

Is uw organisatie klaar voor ED2013/6 lease?

Een praktijkgericht onderzoek naar de impact
van ED2013/6 leaseaccounting op
beursgenoteerde ondernemingen



John Tang
0817122
FBEAFS0544
Dhr. Wadman
Dhr. Van Batenburg
Hogeschool Rotterdam
October 2016

Voorwoord

Van een vierdejaarsstudent van de opleiding bedrijfseconomie wordt verwacht dat hij door middel van een onderzoek in de praktijk zijn studie afrond. Het afstuderen heeft een duur van circa vijf maanden.

In dit verslag wordt onderzocht wat de impact van ED2013/6 lease accounting zal zijn op beursgenoteerde ondernemingen. Het analyseren van complexe wet- en regelgeving in het Engels was een leerzame en ook een uitdagende afstudeeropdracht.

Als student en afstudeerder wil ik graag de heer Wadman, die als Supervisor actief is bij KPMG N.V., bedanken voor zijn input en begeleiding tijdens het uitvoeren van het onderzoek. Naast de heer Wadman wil ik ook graag de vakdocenten aan de Hogeschool Rotterdam, de heer Batenburg en mevrouw Dingenouts bedanken, voor al hun input en hulp bij de totstandkoming van het verslag.

Rotterdam, 14/10/2016 10:35

John Tang

Samenvatting

De IASB en de FASB zijn instanties die hoogwaardige kwalitatieve financiële standaarden ontwikkelen. In maart 2006 zijn de IASB en de FASB bijeengekomen om een nieuwe leasestandaard te maken die uiteindelijk de huidige IFRS en US GAAP moet vervangen op het gebied van leasing. Op dit moment is de IASB samen met de FASB de definitieve leasestandaard aan het voorbereiden. De definitieve leasestandaard zal naar verwachting in grote lijnen hetzelfde zijn als de herziende exposure draft. De implementatiedatum van de standaard is nog niet bekend, maar zal naar verwachting pas begin 2017 van kracht gaan.

In de huidige leasestandaard worden de leaseovereenkomsten hoofdzakelijk in twee soorten onderscheiden op basis van de risk and reward benadering. De twee soorten leaseovereenkomsten worden op verschillende wijze in de jaarrekening verwerkt. De lessee dient bij een financiële lease het leaseobject en de leaseverplichting op de balans te verantwoorden. Daarnaast moeten de afschrijvingen en het rentebestanddeel van de leasebetaling in de winst- en verliesrekening verwerkt worden. Bij operationele lease hoeft de lessee juist niets op de balans te activeren en moet de lessee alleen de leasebetaling als leasekosten verwerken in het resultaat. De operationele lease heeft daarom de voorkeur van de meest ondernemingen. Dit komt omdat het leaseobject dan buiten de balans om gefinancierd wordt.

In de nieuwe leasestandaard gaat men van de right of use benadering uit. De IASB heeft ervoor gekozen om een eenduidig accounting model in te voeren voor de lessee. De lessee moet bij een lease de overeenkomst altijd op dezelfde manier verwerken. De verwerking van de leaseovereenkomst is tot op een zekere hoogte vergelijkbaar met de verwerking van financiële leaseovereenkomsten onder de huidige standaard. Het belangrijkste verschil tussen de huidige en voorgestelde standaard is dat er geen onderscheid meer wordt gemaakt tussen operationele en financiële leases. Hierdoor zullen alle leaseovereenkomsten voortaan op de balans verantwoord dienen te worden.

Het effect van de nieuwe leasestandaard is onderzocht door alle operationele leaseverplichtingen te kapitaliseren. Uit het onderzoek blijkt dat de invoering van de nieuwe leasestandaard een verandering zal veroorzaken in de balans en de kengetallen. Het kapitaliseren van de operationele leaseverplichtingen leidt tot aanzienlijke veranderingen op de balans. De belangrijkste verandering is de stijging in het vreemd vermogen en een daling in het eigen vermogen. Het effect hiervan zal een negatieve uitwerking hebben op de solvabiliteit en de rentabiliteit van de onderneming. De sectoren detailhandel en transport worden het hardst geraakt door de nieuwe leasestandaard.

Omdat de solvabiliteit en rentabiliteit van de onderneming daalt zal de onderneming op verschillende gebieden gevolgen ondervinden. De onderneming zal door de verslechterde kengetallen moeilijker aan een lening komen. Daarnaast kan de solvabiliteit zodanig dalen dat er niet meer wordt voldaan aan het leningsconvenant. Hierdoor kan de bank een sanctie opleggen en in sommige gevallen zelfs de leningsovereenkomst ontbinden. De investeerders kunnen door de verslechterde ratio's het vertrouwen verliezen in de onderneming, waardoor de beurskoers van de onderneming zal dalen. Ten slotte kan de onderneming problemen ondervinden met het voldoen aan wet- en regelgeving. Dit komt omdat de wet- en regelgeving vaak gebaseerd zijn op de huidige leasestandaard.

Het implementeren van de nieuwe leasestandaard zal veel tijd en geld kosten. De onderneming moet zijn IT-systemen aanpassen, werknemers opleiden, aanvullende informatie verzamelen en AO/IB processen opnieuw inrichten. De onderneming zal voor de implementatie extra personeel nodig hebben en misschien zelfs hulp inschakelen van een accountant of consultant. De kosten voor het controleren van de jaarrekening kunnen stijgen omdat de controle complexer is geworden door de nieuwe samenstelling van leaseverplichtingen. Op basis van de conclusie is er ten slotte de volgende aanbevelingen gegeven.

1. Breng de impact van de nieuwe leasestandaard in kaart voor de onderneming. Op welke schaal heeft de onderneming gebruik gemaakt van off-balance financiering?
2. Structureer de bestaande en toekomstige leaseovereenkomsten op basis van de nieuwe leasestandaard.
3. Breng de benodigde verandering in kaart die de onderneming door de nieuwe leasestandaard moet ondergaan. Er kan hierbij gedacht worden aan IT systemen, administratief boekhoudsysteem, interne beheersingsmaatregelen en beloningssystemen die gekoppeld zijn aan ratio's.
4. Communiceer vroegtijdig met de stakeholders die je onderneming beoordelen op basis van de kengetallen. De meest voor de hand liggende partijen zijn banken, aandeelhouders, overheden en leasemaatschappijen.
5. Heroverweeg het beslissingsproces tot het overgaan van een koop of een lease.

Contents

Voorwoord.....	1
Inleiding	6
Hoofdstuk 1 IFRS en IASB	9
1.1 Organisatie achter de IFRS.....	9
1.2 Het project lease.....	11
Hoofdstuk 2 Huidige standaard omtrent lease accounting	12
2.1 Lease accounting IAS 17	12
2.1.1 Begripsomschrijving.....	12
2.1.2 Lease classificatie.....	13
2.1.2 Verwerking leaseovereenkomsten in de jaarrekening door de lessee	15
2.1.4 Sale and leaseback transactie	16
2.2 De belangrijkste kritiek op de huidige leasestandaard.....	18
2.2.1 In strijd met het conceptueel framework.....	18
2.2.2 Vergelijkbaarheid van jaarrekening	18
2.2.3 Betrouwbaarheid van jaarrekening	18
2.2.4 Beoordeling complex	19
2.2.5 Kunstmatige constructies van leaseovereenkomsten	19
Hoofdstuk 3 Voorgestelde standaard omtrent lease accounting.....	21
3.1 Exposure draft 2013/6	21
3.1.1. Begripsomschrijving.....	21
3.1.2 Het onderscheiden van lease en niet-lease componenten	22
3.1.3 Lease classificatie.....	23
3.1.4 Verwerking leaseovereenkomsten in de jaarrekening door de lessee	25
3.1.5. Initiële verwerking van het gebruiksrecht	26
3.1.6 Herbeoordeling van de leaseverplichting	27
3.1.9 Sale en leaseback transactie	27
3.2 Veranderingen in lease accounting	28
3.2.1 Belangrijkste verschillen tussen huidige en voorgestelde leasestandaard.....	28
3.2.2 Effect op de balans	29
3.2.3 Effect in de winst en verliesrekening.....	29
Hoofdstuk 4 Kapitalisatie methodieken	30
4.1 Kapitalisatiebenaderingen	30
4.1.1 Gebruikte disconteringsvoet	30
4.1.2 Resterende en totale levensduur van het leaseobject	32
4.1.3 Verdeling van leasebetalingen over de jaren	34
4.1.4 Kapitalisatie van de leaseschulden	36

4.1.5 Kapitalisatie van het gebruiksrecht	37
Hoofdstuk 5. Praktijkonderzoek - Impact op bedrijfsleven	40
5.1 Methodologie	40
5.2 Uitkomsten operationele lease kapitalisatie	44
5.2.1 Algemene impact in de jaarrekening	44
5.2.2 Algemene impact op kengetallen	45
5.2.3 Sector gerelateerde impact	45
Hoofdstuk 6 Gevolgen voor beursgenoteerde ondernemingen	49
6.1 Kritiek vanuit het bedrijfsleven	49
6.2 De gevolgen van de leasestandaard	51
6.2.1 kengetallen	51
6.1.2 Implementeren van de nieuwe leasestandaard	52
Hoofdstuk 7 Conclusie en aanbevelingen	54
7.1 Deelvragen	54
7.2 Conclusie en aanbevelingen	55
Bibliography	56
Bijlage A - Overzicht verwerking van een lease	58
Bijlage B - Rekenvoorbeeld NS	59

Inleiding

Aanleiding

In augustus 2010 heeft het IASB samen met de FASB wijzigingen voorgesteld (hierna:ED2013/6) met betrekking tot het verwerken van leaseverplichtingen in de jaarrekening. De verwachting is dat ED2013/6 ingrijpende gevolgen zal hebben in de praktijk. Eén van de belangrijkste wijziging is dat alle leaseverplichtingen voortaan in de balans verwerkt dienen te worden. Na veel kritiek is in het eerste kwartaal van 2013 een tweede voorstel gekomen. Er zijn veel ontwikkelingen gaande op het gebied van lease accounting. Deze ontwikkelingen kunnen grote gevolgen hebben voor de klanten van leasemaatschappijen. Het is nu nog onduidelijk wat de impact zal zijn van het tweede voorstel in de praktijk.

Belang

Het is daarom van belang dat KPMG geïnformeerd wordt over de nieuwste ontwikkelingen op het gebied van lease accounting. De gevolgen van ED2013/6 dienen begrepen en gekwantificeerd te worden. Er dient uiteengezet te worden hoe de posten beïnvloed worden in de jaarrekening door de voorgestelde regelgeving. De impact in de praktijk zal daarna inzichtelijk gemaakt worden door gebruik van kengetallen. De kengetallen worden berekend op basis van jaarrekeningen die opgesteld zijn op basis van de huidige regelgeving en jaarrekeningen met toepassing van de voorgestelde regelgeving. Aan de hand van dit onderzoeksrapport wil KPMG inzicht krijgen in de nog onduidelijke impact van ED2013/6 op het bedrijfsleven.

Doelstelling

De doelstelling is als volgt geformuleerd: *het doel van het onderzoek is het opleveren van een adviesrapport aan KPMG N.V., waardoor zij geïnformeerd zijn over de nieuwste ontwikkelingen in lease accounting, door de voorgestelde IFRS richtlijn te analyseren en te doorgronden en de impact op de praktijk in kaart te brengen.*

Hoofdvraag & deelvragen

Op basis van de doelstelling is de volgende hoofdvraag geformuleerd:

in hoeverre zal de voorgestelde IFRS richtlijn met betrekking tot lease accounting invloed hebben op beursgenoteerde ondernemingen?

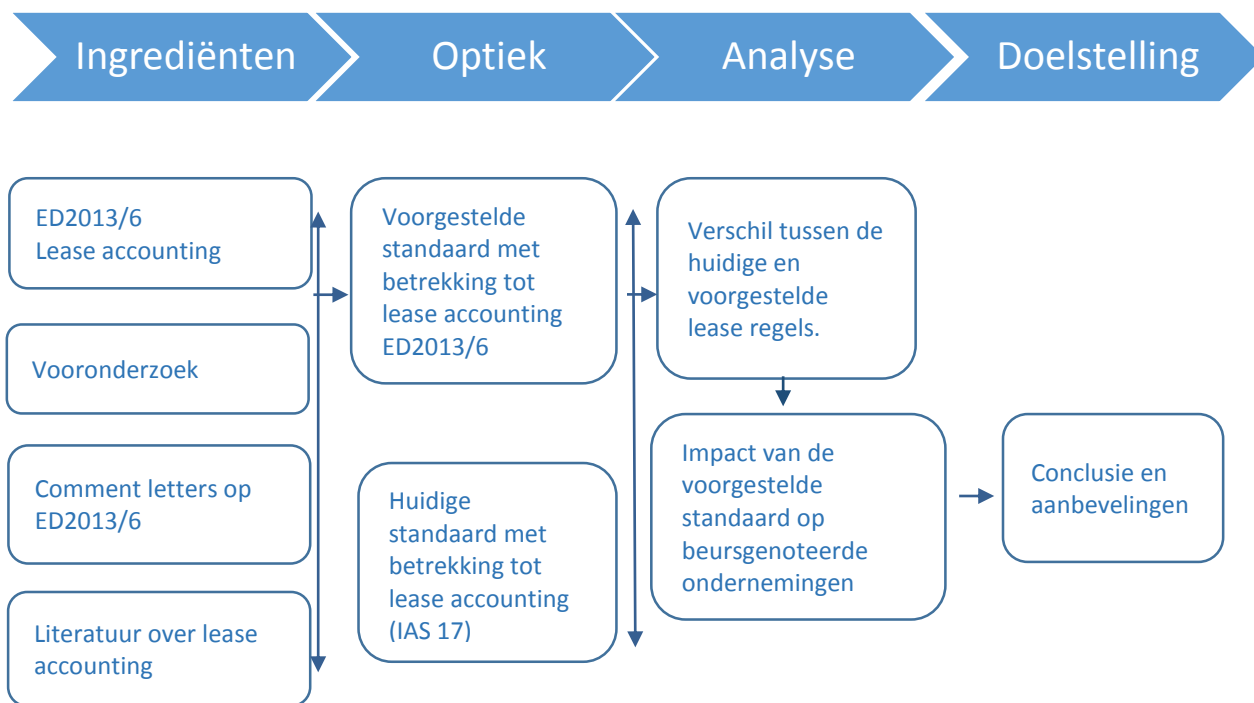
Om een antwoord op deze hoofdvraag te geven zullen de volgende deelvragen worden beantwoord:

- Wat zijn de huidige IFRS regels met betrekking tot lease accounting?
- Wat zijn de voorgestelde IFRS regels met betrekking tot lease accounting?
- Wat is het verschil tussen de huidige en voorgestelde IFRS regels?
- Zal het verschil een verandering veroorzaken in de jaarrekening/kengetallen? Zo ja, op welke manier?
- Wat zijn de belangrijkste punten van kritiek op het voorstel vanuit de praktijk?

