimmungen zur Bilanzierung eines *Finance Lease* würden grundsätzlich ebenso den Wert des Nutzungsrechtes in der Bilanz widerspiegeln, scheitern aber gegenwärtig noch am Klassifizierungsprozess, wodurch entweder das komplette Nutzungsrecht oder eben nichts in der Bilanz anzusetzen ist.

Bei Anwendung des *whole asset model* wird der Vermögensgegenstand, als auch die Verbindlichkeit in der Bilanz des Leasingnehmers zu hoch angesetzt, da der Restwert nicht den im Framework enthaltenen Definitionen von *asset* bzw. *liability* entspricht. Die Bilanzierung nach den Ideen des *whole asset model* wäre bei derzeitigen *Finance Lease* Verträgen noch argumentierbar, da der Übergang des wirtschaftlichen Eigentums ohnedies unterstellt wird. Die Anwendung des *whole asset model* bei derzeitigen *Operating Leasing*-Verträgen würde jedoch die Vermögenslage eines Unternehmens komplett verzerren. Einerseits würde das kurzfristig zur Nutzung überlassene Objekt in der Bilanz wie im Eigentum stehende Objekte behandelt werden und andererseits wäre das Fremdkapital durch den Ansatz der Restwertverbindlichkeit massiv erhöht. Eine Trennung in *Operating* und *Finance Lease* wäre daher bei Umsetzung dieses Modelles unvermeidlicher als unter dem derzeitigen Leasingbilanzierungsstandard. Da eine Beseitigung der Kritik am gegenwärtigen Leasingstandard nur durch eine Aufhebung der Trennung zwischen *Finance* und *Operating Lease* erwirkt werden kann, ist es folgerichtig dieses Modell als zukünftiges Reformmodell der Leasingbilanzierung nicht weiter zu unterstützen.

Bei Umsetzung des *executory concept model* würde der Leasingnehmer wesentliche Folgen aus einem Leasingverhältnis, die nach den Anforderungen des *frameworks* bilanzierungspflichtig wären, nicht in der Bilanz ausweisen. Die Anwendung des *executory contract model* führt daher zu einem gegenteiligen Effekt, als das *whole asset model*. Während bei kurzfristiger Nutzung eines Objektes der Nicht-Ansatz des Objektes in der Bilanz noch zu rechtfertigen wäre, ist bei Leasingverträgen mit hinreichend sicherem Eigentumsübergang der Nichtausweis des Objekts, sowie der korrespondierenden Finanzierungsverbindlichkeit schlichtweg nicht akzeptabel. Somit wäre auch hier die Trennlinie zwischen Finance Lease und Operating Lease nicht zu vermeiden bzw. meines Erachtens sogar noch eindringlicher zu beachten.

Der *financial components approach* sowie der *revised project approach* sind folglich zu Recht die im Zuge des Reformprojektes favorisierten Modelle, da es ermöglicht wird, den Bilanzansatz flexibel anhand der Gestaltung des Leasingvertrages auszurichten und somit auch eine Unterscheidung in Operating bzw. Finance Lease vermieden werden kann. Blick man zurück auf Abbildung 15, so erkennt man, dass unter Anwendung der favorisierten Modelle der Bilanzansatz je nach Finanzierungsvolumen variiert. Zusätzlich ist – im Gegensatz zum derzeitigen Bilanzierungsstandard – immer ein Vermögensgegenstand und die korrespondierende Verbindlichkeit zu zeigen und nicht nur nach Erfüllung gewisser Zurechnungskriterien. Eine Umgehung der Einbeziehung von Leasingverhältnissen in die Bilanz ist somit nicht mehr möglich. Nachfolgendes Beispiel dient zur Veranschaulichung obiger Ausführungen:

Beispiel 7-1: Operating Lease Vertrag unter zukünftigen Reformmodellen

Ein einfaches Leasingverhältnis wird zu folgenden Bedingungen abgeschlossen:

Anschaffungskosten des Leasingobjekt:	10.000
Restwert:	2.000
Laufzeit:	5 Jahre ab 1.1.2008
Vertragszinssatz:	10 %
Anzahl der Raten:	5 (nachsüssig)
Jährliche Rate:	2.310,38
Wirtschaftliche Nutzungsdauer:	10 Jahre

Die Entwicklung des Barwertes ist dem Tilgungsplan zu entnehmen:

Periode	Anfangskapital	Zahlung	Zinsen	Tilgung	Barwert der MLZ
1	8.758,16	2.310,38	875,82	1.434,56	7.323,59
2	7.323,59	2.310,38	732,36	1.578,02	5.745,57
3	5.745,57	2.310,38	574,56	1.735,82	4.009,75
4	4.009,75	2.310,38	400,98	1.909,40	2.100,35
5	2.100,35	2.310,38	210,03	2.100,35	0,00
Summe	0,00	11.551,90	2.793,75	8.758,16	7.323,59

Aktuelle Klassifizierung nach IAS 17: **Operating Lease**, da

1. Kein automatischer Eigentumsübergang im Leasingvertrag vereinbart;
2. Keine Kaufoption vereinbart;
3. Die Laufzeit des Leasingverhältnisses beträgt 50% der wirtschaftlichen Nutzungsdauer und liegt somit unter der 75%-Grenze;
4. Der *Recovery of Investment Test* übersteigt nicht die 90%-Grenze;
(8.758,16 : 10.000 = 87, 58%)
5. Kein Spezialleasing;
6. Keine sonstigen Vereinbarungen, die auf einen Übergang des wirtschaftlichen Eigentums schließen lassen.

Zu Beginn des Leasingverhältnisses würde sich bei Gegenüberstellung der Reformmodelle zur derzeitigen Leasingbilanzierung folgender Bilanzansatz ergeben:

	Financial Components Approach/ Revised Project Approach	Whole Asset Model	Executory Contract Model/ IAS 17 (da Klassifizierung als Operating Lease)
Nutzungsrecht/AV	8.758	10.000	0
Leasingverbindl.	8.758	8.758	0
Restwertverbindl.	0	1.242	0
Summe	8.758	10.000	0

Nachfolgend werden die Auswirkungen der Anwendung der Reformmodelle beim Leasingnehmer, auf ein gegenwärtig als Operating Lease klassifiziertes Leasingverhältnis über die Laufzeit des Leasingverhältnisses gezeigt.

1. Jahresabschluss des Leasingnehmers bei Anwendung des *executory contract model*:

Bilanz in EUR	1.1. 2008	31.12. 2008	31.12. 2009	31.12. 2010	31.12. 2011	31.12. 2012
AV	0	0	0	0	0	0
Summe	0	0	0	0	0	0
EK	0	-2.310	-4.621	-6.931	-9.242	-11.552
Verbindl. gg. KI	0	2.310	4.621	6.931	9.242	11.552
Leasingratenverbindl.	0	0	0	0	0	0
Rückgabeverbindl.	0	0	0	0	0	0
Summe	0	0	0	0	0	0

GuV in EUR	1.1. 2008	31.12. 2008	31.12. 2009	31.12. 2010	31.12. 2011	31.12. 2012	Summe
Abschreibung	0	0	0	0	0	0	0
Leasingaufwand	0	-2.310	-2.310	-2.310	-2.310	-2.310	-11.552
Net profit before tax	0	-2.310	-2.310	-2.310	-2.310	-2.310	-11.552

Das *executory contract model* entspricht der Bilanzierung eines Operating Lease nach derzeitigem IAS 17, wodurch sich keine Änderung in der Bilanz des Leasingnehmers ergeben. Massive Auswirkungen hätte jedoch die Anwendung des *executory contract model* bei einem derzeit als Finance Lease klassifiziertem Leasingverhältnis, da der Bilanzansatz des Vermögensgegenstandes, sowie der Verbindlichkeit aus dem Jahresabschluss verloren gehen würden.

