



**Get it on balance!**

Die Bedeutung des IFRS 16 bei M&A Transaktionen  
6 Kernfragen, die sich CFOs zeitnah stellen sollten

# Inhalt

## Get it on balance! | Bedeutung, Vorbereitung, Umsetzung

Leasingbilanzierung nach IFRS 16 im Überblick	5
Auswirkungen auf wesentliche Finanzkennzahlen	7
Besondere Bedeutung im M&A Prozess	9
6 Kernfragen zur Umsetzung der neuen Leasingbilanzierung in der Praxis	11
So können wir Sie unterstützen	12
Anhang	
Ansprechpartner	14
PE Portfolio Services	15

Während für den Leasinggeber alles beim Alten bleibt, verpflichtet IFRS 16 den Leasingnehmer nahezu alle Leasinggegenstände in die Bilanz aufzunehmen.

Mit der Einführung des IFRS 16 wird sich die Bilanzierung von Leasinggegenständen beim Leasingnehmer grundlegend verändern.

IFRS 16 verpflichtet Leasingnehmer grundsätzlich für Geschäftsjahre, die ab dem 1.1.2019 beginnen, alle Leasinggegenstände, sog. Right-of-use-assets, und die damit verbundenen Schulden in die Bilanz aufzunehmen. Die bisherige Unterscheidung für Leasingnehmer zwischen operativem- und Finanzleasing entfällt damit.

Vergleichsperioden für Geschäftsjahre vor dem 1.1.2019 müssen nicht zwingend retrospektiv angepasst werden.

Für Unternehmen mit einem hohen Anteil an gemieteten und geleasten Vermögensgegenständen können sich unter Anwendung von IFRS 16 wesentliche Finanzkennzahlen wie Verschuldungsgrad und Eigenkapitalquote empfindlich verändern. Besonders betroffen davon sind Unternehmen in den Sektoren Handel- und Konsumgüter, Transport und Verkehr sowie Telekommunikation und Finanzdienstleistung.

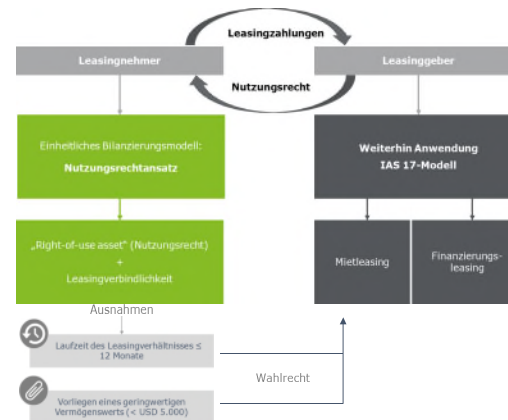
Eine besondere Bedeutung hat die geänderte Leasingbilanzierung durch ihren Einfluss auf wesentliche Finanzkennzahlen wie EBITDA oder Net Debt aber auch bei Unternehmenstransaktionen. Umstellungseffekte auf die Profitabilität sowie Unternehmensbewertung mithilfe von Multiples und Covenants sind nur einige der transaktionsbezogenen Themenfelder, die durch IFRS 16 unmittelbar berührt werden.

Die Vorbereitung auf die Anwendung des IFRS 16 beschäftigt von daher bereits viele Unternehmen seit Monaten. Der zeitliche Aufwand von der Aufbereitung bestehender Verträge über die Quantifizierung von Effekten, eventuelle Anpassung bestehender Verträge bis hin zur zielgerichteten Kommunikation der Auswirkungen an alle relevanten Stakeholder sollte dabei nicht unterschätzt werden.

Denjenigen, für die das Thema aufgrund der Bedeutung von Leasing für ihr Unternehmen relevant sein könnte, die sich aber bisher noch wenig damit beschäftigt haben, verbleibt nun noch etwa ein Jahr, um sich auf die bevorstehenden Veränderungen einzustellen.

Unsere 6 Kernfragen zur Umsetzung der neuen Leasingbilanzierung in der Praxis richten sich in erster Linie an CFOs, da sie die geforderten Umstellungen vornehmen müssen. Sie sind aber auch als Denkanstöße für die in den PE Häusern für das Portfolio Management zuständigen Investment Manager geeignet.