Er zijn IFRS regels uitgevaardigd die betrekking hebben op zowel de lessee als de lessor. In dit onderzoek zal alleen de verandering voor beursgenoteerde ondernemingen als lessee onderzocht worden. Er is hiervoor gekozen omdat er uit het vooronderzoek is gebleken dat de lessee de meeste gevolgen zal ondervinden door de nieuwe leasestandaard. Na behandeling van de deelvragen en een antwoord op de onderzoeksvraag, zal een conclusie met aanbevelingen worden gegeven.

Visualisatie van het onderzoeksmodel

Het onderzoeksmodel dat voor de onderhavige onderzoek is ontwikkeld, is weergegeven in onderstaande figuur. Links in de figuur zijn de diverse ingrediënten weergegeven. Hieruit zijn het onderzoekvariabelen en de criteria afgeleid waartegen de onderscheiden objecten van het onderzoek zullen worden beoordeeld. Rechts in de figuur zijn de analyses aangeduid die tezamen moeten leiden tot inzicht in de verschillen tussen de huidige en voorgestelde regelgeving en de impact hiervan.



Methode van onderzoek

Hieronder wordt er per deelvraag beschreven welke onderzoeksstrategieën er zijn toegepast.

Wat zijn de huidige IFRS regels met betrekking tot lease accounting?

De eerste deelvraag zal beantwoord worden door IAS 17, een door IASB uitgegeven standaard omtrent lease accounting te analyseren en de belangrijkste punten in kaart te brengen. Hierbij zal er ook gekeken worden naar de belangrijkste tekortkomingen van de huidige lease standaard.

Wat zijn de voorgestelde IFRS regels met betrekking tot lease accounting?

Deze deelvraag zal voornamelijk beantwoord worden met de herziende exposure draft 2013. Daarnaast zal er gekeken worden naar publiceerde documenten die betrekking hebben op de exposure draft 2013. De actualiteiten op het gebied van lease accounting worden hierbij in oogschouw genomen.

Wat is het verschil tussen de huidige en voorgestelde IFRS regels?

Deze deelvraag zal beantwoord worden door de huidige leasestandaard te vergelijken met de nieuwe leasestandaard. Hieruit volgt een beschrijving van de belangrijkste verschillen tussen de twee standaarden. Het is hier van belang om juist de verschillen te beschrijven die een verandering zullen veroorzaken op de jaarrekening.

Zal het verschil een verandering veroorzaken in de jaarrekening? Zo ja, op welke manier?

Bij deze deelvraag zal er allereerst gekeken worden wat voor veranderingen de belangrijkste verschillen tussen de twee standaarden gaan veroorzaken. Dit wordt gedaan aan de hand van meerdere jaarrekeningen van beursgenoteerde organisaties. Er wordt hier specifiek gekeken naar de posten en onderdelen die betrekking hebben op leaseaccounting. Op basis hiervan wordt er onderzocht op welke veranderingen er in de jaarrekening zullen plaatsvinden.

Wat zijn de belangrijkste punten van kritiek op het voorstel vanuit de praktijk?

Deze deelvraag zal beantwoord worden met behulp van de commentaar brieven vanuit het bedrijfsleven en literatuur over de nieuwe leasestandaard. Hierna kan aan de hand van deze informatie bepaald worden wat de belangrijkste kritiek is vanuit de praktijk.

Ontsluitingstechnieken

In de onderstaande tabel ziet u per deelvraag welke bronnen er geraadpleegd worden om de informatie te verzamelen. Daarnaast wordt er veel elke bron aangegeven met welke middel de gegevens worden ontsloten.

Deelvraag	Bronmateriaal	Gegevensverzameling
- Wat zijn de huidige IFRS regels met betrekking tot lease accounting?	Literatuur	Deskresearch + mediatheek
- Wat zijn de voorgestelde IFRS regels met betrekking tot lease accounting?	Literatuur	Deskresearch + mediatheek
- Wat is het verschil tussen de huidige en voorgestelde regels?	Literatuur + internet	Deskresearch + mediatheek
- Zal het verschil een verandering veroorzaken in de jaarrekening/kengetallen? Zo ja, op welke manier?	Literatuur + internet	Deskresearch + mediatheek
- Wat waren de belangrijkste punten van kritiek vanuit de praktijk op het voorstel?	Literatuur + internet	Deskresearch + mediatheek

Tabel 1 Ontsluitingstechnieken

Leeswijzer

De opbouw van dit onderzoek zal als volgt zijn: in hoofdstuk 1 zal een korte beschrijving volgen van de instanties IASB en FASB. Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van IAS 17, waarin de belangrijkste regels worden besproken. Er zal kritisch gekeken worden naar de verplichtingen die volgen uit IAS 17. Hoofdstuk 3 bevat de voorgestelde leasestandaard, waarin de belangrijkste punten van de standaard besproken worden aan de hand van de exposure draft 2013. Daarnaast bevat het een samenvatting van de meest ingrijpende wijzigingen van lease accounting, waarin de veranderingen inzichtelijk worden gemaakt aan de hand van een casestudy en ratio analyses. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de verschillende kapitalisatiemethodieken. Hoofdstuk 5 bevat vervolgens de manier waarop het onderzoek is uitgevoerd en de resultaten daarvan. In hoofdstuk 6 worden de gevolgen voor beursgenoteerde ondernemingen uiteengezet. Het laatste hoofdstuk zal uiteraard de conclusie bevatten, waarin een antwoord op de hoofdvraag gegeven zal worden.

Hoofdstuk 1 IFRS en IASB

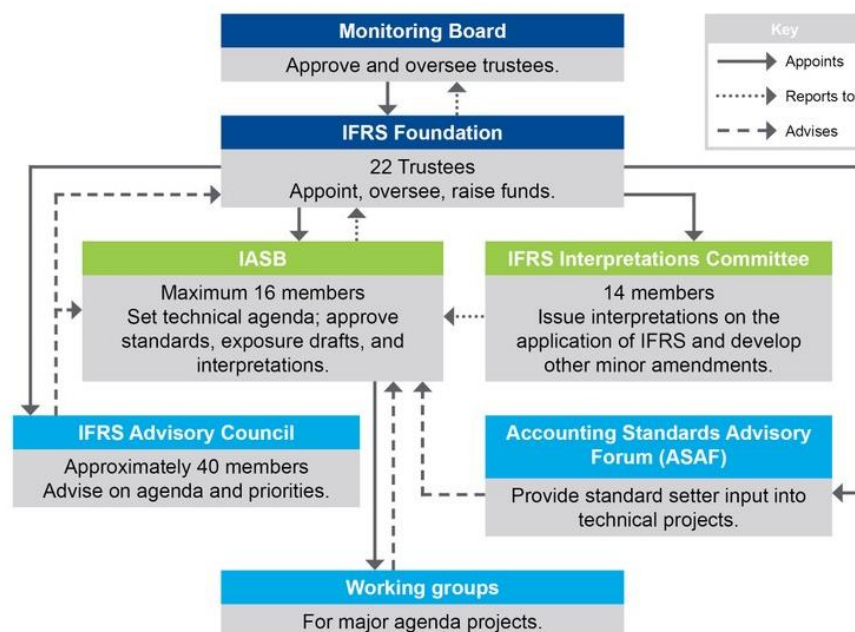
Voordat de huidige- en voorgestelde leasestandaard beschreven worden, zal er eerst worden ingegaan op wat een IFRS-standaard is en waar deze vandaan komt. Daarna zal er de voortgang van de nieuwe leasestandaard beschreven worden.

1.1 Organisatie achter de IFRS

Het International Accounting Standards Committee (hierna; IASC) is de voorloper van de international accounting standards board (hierna; IASB). Het IASC werd in 1973 opgericht omdat er een behoefte was aan internationale afspraken met betrekking tot financiële vastlegging. Het IASC is opgericht door negen landen, waarvan de vertegenwoordigers samen het bestuur van IASC vormen.

In 2001 werd IASC vervangen door de IASB. Dit kwam door een grote herstructurering om de onafhankelijkheid van de internationale standaarden te waarborgen. De huidige structuur waar de IASB deel van uitmaakt heet de IFRS Foundation en is in de figuur hieronder weergegeven.

Structure diagram



Figuur 1 Structuur IFRS Foundation en IASB. Bron www.iasplus.com

Monitoring Board

Bovenaan staat de Monitoring Board die bevoegd is de Trustees van de IFRS Foundation te (her)benoemen en ziet er tevens op neer dat de Trustees hun taken naar behoren uitvoeren. De board bestaat uit vertegenwoordigers die afkomstig zijn van de verschillende instanties zoals de Europese commissie en de Amerikaanse Securities and Exchange commissie.

IFRS Foundation

De IFRS Foundation Trustees die door de monitoring board worden benoemd zijn verantwoordelijk voor het algemeen beleid. Daarnaast zijn ze bevoegd de leden van de IASB, de IFRS Advisory Council en de IFRS Interpretations Committee te benoemen. De trustees kunnen verder geen invloed uitoefenen op de inhoud van de standaarden, deze verantwoordelijkheid is namelijk weggelegd voor de International Accounting Standards Board.

IFRS Interpretation Committee en Standards Advisory Council

De Financial Reporting Interpretations Committee is een orgaan die de IASB adviseert. De IFRIC brengt rapporten uit waarin aangegeven wordt hoe de IAS-standaarden geïnterpreteerd dienen te worden. De IFRIC heeft daarnaast een actieve rol in het uniformeren van de internationale standaarden met de nationale standaarden. De Standards Advisory Council, bestaande uit veertig leden, is een adviesorgaan voor de IASB en de Trustees van de IFRS Foundation. Het adviesorgaan komt drie keer in het jaar bijeen om de agenda en belangrijke projecten van de IASB te bespreken.

IASB

De IASB is samengesteld uit 14 onafhankelijke deskundigen op verschillende gebieden, zoals het opzetten van boekhoudkundige normen, de controle op het naleven van de normen en het gebruik van financiële verslagen. De experts zijn afkomstig van accountantsfirma's die jaarverslagen controleren, multinationals die jaarverslagen samenstellen en ook overheden die jaarverslagen gebruiken. De leden worden benoemd voor een periode van vijf jaar met een maximale verlenging van één termijn. De belangrijkste taken van de IASB zijn:

- Het ontwerpen en publiceren van de discussion papers, exposure drafts en de International Financial Reporting Standards (IFRS);
- Het goedkeuren van de interpretatie rapporten afkomstig van de IFRIC.

De ontwikkeling van een nieuwe standaard is een ingewikkeld proces dat bestaat uit zes stappen:

1. **Agendapunt** - de IASB beoordeelt of het voorstel waarde heeft voor de gebruiker van jaarrekeningen, met name de belegger.
2. **Voorbereiden van project** - er wordt overlegd of het voorstel wordt uitgevoerd en of dat in combinatie gaat met een andere organisatie die ook standaarden maakt.
3. **Ontwikkelen en publiceren van een discussion paper (niet verplicht)** - de IASB publiceert over het nieuwe voorstel zodat de belanghebbenden hun mening hierover kunnen uiten.
4. **Ontwikkelen en publiceren van een exposure draft** - in de exposure draft staan de overwegingen van de IASB met betrekking tot de ontvangen reacties uit de discussion paper, de suggesties van de SAC en de vergaderingen. Dit geeft tevens een beeld hoe de nieuwe standaard eruit komt te zien.
5. **Ontwikkelen en publiceren van een IFRS** - de IASB kan besluiten een tweede exposure draft te publiceren indien er problemen waren ontstaan uit het eerste voorstel. Indien alle problemen opgelost zijn zal de IASB stemmen over de nieuwe exposure draft. Pas bij een meerderheid van stemmen zal de standaard officieel gepubliceerd worden.
6. **Procedure na het uitvaardigen van een IFRS** - na het publiceren van de IFRS zullen er regelmatig bijeenkomsten worden gehouden met de betrokken partijen om problemen met de praktische uitvoering en de potentiële impact van haar voorstellen te bespreken.

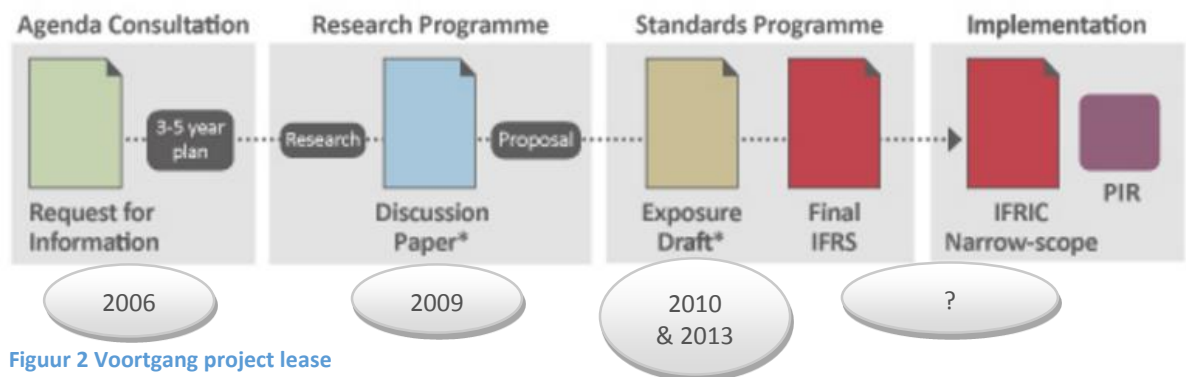
1.2 Het project lease

Leasing is een belangrijke activiteit voor velen bedrijven. Het is een manier om een bepaalde activa te kunnen inzetten of te bemachtigen via een financiering en het reduceren van risico die de eigenaar van een actief normaal heeft. Daarom is het belangrijk dat gebruikers van de financiële jaarrekening een compleet en begrijpelijk beeld krijgen van de bedrijven die gebruik maken van leasing activiteiten. Er is door de jaren heen veel kritiek geleverd op de bestaande lease accounting modellen. Deze modellen voldeden namelijk niet aan de behoeften van de beleggers en analisten, omdat ze niet altijd een getrouw beeld geven van alle lease transacties. In paragraaf 2.2 staat verder uiteengezet wat de belangrijkste kritiek is op de huidige leasestandaard. Om deze reden hebben de IASB en FASB besloten samen een nieuwe leasestandaard op te stellen.