2. Jahresabschluss des Leasingnehmers bei Anwendung des *whole asset model*:

Bilanz in EUR	1.1. 2008	31.12. 2008	31.12. 2009	31.12. 2010	31.12. 2011	31.12. 2012
AV	10.000	8.000	6.000	4.000	2.000	0
Summe	10.000	8.000	6.000	4.000	2.000	0
EK	0	-2.876	-5.608	-8.183	-10.584	-12.794
Verbindl. gg. KI	0	2.310	4.621	6.931	9.242	11.552
Leasingratenverbindl.	8.758	7.324	5.745	4.010	2.100	0
Rückgabeverbindl.	1.242	1.242	1.242	1.242	1.242	1.242
Summe	10.000	8.000	6.000	4.000	2.000	0

GuV in EUR	1.1. 2008	31.12. 2008	31.12. 2009	31.12. 2010	31.12. 2011	31.12. 2012	Summe
Abschreibung	0	-2.000	-2.000	-2.000	-2.000	-2.000	-10.000
Leasingaufwand	0	-876	-732	-575	-401	-210	-2.794
Net profit before tax	0	-2.876	-2.732	-2.575	-2.401	-2.210	-12.794

Bei Anwendung des *whole asset model* wird der Vermögensgegenstand gleich einem fremdfinanzierten Kauf angesetzt. Dass der Leasingnehmer kein Recht zur Nutzung oder Kauf des Restwertes hat, wird hierbei nicht beachtet. Im Gegensatz dazu setzt sich die vertragliche Verbindlichkeit lediglich aus dem Barwert der Mindestleasingzahlungen zusammen. Die Differenz muss daher durch den Ansatz der „Rückgabeverpflichtung“ auf der Passivseite ausgeglichen werden. Die Auswirkungen auf Kennzahlen wie Verschuldungsgrad, Eigenkapitalquote, etc. wären – vor allem bei hohen Restwertvereinbarungen - fatal. Da das *whole asset model* im Zuge des Reformprojektes bereits verworfen wurde, finden sich keine Informationen über die Folgebewertung. Dass sich die Verbindlichkeit durch den in den Leasingraten enthalten Tilgungsanteil reduziert darf angenommen werden. Fraglich ist, wie die Folgebewertung des Leasingobjektes zu erfolgen hätte. Da bei diesem Modell das Objekt in seiner Gesamtheit im Mittelpunkt steht, wäre eine lineare Abschreibung über die wirtschaftliche Nutzungsdauer des Leasingobjektes denkbar. Da sich die wirtschaftliche Nutzungsdauer des Objektes beim Leasingnehmer - mangels Verlängerung- bzw. Kaufoption - auf die Leasingdauer beschränkt, wäre mE das Objekt über die Laufzeit des Leasingverhältnisses abzuschreiben. Zusätzlich ist der Zinsaufwand aus den Leasingraten zu erfassen. Die Folge der Anwendung des *whole asset model* wäre somit nicht nur ein erhöhter Bilanzansatz, sondern auch erhöhte Aufwendungen in der Gewinn- und Verlustrechnung, die nicht dem ökonomischen Gehalt des Leasingvertrages (Summe der Leasingraten lt. Tilgungsplan: 11.552) entsprechen.

3. Jahresabschluss des Leasingnehmers bei Anwendung des *revised project approach* bzw. *financial components approach*:

Bilanz in EUR	1.1. 2008	31.12. 2008	31.12. 2009	31.12. 2010	31.12. 2011	31.12. 2012
AV	8.758	7.007	5.255	3.503	1.752	0
Summe	8.758	7.007	5.255	3.503	1.752	0
EK	0	-2.627	-5.111	-7.438	-9.590	-11.552
Verbindl. gg. KI	0	2.310	4.621	6.931	9.242	11.552
Leasingratenverbindl.	8.758	7.324	5.745	4.010	2.100	0
Rückgabeverbindl.	0	0	0	0	0	0
Summe	8.758	7.007	5.255	3.502	1.752	0

GuV in EUR	1.1. 2008	31.12. 2008	31.12. 2009	31.12. 2010	31.12. 2011	31.12. 2012	Summe
Abschreibung	0	-1.752	-1.752	-1.752	-1.752	-1.752	-8.758
Leasingaufwand	0	-876	-732	-575	-401	-210	-2.794
Net profit before tax	0	-2.627	-2.484	-2.326	-2.153	-1.962	-11.552

Die Auswirkungen der Anwendung des *revised project approach* auf derzeitige Operating Leases sind offensichtlich. Der Leasingnehmer hat einen Vermögensgegenstand, sowie eine Verbindlichkeit in Höhe der durch den Leasingvertrag übertragenen Nutzungsrechte zu bilanzieren.

Da nach derzeitigem Projektstatus das Ziel der zukünftigen Leasingbilanzierung darauf ausgerichtet ist, derzeitige Operating Lease Verträge beim Leasingnehmer gleich einem Finance Lease Vertrag (*revised project approach*) zu bilanzieren, entsprechen die Auswirkungen einer etwaigen Umsetzung des Reformprojektes den Erläuterungen unter Abschnitt 5.2 (Auswirkungen der differenzierten Zurechnung auf den Jahresabschluss).

Während die Anwendung der unterschiedlichen Reformmodelle auffallende Auswirkungen auf den Jahresabschluss des Leasingnehmers haben, sind hingegen die **Effekte in der Bilanz des Leasinggebers** weitaus unbedeutender. Der Leasinggeber hat in allen Fällen die Investitionskosten des Objektes in seinem Jahresabschluss zu berücksichtigen. Unterschiede können sich lediglich auf der Aktivseite ergeben, wo die Möglichkeit des Ansatzes einer Forderung bzw. eines Anlageobjektes besteht. Differenzen entstehen folglich nur über die Laufzeit, da die lineare Abschreibung aus dem Leasingobjekt nicht dem Tilgungsanteil bei Bilanzierung einer Forderung entspricht. Da die Bilanzierung beim Leasinggeber aus dem derzeitigen Reformprojekt verbannt wurde, wird an dieser Stelle auch nicht näher auf die Auswirkungen der unterschiedlichen Reformmodelle eingegangen.

8 Kritische Analyse der Reformmaßnahmen aus der Sicht einzelner Interessensgruppen

8.1 Leasingnehmer

„Aus Sicht des Leasingnehmers ist das Operating-Leasing-Verhältnis interessant, weil es ihm zur Nutzung eines Leasinggegenstandes verhilft, ohne die bilanziellen Konsequenzen einer hierfür notwendigen Fremdfinanzierung fürchten zu müssen²⁶⁹.“

Betrachtet man das zukünftig favorisierte Bilanzierungsmodell des *revised project approach*, so würde obiges Zitat der Vergangenheit angehören. Die Unterscheidung in *Operating Lease* bzw. *Finance Lease* fällt weg, und damit auch das Argument der Gestaltung des Leasingvertrages unter Beachtung der Zurechnungskriterien, um einen „Off-Balance“-Effekt zu erwirken. Der Leasingnehmer hätte somit im internationalen Abschluss jedes Leasingverhältnis ähnlich dem derzeitigen *Finance Lease* zu bilanzieren. Wird das Reformprojekt tatsächlich umgesetzt, so gilt dies nicht nur für zukünftige Leasingverträge, sondern auch rückwirkend für bereits bestehende Leasingverhältnisse. Die wesentlichsten Folgen beim Leasingnehmer wären – wie bereits in Abschnitt 5.2 erläutert - nachstehende:

1. Erhöhung der Fremdkapitalquote, da auch die Verbindlichkeiten aus zukünftigen Operating-Leasingzahlungen, einzubeziehen sind.
2. In der Gewinn- und Verlustrechnung werden nicht mehr die kompletten Leasingraten als Aufwand gezeigt, sondern nur mehr die Zinsaufwendungen. Der Tilgungsanteil reduziert erfolgsneutral die Verbindlichkeit aus dem Leasingverhältnis. Durch den degressiven Zinsverlauf kommt es zu einer Vorverlagerung der Aufwendungen.
3. Der Leasingnehmer hat auf der Aktivseite ein *asset* auszuweisen, welches dem Wert der übertragenen Nutzungsrechte am Objekt entspricht.

Das Hauptaugenmerk der Auswirkungen liegt sicherlich auf der Erhöhung der Fremdkapitalquote. Ein erhöhter Verschuldungsgrad deutet auf eine größere

²⁶⁹ Fülhbier/Pferdehirt, Überlegungen des IASB zur künftigen Leasingbilanzierung: Abschied vom off balance sheet approach, 2005, KoR 07-08/2005, S. 277

Abhängigkeit zu den Fremdkapitalgebern hin, und kann daher den Zugang zu weiteren Finanzierungsmöglichkeiten erschweren bzw. im worst-case die Möglichkeit zur Deckung des Kapitalbedarfs über den Finanzmarkt verhindern.