Abb. 1 - Hintergrund - Überblick über das Leasingmodell



Die veränderten Finanzkennzahlen erfordern eine vorausschauende Kommunikation und können eine Anpassung bestehender Kreditverträge und Covenants mit Banken sowie Zielvereinbarungen und -größen für Mitarbeiter notwendig machen.

**Bilanz, Verschuldungsgrad und Eigenkapitalquote**

Die geänderte Bilanzierung führt zu einer Bilanzverlängerung und einer Erhöhung der Bilanzsumme. Sofern die außerbilanziellen Leasingverpflichtungen nicht bei bonitätsrelevanten Kennzahlen berücksichtigt wurden, kommt es unter der neuen Bilanzierung zu einer Verschlechterung des Verschuldungsgrads und der Eigenkapitalquote.

Während Ratingagenturen außerbilanzielle Verpflichtungen grundsätzlich berücksichtigen, sehen Banken das unter Umständen anders. CFOs sollten daher kurzfristig eruieren, ob eine Anpassung der mit den Banken bestehenden Kreditverträge und Covenants geboten ist, um einem künftigen Covenant-Bruch zu vermeiden.

**Operatives Ergebnis, EBITDA**

Der bislang im operativen Ergebnis ausgewiesene Leasingaufwand wird künftig durch Abschreibungen und Zinsaufwand ersetzt. Dadurch steigen das EBITDA, aber auch das operative Ergebnis vor Zinsen (EBIT). Neben einer möglichen Anpassung der Kreditverträge empfehlen wir zu prüfen, ob es einer Anpassung der Zielvereinbarungen und -größen für Mitarbeiter bedarf, die sich an relevanten Finanzkennzahlen orientieren.

**Net Cash Flow, Free Cash Flow**

Auf den Net Cash Flow hat die rein bilanzielle Veränderung der Leasingbilanzierung für Leasingnehmer keinen Einfluss, da die zu zahlenden Leasingraten unverändert bleiben.

Dennoch steigt der Free Cash Flow durch den geänderten Ausweis der gesamten Leasingzahlungen (Zins- und Tilgungsanteil), mindestens aber des Tilgungsanteils im Finanzierungscashflow anstelle des operativen Cash Flows vor Zinsen. Für den Zinsanteil besteht eine wahlweise Abbildung im operativen oder Finanzierungscashflow.

Abb. 2 – Der Leasingnehmer - Welche Implikationen ergeben sich für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage?



IFRS 16 sollte bei Anwendung von DCF-Verfahren keine Auswirkungen auf die Bewertung von Unternehmen haben. Bei Multiple-Bewertungen ist dagegen Vorsicht geboten.

#### Allgemein

Die bilanzielle Abbildung von Leasingverhältnissen beim Leasingnehmer ist zukünftig bei der Anwendung von IFRS, US GAAP und HGB unterschiedlich geregelt.

Während die Unterschiede zwischen IFRS und US GAAP im Wesentlichen die GuV betreffen, kommt es beim Vergleich von IFRS und HGB zu starken Abweichungen sowohl in der Bilanz als auch in der GuV sowie bei einzelnen Komponenten des Cash Flows.

Sofern Leasing im Rahmen von Unternehmens-transaktionen von Bedeutung ist, sind die Unterschiede zwischen den verschiedenen Rechnungslegungsstandards auch im Hinblick auf spätere Umstellungen und die daraus resultierenden Auswirkungen auf wichtige Finanzkennzahlen eingehend zu analysieren.

#### Unternehmensbewertung

Bei Unternehmensbewertungen mithilfe von Discounted Cash Flow Verfahren (DCF-Verfahren) sollten diese unterschiedlichen bilanziellen Abbildungen keine Auswirkung haben.

Bei Multiple-Bewertungen ist dagegen Vorsicht geboten. Hier kann es zu Verwerfungen kommen, sofern Multiples auf zeitnahen Transaktionen von Peers beruhen, die andere Rechnungslegungsstandards als die IFRS nutzen.

Aber auch bei Multiples aus Transaktionen von Peers, die IFRS anwenden, ist während der Übergangsphase mit Verwerfungen zu rechnen.

#### EBIT/ EBITDA, Nettoverschuldung

Die Klassifizierung von Miete und operativem Leasing als Right-of-use-assets und die dazugehörige Verbindlichkeit erhöht das EBITDA und ggf. die Nettoverschuldung.