In maart 2006 zijn de IASB en de FASB bijeengekomen om een nieuwe leasestandaard te maken die uiteindelijk de huidige IFRS en US GAAP moet vervangen op het gebied van leasing. De board had vastgesteld dat de nieuwe standaard een groot aantal ondernemingen zou raken en heeft daarom in maart 2009 een discussion paper gepubliceerd waar elke belanghebbende commentaar op kon leveren.

Na het bestuderen van het commentaar dat volgde uit de discussion paper heeft de board op 17 augustus 2010 de exposure draft (het eerste voorstel) gepubliceerd waarop gereageerd kon worden tot en met 15 december 2010. In deze periode heeft de board 760 commentaarbrieven ontvangen waarin er veel kritiek werd geleverd op de exposure draft. Daarom heeft de IASB in maart 2013 een herziende exposure draft gepubliceerd die op een aantal punten afwijkt van de eerste. De belanghebbenden kregen wederom een periode van vier maanden om op de herziende exposure draft te reageren.

Op dit moment is de IASB samen met de FASB de definitieve leasestandaard aan het voorbereiden. De definitieve leasestandaard zal naar verwachting in grote lijnen hetzelfde zijn als de herziende exposure draft. De implementatiedatum van de standaard is nog niet bekend, maar zal naar verwachting pas begin 2017 van kracht gaan.



Figuur 2 Voortgang project lease

Hoofdstuk 2 Huidige standaard omtrent lease accounting

In dit hoofdstuk wordt de huidige standaard omschreven omtrent lease accounting, beter bekend als IAS 17. Beursgenoteerde ondernemingen die gevestigd zijn in Nederland zijn verplicht de IFRS toe te passen. De volgende deelvraag staat in dit hoofdstuk centraal: *wat zijn de huidige IFRS regels met betrekking tot lease accounting?*

2.1 Lease accounting IAS 17

De beschrijving van IAS 17 is nodig om te bepalen hoe de huidige leaseverplichtingen in de jaarrekening verwerkt dienen te worden. Deze standaard wordt in hoofdstuk vier afgezet tegen de voorgestelde standaard. In beginsel is IAS 17 van toepassing op alle lease overeenkomsten met uitzondering van lease contracten voor mineralen, olie, natuur gas, en soortgelijke uitputbare bronnen en licentie overeenkomsten voor films, video's, manuscripten, patenten, copyrights en vergelijkbare producten. Daarnaast wordt toepassing van deze standaard uitgesloten indien de leaseovereenkomst betrekking heeft op een leasetermijn minder dan 12 maanden.

2.1.1 Begripsomschrijving

De IASB definieert een leasecontract, aldus een leaseovereenkomst tussen lessee en lessor als volgt:

een lease is een overeenkomst waarbij de lessee in ruil voor één of meer betalingen aan de lessor het recht krijgt om gebruik te maken van een actief voor een vastgestelde periode.

De lessor is de verhuurder, dus degene die het actief ter beschikking stelt aan de lessee. De lessee is dus de partij die het gebruiksrecht verkrijgt om gebruik te maken van het actief terwijl het juridische eigendom blijft bij de lessor.

Een lease wordt dan ook vaak verward met een vorm van huren, namelijk huurkoop. Het belangrijkste verschil tussen een lease en huurkoop overeenkomst is de overdracht van juridische eigendom. In een lease overeenkomst is er vaak een koopoptie bepaling opgenomen die de lessee het recht geeft het juridische eigendom te verkrijgen aan het einde van de leaseperiode. Bij een huurkoop overeenkomst gaat de juridische eigendom van rechtswege over naar de lessee na aanvang van de laatste leasetermijn. De huurkoop overeenkomst is dus een vorm van kredietverstrekking.

Beoordelen of een contract een lease bevat

Het IFRS interpretations committee heeft in IFRIC 4 verder uiteengezet wanneer een overeenkomst een lease element bevat. Het lease element in een overeenkomst moet namelijk worden verantwoord als een lease. De beoordeling of er sprake is van een lease overeenkomst dient plaats te vinden op het moment van het aangaan van de overeenkomst, rekening houdende met alle feiten en omstandigheden van het geval. Een overeenkomst is of bevat een lease als bedoeld in IAS 17 leases, indien het voldoet aan de volgende criteria:

- de nakoming van de overeenkomst is afhankelijk van een **specifiek actief**; en
- de overeenkomst geeft het **recht tot het gebruik** van het onderliggend actief.

Specifieke activa

Er is sprake van een specifiek actief indien het actief bepalend is bij de nakoming van de overeenkomst, het inzetten van een substituuut door de lessor is economisch of praktisch niet uitvoerbaar.

Recht tot het gebruik

Een overeenkomst omvat het gebruiksrecht van het actief indien de zeggenschap van het actief overgaat naar de lessee. Dit is het geval wanneer er aan één van de volgende voorwaarden voldaan is:

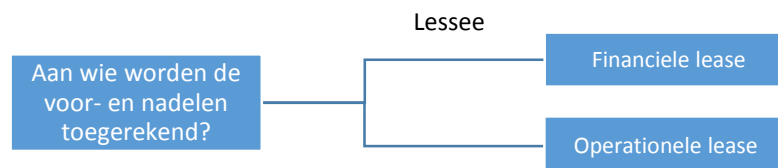
- de lessee heeft de mogelijkheid of het recht de activa te gebruiken of te laten gebruiken en de lessee moet meer dan een insignificant deel van de hoeveelheid van de productie of voordeel uit het actief ontvangen;
- de lessee heeft het recht om de fysieke toegang tot het actief te bepalen en de lessee moet meer dan een insignificant deel van de hoeveelheid van de productie of voordeel uit het actief ontvangen;
- er een kleine mogelijkheid bestaat dat een andere partij dan de lessee meer dan een insignificant omvang van de output van het actief en de prijs die de lessee moet betalen niet afhankelijk is van de output per stuk of gelijk is aan de huidige marktprijs op het moment van levering.

2.1.2 Lease classificatie

Een lease wordt in IAS 17 onderverdeeld in verschillende vormen, de twee meest gebruikte vormen zijn operationele lease en financiële lease. De verwerking van de leaseovereenkomsten in de jaarrekening hangt af van de classificatie van de leaseovereenkomst. Een financiële lease wordt namelijk op een andere wijze verwerkt dan de operationele lease.

De IFRS definieert een financiële lease als volgt: *een leaseovereenkomst waarbij de voor- en nadelen verbonden aan het eigendom geheel of nagenoeg geheel door de lessee worden gedragen; juridische eigendom kan, maar hoeft niet uiteindelijk te worden overgedragen door de lessor aan de lessee*. Een financiële lease is zoals de naam al zegt, in feite een vorm van financiering. De operationele lease wordt door de IFRS gedefinieerd als alle lease overeenkomsten die niet als financiële lease te kwalificeren zijn.

In IAS 17 wordt benadrukt dat bij het bepalen of er sprake is van een financiële of operationele lease het afhangt van de inhoud van het contract. Niet de juridische benaming van het contract is van belang, maar juist de economische realiteit. Om de economische realiteit vast te stellen speelt de **risk en reward** benadering een belangrijke rol. Dit betekent dat **Lessor** worden naar de partij die de voor- en nadelen verbonden aan het actief draagt.



Figuur 3 lease classificatie in de huidige leasestandaard

Het is daarom belangrijk om de voor- en nadelen die een actief met zich meebrengt verder te definiëren. De IFRS heeft een aantal elementen gegeven waaruit de voor- en nadelen kunnen bestaan. Onder voordelen wordt in ieder geval verstaan: winstgevend exploitatie gedurende de economische levensduur van het actief, het actief in waarde stijgt en de winst die wordt behaald op de restwaarde van het actief. De nadelen zijn onderbezetting van het actief, technologische slijtage van het actief of daling van waarde van het actief.

De risk en reward benadering is heel abstract. Om de classificatie van de lease praktischer te maken heeft de IASB in IAS 17.10 een vijftal indicatoren gegeven wanneer er sprake is van een financiële lease. De vijf indicatoren staan hieronder weergegeven:

1. aan het einde van de leaseperiode gaat de eigendom van het leaseobject over naar de lessee;
2. er kan met een redelijke zekerheid vastgesteld worden dat de lessee het recht zal uitoefenen om het leaseobject over te nemen tegen een bedrag dat lager ligt dan de verwachte reële waarde;
3. de leaseperiode heeft betrekking op het **belangrijkste gedeelte** van de economische levensduur van het object;
4. de contante waarde van alle leasebetalingen moet **gelijk dan wel nagenoeg gelijk** zijn aan de reële waarde van het leaseobject;
5. het leaseobject zodanig heeft alleen een waarde voor de lessee.

In punt drie en vier staan begrippen die zonder verdere uitleg onderhevig zullen zijn aan subjectiviteit. In IAS 17 ontbreekt er een kwantificering waarmee objectief getoetst kan worden of er is voldaan aan de indicatoren. In de praktijk zien we dat de IFRS de zogeheten 75%- en 90%- criterium van de US Gaap aanhoudt. In het algemeen is er dus sprake van het belangrijkste gedeelte van de economische levensduur indien de leaseperiode 75% of meer dan de economische levensduur bedraagt. Aan punt vier wordt pas voldaan als de contante waarde van de lease betalingen samen 90% dan wel meer bedraagt van de waarde van het leaseobject bij het aangaan van de overeenkomst.

Terminologie	Belangrijkste gedeelte van de economische levensduur	Gelijk dan wel nagenoeg gelijk aan de reële waarde
Criteria	>75%	>90%

Tabel 2 kwantitatieve indicatoren voor een financiële lease

2.1.2 Verwerking leaseovereenkomsten in de jaarrekening door de lessee

Financiële lease

Balans

Indien de leaseovereenkomst gekwalificeerd is als een financiële lease dient de lessee het leaseobject te activeren en de financiële verplichtingen tegenover de lessor te worden gepassiveerd. Het actief wordt tegen de reële waarde of tegen de contante waarde van de leasebetalingen geactiveerd, mits deze lager uitvallen op de balans. De contante waarde wordt vastgesteld op basis van de impliciete rentevoet indien dit praktisch te bepalen is. Als de impliciete rentevoet niet te bepalen is wordt de contante waarde vastgesteld op basis van de marginale rentevoet. Daarnaast mag de lessee de initiële kosten, de kosten die direct toe te rekenen zijn aan de onderhandelingen over het afsluiten van de overeenkomst, opnemen bij de eerste verwerking van het actief.

Na de eerste verwerking van het actief dient er gedurende de economische levensduur stelselmatig te worden afgeschreven op het actief. Daarnaast dient op de financiële verplichtingen stelselmatig te worden vermindert met de periodieke aflossingen.

Winst- en verliesrekening

De periodieke leasebetalingen exclusief eventuele betalingen voor servicekosten dienen gesplitst te worden in een interestcomponent en een aflossingscomponent. De interestcomponent wordt berekend aan de hand van de effectieve-rentemethode, maar mag om praktische redenen ook met behulp van een andere berekening die dezelfde benadering volgt als de effectieve-rentemethode. De interestcomponent dient vervolgens in de betreffende periode ten laste te worden gebracht van het resultaat. Naast de interestcomponent moeten ook de afschrijvingen en eventuele andere waardeverminderingen van het actief in het resultaat verwerkt worden. Hierbij dient de kortste termijn van de leaseperiode gebruikt te worden wanneer er geen redelijke zekerheid is dat de lessee de juridische eigenaar zal worden van het actief.

Kasstroomoverzicht

Het zuiver aangaan van een financiële lease overeenkomst zal in beginsel geen invloed hebben op de kasstroomoverzicht. Er is tenslotte geen investeringskastroom uit hoofde van het verworven leaseobject en daarnaast is er ook geen financieringskastroom om het leaseobject te kunnen financieren. Er zal pas sprake zijn van kasstromen op het moment dat de eerste leasetermijn wordt betaald. De betalingen die de lessee doet voor het leaseobject dienen te worden opgenomen onder financieringsactiviteiten.

Toelichting

De lessee moet met betrekking tot zijn financiële lease de volgende specifieke toelichtingen verstrekken:

- de boekwaarde op balansdatum voor iedere categorie activa;
- de contante waarde van de minimale leasebetalingen te splitsen in:
 - A. periode niet langer dan 1 jaar na balansdatum
 - B. periode langer dan een jaar maar niet langer dan vijf jaar na balansdatum
 - C. periode langer dan vijf jaar na balansdatum
- een vermelding van het bedrag van voorwaardelijke leasebetalingen die als last zijn opgenomen in de winst- en verliesrekening;
- een vermelding van het totale toekomstige bedrag aan subbetalingen die men verwacht te ontvangen van niet-tussentijds opzegbare subleases;
- een algemene beschrijving van de door de lessee aangegane financiële leaseovereenkomsten met daarin de belangrijke contractsbepalingen.

Operationele lease

Balans

Als de overeenkomst gekwalificeerd wordt als een operationele lease, is er geen aanleiding tot het activeren van het leaseobject of het opnemen van toekomstige verplichtingen die voortvloeien uit het contract. Er dient echter wel in toelichting beschreven worden wat de verplichtingen zijn die betrekking hebben op een langere periode.

Winst- en verliesrekening

De lessee dient in beginsel de leasebetalingen lineair in de winst- en verliesrekening te verwerken, tenzij er een andere toerekeningsystematiek is die beter past bij van het opbrengstenpatroon het leaseobject. Als de prestaties van het leaseobject gedurende de leasetermijn gelijk blijft, dienen de jaarlijkse leasekosten ook met hetzelfde bedrag ten laste van de winst- en verliesrekening te worden gebracht. Het verschil tussen dit bedrag en de werkelijke betalingen wordt dan als vooruitbetaalde leasekosten geactiveerd of als nog te betalen leasekosten gepassiveerd.