Es scheint so, als ob die Beurteilung von Unternehmen teilweise immer noch ein „mechanischer“ Vorgang ist, bei dem nicht die wirtschaftlichen Verhältnisse, sondern das reine Bilanzbild entscheidend ist. Der ansonsten angesichts des Basel II zu beobachtende Drang zu Leasing ist anders kaum erklärbar²⁷⁰. „*Wer aus der Aufgabe des „Alles-oder-nichts“-Ansatzes also tatsächlich Konsequenzen für die Unternehmensbeurteilung ableitet, hat bislang wohl noch nicht die ganze Wahrheit sehen können - oder hat sie nicht sehen wollen*“²⁷¹.

In Fällen in denen die Entscheidung für eine Leasingfinanzierung rein von der „Off-Balance“- Darstellung getragen wurde, könnte nach Umsetzung des Reformprojektes der Effekt eintreten, dass Finanzierungsentscheidung wieder zunehmend anhand von gesamtwirtschaftlichen Überlegungen und Kalkulationen gelenkt werden. Dadurch könnten sich möglicherweise andere Vorteile für die Gesellschaft ergeben, welche die propagierten negativen Auswirkungen der Berücksichtigung des Leasingverhältnisses in der Bilanz übersteigen.

8.2 Leasinggesellschaft

Kommt man zu dem Entschluss, dass das Reformprojekt der Leasingbilanzierung negative Effekte beim Leasingnehmer verursacht, so würde dies einen Rückgang der Neuvertragsabschlüsse bewirken und somit auch negative Reaktionen auf Seiten der Leasinggesellschaften bedeuten. Um dem entgegenzuwirken, müssten Leasinggesellschaften ihre Finanzierungsangebote den veränderten Rahmenbedingungen anpassen. Die derzeitigen Werbeslogans wie:

„Aktives Bilanzmanagement verbessert Ihre Kennzahlen! Ihr Unternehmen bilanziert nach internationalen Rechnungslegungs-Standards? Wir sind in der

²⁷⁰ Vgl. Leibfried/Rogowski, Mögliche zukünftige Leasingbilanzierung nach IFRS, KoR 12/2005, S. 555

²⁷¹ Leibfried/Rogowski, Mögliche zukünftige Leasingbilanzierung nach IFRS, KoR 12/2005, S. 555

Lage, Ihnen ein Modell anzubieten, bei welchem das Objekt in den Bilanzen des Leasinggebers aktiviert wird. Weil unser Modell nach IFRS bzw. US-GAAP als Operating Lease qualifiziert wird. Damit wird Ihre Bilanz verkürzt, was Ihre Kennzahlen verbessert (Eigenkapitalquote, fiktive Schuldentilgungsdauer, ROI, ROCE)²⁷².“

oder

„Wir bieten Ihnen Off-Balance-Konstruktionen sowohl für die Bilanzierung nach IAS/IFRS als auch nach US-GAAP bei optimierter steuerrechtlicher Gestaltung. Profitieren Sie bei Ihrer Bilanzierung von unserer Erfahrung und unserem Wissen und betreiben Sie dadurch aktive Bilanzpolitik zur Verbesserung der relevanten Analysegrößen und Erfolgskennzahlen²⁷³.“

müssten durch andere Anreize kompensiert werden.

Die zukünftige Gestaltung der Leasingverträge könnte daher eventuell auf die verstärkte Einbeziehung von zusätzlichen Dienstleistungen, wie beispielsweise Fuhrparkmanagement oder Baumanagement ausgerichtet sein. Dies erhöht die Flexibilität des Leasingnehmers, da Personalkosten ausgelagert werden können.

Eine weitere Auswirkung der Umsetzung des *revised project approach*, könnte der ansteigende Abschluss von kurzfristigen Verträgen mit hohen Restwerten sein. Der Leasingnehmer hat somit zwar die Verbindlichkeit in seiner Bilanz anzusetzen, jedoch mit einer geringeren Finanzierungsbasis, als dies beispielsweise bei Abschluss eines Kreditgeschäftes der Fall wäre. Für den Leasinggeber würde dies eine Erhöhung des Risikos bedeuten, da er gezwungen wäre das Leasingobjekt öfters zu vermieten, um eine Amortisation der Investitionskosten zu erreichen. Zusätzlich bewirkt ein erhöhter Restwert ein erhöhtes Restwertrisiko. Die Leasinggesellschaft muss somit die zukünftige Marktentwicklung des Leasingobjektes noch besser einschätzen können, als unter der derzeitigen Situation. Dies könnte zu einem Trend der Spezialisierung auf die Finanzierung einer bestimmten Produktgruppe führen, und Universalanbieter vom Markt drängen.

²⁷² <http://www.rsleasing.at/ifrs.html>, [Stand: 29.09.2008]

²⁷³ http://www.vrleasing.de/imperia/md/content/vr/homepage/unternehmen/downloads/vrl_immo_int_bilanzierung.pdf, [29.09.2008]

All die oben genannten Faktoren (erhöhtes Restwertrisiko, zusätzliche Dienstleistungen, etc.) führen zwingenderweise zu einem Anstieg der Kosten beim Leasinggeber, die über den Zinssatz weitergegeben werden müssen. Die Finanzierungsaufwendungen beim Leasingnehmer würden dadurch wiederum steigen.

Der Vorteil der Umsetzung des Reformprojektes liegt bei Leasinggesellschaften in der Erstellung des Jahresabschlusses. Es muss zukünftig nicht mehr in Operating Lease und Finance Lease unterschieden werden. Alle vermieteten Objekte sind als Forderung zu bilanzieren und gleich zu bewerten. In der Gewinn- und Verlustrechnung hätte die Leasinggesellschaft zukünftig nur mehr die Zinserträge aus dem Leasinggeschäft zu verzeichnen. Der Effekt wäre eine Gewinn- und Verlustrechnung, in der die Erträge aus dem Leasinggeschäft den gleichen Verlauf einnehmen, wie die Aufwendungen aus der Refinanzierung (siehe auch Punkt 5.2.1). Beim Leasinggeber tritt aufgrund des degressiven Zinsverlaufes der positive Effekt der Vorverlagerung der Erträge ein. „Leasingtypische Anlaufverluste“ bei Bilanzierung eines Operating Lease würden somit der Vergangenheit angehören.

8.3 Investor

Bei einem Operating Lease ist über die Summe der ausstehenden Mindestleasingzahlungen nur im Anhang zu berichten. *Bestimmte Informationen, z.B. der dem Leasingverhältnis zugrunde liegende Zinssatz, bleiben aber externen Analysten verborgen. Auch zeigen Ergebnisse der empirischen Rechnungslegungsforschung, dass Angaben im Anhang gegenüber der bilanziellen Erfassung von den Adressaten nicht gleichermaßen wahrgenommen werden, dass die Vorstellung halbstrenger Informationseffizienz des Kapitalmarktes nicht der Realität entspricht*²⁷⁴.“

Da das propagierte Ziel des Jahresabschlusses nach internationaler Rechnungslegung die Informationsfunktion für den Shareholder ist, liegt der Wunsch nach Eliminierung obenstehend angesprochener Kritikpunkte nahe. Aus Sicht des Investors ist der

²⁷⁴ Fülbier/Pferdehirt, Überlegungen des IASB zur künftigen Leasingbilanzierung: Abschied vom off balance sheet approach, 2005, KoR 07-08/2005, S. 278

Leitgedanke des Reformprojektes – die Bilanzierung aller Leasingverhältnisse – daher durchaus zu begrüßen.