In der Übergangsphase erwarten wir im Rahmen von Profitabilitätsanalysen eine Normalisierung des EBITDA auf sog. like-for-like Basis, sofern das potentielle Target auf die retrospektive Anpassung der Vorperioden (vor dem 1.1.2019) verzichtet hat. Je nach Umfang der betroffenen Leasingverträge kann die Ermittlung der Normalisierungswerte selbst auf einer Näherungsbasis zeitaufwendig sein.

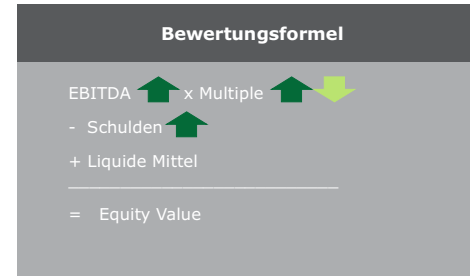
#### Kaufpreismechanismus

Bei einem Kaufpreismechanismus, der EBITDA-Multiple und Abzug der Nettoverschuldung vorsieht, sind zukünftig unterschiedliche Auffassungen zur Behandlung, insbesondere länger laufender Verträge, zu erwarten.

Während der Einfluss langfristiger Verträge auf die Nettoverschuldung und somit den Kaufpreis im Zeitablauf sinkt, findet aber immer eine volle Entlastung des EBITDA um den Leasingaufwand statt.

Bei i.d.R. längerfristigen Earn-out-Klauseln in Kaufverträgen sollten reine Bilanzierungsänderungen durch neue Standards keinen Einfluss auf den Kaufpreis haben. Daher ist auf eine Kaufvertragsregelung zu achten, die eine Normalisierung der Finanzkennzahlen im Falle neuer Rechnungslegungsstandards vorsieht.

Abb. 3 – Multiple Bewertung – Auswirkungen von IFRS 16 auf Kennzahlen und den Multiple



## Get it on balance! | 6 Kernfragen für CFOs zur Umsetzung der neuen Leasingbilanzierung in der Praxis

Sind Sie ausreichend auf die Veränderungen, die IFRS 16 für Ihr Unternehmen mit sich bringt, vorbereitet?

### Sechs Kernfragen für CFOs

1. Kennen Sie die Auswirkungen des IFRS 16 zur Leasingbilanzierung?
2. Haben Sie bereits eine vollständige Datenbank Ihrer Leasing- und Mietverträge?
3. Können Ihre Bilanzierungssysteme die Regelungen des IFRS 16 abbilden?
4. Wie sollte Ihre Leasing- und Finanzierungsstrategie in der Zukunft aussehen?
5. Haben Sie sich bereits Gedanken gemacht, wie Ihre Geschäftsprozesse anzupassen sind?
6. Haben Sie sich bereits Gedanken über die Kommunikation der Auswirkungen gemacht?



## Get it on balance! | So können wir Sie unterstützen

Abb. 4 – Unser Lösungsansatz



### 1. Impact Assessment

Wir entwickeln anhand Ihrer individuellen Bedürfnisse durch erste Analysen eine optimale Vorgehensweise zur Einführung von IFRS 16.



### 2. Contract Analyzer

Unsere Lösung unterstützt Sie bei der Vertragsdatenidentifizierung und -analyse von Leasing- und Mietverträgen sowie bei dem automatischen Extrahieren der relevanten Datenpositionen.



### 3. Innosys for leasing

Mit unserem web-basierten Tool sammeln wir alle relevanten Vertragsdaten in einer zentralen Datenbank, berechnen die finanziellen Auswirkungen, generieren Buchungssätze sowie Anhangangaben für Ihr ERP und bieten Möglichkeiten zur Simulation zukünftiger Verträge.



### 4. Strategie

Gemeinsam betrachten wir, welche Auswirkungen IFRS 16 auf die bisherige Leasing- und Finanzierungsstrategie Ihres Unternehmens hat und erarbeiten eine angemessene Reaktion.



### 5. Prozesse

Wir identifizieren die von den Änderungen betroffenen Prozesse und unterstützen Sie bei der Anpassung der entsprechenden Prozessschritte und Schnittstellen.



### 6. Kommunikation

Wir unterstützen Sie bei der Kommunikation der Auswirkungen der neuen Regelungen und der getroffenen Veränderungen in Richtung Kapitalmarkt und innerhalb des Unternehmens.