Kasstroomoverzicht

De periodieke leasebetalingen dienen in het kasstroomoverzicht van de lessee verwerkt te worden als een operationele kasstroom.

Toelichting

De lessee moet met betrekking tot zijn operationele lease de volgende specifieke toelichtingen verstrekken:

- de toekomstige minimale leasebetalingen te splitsen in:
 - A. periode niet langer dan 1 jaar na balansdatum
 - B. periode langer dan een jaar maar niet langer dan vijf jaar na balansdatum
 - C. periode langer dan vijf jaar na balansdatum
- een vermelding van het bedrag van voorwaardelijke leasebetalingen die als last zijn opgenomen in de winst- en verliesrekening;
- een vermelding van het totaal toekomstig bedrag aan subbetalingen dat men verwacht te ontvangen van niet tussentijdse opzegbare subleases;
- een algemene beschrijving van de door de lessee aangegane financiële leaseovereenkomsten met daarin de belangrijkste contractsbepalingen.

2.1.4 Sale and leaseback transactie

Een sale and leaseback transactie is een constructie waarbij de lessee in feite zijn eigen actief verkoopt en direct terug leaset van de koper. Een onderneming kiest vaak voor deze constructie als er een dringende behoefte is aan liquide middelen maar het actief nog wel wil behouden. De verwerking van een dergelijke transactie verschilt niet veel met de verwerking van een financiële of operationele lease. De classificatie is van belang of de boekwinst genomen mag worden als verkooptransactie.

Financiële teruglease

Indien bij de teruglease transactie er een positief verschil is tussen de verkoopprijs en de boekwaarde van het actief kan er gesproken worden over een boekwinst. De boekwinst zal een latentie vormen en hierop dient gespreid over de leaseperiode te worden afgeschreven.

Operationele teruglease

De verwerking van operationele teruglease is iets gecompliceerder dan de financiële teruglease. De wijze van verwerking kan per situatie verschillen. In de onderstaande tabel staan een drietal situaties die kunnen optreden bij een operationele teruglease.

Situatie	Verantwoording
Verkoopprijs is gelijk aan reële waarde	De boekwinst of boekverlies wordt direct in het resultaat verantwoord
Verkoopprijs is hoger dan reële waarde	Het verschil tussen verkoopprijs en reële waarde vormt een latentie en geamortiseerd over de leaseperiode
	Het verschil tussen boekwaarde en reële waarde wordt direct in het resultaat verantwoord
Verkoopprijs is lager dan reële waarde en het wordt niet gecompenseerd door toekomstige leasebetalingen	Het verschil tussen boekwaarde en verkoopprijs wordt direct in het resultaat verantwoord

Tabel 3 drie situaties bij een operationele teruglease

2.2 De belangrijkste kritiek op de huidige leasestandaard

In het vorige hoofdstuk is er uiteengezet hoe de leaseovereenkomsten volgens de huidige standaard in de jaarrekening verwerkt dienen te worden. In dit hoofdstuk worden de tekortkomingen van de huidige leasestandaard uiteengezet. In de eerste paragraaf wordt er beschreven hoe de huidige verwerkingssystematiek van leaseovereenkomsten in strijd is met het conceptueel framework. Daarna worden enkele kritiekpunten van de huidige leasestandaard genoemd die betrekking hebben op de kwalitatieve kenmerken van een jaarrekening. Tenslotte wordt er beschreven hoe de ondernemingen gebruik maken van de ruimte binnen de criteria die de kwalificatie van een lease bepalen.

2.2.1 In strijd met het conceptueel framework

Eén van de belangrijke kritiekpunten is dat de huidige leasestandaard in strijd is met het conceptueel framework van de IFRS. Het conceptueel framework is gebruikt bij het ontwikkelen van de standaarden en bevorderen hiermee een eenduidige aanpak van de voorschriften binnen het IFRS. Het framework biedt dus geen regels in specifieke gevallen maar vormt het fundament van de standaarden. In de huidige leasestandaard hoeft het actief bij een operationele leaseovereenkomst niet geactiveerd te worden op de balans. Er vindt weliswaar wel een overgang van het gebruiksrecht, waardoor het leaseobject voldoet aan de definitie van actief, daartegenover komt een verplichting welke weer voldoet aan de definitie van een schuld. Auteurs als J.H. Jager en H.B. van Veen vinden daarom dat het niet opnemen van de activa en passiva in strijd is met het conceptuele framework van de IFRS. Er wordt daarom geconstateerd dat de verwerking van lease steeds meer is gaan afwijken van de verwerking van andere contracten. (Jager J. V., 2001)

2.2.2 Vergelijkbaarheid van jaarrekening

Vergelijkbaarheid is één van de kwalitatieve kenmerken van een jaarrekening. Het bestaan van twee verschillende leasevormen zorgt ervoor dat de vergelijkbaarheid tussen jaarrekeningen van verschillende ondernemingen afneemt. Dit komt omdat vergelijkbare leaseovereenkomsten nu op twee manieren uitgewerkt kunnen worden in de jaarrekening. De stakeholder moet daarom tijdens het vergelijken van jaarrekeningen altijd rekening houden met de leasevormen die het bedrijf gebruikt. Bedrijven die soortgelijke activa leasen met een andere leasevorm kunnen een andere uitwerking hebben op de jaarrekening.

Daarnaast moeten de ondernemingen die gebruik maken van operationele leasing maar beperkte informatie opnemen in de jaarrekening. De informatie die voor operationele leasing verplicht wordt gesteld is dermate summier dat het maar beperkt inzicht geeft in de financiële situatie van de organisatie.

In het proefschrift van Lamberts staat dat de huidige lease accounting standaard niet genoeg inzicht geeft over de operationele leaseverplichting. Dit komt omdat de leaseverplichtingen van financiële leaseovereenkomsten tegen contante waarde verwerkt dienen te worden op de balans. De gebruiker bezit echter te weinig informatie om operationele leaseovereenkomsten op in de jaarrekening te verwerken. Er moeten aannames gemaakt worden waardoor de kans op verkeerde schattingen blijft bestaan, de vergelijkbaarheid van de jaarrekening neemt hierdoor af. De informatie dat in de toelichting staat is zodanig inefficiënt dat het voor de gebruiker moeilijk te vergelijken is. (Lamberts, 2007)

2.2.3 Betrouwbaarheid van jaarrekening

De betrouwbaarheid en transparantie van de jaarrekening wordt in verschillende artikelen aan de orde gesteld. De balans dient een meetmoment te zijn waarin een getrouw beeld wordt geschilderd van de financiële situatie van de onderneming. De huidige leasestandaard bevordert de transparantie van de jaarrekening niet. De keuze tussen de operationele lease, de off-balans financiering kan voor een vertekend beeld van de balans zorgen, dat doorwerkt in financiële ratio's.

De voornaamste kritiek is dan ook tegen de zogenoemde risk en reward benadering die de huidige leasestandaard als basis heeft. Deze benadering wordt door verschillende auteurs aangeduid als de 'alles of niets principe'. Hiermee wordt gewezen dat bij financiële leaseovereenkomsten alle rechten en verplichtingen op de balans verantwoord dienen te worden, terwijl deze bij operationele leaseovereenkomsten niet op de balans worden opgenomen. In het artikel van B. Kamp wordt er daarom betoogd dat het 'alles of niets principe' ervoor zorgt dat de lessee de leaseovereenkomsten zo gaat inrichten dat het als een operationele lease wordt aangeduid. (Kamp, 2010/13)

Er zijn verschillende onderzoeken die erop wijzen dat de financiële ratio's sterk beïnvloed worden als alle lease overeenkomsten op de balans geactiveerd zouden zijn. Veel bedrijven kiezen daarom bewust voor de off-balans financiering zodat de liquiditeit- en solvabiliteitsratio's in positieve zin beïnvloed worden.

Er zijn ook auteurs die aangegeven dat off-balance financiering niet uitmaakt als er sprake is van een rationele en efficiënte markt. De operationele leaseverplichtingen staan tenslotte in de toelichting van de jaarrekening vermeld. Er wordt beargumenteerd dat de stakeholders gebruik kunnen maken van de operationele leaseverplichtingen die in de toelichting opgenomen staan. (Dekker, 2009) Er kan echter afgevraagd worden of elke gebruiker van de jaarrekening over de juiste capaciteiten bezit om dit te kunnen doen.

2.2.4 Beoordeling complex

Naast kritiek van de groep gebruikers van de jaarrekening komt er ook kritiek uit de hoek van de accountants. Het onderscheid tussen een financiële lease en operationele lease is in sommige gevallen moeilijk te bepalen. De beoordeling van een lease is daarom erg complex en berust vaak op de subjectiviteit van de organisatie. Het controleren van de boeken met betrekking tot lease is daarom erg complex en tijdverslindend.

2.2.5 Kunstmatige constructies van leaseovereenkomsten

De huidige lease accounting methodiek geeft ondernemingen de ruimte om arbitrair te zijn tijdens de onderhandelingen van een leaseovereenkomst. De onderneming kan samen met de leasemaatschappij een zodanige invulling geven waardoor het gekwalificeerd zal worden als een operationele leaseovereenkomst.

R. Vergoossen professor aan de universiteit Nyenrode stelt in het artikel 'lease buiten de balans loopt op laatste benen' dat er in de praktijk veel kunstmatige constructies in omloop zijn die ervoor zorgen dat het leaseobject buiten de balans om gefinancierd wordt. De hoogte en de samenstelling van de periodieke leasetermijnen, de economische levensduur of de reële waarde van het leaseobject worden zodanig ingevuld dat het geclassificeerd wordt als operationele leaseovereenkomst. (Dekker, 2009)

Hieronder zullen er een aantal voorbeelden volgen die in de praktijk worden gebruikt om de classificatie van een financiële lease te ontwijken.

Leaseperiode

De leaseperiode is bepalend bij de vraag of een lease als een financiële lease te classificeren is. Er is sprake van een financiële lease indien de leaseperiode betrekking heeft op het belangrijkste gedeelte (>75%) van de economische levensduur van het object. De economische levensduur is de periode dat het voor de onderneming, gelet op de kosten, nog rendabel is om het actief in gebruik te nemen. De invulling van de economische levensduur is een schatting. Stel dat de lessee een leaseovereenkomst aangaat van acht jaar en de geschatte economische levensduur tien jaar is. Om de classificatie van financiële lease te ontwijken kan daarom de schatting bijgesteld worden elf jaar, zodat het niet boven de 75% criterium uitkomt. De lessee kan natuurlijk ook bij de onderhandelingen er al rekening mee houden en een leaseperiode bedwingen die net onder het 75% criterium ligt.

Leasetermijnen

De leasetermijn is het tweede kwantitatieve criterium om een lease als financiële lease te kwalificeren. Er is sprake van een financiële lease indien de contante waarde van alle leasebetalingen gelijk dan wel nagenoeg gelijk ($> 90\%$) is aan de reële waarde van het leaseobject. De contante waarde van alle leasebetalingen wordt bepaald door de disconteringsvoet die op zekere hoogte door de onderneming zelf in te vullen is. De onderneming kan de disconteringsvoet zo invullen dat de contante waarde van de leasebetaling net onder het 90% criterium ligt.

Uit het onderzoek van N. Wielaard is gebleken dat veel bedrijven er bewust voor zorgen dat het criterium van 90% niet wordt gehaald, zodat de lease als operationele lease gekwalificeerd. De contante waarde van leasebetalingen liggen daarom in de praktijk vaak rond 88%. Het verschil tussen 88% en 90% is relatief gezien klein, maar zorgt voor een groot verschil in de verwerking in de jaarrekening. (Wielaard, 2005)

Hoofdstuk 3 Voorgestelde standaard omtrent lease accounting

In het vorige hoofdstuk hebben we de huidige regels omtrent lease accounting gezien met de daarbij komende tekortkomingen. De aard van deze tekortkomingen is een belangrijke reden geweest voor de IASB om een nieuwe standaard te introduceren. Om een goed beeld te krijgen van de nieuwe leasestandaard wordt de inhoud ervan in paragraaf 3.1 uiteengezet. Vervolgens wordt er op basis van paragraaf 2.1 en 3.2 een vergelijking gemaakt tussen de nieuwe- en oude leasestandaard. Hiermee wordt er aangetoond wat de belangrijkste verschillen zijn van de twee standaarden.

3.1 Exposure draft 2013/6

In 2013 heeft de IASB een herziende exposure draft gepubliceerd die een goed beeld geeft van hoe de nieuwe standaard er uit zal gaan zien. In deze paragraaf zal de exposure draft beschreven worden, aangevuld met de veranderingen die naar voren zijn gekomen tijdens de board deliberation meetings.

In beginsel vallen alle leaseovereenkomsten onder de reikwijdte van ED2013 met uitzondering van lease contracten voor mineralen, olie, natuur gas, immateriële activa en overeenkomsten met betrekking tot biologische activa. Daarnaast worden leaseovereenkomst met een looptijd korter dan 12 maanden of met een bedrag minder dan 5000 euro uitgesloten van deze standaard.

3.1.1. Begripsomschrijving

In de voorgestelde leasestandaard wordt een leaseovereenkomst als volgt gedefinieerd:

“a lease is a contract that conveys the right to use an asset (the underlying asset) for a period of time in exchange for consideration.”

Vertaald naar het Nederlands zou de definitie van een leaseovereenkomst als volgt omschreven kunnen worden:

“een lease is een contract dat het gebruiksrecht van een actief overdraagt voor een periode van tijd, in ruil voor een tegenprestatie.”

Na het aangaan van een contract moet er getoetst worden of het contract een lease bevat. Dit is het geval indien het voldoet aan de volgende criteria:

- A. De nakoming van het contract is afhankelijk van het gebruik van een geïdentificeerde actief; en
- B. Het contract geeft het recht om controle te hebben over het gebruik van het actief

Omdat de begrippen niet altijd eenduidig uit te leggen zijn zal er hieronder een nadere invulling gegeven worden aan de twee vereisten.