Als Investor einer **Leasinggesellschaft** interessieren mich in erster Linie die zukünftigen Zahlungseingänge, die durch die Nutzungsüberlassung eines Objektes lukriert werden, anstelle der fortgeschriebenen Anschaffungskosten. Die Leasinggesellschaft hat nämlich bei ordnungsgemäßem Verlauf während der Grundmietzeit keinerlei Verfügungsmacht über das Objekt. Der Buchwert des Objektes ist somit für zukünftige Investoren nicht von Relevanz. Vielmehr Bedeutung haben jedoch der Wert der zukünftig, hinreichend sicheren Zahlungseingänge (Barwert der Mindestleasingzahlungen) aus der Vermietung des Objektes, sowie der Wert etwaiger Restwerte, falls diese wieder an die Leasinggesellschaft zurückfallen. Der Ausweis entsprechend dem *revised project approach* wäre aus Sicht des Investors zu begrüßen, da alle Leasingverhältnisse als Forderung aus den Leasingraten, bzw. Forderung in Höhe des Restwertes, in die Bilanz eingehen würden.

Ein zusätzlicher Vorteil für Investoren, wäre nach Aufhebung der Trennung in Finance und Operating Lease, die Darstellung der Gewinn- und Verlustrechnung von Leasinggesellschaften. Durch die Gegenüberstellung der Zinserträge und Zinsaufwendungen, ist das Ergebnis (bzw. die Zinsmarge) aus dem Leasinggeschäft leicht erkennbar. Zuvor wurde das Bild in der Gewinn- und Verlustrechnung bei Abschluss von Operating Lease Verträgen durch die konstanten Abschreibungen verzerrt.

Betrachtet ein Investor die Bilanz des **Leasingnehmers**, so ergibt sich nach Umsetzung des Reformprojektes der Vorteil, dass er bereits aus der Bilanz erkennen kann, welche Vermögensgegenstände im Eigentum des Leasingnehmers stehen und an welchen er „nur“ Nutzungsrechte besitzt. Entscheidend ist auch der Ausweis der korrespondierenden Verbindlichkeit. Gegenwärtig wurde bei Bilanzierung eines Operating Lease der mögliche Investor bezüglich der Verschuldung getäuscht bzw. musste über Informationen im Anhang selbst den zukünftigen Zahlungsabgang errechnen.

Aus Sicht des Investors scheint der Ansatz des *revised project approach*, durchaus Vorteile zu bringen. Der Investor wird somit –ohne den umständlichen Weg über die Erläuterungen im Anhang – über die Vermögenslage und Verschuldung des Unternehmen bereits in der Bilanz informiert. Investoren in Leasinggesellschaften (geht man von einer spiegelbildlichen Umsetzung des *revised project approach* aus) wären zukünftig in der Lage zu erkennen, ob es sich tatsächlich um ein gewinnträchtiges Unternehmen handelt, da die Entstehung sogenannter „leasingtypischer Anlaufverluste“ eliminiert werden würde. Insbesondere die Zinsmarge aus dem Leasinggeschäft wäre bei Bilanzierung aller Leasingverhältnisse gemäß dem derzeitigen Finance Lease, leichter ersichtlich.

Die Ideen des *financial components approach*, sprich die separate Bilanzierung aller aus einem Leasingverhältnis resultierenden Rechte und Verpflichtungen, wäre aus Sicht des Investors nicht zu begrüßen, da dies zu einer massiven Komplexitätssteigerung und Verwirrung führen würde. *Die Zerlegung eines Vermögenswertes in eine Vielzahl von Teilrechten birgt die Gefahr, dass der Bilanzleser in der Vielzahl der unterschiedlichen Vermögensgegenstände den Überblick verliert*²⁷⁵.

8.4 Kreditinstitute/Gläubiger

Betrachtet man Leasingverhältnisse aus der Sicht von Kreditinstituten, wird man unweigerlich mit dem Schlagwort „Basel II“ konfrontiert. Die Vorschriften von Basel II verlangen von den Kreditinstituten eine differenzierte Eigenkapitalunterlegung, die sich nach dem Risiko des Kreditnehmers richtet²⁷⁶. *Dies hat zu Folge, dass sich durch die niedrigere Eigenkapitalunterlegungspflichten für Schuldner guter Bonität die Refinanzierungskosten verbilligen, für solche mit schlechter Bonität verteuern.*²⁷⁷. Die Ermittlung der Bonität des Leasingnehmers erfolgt neben „Soft Facts“ wie Qualität des Managements, Branche, Konkurrenzsituation, etc., auf Basis sogenannter „Hard Facts“. Diese begründen sich auf anhand einer Bilanzanalyse ermittelten Kennzahlen. Dass Leasingverhältnisse mit Zurechnung des Leasinggegenstandes zum

²⁷⁵ Oversberg, Paradigmenwechsel in der Bilanzierung von Leasingverhältnissen, KoR 7-8/2007, S. 383

²⁷⁶ Vgl. Kuhnle/Kuhnle-Schaden, 2005, S. 371

²⁷⁷ Pilz, Basel II und Leasing – Umstellung auf Operating-Leasing-Verträge? SWK 2003; W75

Leasinggeber Kennzahlen des Leasingnehmers beschönigen, wurde bereits unter Kapitel 5.2 erläutert. Um dem entgegenzuwirken, muss die Bilanz des Leasingnehmers im Zuge der Bilanzanalyse bereinigt werden. Das bedeutet, auch die Verbindlichkeiten aus einem Operating Lease werden zu Analysezwecken in die Bilanz miteinbezogen. Gläubiger können dazu häufig nur auf die Informationen im Anhang zurückgreifen. Dies kann sich bei einer Vielzahl an Leasingverträgen nicht nur als mühselig erweisen, sondern auch zu ungenauen bzw. fehlerhaften Adaptierungen des Jahresabschlusses führen. Aus Sicht der Gläubiger erweist sich daher eine Bilanzierung aller Leasingverhältnisse gemäß dem derzeit geplanten *revised project approach* als vielversprechend, da alle zukünftigen Verbindlichkeiten aus einem Leasingverhältnis in der Bilanz gezeigt werden müssten.

Kreditinstitute, die einerseits Leasing als „bilanzschonende Finanzierungen“ anbieten, und andererseits am Meisten auf Bilanzdaten angewiesen sind, wären nach Umsetzung des Reformmodelles von ihrem diskrepanten Handeln befreit²⁷⁸.

²⁷⁸ Vgl. <http://www.antibilanz.info/>, [Stand 14.10.2008]

9 Schlussbetrachtung und Ausblick

9.1 Konvergenz oder Divergenz nationaler und internationaler Rechnungslegung nach Umsetzung der geplanten Reformmaßnahmen?

Im Rahmen dieser Arbeit wurden die Vorschriften zur Bilanzierung von Leasingverhältnissen unter den internationalen Rechnungslegungsstandards IFRS bzw. US-GAAP, sowie dem österreichischem UGB behandelt. Gemeinsam ist allen, dass die derzeitigen Leasingbilanzierungsvorschriften in der Praxis massiver Kritik ausgesetzt sind. Dies ist bemerkenswert, zumal alle drei Rechnungslegungsstandards komplett unterschiedliche Lösungsansätze zur Bilanzierung von Leasingverhältnissen verfolgen:

- Die **IFRS** stellen zwecks Zurechnung des wirtschaftlichen Eigentums, auf das *Gesamtbild der wirtschaftlichen Verhältnisse* eines Leasingvertrages ab. Für die Zurechnung des Leasingobjektes ist abzuwiegen, wem die Chancen und Risiken am Objekt zugesprochen werden können. Um dies zu bestimmen, sind gewisse Kriterien vorgegeben, die jedoch bewusst nicht quantifiziert werden, um eine Umgehung zu verhindern. Dass diese Vorgaben zu erheblichen Ermessensspielräumen in der Praxis führen können, ist unbestritten.
- Die **US-GAAP** gehen daher von einem wesentlich anspruchsloseren Ansatz aus: Durch *Vorgabe expliziter quantitativer Grenzwerte* ist zu bestimmen, ob das wirtschaftliche Eigentum auf den Leasingnehmer übergegangen ist. Auf das Gesamtbild der wirtschaftlichen Verhältnisse kommt es dabei nicht an. Solange die vorgegeben Grenzwerte eingehalten werden, ist der Übergang des wirtschaftlichen Eigentums nicht vollzogen. Der Nachteil hierbei ist, dass durch exakte Grenzwerte eine gerade noch Unterschreitung leicht kalkulierbar ist. Dies hat zur Konsequenz, dass ähnliche Sachverhalte unterschiedlich, bzw. gemäß der gewünschten Darstellung, bilanziert werden. Manch einer spricht daher von einem quasi „Wahlrecht“ der Bilanzierung eines Leasingobjektes.