## Get it on balance! | Ansprechpartner



**Judith von der Ohe**  
**Partner PE Portfolio Services**  
**Transaction & Restructuring Services**

Tel: +49 89 29036 7713  
Mobil: +49 177 8772 314  
jvonderohe@deloitte.de



**Michael Hessenbruch**  
**Partner Finance**  
**Consulting**

Tel: +49 711 16554 7311  
Mobil: +49 173 5498 921  
mhessenbruch@deloitte.de



**Silvia Geberth**  
**Partner IFRS Advisory Services**  
**Audit & Assurance**

Tel: +49 89 29036 8671  
Mobil: +49 151 5800 3086  
sgeberth@deloitte.de

### **Ist IFRS 16 für Ihr Unternehmen von Bedeutung?**

Wir haben ein Tool zur Abbildung Ihrer Leasingverträge in der Buchhaltung nach IFRS16 - einfach, flexibel und transparent. Für Fragen und weitergehende Diskussionen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Weitere Informationen zur Implementierung von IFRS 16** finden Sie auch auf unserer [IFRS 16 Webpage](#) oder in unserem [YouTube Video](#).

PE Portfolio Services | Ein speziell entwickeltes Angebot für CFOs von Unternehmen mit Private-Equity-Beteiligung, um diese während der gesamten Haltedauer zu unterstützen. Es basiert auf den folgenden drei Säulen:



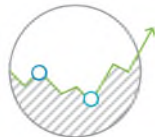
#### CFO Forum

Diskussionsplattform für und mit CFOs von Portfoliogesellschaften zum persönlichen und fachlichen Austausch.



#### CFO Transition Lab

Ein personalisiertes und exklusives Ein-Tages-Trainingslab für CFOs von Portfoliogesellschaften.



#### Financial Health Check (FHC)

Ein modulares Tool, welches CFOs über die gesamte Haltedauer hinweg erlaubt, Optimierungspotenzial im Finanzbereich durch Schaffung zusätzlicher Transparenz zu identifizieren

# Deloitte.

Diese Veröffentlichung enthält ausschließlich allgemeine Informationen, die nicht geeignet sind, den besonderen Umständen des Einzelfalls gerecht zu werden, und ist nicht dazu bestimmt, Grundlage für wirtschaftliche oder sonstige Entscheidungen zu sein. Weder die Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft noch Deloitte Touche Tohmatsu Limited, noch ihre Mitgliedsunternehmen oder deren verbundene Unternehmen (insgesamt das „Deloitte Netzwerk“) erbringen mittels dieser Veröffentlichung professionelle Beratungs- oder Dienstleistungen. Keines der Mitgliedsunternehmen des Deloitte Netzwerks ist verantwortlich für Verluste jedweder Art, die irgendjemand im Vertrauen auf diese Veröffentlichung erlitten hat.

Deloitte bezieht sich auf Deloitte Touche Tohmatsu Limited („DTTL“), eine „private company limited by guarantee“ (Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach britischem Recht), ihr Netzwerk von Mitgliedsunternehmen und ihre verbundenen Unternehmen. DTTL und jedes ihrer Mitgliedsunternehmen sind rechtlich selbstständig und unabhängig. DTTL (auch „Deloitte Global“ genannt) erbringt selbst keine Leistungen gegenüber Mandanten. Eine detailliertere Beschreibung von DTTL und ihren Mitgliedsunternehmen finden Sie auf [www.deloitte.com/de/UeberUns](http://www.deloitte.com/de/UeberUns).

Deloitte erbringt Dienstleistungen in den Bereichen Wirtschaftsprüfung, Risk Advisory, Steuerberatung, Financial Advisory und Consulting für Unternehmen und Institutionen aus allen Wirtschaftszweigen; Rechtsberatung wird in Deutschland von Deloitte Legal erbracht. Mit einem weltweiten Netzwerk von Mitgliedsgesellschaften in mehr als 150 Ländern verbindet Deloitte herausragende Kompetenz mit erstklassigen Leistungen und unterstützt Kunden bei der Lösung ihrer komplexen unternehmerischen Herausforderungen. Making an impact that matters – für rund 263.900 Mitarbeiter von Deloitte ist dies gemeinsames Leitbild und individueller Anspruch zugleich.

Stand 12/2017