A. Geïdentificeerde actief

Een actief is in principe geïdentificeerd als er in het contract expliciet en specifiek verwezen is naar de onderliggende activa van het leasecontract. Een uitzondering hierop is als de lessor het recht om de activa te vervangen tegen een substituuat behoudt. Zelfs wanneer het actief niet in het contract staat opgenomen kan er alsnog sprake zijn van een geïdentificeerde actief, mits de lessor niet het recht voorbehoudt om in plaats van het actief een substituuat aan te leveren.

B. Controle over het actief

Er is sprake van controle over het actief indien de lessee de directe zeggenschap heeft over de voor- en nadelen en het gebruik van het actief. De lessee moet zelf kunnen bepalen waar, hoe en door wie het actief gebruikt wordt. Daarnaast ontvangt de lessee alle uit het actief voortvloeiende voordelen.

3.1.2 Het onderscheiden van lease en niet-lease componenten

Nadat er vastgesteld is dat het contract daadwerkelijk een lease bevat, moeten de verschillende componenten binnen een contract herkend worden. Er dient allereerst een onderscheid gemaakt te worden tussen lease en niet-lease componenten. De niet-lease componenten vallen niet binnen de reikwijdte van een lease en zal dus anders verwerkt worden dan een lease. Vaak voorkomende niet-lease componenten zijn: service, garantie en onderhoud.

Naast de niet-lease componenten kunnen er ook meerdere leasecomponenten aanwezig zijn als het contract meerdere activa ter beschikking stelt. De rechtspersoon zal het gebruiksrecht van het actief als apart beschouwen indien er aan de volgende twee vereisten zijn voldaan:

1. de lessee voordeel uit het actief kan halen met of zonder extra middelen die direct beschikbaar moeten zijn gesteld. De direct beschikbare middelen zijn goederen of diensten die apart gekocht of geleased worden of middelen die al in bezitting zijn; en
2. het onderliggende actief niet afhankelijk of niet sterk verboden aan het onderliggende actief in het contract.

Als de lease aan de bovenstaande twee vereisten voldoet kan er gesproken worden over verschillende lease componenten.

Na het vaststellen van de verschillende lease componenten moet er bepaald worden of ze apart of samen verwerkt dienen te worden. Dit hangt af van of er een observable stand alone price vastgesteld kan worden. Een observable stand alone price is de prijs die de lessor en andere lease maatschappijen hanteert voor een vergelijkbare lease of goed. IASB is van mening dat een lessor zodanig goed geïnformeerd van haar eigen producten en diensten dient te zijn, dat zij in alle gevallen de verplicht zijn de lease componenten uit te splitsen en toewijzen.

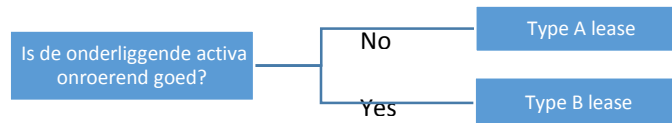
Hieronder volgt een schema waarin is af te lezen op welke manier de lease componenten verwerkt moeten.

Lessee - Observable stand alone price (OSLP)		
Alle componenten zijn OSLP bekend	Deel van de componenten zijn OSLP bekend	Geen van de componenten is OSLP bekend
Splitsen en toewijzen op basis van de stand-alone price	Splitsen en toewijzen op basis van de residual methode	Beschouwen als één lease component
Lessor - Observable stand alone price (OSLP)		
Alle componenten zijn OSLP bekend	Deel van de componenten zijn OSLP bekend	Geen van de componenten is OSLP bekend
Altijd de verschillende lease componenten splitsen en toerekenen aan de hand van de guidance in the Boards forthcoming joint revenue recognition standard.		

Tabel 4 Verwerking van lease componenten op basis van OSLP

3.1.3 Lease classificatie

In de exposure draft wordt er een nieuwe methode geïntroduceerd voor het classificeren van een lease. Een lease wordt onder het nieuwe model geclassificeerd als type A of type B lease. Dit model is voornamelijk voor de lessor van belang. Om de lease te classificeren moet de organisatie de aard van de onderliggende activa ondervinden en de consumptie van het actief bepalen. De aard van de onderliggende activa is te onderscheiden in onroerend goed en roerend goed.



Figuur 4 Lease classificatie onder nieuwe standaard

Type A leases

Leases van activa die roerend goed zijn worden als type A geclassificeerd, tenzij er wordt voldaan aan één van de volgende criteria:

- de termijn van de lease voor een insignificant gedeelte van de economische levensduur en onderliggende activa
- de contante waarde van de lease betalingen relatief insignificant is ten opzichte van de fair value van de onderliggende waarde van de aanvangsdatum.

Type B leases

Leases van activa die wel onroerend goed zijn worden als type B geclassificeerd, tenzij er wordt voldaan aan één van de volgende criteria:

- de lease termijn beslaat het grootste gedeelte van de resterende economische levensduur van het onderliggend actief
- de contante waarde van de lease termijnen nagenoeg gelijk is aan de reële waarde van het onderliggend actief op de aanvangsdatum.

Uitzondering

Er geldt echter een uitzondering. Een lease zal geclassificeerd worden als een Type A lease als de lessee een significante economische stimulans heeft om de optie tot het kopen van de actief uit te oefenen. Een lease classificatie hoeft niet opnieuw te worden beoordeeld na aanvang van het leasecontract, tenzij de contractuele bepalingen substantieel gewijzigd worden.

In de huidige leasestandaard is het verschil tussen onroerend goed en roerend goed niet zo belangrijk. Dit zal echter veranderen naar aanleiding van dit voorstel, omdat dit verschil bepalend zal zijn hoe de leaseovereenkomst verder in de jaarrekening verwerkt dient te worden.

Meerdere activa in lease component

Een afzonderlijke lease component kan in sommige gevallen naast de primaire activa ook het recht bevatten tot het gebruik van afhankelijke activa. In een dergelijk geval wordt de aard van de afhankelijke activa bepaald door de primaire activa. De primaire activa is namelijk de belangrijkste activa waarvoor de lessee gebruiksrecht is aangegaan. Alle andere activa in die lease component hebben dan als doel de primaire activa te ondersteunen. De lease classificatie van afhankelijke activa dient dan de classificatie van de primaire activa te volgen. Uit het bedrijfsleven wordt er kritiek geleverd op deze methode. Het in praktijk vaststellen welke activa de primaire activa is, kan namelijk in sommige gevallen lastig zijn.

Onduidelijkheid over gebruikte terminologie

De nieuwe lease classificatie methode is zo gestructureerd dat de meeste onroerende goederen worden geclassificeerd als een type b lease. De uitzondering voor onroerende goederen is te vergelijken met twee van de indicatoren die in de huidige IFRS gehanteerd worden om het verschil te duiden tussen financiële en operationele leases. Echter worden begrippen als *grootste gedeelte* en *nagenoeg gelijk* niet nader uitgewerkt in het voorstel.

Er zijn in de exposure draft wel wat voorbeelden gegeven waaruit blijkt dat 37,5% van de resterende economische levensduur niet als *grootste gedeelte* beschouwd kan worden. Uit de voorbeelden blijkt ook dat wanneer de contante waarde 75% bedraagt van de reële waarde dit nog steeds niet als *nagenoeg gelijk* beschouwd wordt. Dit geldt ook voor de begrippen die gebruikt worden voor uitzonderingen van roerende zaken. Er is geen verdere invulling gegeven aan het begrip *insignificant gedeelte*.

In sommige gevallen zijn de bovenstaande definities bepalend voor de classificatie van de lease. In het schema hieronder volgt een samenvatting van de terminologie die gebruikt is in IAS 17 in vergelijking met de terminologie van de exposure draft. Hieruit valt af te leiden dat er niet dezelfde termen zijn gebruikt maar dat de terminologie wel vaak dezelfde strekking heeft.

	Lease betalingen	Economische levensduur	Optie tot koop
IAS 17	Nagenoeg gelijk	Belangrijkste gedeelte	Redelijk zeker
ED2013 - Roerend goed	Insignificant	Insignificant gedeelte	Significante economische stimulans
ED2013 - Onroerend goed	Nagenoeg gelijk	Grootste gedeelte	Significante economische stimulans

Tabel 5 Vergelijking van terminologie tussen IAS 17 en ED2013

Het is nu nog onduidelijk of de termen ook dezelfde betekenis hebben als in IAS 17. Zolang de termen niet verder uitgewerkt zijn zal de beoordeling of er sprake is van een uitzondering in zekere mate onderhevig zijn aan subjectiviteit.

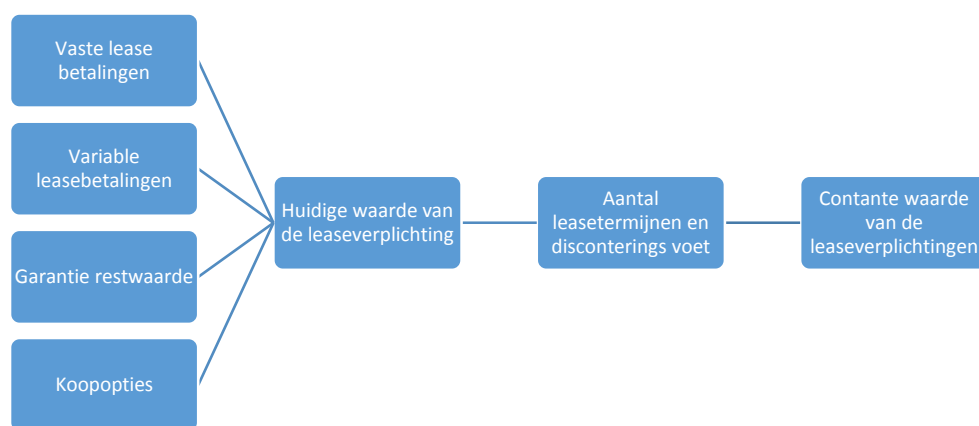
3.1.4 Verwerking leaseovereenkomsten in de jaarrekening door de lessee

In de exposure draft staat dat de lessee zowel de Type A als de Type B lease op de balans moet verwerken. Echter heeft de IASB in de board deliberation meeting van de exposure draft toch besloten het verwerkingsmodel van de lessee te vereenvoudigen. Alle leaseovereenkomsten moeten nu op dezelfde wijze verwerkt worden in de balans en de winst- en verliesrekening. Na het aangaan van de leaseovereenkomst moet de lessee de leaseverplichtingen en de geleasede activa op de balans verantwoorden. Hieronder wordt omschreven hoe de omvang van de leaseverplichting wordt bepaald.

Initiële verwerking van leaseverplichting

In de exposure draft wordt er voorgesteld om de waarde van de leaseverplichting te verwerken tegen de contante waarde van de leasebetalingen. De lessee moet de verplichtingen van leasebetalingen onderbrengen als één verplichting.

De boekwaarde van de leaseverplichting wordt op de volgende manier berekend:



Figuur 5 Elementen van de leaseverplichting

Vaste en variabele leasebetalingen

Vaste leasebetalingen zijn betalingen die contractueel vast staan en dus niet afhankelijk zijn van enige variabelen. Hieronder vallen ook leasebetalingen die de vormaspecten van een variabel leasebetaling hebben maar waarbij vaste leasebetalingen eigenlijk gegarandeerd is. Naast de vaste leasebetalingen zijn er ook vormen van variabele leasebetalingen mogelijk. De variabele leasebetalingen die gekoppeld zijn aan een index of koers dienen meegenomen te worden in de berekening van de leaseverplichtingen. De variabele betalingen die niet aan een index of koers gekoppeld zijn, dienen direct in de winst- en verliesrekening verwerkt te worden.

Koopoptie en garanties

Als er een significante economische stimulans aanwezig is voor de lessee om de koopoptie te gebruiken, moet de optieprijs in de leasebetaling worden meegenomen. De lessee kan ook een garantie afgeven aan de lessor dat het actief aan het einde van de leaseperiode een minimum waarde heeft. De lessee dient het bedrag mee te nemen dat hij verwacht te gaan betalen voor die garantie.

Disconteringsvoet

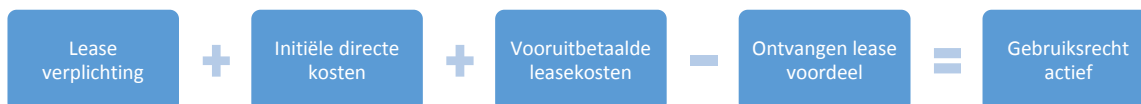
De lease verplichting dient contant gemaakt te worden met de disconteringsvoet die de lessor gebruikt voor de lessee. Op het moment dat dit niet vast te stellen is, mag de lessee ook de marginale rentevoet gebruiken. De marginale rentevoet is de rentevoet die de lessee normaal gesproken moet betalen om een soortgelijk actief met dezelfde voorwaarden te kunnen financieren.

Vaststellen van leasetermijnen

De leasetermijn wordt in de exposure draft gedefinieerd als alle niet opzegbare perioden van de leaseovereenkomst. Er moet daarnaast ook nog rekening worden gehouden met verlenging- en beëindigingsoptie indien er een significante economische stimulans aanwezig is om de optie te gebruiken.

3.1.5. Initiële verwerking van het gebruiksrecht

De initiële verantwoording van het gebruiksrecht van het actief wordt berekend vanuit het bedrag van de leaseverplichtingen. De initiële directe kosten worden gedefinieerd als kosten die direct bijgedragen hebben aan de onderhandelingen en het regelen van de lease. De berekening is weergegeven in de onderstaande figuur.



Figuur 6 Elementen van het gebruiksrecht

Vervolgverwerking

De verwerkingsmethode voor leaseverplichtingen heeft dezelfde basis als de verwerkingsmethode die gebruikt wordt voor financiële lease in IAS 17. De afschrijvingskosten op de geleasede activa en interestkosten van de leaseverplichtingen dienen verantwoord te worden in de winst- en verliesrekening gedurende de leaseperiode.

De lessee dient het gebruiksrecht van het actief lineair af te schrijven, tenzij er een andere systematische basis is die beter aansluit bij het waardevermindering patroon van het leaseobject. De leaseverplichtingen dienen te worden gewaardeerd tegen geamortiseerde kosten die berekend worden met behulp van de effectieve rentemethode. De interestkosten zullen daarom voor de lessee aan het begin van de leaseovereenkomst hoger zijn dan aan het einde van de leaseovereenkomst. Dit effect wordt ook wel front-loading van de interestkosten genoemd. De interest en amortisatie dienen apart te worden verantwoord als kosten in de winst- en verliesrekening. Deze methode is voor een groot deel gelijk aan de huidige verwerking van financiële lease.