- Besonders bescheiden ist jedoch der nationale Ansatz zur Leasingbilanzierung. Im **UGB** finden sich nämlich keinerlei Bestimmungen zur Bilanzierung von Leasingverhältnissen, wodurch auf die äußerst allgemeinen Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung (GoB) zurückgegriffen werden müsste. In der Praxis bevorzugt man daher die detaillierten Ausführungen zu Leasing in den Einkommenssteuererlässen. *Diese Richtlinien haben sich deswegen breit durchgesetzt und das Leasinggeschäft als solches stark beeinflusst, weil es keine handelsrechtlichen Regelungen gibt*²⁷⁹. Dass diese jedoch durchaus „leasingbranchenfrendlich“ ausgestaltet sind, ist nicht zu bezweifeln. Durch die Bestimmungen der Einkommenssteuererlässe wurde die Möglichkeit geschaffen, selbst Finanzierungsleasingverträge gleich einer „reinen Miete“ darzustellen. In Bezug auf Leasingverhältnisse kann daher nicht davon ausgegangen werden, dass ein „möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage“ durch den UGB-Abschluss vermittelt wird.

Zusammenfassend ist allen Normen gemein, dass die bilanzielle Erfassung des Vermögensgegenstandes nach der Zurechnung des wirtschaftlichen Eigentums zu erfolgen hat. Der Zurechnungsprozess verläuft jedoch im internationalen Bereich durchwegs strenger, als im nationalen Bereich. Zusätzlich wurde national die Möglichkeit geschaffen, selbst bei Finanzierungsleasingverträgen, das Leasingobjekt dem Leasinggeber zuzurechnen. Dies führt in der Praxis tendenziell dazu, dass ein Leasingobjekt nach nationaler Leasingbilanzierungspraxis (von Regelungen kann hier nicht gesprochen werden, da die gesetzliche Grundlage fehlt) zielgerecht im Anlagevermögen des Leasinggebers zu finden ist, während bei Erstellung eines internationalen Abschlusses das Leasingobjekt beim Leasingnehmer bilanziert werden muss. Die Folge ist eine Divergenz nationaler und internationaler Abschlüsse.

Betrachtet man die propagierten Ziele der Rechnungslegung, den „*true and fair view*“ im internationalen Bereich sowie das „*möglichst getreue Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage*“ nach UGB, so muss sich der Bilanzleser anschließend die Frage stellen, welcher Jahresabschluss nun wirklich „wahr“ ist. Schließlich wird der Bilanzleser beim Blick auf den internationalen Jahresabschluss erstaunt sein über das

²⁷⁹ Grünberger, Die Bilanzierung von Leasinggeschäften, SWK 14/2006

plötzliche Vermögen (beispielsweise Besitz eines Flugzeuges) und eine höhere Verschuldung als in der UGB-Bilanz. Zusätzlich sind aber auch die Auswirkungen auf die Gewinn- und Verlustrechnung und damit auf das Jahresergebnis nicht unwesentlich. Verbleibt das wirtschaftliche Eigentum am Leasingobjekt nach nationaler Bilanzierungspraxis beim Leasinggeber, so hat der Leasingnehmer nur die konstanten Aufwendungen aus den Leasingraten zu zeigen. Wird jedoch im internationalen Bereich das wirtschaftliche Eigentum dem Leasingnehmer zugesprochen, so hat dieser – anstelle der konstanten Leasingraten – nur die Zinsaufwendungen aus den Leasingraten sowie die Abschreibungen des Objektes erfolgswirksam zu berücksichtigen.

Hinterfragt man die Gründe der unterschiedlichen Entwicklung der Leasingbilanzierung, so könnte man meinen, dass der Ursprung der Unterschiede nationaler und internationaler Jahresabschlüsse, in den divergierenden Hauptzielen liegt. Während die nationalen Bestimmungen des UGB auf dem Grundsatz der Bilanzvorsicht zugunsten des Gläubigerschutzes basieren, stellen die internationalen Rechnungslegungsvorschriften primär die Informationsfunktion für zukünftige Investoren in den Mittelpunkt. Betrachtet man nun die tendenzielle Abbildung von Leasingverhältnissen im internationalen Jahresabschluss sowie im Jahresabschluss nach UGB, stellt sich die entscheidende Frage, warum dem Investor im internationalen Bereich mehr Beachtung geschenkt wird, als dem Gläubiger im nationalen Bereich. Liegt es etwa nicht im Interesse eines Gläubigers über die zukünftigen, vertraglich verpflichteten Zahlungsabflüsse informiert zu werden? Ist es etwa „vorsichtig“ Rechte und Pflichten aus einem Leasingverhältnis tendenziell nicht zu zeigen? Mit dem Vorwand der divergierenden Hauptziele nationaler und internationaler Rechnungslegung, ist das unterschiedliche Bilanzierungsverhalten daher meines Erachtens nicht zu rechtfertigen. Im Gegenteil hinsichtlich der Zielsetzung des UGB, müsste meiner Meinung nach verpflichtend die Verbindlichkeit aus einem Leasingverhältnis in der Bilanz angesetzt werden.

Zumindest im **internationalen Bereich** wurde bereits erkannt, dass aufgrund des beeinflussbaren Klassifizierungsprozesses von Leasingverhältnissen, nur eine gänzliche Reformierung des Leasingstandards zur Zielerreichung beiträgt. Andernfalls würde der Effekt bestehen bleiben, dass ähnliche Sachverhalte unterschiedlich bilanziert werden. Konsequenterweise wurde ein *joint project* seitens des IASB und FASB ins Leben gerufen, um die Bilanzierung von Leasingverhältnissen im internationalen Bereich zu reformieren und harmonisieren. Ziel ist es, dass Leasingverhältnisse zukünftig ungeachtet der (beeinflussbaren) Zurechnungskriterien in der Bilanz des Leasingnehmers gezeigt werden. Die Höhe des Ansatzes bestimmt sich dabei nach den übertragenen Rechten und Pflichten.

Überaus ambitioniert startete die Projektgruppe mit dem Ziel Leasingverträge in der Bilanz als das abzubilden, was sie eigentlich beinhalten – nämlich Rechte und Pflichten. Das Projekt startete mit der Identifizierung von Rechten und Pflichten, die die im *framework* enthaltenen Definitionen von *asset* und *liability* erfüllen und somit verpflichtend in der Bilanz - bevorzugt mit dem *fair value* - anzusetzen wären. Während dieser Ansatz in einer idealisierten Modellwelt durchaus zu begrüßen ist, musste die Projektgruppe nach geraumer Zeit eingestehen, dass die Umsetzung in der Praxis aufgrund der Komplexität mancher Leasingverhältnisse schlichtweg nicht möglich ist. Erstens würde die separate Bilanzierung aller Rechte und Pflichten eher zu „Informationsüberflutung“ führen, anstelle der Deckung des Informationsbedarfes. Zweitens existiert eben kein Marktwert der individuell zwischen Leasinggeber und Leasingnehmer vereinbarten Optionen. Folgedessen ist das derzeit favorisierte Reformmodell der *revised project approach*. Dieser verfolgt den pragmatischen Ansatz zukünftig die derzeitigen Bestimmungen zu Finance Lease Verträgen auch auf Operating Lease Verhältnisse anzuwenden. Die bisherige Trennlinie wäre damit überflüssig. Die ehemalige binäre Vertragsklassifikation würde sich somit nur mehr in der Höhe des Wertansatzes widerspiegeln²⁸⁰. Der *revised project approach* stellt somit einen durchaus zu befürwortenden Kompromiss zwischen möglichst

²⁸⁰ Vgl. Fülbier/Pferdehirt, Überlegungen des IASB zur künftigen Leasingbilanzierung: Abschied vom off balance sheet approach, KoR 07-08/2005, S. 285

umfassender Vermögensabbildung des Leasingnehmers und praktikabler Bilanzierungsweise dar²⁸¹.

Im **nationalen Bereich** würde eine Reformierung bereits daran scheitern, dass überhaupt keine Vorschriften zur Leasingbilanzierung im UGB existieren. Es besteht daher die primäre Notwendigkeit der Formierung von gesetzlichen Bestimmungen zur Leasingbilanzierung. Dabei wäre aber vor allem eines zu beachten: Sollte das geplante Reformprojekt der internationalen Rechnungslegung tatsächlich umgesetzt werden, so wäre mehr als je zuvor nationaler Handlungsbedarf notwendig. Andernfalls ist das Resultat eine verstärkte Divergenz nationaler und internationaler Jahresabschlüsse, da - zusätzlich zur derzeitigen nationalen Besonderheit des Finanzierungsleasings mit Zurechnung des Objektes zum Leasinggeber - alle Operating Leasing Verhältnisse unterschiedlich zu bilanzieren wären.

Angedacht werden könnte die Einführung eines Paragraphen im österreichischen Unternehmensgesetzbuch, welcher hinsichtlich der bilanziellen Behandlung von Leasingverhältnissen auf die Bestimmungen der internationalen Rechnungslegung verweist. Alle anderen Lösungen würden zukünftig weiterhin eine Konvergenz verhindern.

„Offen bleibt jedoch, ob angesichts der zu erwartenden Lobbyarbeit der betroffenen Unternehmen und Leistungsanbieter (Leasinggesellschaften) ein „grosser Wurf“ politisch überhaupt durchsetzbar ist²⁸².“

²⁸¹ Vgl. *Schulz*, Kehrtwende im IFRS-Leasingreformprojekt durch den revised project approach? IRZ, 9/2008, S. 415

²⁸² Vgl. *Leibfried*, Anstehende Revision der Leasingregelungen nach IFRS, Der Schweizer Treuhänder, 12/2006, S. 884

10 Literaturverzeichnis

Beiser Reinhold, Die Gewinnrealisierung im Steuerrecht und Handelsrecht, in: Österreichische Steuerzeitung (ÖstZ), 2001, Heft 14, 335

Bertl Romuald / Deutsch Eva / Hirschler Klaus, Buchhaltungs- und Bilanzierungshandbuch, 4. aktualisierte Auflage, Wien 2004

Büschgen Hans, Praxishandbuch Leasing, München 1998

Eberhartinger Eva, Leasing – Bilanzierung ge-/verleaster Vermögensgegenstände nach US-GAAP, in: Zeitschrift für Recht und Rechnungswesen (RWZ), Heft 11, 1998

Eberhartinger Eva / Fraberger Friedrich, Bilanzsteuerrecht und Steuerbilanzpolitik anhand von Fällen, 2. erweiterte Auflage, Wien 2006

Egger Anton / Krejci Heinz, Das Leasinggeschäft, Wien 1987

Fülbier Rolf Uwe / Pferdehirt Henrik, Überlegungen des IASB zur künftigen Leasingbilanzierung: Abschied vom off balance sheet approach, in: Zeitschrift für internationale und kapitalmarktorientierte Rechnungslegung (KoR), 2005, Heft 07-08, S. 275-285

Grünberger Herbert, Die Bilanzierung von Leasinggeschäften – Der österreichische Sonderweg im internationalen Vergleich, in: Zeitschrift für österreichisches Steuer- und Wirtschaftsrecht (SWK), 14/2006

Haeseler Herbert / Greßl Franz, Leasing weiterhin ohne gesetzliche Grundlage?, in: ecolex 2008, 76

Haeseler Herbert / Greßl Franz, Quo vadis? Kaufoption versus Branchenüblichkeit, in: taxlex, 2007, 556

Hassler Rainer / Kerschbaumer Helmut, Praxisleitfaden zur internationalen Rechnungslegung (IFRS), 3. Auflage, Wien 2005

Institut der Wirtschaftsprüfer auf dem Gebiet der Rechnungslegung und Prüfung (IDW) (Hrsg.), Fachgutachten und Stellungnahme zur Bilanzierung beim Leasinggeber, HFA 1/1989, Düsseldorf 2000

Institut österreichischer Wirtschaftsprüfer (IWP) (Hrsg.), Entwurf der Richtlinie über die ordnungsgemäße Bilanzierung der Leasinggegenstände und Leasingentgelte beim Leasinggeber und die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung von Leasingunternehmen, 1.9.2005

Kotschnigg Michael, Die Zurechnung beim Finanzierungsleasing: Aktuelle Probleme und der Versuch einer Lösung, in: *Recht der Wirtschaft (RdW)*, 2006, Heft 7, 468

Kuhnle Rainer/ Kuhnle-Schadn Alexandra, Leasing – Ein Baustein moderner Finanzierung, 2. Auflage, Wien 2005

Kümpel Thomas/Becker Michael, Leasing nach IFRS – Beurteilung, Bilanzierung und Berichtspflichten, München 2006

Küting /Weber (Hrsg.), *Handbuch der Rechnungslegung*, 5. Auflage, Stuttgart 2004

Küting/Weber (Hrsg.), *Handbuch der Rechnungslegung*: 3.Auflage, Stuttgart 1990

Küting Karlheinz / Hellen Heinz-Hermann / Koch Christian, Das Leasingverhältnis: Begriffsabgrenzung nach IAS 17 und IFRIC 4 sowie kritische Würdigung, in: *Zeitschrift für internationale und kapitalmarktorientierte Rechnungslegung (KoR)*, 2006, Heft 11, S.649-657

Küting Karlheinz / Weber Claus-Peter, Die Bilanzanalyse – Beurteilung von Abschlüssen nach HGB und IFRS, 8.Auflage, Stuttgart 2006

Leibfried Peter, Anstehende Revision der Leasingregelungen nach IFRS, in: *Der Schweizer Treuhänder*, 2006, Heft 12, S. 882-885

Leibfried Peter / Rogowski Carmen, Mögliche zukünftige Leasingbilanzierung nach IFRS, in: *Zeitschrift für internationale und kapitalmarktorientierte Rechnungslegung (KoR)*, 2005, Heft 12, S.552-555

Leissing Thomas, Leasingverhältnisse nach IAS 17 im Vergleich zu US-GAAP und HGB und neue Entwicklungen in der Leasingbilanzierung, in: Zeitschrift für Recht und Rechnungswesen (RWZ), 2000, Heft 7, 202

Lüdenbach Norbert / Hoffmann Wolf-Dieter (Hrsg.), Haufe IFRS-Kommentar, 3.Auflage, 2005

Ludwig Christian, Bilanzierung langfristiger unverzinslicher Forderungen, in: ecolex, 1995, 123

Nowotny Christian, Von den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bilanzierung zu internationalen Standards als Normen der Rechnungslegung, in: Zeitschrift für Recht und Rechnungswesen (RWZ), Heft 10, 1998, 301

Oversberg Thomas, Paradigmenwechsel in der Bilanzierung von Leasingverhältnissen, Zeitschrift für internationale und kapitalmarktorientierte Rechnungslegung (KoR), 2007, Heft 7-8, S. 376-386

Papst Stefan, Leasing – Steuerrecht, Handelsrecht, Internationale Rechnungslegung, Wien 2006

Paul Lisa, World Leasing Yearbook, Economy Yearbooks, 2007

Pferdehirt Henrik, Die Leasingbilanzierung nach IFRS – Eine theoretische und empirische Analyse der Reformbestrebungen, Wiesbaden 2007

Pilz Johann, Basel II und Leasing – Umstellung auf Operating-Leasing-Verträge? in: Zeitschrift für österreichisches Steuer- und Wirtschaftsrecht (SWK), 2003, W75

Quantschnigg Peter/Jezek Herbert./Langer Hans/ Pilz Johann, Handbuch des Leasing: Steuerrecht, Zivilrecht, Betriebswirtschaft, Handelsrecht, Frankfurt/Wien 2003

Schachner Bettina, Zurechnung von Leasinggütern beim Finanzierungsleasing im Spannungsfeld zwischen Verwaltungspraxis und Rechtsprechung, in: taxlex, 2007, 299

Schnopfhagen Walter, Leasing – aus wirtschaftlicher, handelsrechtlicher und steuerlicher Sicht, in: Vereinigung österreichischer Wirtschaftstrehänder (VWT), 1996, 18