Hieronder worden de journaalboekingen weergegeven om er een beter beeld bij te kunnen vormen.

Initiële verwerking van leaseovereenkomst op de balans

Geleasede activa	x	
a/ Leaseverplichtingen		x

Verwerking van interestkosten in winst- en verliesrekening

Interestkosten	x	
a/ Leaseverplichtingen		x

Verwerking van afschrijvingen in winst- en verliesrekening

Afschrijvingskosten	x	
a/ Geleasede activa		x

Verwerking van leasebetaling op de balans

Leaseverplichting	x	
a/ Bank		x

Toelichting

In de exposure draft wordt er in de toelichting kwantitatieve en kwalitatieve informatie vereist, zodat er meer informatie wordt gegeven over de aard van de leaseovereenkomsten. De volgende informatie moet in de toelichting zijn opgenomen:

- een algemene omschrijving van de leaseovereenkomsten;
- de grondslag waarop de variabele leasebetalingen worden vastgesteld;
- het bestaan van verlengingsopties;
- het bestaan van koopopties;
- restricties die volgen uit de leaseovereenkomst;
- informatie over de belangrijkste en significante aannames die gemaakt zijn.

3.1.6 Herbeoordeling van de leaseverplichting

Onder de nieuwe leasestandaard moet de lessee op iedere balansdatum de schattingen met betrekking tot toekomstige leasebetalingen, leasetermijn en marginale rentevoet herzien. Er moet dus ieder jaar nagegaan worden of er nieuwe feiten of omstandigheden zijn die de waardering van de leaseverplichting kan veranderen. Dit is bijvoorbeeld het geval als de waarschijnlijkheid van het uitoefenen van een koop- of verlengingsoptie gewijzigd is.

3.1.9 Sale en leaseback transactie

Omdat de lessee voortaan in alle gevallen de leases op de balans moet verantwoorden zal de sales en leaseback transactie niet meer zorgen voor de gewenste off-balance financiering. De verkoper (lessee) moet met IFRS 15 vaststellen of er in de transactie een verkoop heeft plaatsgevonden. Er moet nagegaan worden wie de controle heeft over het actief als bedoeld in paragraaf 3.1.1. Op het moment dat de controle is overgegaan naar de koper (lessor) is er sprake van een sale and leaseback transactie. In het andere geval zal de transactie bestempeld worden als een lening aan de onderneming.

3.2 Veranderingen in lease accounting

Nu de huidige en de voorgestelde leasestandaarden zijn beschreven kunnen we inventariseren wat de belangrijkste veranderingen zijn in lease accounting. Daarnaast zal er beschreven worden wat voor effect dit zal hebben op de jaarrekening.

3.2.1 Belangrijkste verschillen tussen huidige en voorgestelde leasestandaard

In deze paragraaf zal er een overzicht gegeven worden over de belangrijkste verschillen tussen de huidige en voorgestelde leasestandaard. De IASB en de FASB hebben ervoor gekozen een geheel nieuwe accountingmodel te introduceren waarin het verschil tussen financiële en operationele leases verdwijnt.

In het overzicht hieronder ziet u de belangrijkste verschillen tussen de twee standaarden.

Tabel 6 Overzicht van veranderingen naar aanleiding van de nieuwe leasestandaard		
	Exposure draft 2013 (nieuw)	IAS 17 (oud)
Definitie van lease	Het begrip lease is in grote lijnen gelijk aan het lease begrip in IAS 17. De criteria recht tot gebruik is vervangen door recht om controle uit te oefenen over het actief. A. Of de nakoming van het contract afhankelijk is van het gebruik van <u>geïdentificeerde activa</u>; en B. Of het contract het recht geeft om <u>controle</u> te hebben over het gebruik van de activa.	Een overeenkomst is of bevat een lease als bedoeld in IAS 17 leases indien het voldoet aan de volgende criteria: - de nakoming van de overeenkomst is afhankelijk van een <u>specifiek actief</u>; en - de overeenkomst geeft het <u>recht tot het gebruik</u> van de onderliggende actief.
Verwerking in balans	Alle leases dienen in de balans verwerkt te worden, ongeacht of het een type A of B lease is.	Er wordt een onderscheid gemaakt tussen financiële en operationele leases, waarbij alleen de financiële leases in de balans verwerkt dienen te worden.
Verwerking in de winst en verliesrekening	In de onderhandelingen na de exposure draft heeft de IASB besloten het verwerkingsmodel van de lessee te vereenvoudigen. Alle leaseovereenkomsten moeten nu op dezelfde wijze verwerkt worden in de winst- en verliesrekening. De kosten gesplitst in afschrijvingskosten en interestkosten dienen periodiek van het resultaat te worden afgeschreven.	De kosten voortvloeiend uit de operationele leasecontracten worden periodiek afgeschreven van het resultaat. Bij financiële leases moet er lineair op het leaseactief worden afgeschreven en interestkosten op de bijhorende leaseschuld.
Herbeoordeling van leaseverplichting	Er dient ieder jaar een herbeoordeling plaats te vinden.	Alleen bij aanvang van de overeenkomst.

3.2.2 Effect op de balans

Activa en vreemd vermogen

Het effect van de voorgestelde leasestandaard op de balans is afhankelijk van de leaseovereenkomsten die de onderneming heeft. Indien de onderneming enkel gebruik maakt van financiële leases zal het effect op de balans nihil zijn. Ondernemingen die gebruik maken van operationele lease zullen een significant effect op de balans merken. De operationele leases moeten namelijk onder de voorgestelde leasestandaard geactiveerd worden op de balans. De balans posten vaste activa en lang vreemd vermogen zullen hierdoor stijgen.

Tabel 7 Effect op de balans			
Activa		Passiva	
Vaste activa	↑	Eigen vermogen	↓
Geleasde activa			
Vlottende activa		Lang vreemd vermogen	↑
Liquide middelen		Kort vreemd vermogen	

Eigen vermogen

De boekwaarde van het leaseobject zal in de meest gevallen sneller dalen dan de boekwaarde van de leaseverplichtingen. Het verschil tussen deze twee boekwaarden zal zorgen voor een vermindering in het eigen vermogen voor de huurder die gebruik maken van operationele leases. Dit is vergelijkbaar met het effect dat ontstaat wanneer de koop van een actief wordt gefinancierd met een lening. In de bijlage is er ter illustratie een voorbeeld opgenomen waarmee het verschil duidelijk wordt gemaakt.

3.2.3 Effect in de winst en verliesrekening

De EBITDA en het bedrijfsresultaat van een onderneming die op dit moment gebruik maakt van operationele leases zullen stijgen onder de voorgestelde leasestandaard. Dit komt omdat alle leasekosten onder IAS 17 als operationele leasekosten staan opgenomen. Onder de voorgestelde standaard dient de lessee een splitsing te maken in afschrijvingskosten en interestkosten. De interestkosten worden berekend op basis van de leaseverplichtingen. Omdat de leaseverplichtingen periodiek afnemen ontstaat er een front-loading effect van de interestkosten. De interestkosten op de leaseverplichting zullen geleidelijk mee dalen met de leaseverplichtingen.

De leasestandaard zal over het algemeen geen effect hebben op de winst voor belasting. Dit komt omdat de lessee doorgaans in bezit is van een portfolio van leases. Een leaseportfolio bevat meerder leaseovereenkomsten met verschillende begin- en einddata. Door de leaseportfolio zal het front-loading effect van de interestkosten in de jaarlijks winst- en verliesrekeningen geneutraliseerd worden.

In de onderstaande figuur ziet u het effect in een cijfermatig voorbeeld op de EBITDA, het bedrijfsresultaat en de winst voor belasting weergegeven.

Tabel 8 Effect in de winst- en verliesrekening			
	IAS 17	Voorgestelde standaard	Effect
Omzet			
(-) operationele kosten	+100 (Leasekosten)		
EBITDA			↑
(-) afschrijvingen en waardeverminderingen		+75,8 (Afschrijvingen)	
Bedrijfsresultaat			↑
(-) financieringskosten		+24,2 (Interestkosten)	
Winst voor belasting			↔

Hoofdstuk 4 Kapitalisatie methodieken

Uit de voorgaande hoofdstukken kunnen we concluderen dat de belangrijkste verandering van de leasestandaard is dat off-balance financiering verdwijnt met de nieuwe leasestandaard. Er zal geen onderscheid meer zijn tussen operationele en financiële lease en alle lease verplichtingen dienen voortaan op de balans te worden geactiveerd.

Om de impact van de nieuwe leasestandaard in kaart te brengen zullen we de operationele lease verplichtingen en het gebruiksrecht in de balans moeten verwerken. Er bestaan verschillende lease kapitalisatie methodieken om de operationele lease verplichtingen op de balans te activeren. In dit hoofdstuk worden de verschillende kapitalisatie methodieken uiteengezet met de voor- en nadelen van elke methodiek.

4.1 Kapitalisatiebenaderingen

Een lease kapitalisatiemethode wordt gebruikt om een beeld te vormen hoe de jaarrekening eruit zou zien wanneer alle operationele leaseovereenkomsten erin verwerkt zouden zijn. Omdat een deel van de benodigde informatie niet bekend is zal er een aantal aannames gemaakt moeten worden.

De aannames die worden gemaakt bij leasekapitalisatie zijn:

- de gebruikte disconteringsvoet;
- de resterende en totale levensduur van het leaseobject;
- de verdeling van de leasebetalingen;
- kapitalisatie van lease schulden;
- kapitalisatie van lease activa.

In de subparagrafen hieronder worden de verschillende kapitalisatiebenaderingen uiteengezet. Er zal een viertal benaderingen behandeld worden waarna er wordt uiteengezet welke methode in dit onderzoek gebruikt gaat worden.

4.1.1 Gebruikte disconteringsvoet

De gehanteerde disconteringsvoet is een belangrijke factor bij het kapitaliseren van de operationele leaseovereenkomsten. De lessee dient de leaseverplichting contant te maken tegen de disconteringsvoet die de lessor gebruikt voor de lessee. Op het moment dat dit niet vast te stellen is mag de lessee ook de marginale rentevoet gebruiken. De lessee is echter niet verplicht de gebruikte disconteringsvoet in de toelichting op te nemen. Er zijn in verschillende onderzoeken methodes bedacht om de disconteringsvoet te schatten. In de volgende tabel ziet u verschillende aannames met betrekking tot de disconteringsvoet.

Benadering van	Disconteringsvoet
Imhoff, Lipe en Wright (hierna; ILW)	Vaste 10%, disconteringsvoet van financiële lease
Beattie, Edwards and Goodacre (hierna; Beattie et al.)	Vaste 10% disconteringsvoet
Fülbier, Lirio Silva en Pferdehirt (hierna; Fülbier et al.)	Disconteringsvoet van de pensioenen
Ely	Vaste 10% disconteringsvoet
Dit onderzoek	Vaste 2,3% disconteringsvoet

Imhoff, Lipe en Wright

De correcte manier om de disconteringsvoet vast te stellen zou volgens ILW de historisch gemiddelde marginale rentevoet zijn geweest die gebruikt is voor alle operationele leaseovereenkomsten. Maar omdat deze informatie ontbreekt in de toelichting heeft ILW in 1991 ervoor gekozen de disconteringsvoet te gebruiken van de lang lopende schulden. Deze disconteringsvoet is te schatten door de toelichting van lang lopende schulden te onderzoeken. ILW heeft uiteindelijk in zijn onderzoek een historische disconteringsvoet van 10 procent gebruik. Later heeft ILW in 1997 met een vervolgonderzoek gekozen om de disconteringsvoet van de financiële leases te gebruiken. De ondernemingen hebben in sommige gevallen deze opgenomen om de transparantie te bevorderen.

Beattie et al.

In het onderzoek van Beattie et al. is ook een vast percentage van 10 procent gebruikt. De keuze was echter gebaseerd op andere argumenten. Dit percentage is namelijk gebaseerd op de drie maanden deposito rente van Londen. Volgens Beattie et al. is dit percentage vergelijkbaar met de 'Finance House Base Rate', dat gebruikt wordt door de leden van de 'Finance and Leasing association'. Deze disconteringsvoet verschilde gedurende de periode 1981-1994 van 10,3 tot 10,8 procent. Beattie et al. hebben dit naar beneden afgerond tot 10%.

Fülbier et al.

In de kapitalisatiemethodiek van Fülbier et al. wordt er afgezien van een vaste disconteringsvoet. Omdat de disconteringsvoet van de individuele leaseovereenkomsten ontbreekt, hebben Fülbier et al. ervoor gekozen om het interestpercentage te gebruiken dat de onderneming gebruikt voor zijn pensioenen en andere voorzieningen. In sommige gevallen kan het voorkomen dat de onderneming niet de disconteringsvoet van zijn pensioen opgenomen heeft. In een dergelijk geval wordt de disconteringsvoet geraamd door de mediaan te nemen van de disconteringsvoet van de overige ondernemingen.

Ely

In het onderzoek van Ely is er een interestpercentage gebruikt van 10%. Er is voor dit interestpercentage gekozen omdat ze uit ging van een leasetermijn van 25 jaar. Dit is een looptijd die tot op een zekere hoogte gelijk is aan de looptijd van lang lopende leningen. In de toelichting van langlopende leningen werd er een interestpercentage gesuggereerd van 10%.

Dit onderzoek

In de praktijk zal de lessee veelal zijn leaseverplichtingen contant maken met de marginale rentevoet omdat de disconteringsvoet van de lessor niet bekend zal zijn. Het probleem is echter dat de marginale rentevoet van de lessee niet gepubliceerd is. Het bepalen van een bedrijfsspecifieke disconteringsvoet is onmogelijk omdat de rentevoet afhangt van verschillende factoren als kredietwaardigheid van het bedrijf en kredietrisico voor de financier.

Er is daarom gekozen om de huidige Nederlandse prime interest rate van 2,3% te gebruiken als marginale rentevoet. De prime interest rate is het percentage dat de commerciële banken hanteren tegenover hun meest betrouwbare klanten. Er is niet gekozen om het interestpercentage van financiële lease te nemen omdat deze altijd lager uitvallen. Dit komt omdat er bij een financiële lease minder risico wordt gelopen door de lessor dan bij een operationele lease. De lessee is tevens niet verplicht dit percentage in het jaarrapport op te nemen. Het interestpercentage zal daarom niet altijd bekend zijn.

4.1.2 Resterende en totale levensduur van het leaseobject

Ondernemingen hebben een portfolio van verschillende leaseovereenkomst met verschillende looptijden. Een leaseovereenkomst van een auto zal bijvoorbeeld een andere looptijd hebben dan een leaseovereenkomst van een pand. Het probleem is echter dat de operationele leaseovereenkomsten niet afzonderlijk in de toelichting staan opgenomen, maar juist als een gehele portfolio wordt gepresenteerd.

De resterende en totale levensduur is nodig om de boekwaarde van het leaseobject te bepalen. De boekwaarde van het leaseobject zal door de effectieve rentemethode sneller dalen dan de boekwaarde van de leaseverplichtingen. De resterende en totale levensduur moeten daarom geschat worden om de boekwaarde van het leaseobject te kunnen vaststellen. Er zijn verschillende methodes ontwikkeld om de levensduur vast te stellen. In de tabel hieronder ziet u de verschillende methodes die gebruikt zijn voor de aanname.

Benadering van	Resterende levensduur	Totale levensduur
Imhoff, Lipe en Wright	$RL_{ILW} = 5 + \frac{CF_{e=3}}{CF_5}$	$RL * 2$
Beattie et al.	$RL_{i,BEG} = \sum_{e=1}^3 w_e * RL_{base}$	$TL_{i,BEG} = \sum_{e=1}^3 w_e * TL_{base}$
Fülbier et al.	Hetzelfde als Imhoff et al.	Hetzelfde als Imhoff et al.
Ely	Verhouding van resterende en totale levensduur wordt op 0.5 geschat, waarbij de totale levensduur gefixeerd is op 25.	
Dit onderzoek	$RL = w_1 * 1 + w_2 * 3 + w_3 * (5 + \frac{CF_{e=3}}{CF_5})$	$RL * 2$

Imhoff, Lipe en Wright

In het eerste onderzoek van ILW in 1991 is er aangenomen dat de totale levensduur van de leaseobjecten 30 jaar is. De resterende levensduur van het leaseobject wordt geraamd op 15 jaar. De resterende levensduur is berekend door de volgende formule:

$$RL_{ILW} = 5 + \frac{CF_{e=3}}{CF_5}$$

RL = resterende levensduur
 $CF_{e=3}$ = minimale leasebetalingen van jaar zes en verder
 CF_5 = minimale leasebetalingen van jaar vijf

Er wordt hier dus aangenomen dat de operationele leasebetalingen van zes jaar en verder gelijk zijn aan de leaseverplichting van jaar vijf totdat het restbedrag van jaar zes en verder uitgeput is.

In een vervolg onderzoek in 1997 heeft ILW een andere benadering gekozen om de totale levensduur te berekenen. Er werd niet meer uitgegaan van een vaste totale levensduur van 30 jaar, maar ze besloten de totale levensduur te berekenen aan de hand van de resterende levensduur. De totale levensduur werd berekend door de resterende levensduur te vermenigvuldigen met twee. Fülbier heeft in zijn onderzoek voor dezelfde methode gekozen om de resterende en totale levensduur te berekenen.

Beattie et al.

Beattie et al. hebben vooraf onderzoek gedaan naar de verschillen in levensduur tussen de verschillende activa. Ze hebben voor dit onderzoek een analyse uitgevoerd op de toelichting van 13 bedrijven die gerapporteerd hebben naar zowel de regels van US GAAP als IFRS. Door het vergelijken van de twee soorten toelichtingen hebben ze aanvullende informatie verzameld. Deze uitkomsten vormen de basis voor het schatten van de resterende en totale levensduur. Beattie et al. hebben de resultaten weergegeven in twee categorie activa, land en gebouwen en overige. In de onderstaande tabel ziet u de basisschattingen die uit het onderzoek volgden

Categorie	Resterende levensduur		Totale levensduur	
	Land en gebouwen	Overige	Land en gebouw	Overige
<1	1	1	1	1
1-5	3	3	5	5
5+	16	7	25	10

In de bovenstaande tabel staan de basisschattingen die gebruikt worden om de resterende en totale levensduur van elke onderneming uit te rekenen. De formule die gebruikt is om de geweging te berekenen is als volgt:

CF = minimale leasebetalingen

We = gewogen gemiddelde

e = categorie van minimale leasebetalingen

$$w_e = \sum_{e=1}^3 \left(\frac{\sum_{t=1997}^{2002} CF_t}{\sum_{e=1}^3 \sum_{t=1997}^{2002} CF_{t,e}} \right)$$

De geweging van elke categorie van minimale leasebetalingen wordt vervolgens gebruikt om op basis van de tabel de resterende en totale levensduur te berekenen. Daarbij wordt de volgende formule gebruikt:

$$RL_{i,BEG} = \sum_{e=1}^3 w_e * RL_{base}$$

$$TL_{i,BEG} = \sum_{e=1}^3 w_e * TL_{base}$$

RL = resterende levensduur

TL = totale levensduur

We = Gewogen gemiddelde

e = categorie van minimale leasebetalingen

RLbase = Resterende levensduur uit de tabel

TL = Totale levensduur uit de tabel

Op deze manier berekenen Beattie et al. de gewogen resterende en totale levensduur van de operationele leaseovereenkomsten. Op basis hiervan kan er geschat worden hoeveel er al op het leaseobject is afgeschreven.

Ely

In het onderzoek van Ely schat ze de verhouding tussen de resterende en de totale levensduur op 50%. Ely heeft echter voor een gefixeerde totale levensduur gekozen van 25 jaar. Ely heeft in nader onderzoek bewezen dat een variatie van 10% op deze verhouding geen significante veranderingen teweeg zou brengen in de financiële ratio. Fülbier kwam tot dezelfde conclusie toen hij verhouding tussen RL en TL

veranderende naar 40 dan wel 60 procent. De verandering in de financiële ratio's waren statistische insignificant.

Dit onderzoek

In dit onderzoek is er een variatie gebruikt op de methodiek van Beattie et al. die ontwikkeld is door Lückcrath-Rovers. De resterende levensduur wordt bepaald aan de hand van de volgende formule.

$$RL = w_1 * 1 + w_2 * 3 + w_3 * \left(5 + \frac{CF_{e=3}}{CF_5}\right)$$

We = weging

CF = minimale leasebetalingen

e = categorie

RL = resterende looptijd

$$TL = RL * 2$$

De weging van elke categorie wordt bepaald door de minimale leasebetaling van een categorie te delen door de totale minimale leasebetalingen. Het resultaat zal drie wegingen zijn, voor iedere categorie één. De eerste categorie heeft een gemiddelde resterende looptijd van één. De tweede categorie heeft een gemiddelde resterende looptijd van drie. De laatste gemiddelde resterende looptijd zal berekend worden door de volgende berekening $(5 + (\text{totale minimale leasebetalingen van jaar zes en later} / \text{de minimale leasebetaling van jaar vijf}))$. Er is voor deze methode gekozen omdat dit een verschil maakt tussen ondernemingen met verschillende leaseportfolio. In de methode van Beattie et al. wordt dit niet gedaan omdat de resterende looptijd van categorie drie vast staat en daarom gelijk zal zijn voor alle ondernemingen. Er zal verder geen splitsing gemaakt worden tussen grond en gebouw en overige bezittingen. Dit komt omdat dit onderscheid niet door elke onderneming is gemaakt in de jaarrekening en de informatie daarom niet altijd beschikbaar zal zijn. In dit onderzoek wordt de totale levensduur geschat op twee keer de gewogen resterende levensduur omdat het verder niet uit de toelichting op te maken is. Een gelijke verdeling van de resterende en totale levensduur is een redelijke aanname, omdat er constant nieuwe leaseovereenkomsten worden aangegaan maar tegelijkertijd ook leaseovereenkomsten verlopen.

4.1.3 Verdeling van leasebetalingen over de jaren

Om de voorgestelde standaard toe te passen zijn de resterende leasetermijn en de operationele leasebetalingen per jaar nodig.

De ondernemingen zijn onder IAS 17 verplicht om de volgende informatie in de toelichting op te nemen:

- De toekomstige minimale leasebetalingen te splitsen in:
 - A. periode niet langer dan 1 jaar na balansdatum;
 - B. periode langer dan een jaar maar niet langer dan vijf jaar na balansdatum;
 - C. periode langer dan vijf jaar na balansdatum.

In de toelichting wordt er niet van de ondernemingen vereist om elk operationeel lease contract afzonderlijk toe te lichten. De ondernemingen bundelen de operationele leasecontracten om het vervolgens in de toelichting te presenteren. Er kan daarom niet precies vastgesteld worden in welk jaar de leasebetalingen vallen. Alleen de verplichtingen voor het komende jaar zijn bekend en zullen dus contant worden gemaakt als in het eerste jaar. In de tabel hieronder ziet u de verschillende methodes om de leasebetalingen over de jaren te splitsen.

Benadering van	Verdeling van leasebetalingen
Imhoff, Lipe en Wright	$CF_t = \frac{CF_{\epsilon=3}}{RL_{ILW} - 5}$
Beattie et al.	Zelfde als ILW
Fülbier et al.	$(MLP_{2-5} = \sum_{t=1}^4 MLP_1 * dg^t).$
Ely	Zelfde als Fülbier et al.
Dit onderzoek	Zelfde als Fülbier et al.

Imhoff, Lipe en Wright en Beattie et al.

Het onderzoek van ILW had betrekking op Amerikaanse ondernemingen. Zij zijn verplicht de minimale leasetermijnen uit te splitsen van de eerste vijf jaar. Er is daarom alleen een methode ontwikkeld om de minimale leasebetalingen na jaar vijf in te delen. Dit is vertaald naar de volgende formule:

$$CF_t = \frac{CF_{\epsilon=3}}{RL_{ILW} - 5}$$

CF = minimale leasebetalingen

RL = resterende levensduur

Er is een aanname gedaan dat operationele leasebetalingen van zes jaar en verder gelijk zijn aan de leaseverplichting van jaar vijf totdat het restbedrag van jaar zes en verder uitgeput is.

Fülbier en Ely

Fülbier heeft een degressiemodel ontwikkeld om de leasebetalingen van jaar twee tot en met vijf te kunnen toewijzen aan een bepaald jaar. Het model zorgt ervoor dat de leasebetalingen dalen tegen een constante degressiefactor. De som van de leasebetalingen van jaar twee t/m vijf moet gelijk zijn aan som van leasebetalingen met toepassing van de degressie factor. De degressiefactor wordt per onderneming afzonderlijk bepaald. De leasebetalingen die opgenomen staan onder jaar vijf en verder worden berekend door de overige leasebetalingen te delen door de leasebetaling van jaar vijf. Hieronder volgt een klein voorbeeld om het te verduidelijken.

De formule zou er dan als volgt uitzien:

$$(MLP_{2-5} = \sum_{t=1}^4 MLP_1 * dg^t).$$

Dg = Degressie Factor

MLP = Minimale leasebetalingen

Dit onderzoek

De leasebetalingen die uit een operationele leaseovereenkomst voortvloeien zijn vaak voor de gehele leaseperiode gelijk. Het is daarom aannemelijk dat hoe later in de lease, hoe meer de verplichting van minimale leasebetalingen zullen afnemen.

Er is daarom gekozen om het degressiemodel van Fülbier te gebruiken bij het toebedelen van de leasebetalingen aan een bepaald jaar. De leasebetalingen worden door middel van het degressiemodel van Fülbier toebedeeld aan een bepaald jaar door de volgende formule:

$$(MLP_{2-5} = \sum_{t=1}^4 MLP_1 * dg^t).$$

De degressiefactor wordt bepaald door de 'doelzoeken' functie van Excel. De leasebetaling van jaar één is bekend en wordt dus als uitgangspunt genomen om de degressiefactor te berekenen. De degressiefactor is een constante factor waartegen de leasebetaling elk jaar daalt. De uitkomst hiervan moet gelijk moeten zijn aan de som van de leasebetalingen van jaar 1-5 opgenomen in de toelichting. Verder wordt de aanname gedaan dat operationele leasebetalingen van jaar zes en verder gelijk zijn aan de leaseverplichting van jaar vijf totdat het restbedrag van jaar zes en verder uitgeput is. Hieronder volgt een voorbeeld van de uitwerking.