Schulz Sebastian, Die Leasingbilanzierung nach IFRS aus Sicht des asset-liability-approach, in: Zeitschrift für internationale Rechnungslegung (IRZ), 2008, Heft 4, S.179-185

Schulz Sebastian, Kehrtwende im IFRS-Leasingreformprojekt durch den revised project approach? in: Zeitschrift für internationale Rechnungslegung (IRZ), 2008, Heft 9, S. 407-415

Straube Manfred, Kommentar zum Handelsgesetzbuch, 2.Band, Wien 2000

Wobbe Christian, IFRS: Sachanlagen und Leasing, Berlin 2008

Zorn Nikolaus, Keine Drohverlustrückstellung aus Leasingverträgen, in: Recht der Wirtschaft (RdW), Heft 7, 2007, 430

Internetquellen:

<http://www.antibilanz.info/>

www.bundesfinanzministerium.de/nr_308/DE/Wirtschaft_und_Verwaltung/Steuer_n/Veroeffentlichungen_zu_Steuerarten/Betriebspruefung/005.html;

<http://fasb.org/project/leases.shtml>

www.Leasingverband.at/

www.leaseurope.org

11 Anhang

KONZERNBILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2007

TEUR	Erläuterung im Konzernanhang	31.12.2007	31.12.2006
Vermögenswerte			
Kurzfristige Vermögenswerte			
Zahlungsmittel		53.395	46.421
Finanzielle Vermögenswerte	14	2.721	1.804
Leasingforderungen	15	387.454	364.529
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	16	2.122	2.454
Zur Verwertung bestimmte Leasinggegenstände		11.878	12.333
Steuererstattungsansprüche	17	6.111	13.146
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	18	64.874	34.949
Summe kurzfristige Vermögenswerte		528.555	475.636
Langfristige Vermögenswerte			
Leasingforderungen	15	612.604	580.684
Sachanlagen	19	32.830	28.093
Immaterielle Vermögenswerte	20	3.180	2.885
Latente Steueransprüche	22	14.572	16.799
Sonstige langfristige Vermögenswerte	21	69.668	75.874
Summe langfristige Vermögenswerte		732.854	704.335
Summe Vermögenswerte		1.261.409	1.179.971
Schulden			
Kurzfristige Schulden			
Verbindlichkeiten aus der Refinanzierung der Leasingforderungen	24	340.666	222.273
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		7.410	11.696
Verbindlichkeiten aus Steuern	25	3.781	1.195
Rückstellungen	26	1.838	1.316
Kurzfristige Bankschulden	24	5.705	1.498
Finanzinstrumente mit negativem Marktwert	30	1.261	1.206
Sonstige kurzfristige Schulden		11.038	6.536
Abgegrenzte Mietraten		52.219	42.371
Summe kurzfristige Schulden		423.918	288.091
Langfristige Schulden			
Verbindlichkeiten aus der Refinanzierung der Leasingforderungen	24	558.108	621.878
Langfristige Bankschulden, abzüglich des kurzfristigen Teils	24	8.209	9.617
Latente Steuerschulden	22	43.585	57.079
Sonstige langfristige Schulden	27	1.422	1.626
Summe langfristige Schulden		611.324	690.200
Eigenkapital			
Grundkapital	28	17.491	17.486
Kapitalrücklage		60.166	60.052
Gewinnrücklagen		2.417	1.919
Währungsumrechnung		-608	-511
Hedging-Rücklage		1.200	1.310
Rücklage für versicherungsmathematische Gewinne / Verluste		-62	-36
Bilanzgewinn		145.563	121.460
Summe Eigenkapital		226.167	201.680
Summe Schulden und Eigenkapital		1.261.409	1.179.971

KONZERNGEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2007

TEUR	Erläuterung im Konzernanhang	01.01.2007 bis 31.12.2007	01.01.2006 bis 31.12.2006
Erträge aus der Verzinsung der Leasingforderungen	3.1	96.091	89.299
Aufwendungen aus der Verzinsung der Refinanzierung der Leasingforderungen	3.2	33.702	27.603
Zinsergebnis aus dem Leasinggeschäft	3	62.389	61.696
Schadensabwicklung	4	-17.139	-15.148
Zinsergebnis nach Schadensabwicklung aus dem Leasinggeschäft		45.250	46.548
Erlöse aus dem Versicherungsgeschäft		18.499	17.090
Aufwendungen aus dem Versicherungsgeschäft		1.766	1.862
Ergebnis aus dem Versicherungsgeschäft		16.733	15.228
Ergebnis aus dem Neugeschäft	5	20.418	18.875
Verwertungserlöse		14.471	12.627
Verwertungsaufwendungen		12.579	9.442
Ergebnis aus der Verwertung	6	1.892	3.185
Sonstige betriebliche Erträge	7	1.170	879
Personalaufwand	8	21.839	20.468
Betriebskosten		5.782	4.744
Verwaltungskosten		2.790	2.631
Beratungs- und Prüfungskosten	9	2.674	2.349
Vertriebskosten (ohne Provisionen)		3.261	3.183
Abschreibungen	11	2.233	1.821
Sonstige betriebliche Aufwendungen		799	892
Sonstige Steuern		861	561
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		45.224	48.066
Aufwendungen / Erträge aus der Marktbewertung		-16	44
Sonstige Zinserträge		839	1.048
Sonstige Zinsaufwendungen		1.232	1.341
Periodengewinn vor Steuern		44.815	47.817
Steuern vom Einkommen und Ertrag	12	23.877	4.661
Latente Steuern	12	-11.187	12.646
Periodengewinn		32.125	30.510
Ergebnis je Aktie (unverwässert)	13	2,35	2,23
Ergebnis je Aktie (verwässert)	13	2,35	2,23
Durchschnittliche Anzahl im Umlauf befindlicher Aktien (unverwässert)	13	13.682.454	13.652.642
Durchschnittliche Anzahl im Umlauf befindlicher Aktien (verwässert)	13	13.682.454	13.666.537

KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2007

TEUR	01.01.2007 bis 31.12.2007	01.01.2006 bis 31.12.2006
Periodengewinn vor Steuern	44.815	47.817
Im Periodengewinn enthaltene zahlungsunwirksame Posten und Überleitung auf den Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit		
+ Abschreibungen / Zuschreibungen	2.233	1.821
- / + Gewinne / Verluste aus dem Abgang von Betriebs- und Geschäftsausstattung und immateriellen Vermögenswerten	20	20
- / + Ergebnis aus Finanzanlagen	393	293
- / + Nicht zahlungswirksame Eigenkapitalveränderungen	-356	1.324
+ / - Zunahme / Abnahme übrige Rückstellungen	522	-3
- Zugänge Leasingforderungen	-435.729	-426.592
+ Zahlungen Leasingnehmer	394.387	361.939
+ Abgänge / Umgliederungen Leasingforderungen zu Restbuchwerten	83.068	73.622
+ / - Veränderungen aus sonstigen Verrechnungen	-71	-71
- Zinserträge aus Leasingforderungen	-96.091	-89.299
- Zunahme andere Forderungen gegen Leasingnehmer	-1.405	-4.789
+ / - Währungsdifferenzen	996	804
= Veränderung Leasingforderungen	-54.845	-84.386
+ Zugang Verbindlichkeiten aus der Refinanzierung der Leasingforderungen	623.200	710.932
- Zahlung Annuitäten an Refinanzierer	-223.699	-204.616
- Abgang Verbindlichkeiten aus der Refinanzierung der Leasingforderungen	-377.858	-460.579
+ Zinsaufwendungen aus Leasingverbindlichkeiten	33.702	27.603
+ / - Währungsdifferenzen	-722	-786
= Veränderung Verbindlichkeiten aus der Refinanzierung der Leasingforderungen	54.623	72.554
- Veränderung Darlehen Franchisenehmer	-26.502	-24.692
Veränderung sonstige Vermögenswerte/ Schulden		
- / + Zunahme / Abnahme sonstige Vermögenswerte	-571	4.846
+ / - Zunahme / Abnahme abgegrenzte Mietraten	9.849	-13.946
+ / - Zunahme / Abnahme sonstige Schulden	67	8.187
= Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit	30.248	13.835

3 Zinsergebnis aus dem Leasinggeschäft

3.1 Erträge aus der Verzinsung der Leasingforderungen

Die Erträge aus der Verzinsung der Leasingforderungen betragen TEUR 96.091 (Vorjahr: TEUR 89.299). Darin enthalten sind TEUR 42 (Vorjahr: TEUR 71) aus der Berücksichtigung von Investitionszulagen (siehe Ziffer 2.19) sowie TEUR 3.192 (Vorjahr: TEUR 1.407) aus der Verzinsung der an Franchisenehmer ausgereichten Finanzierungen.

3.2 Aufwendungen aus der Verzinsung der Verbindlichkeiten aus der Refinanzierung der Leasingforderungen

Die Aufwendungen aus der Verzinsung der Verbindlichkeiten aus der Refinanzierung der Leasingforderungen betragen TEUR 33.702 (Vorjahr: TEUR 27.603). In der Position werden auch die aus der Verzinsung der im Rahmen der Asset-Backed-Commercial-Paper-(ABCP)-Programme sowie im Rahmen des ABS-Bonds (Asset Backed Securities) ausgegebenen Darlehen (siehe Ziffer 21) erzielten Zinserträge in Höhe von TEUR 1.162 (Vorjahr: TEUR 1.449) ausgewiesen.

4 Schadensabwicklung

Die Ermittlung der pauschalierten Einzelwertberichtigungen beruht auf Erfahrungssätzen der Vergangenheit hinsichtlich der Einbringlichkeit einer Forderung in Abhängigkeit von der zugehörigen Bearbeitungsklasse („percentage-of-receivables approach“).

TEUR	2007	2006
Ausbuchungen und Nettozuführung zu pauschalierten Einzelwertberichtigungen	15.838	14.175
Erlöse aus Schadensfällen	17.719	20.782
Aufwendungen aus der Ausbuchung von performenden IFRS-Forderungen	19.020	21.755
Summe	17.139	15.148

5 Ergebnis aus dem Neugeschäft

Die Erlöse aus dem Neugeschäft setzen sich wie folgt zusammen:

TEUR	2007	2006
Einbuchung neuer Leasingforderungen	435.729	426.592
Erlösanteile aus Vormieten	2.704	2.234
Erlöse aus Bearbeitungsgebühren	1.301	1.259
Erlöse aus Mietsonderzahlungen	668	742
Summe	440.402	430.827

15 Leasingforderungen

TEUR	31.12.2007	31.12.2006
Ausstehende Mindestleasingzahlungen	939.803	883.338
+ Nicht garantierte Restwerte	145.490	138.590
Bruttoinvestition	1.085.293	1.021.928
- Nicht realisierter (ausstehender) Finanzertrag	155.129	145.102
Nettoinvestition	930.164	876.826
- Barwert der nicht garantierten Restwerte	108.845	103.496
Barwerte der Mindestleasingzahlungen	821.319	773.330

TEUR	bis zu 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	länger als 5 Jahre
Bruttogesamtinvestition	395.202	684.133	5.958
Barwert der ausstehenden Mindestleasingzahlungen	280.413	537.617	3.289

Die Überleitung der Bruttoinvestition beinhaltet lediglich am Bilanzstichtag noch laufende Verträge. Um von der Nettoinvestition zum ausgewiesenen Buchwert der Leasingforderungen in der Bilanz zu gelangen, sind folgende Anpassungen durchzuführen:

TEUR	31.12.2007	31.12.2006
------	------------	------------

Entwicklung der Leasingforderungen aus laufenden Verträgen
(Performende Leasingforderungen)

Stand zu Periodenbeginn	876.755	797.159
+ Veränderung in der Periode	53.440	79.596
Leasingforderungen (kurz- und langfristig) aus laufenden Verträgen zum Periodenende	930.195	876.755

Entwicklung der Leasingforderungen aus gekündigten / rückständigen Verträgen
(Nicht-performende Leasingforderungen)

Bruttoforderungen zu Periodenbeginn	134.248	136.097
- kumulierte Wertberichtigungen zu Periodenbeginn	-65.790	-72.428
= Nicht-performende Leasingforderungen zu Periodenbeginn	68.458	63.669
+ Veränderung Bruttoforderungen in der Periode	17.103	20.529
- Abgänge Bruttoforderungen in der Periode	11.916	22.378
+ Abgang kumulierte Wertberichtigungen in der Periode	10.700	20.327
- Zugang kumulierte Wertberichtigungen in der Periode	14.482	13.689
Nicht-performende Leasingforderungen zum Periodenende	69.863	68.458

Leasingforderungen (Bilanzansatz kurz- und langfristig) zu Periodenbeginn	945.213	860.828
Leasingforderungen (Bilanzansatz kurz- und langfristig) zum Periodenende	1.000.058	945.213

TEUR	Barwert der Mindest- leasingzahlungen	Barwert der Restwerte	Andere Forderungen gegen Leasingnehmer	Bilanzansatz
Kurzfristige Leasingforderungen	280.428	37.162	69.864	387.454
Langfristige Leasingforderungen	540.921	71.683	0	612.604
Summe	821.349	108.845	69.864	1.000.058

Die Forderungen aus gekündigten beziehungsweise rückständigen Verträgen sind in den sonstigen kurzfristigen Leasingforderungen enthalten.

Die folgende Tabelle gibt die Aufteilung der nicht-performenden sowie die Zeitbänder der überfälligen Forderungen wider:

Leasingforderungen Mio. EUR	Netto- Buchwert	davon zum Stichtag überfällig	Wertberichtigung auf Forderungen zum Stichtag	zum Stichtag in folgenden Zeitbändern überfällig				
				< 90 Tage	Zwischen 91 Tage und 180 Tage	Zwischen 181 Tage und 360 Tage	Zwi- schen 1 und 5 Jahre	> 5 Jahre
Zum 31.12.2006								
nicht wertgemindert	5,3	-	-	3,6	0,5	0,6	0,5	0,1
wertgemindert	63,2	129,0	65,8	6,3	5,7	9,5	83,7	23,8
Summe	68,5	129,0	65,8	9,9	6,2	10,1	84,2	23,9
Zum 31.12.2007								
nicht wertgemindert	7,1	-	-	5,2	0,5	0,5	0,9	0
wertgemindert	62,7	132,3	69,6	5,7	5,1	10,1	78,3	33,1
Summe	69,8	132,3	69,6	10,9	5,6	10,6	79,2	33,1

Zum Stichtag lagen uns keine Anhaltspunkte für eine Wertberichtigung der performenden Leasingforderungen vor.

Das maximale Ausfallrisiko ohne Berücksichtigung von Sicherheit, Bonitätsbeurteilungssystemen und sonstigen Maßnahmen wird durch den Buchwert der Forderungen begrenzt.

Bei finanziellen Vermögenswerten (insbes. Leasingforderungen), die weder wertgemindert noch überfällig sind, lagen zum 31. Dezember 2007 keine Anhaltspunkte vor, dass Zahlungsausfälle eintreten werden. Weitere Informationen zu den Wertberichtigungen finden sich unter Ziffer 2.20. Durch ein effektives Risikomanagement und ein granulares Vertrags- und Leasingnehmerportfolio weisen die Leasingforderungen eine ausgesprochen diversifizierte Risikostruktur im Hinblick auf die Kreditrisikoqualität auf.

Die folgende Übersicht zeigt die Veränderungen der Wertberichtigungen auf den Bestand an kurzfristigen und langfristigen Forderungen:

Mio. EUR	31.12.2007	31.12.2006
Wertberichtigungen zu Beginn des Geschäftsjahres	65,8	72,4
Zuführung zur Einzelwertberichtigung	14,5	13,7
Verbrauch der Einzelwertberichtigung	5,7	13,4
Auflösung der Einzelwertberichtigung	5,0	6,9
Währungsdifferenzen*	0	0
Wertberichtigungen zum Ende des Geschäftsjahres	69,6	65,8

* Durch die Rundung der Zahlenwerte ergibt sich nur in der Darstellung der Wertberichtigungen in dieser Tabelle eine Währungsdifferenz von Null. Die tatsächliche Währungsdifferenz entspricht einem Betrag in Höhe von TEUR 20 (Vorjahr: TEUR 20).