Degressie factor	0,98	Toepassing degressie factor		
Jaar	Toekomstige leasebetalingen	1	500	0,98
1	500	2	489,79	0,98
2-5	1900	3	479,80	0,98
SOM	2400	4	470,00	0,98
		5	460,41	0,98
		Totaal	2400	

gelijk

4.1.4 Kapitalisatie van de leaseschulden

De leaseschulden die worden gekapitaliseerd worden berekend door de toekomstige leasebetalingen contant te maken. Om dit te doen wordt er een aanname gedaan van het interestpercentage, de resterende levensduur, de totale levensduur en de verdeling van de leasebetalingen. Zoals hierboven omschreven zijn er verschillende meningen over hoe deze variabelen ingevuld moeten worden. Maar over het contant maken van de toekomstige leasebetalingen waren zij het allen eens. Zij gebruikten de volgende formule om de leasebetalingen contant te maken:

$$PVOL_{ILW} = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+i)^t}$$

Benadering van Imhoff, Lipe en Wright	Kapitaliseren van leaseschulden
	$PVOL_{ILW} = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+i)^t}$
Beattie et al.	Hetzelfde als ILW
Fülbier et al.	Hetzelfde als ILW
Ely	Hetzelfde als ILW
Dit onderzoek	Hetzelfde als ILW

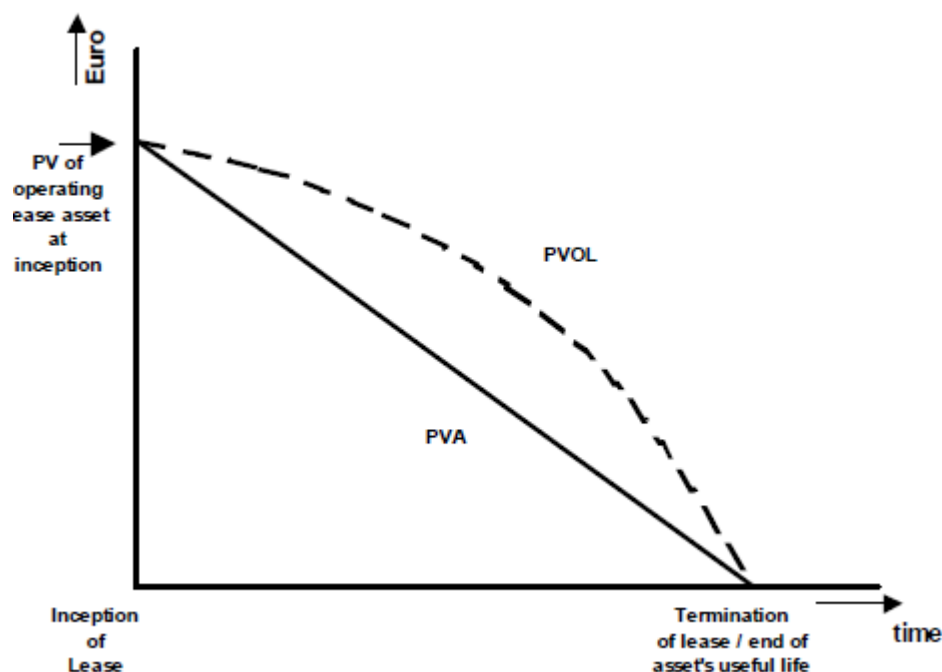
Er zal in dit onderzoek dezelfde methode gebruikt worden als ILW gebruikt om de leasebetalingen contant te maken. Het houdt namelijk goed rekening met het tijdstip waarop de toekomstige leasebetalingen

plaatsvinden en dit sluit ook aan bij de verwerking van leaseschulden in de balans zoals beschreven in de nieuwe leasestandaard.

4.1.5 Kapitalisatie van het gebruiksrecht

Het kapitaliseren van het gebruiksrecht is in veel onderzoeken onderbelicht gebleven in vergelijking met het kapitaliseren van de leaseschulden. In een aantal onderzoeken wordt er zelfs de aanname gedaan dat de leaseverplichtingen gelijk zijn aan de leaseschulden. Er zal dan ook geen verandering zijn in het eigen vermogen, omdat de activa en passiva gelijk zijn aan elkaar. In de methodieken die we gaan behandelen, gaan we wel uit van verandering in het eigen vermogen. Dit komt omdat onder de nieuwe standaard de effectieve rentemethode wordt gebruikt bij het berekenen van de interestkosten van elke leaseovereenkomsten.

Omdat de leasekosten een vast bedrag per maand bedragen, zullen de interestkosten een groter deel innemen dan de afschrijvingskosten. De leaseverplichtingen zullen daarom minder hard dalen ten opzichte van het gebruiksrecht. Dit wordt ook wel het front-loading effect van de leasekosten genoemd. In de onderstaande figuur heeft ILW dit geïllustreerd.



Figuur 7 Grafische weergave van het front-loading effect, Bron: Imhoff et al. 1991, pagina 57

De PVA is de contante waarde van het gebruiksrecht en PVOL is de contante waarde van de leaseverplichtingen.

In de tabel hieronder staan de methodes om de omvang van het gebruiksrecht te schatten.

Benadering van	Kapitaliseren van leaseschulden
Imhoff, Lipe en Wright	$AP = \frac{RL * \left(\frac{1 - (1/(1+i)^{TL})}{i} \right)}{TL * \left(\frac{1 - (1/(1+i)^{RL})}{i} \right)}$ $PVA = AP * PVOL$
Beattie et al.	Hetzelfde als ILW, berekend per onderneming

Fülbier et al.	Hetzelfde als ILW, berekend per onderneming
Ely	Hetzelfde als ILW, gemiddelde voor alle ondernemingen
Dit onderzoek	Hetzelfde als ILW, berekend per onderneming

Imhoff, Lipe en Wright en Beattie et al.

In het werk van ILW is een methode ontwikkeld om de off-balance activa te schatten. De schatting neemt de contant gemaakte leaseschulden als uitgangspunt. Het verschil tussen de contant gemaakte leaseschulden en de te kapitaliseren activa kan worden berekend met behulp van activa verhouding. Dit wordt tot uitdrukking gebracht in de volgende formule:

$$PVA = AP * PVOL$$

PVA = te activeren gebruiksrecht

AP = activa verhouding

PVOL = contante leaseschulden

De verhouding in de activa is afhankelijk van het gehanteerde interestpercentage en de resterende en totale levensduur van de operationele leaseovereenkomsten. Dit is ontwikkeld tot de volgende formule:

$$AP = \frac{RL * \left(\frac{1 - (1/(1+i)^{TL})}{i} \right)}{TL * \left(\frac{1 - (1/(1+i)^{RL})}{i} \right)}$$

In 4.1.1 en 4.1.2 is er uiteengezet hoe de disconteringsvoet en de RL en TL berekend kunnen worden. Om AP te berekenen hebben Beattie et al. en Ely dezelfde formule toegepast met een andere invulling van de RL en TL. Beattie stelde per onderneming afzonderlijk een factor (AP) op. ILW en Ely kozen er juist voor om de één factor te berekenen voor alle ondernemingen.

Fülbier et al.

Om de boekwaarde van de off-balance activa te berekenen, maakt Fülbier dezelfde assumpties als ILW. Hij berekent de boekwaarde op dezelfde wijze door de contante leasebetalingen te vermenigvuldigen met een factor (AP).

$$PVA = AP * PVOL$$

De ratio van de activa ten opzichte van de leaseverplichtingen wordt bepaald door de volgende formule: $(RL/TL) \times (PV_{TL}/PV_{RL})$

dat gelijk is aan

$$(RL/TL) \times \{ [1 - (1+i)^{-TL}] / [1 - (1+i)^{-RL}] \}.$$

Dit is dezelfde formule die gebruikt is door ILW maar dan anders genoteerd.

Dit onderzoek

In dit onderzoek is er ook gekozen om de methodiek te gebruiken van ILW. De boekwaarde van de activa wordt vastgesteld door de contante leasebetalingen te vermenigvuldigen met de factor (AP).

$$PVA = AP * PVOL$$

De factor wordt afzonderlijk voor elke onderneming bepaald met de formule van ILW.

$$AP = \frac{RL * \left(\frac{1 - (1/(1+i)^{TL})}{i} \right)}{TL * \left(\frac{1 - (1/(1+i)^{RL})}{i} \right)}$$

Er is voor deze methode gekozen omdat de formule voor een progressieve factor zorgt. De contante leaseverplichtingen, vermenigvuldigd met de factor, geeft een goede weergave van de boekwaarde van de geleasde activa. Er is gekozen om de factor per onderneming afzonderlijk te berekenen omdat dit een betere weergave geeft van de onderneming anzich. Elke sector heeft een verschillende leaseportfeuille met verschillende looptijden. Het gebruiken van een gemiddelde factor zorgt ervoor dat de verschillen binnen een sector niet meer waarneembaar zijn.

Hoofdstuk 5. Praktijkonderzoek - Impact op bedrijfsleven

In dit hoofdstuk wordt het praktijkonderzoek uiteengezet. In de eerste paragraaf zal de methode van dit onderzoek worden beschreven. Dit wordt toegelicht doormiddel van een stappenplan. In de tweede paragraaf worden de resultaten van het onderzoek gepresenteerd. Er zal eerst een algemene beschrijving van de impact gegeven worden. Tenslotte zal de impact per sector geanalyseerd worden.

5.1 Methodologie

Onder de huidige wet- en regelgeving is off-balance financiering nog mogelijk door het actief te classificeren als operationeel lease. De mogelijkheid op een off-balance financiering verdwijnt in de toekomst met de nieuwe leasestandaard. In de nieuwe leasestandaard moeten alle activa ongeacht de classificatie op de balans geactiveerd worden. De impact van de nieuwe leasestandaard wordt daarom bepaald door de financiële ratio's met toepassing van IAS 17 af te zetten tegen de financiële ratio's met toepassing van de voorgestelde leasestandaard.

Populatie van onderzoek

Er zullen verschillende sectoren onderzocht worden om een goed beeld te krijgen wat de impact is van de nieuwe leasestandaard. De sectoren die onderzocht worden zijn:

- Bouw,
- Olie & Gas,
- Detail- & groothandel,
- Transport & logistiek en
- Industrie.

In dit onderzoek wordt dezelfde opdeling van sectoren gehanteerd als van de Kamer van Koophandel. De sectoren zijn geselecteerd vanwege de hoge kapitaalintensiviteit binnen de sector. Van iedere sector worden er twee Nederlandse beursgenoteerde ondernemingen uitgekozen waarop de operationele leases gekapitaliseerd gaan worden. Er is geen contact geweest tussen de ondernemingen. Er is alleen gebruik gemaakt van de jaarrekeningen die gepubliceerd zijn door de ondernemingen. Alle jaarrekeningen die gebruikt zijn hebben betrekking op het boekjaar 2014.

- Bouw (BW)
 - o Koninklijke BAM Groep
 - o Arcadis
- Olie & Gas (OG)
 - o Royal Dutch Shell
 - o Fugro
- Detailhandel (DH)
 - o Koninklijke Ahold
 - o Hema
- Transport & Logistiek (TL)
 - o Air France KLM
 - o NS
- Industrie (I)
 - o Koninklijke Boskalis Westminster
 - o Koninklijke Vopak

Beoordeling van het onderzoek

De operationele leaseverplichtingen staan onder de huidige regelgeving niet op de balans. In hoofdstuk vier zijn de verschillende kapitalisatiemethodes beschreven en beargumenteerd welke elementen van de kapitalisatiemethode er in dit onderzoek worden gebruikt. De elementen van de kapitalisatiemethode die voor dit onderzoek zijn gekozen zijn in een stappenplan verwerkt. De gegevens uit de jaarrekeningen zullen verwerkt worden aan de hand van de stappen die hieronder staan beschreven. In bijlage B is de verwerking van de jaarrekening van NS ter illustratie opgenomen.

Stap 1: Berekenen van de financiële ratio's zonder aanpassingen aan de jaarrekening.

Er zullen twee belangrijke categorieën binnen de financiële ratio's gedekt worden. De eerste drie ratio's geven de verandering weer in de kapitaalstructuur van de onderneming.

Solvabiliteitsratio's

Solvabiliteitsratio	= eigen vermogen / totaal vermogen
Debt ratio	= vreemd vermogen / totaal vermogen
Rentedekking ratio	= bedrijfsresultaat / rentelasten

De volgende drie ratio's geven de verandering weer in de rentabiliteit en de kostenstructuur van de onderneming.

Rentabiliteit ratio's

Rentabiliteit totaal vermogen	= winst voor interest en belasting / gemiddeld totaal vermogen *100
Rentabiliteit vreemd vermogen	= rentelasten / gemiddeld vreemd vermogen *100
Rentabiliteit eigen vermogen	= nettowinst voor belasting / gemiddeld eigen vermogen *100

EBITDA	= winst voor aftrek van interest, belasting, amortisatie en afschrijvingen.
--------	---

De financiële ratio's zullen berekend worden op basis van de cijfers die in de jaarrekeningen gepubliceerd zijn.

Stap 2: Het schatten van de lease termijnen en jaarlijkse cashflows

Er is gekozen om het degressiemodel van Fülbier te gebruiken bij het toebedelen van de leasebetalingen aan een bepaald jaar. De leasebetalingen worden door middel van het degressiemodel van Fülbier toebedeeld aan een bepaald jaar door de volgende formule:

$$(MLP_{2-5} = \sum_{t=1}^4 MLP_1 * dg^t).$$

Verder wordt aangenomen dat de operationele leasebetalingen van jaar zes en verder gelijk zijn aan de leaseverplichting van jaar vijf totdat het restbedrag van jaar zes en verder uitgeput is.

Stap 3: Het bepalen van de kapitalisatie disconteringsvoet

Er is hier gekozen om de huidige Nederlandse prime interest rate van 2,3% te gebruiken als marginale rentevoet. De prime interest rate is het percentage dat de commerciële banken hanteert tegenover zijn meeste klanten.

Stap 4: Het kapitaliseren van de leaseverplichtingen

Er zal in dit onderzoek dezelfde methode als ILW gebruikt worden om de leasebetalingen contant te maken. Dit wordt gedaan met de volgende formule:

$$PVOL_{ILW} = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+i)^t}$$

Stap 5: Het berekenen van de resterende en totale levensduur

In dit onderzoek is er een variatie gebruikt op de methodiek van Beattie et al. die ontwikkeld is door Lückcrath-Rovers. De resterende levensduur wordt bepaald aan de hand van de volgende formule.

$$RL = w_1 * 1 + w_2 * 3 + w_3 * \left(5 + \frac{CF_{e=3}}{CF_5}\right)$$

We = weging

CF = minimale leasebetalingen

e = categorie

RL = resterende looptijd

De weging van elke categorie wordt bepaald door de minimale leasebetaling van een categorie te delen door de totale minimale leasebetalingen. Het resultaat zal drie wegingen zijn, voor iedere categorie één. De eerste categorie heeft een gemiddelde resterende looptijd van één. De tweede categorie heeft een gemiddelde resterende looptijd van drie. De laatste gemiddelde resterende looptijd zal berekend worden door de volgende berekening $(5 + (\text{totale minimale leasebetalingen van jaar zes en later} / \text{de minimale leasebetaling van jaar vijf}))$.

$$TL = RL * 2$$

Stap 6: Het kapitaliseren van het gebruiksrecht

In dit onderzoek is er gekozen om de methodiek te gebruiken van ILW. De boekwaarde van de activa wordt vastgesteld door de contante leasebetalingen te vermenigvuldigen met de factor (AP). De factor wordt afzonderlijk voor elke onderneming bepaald met de formule van ILW.

$$AP = \frac{RL * \left(\frac{1 - (1/(1+i)^{TL})}{i} \right)}{TL * \left(\frac{1 - (1/(1+i)^{RL})}{i} \right)}$$

Stap 7: Jaarrekening aanpassen en herrekenen van de financiële ratio's

De balans zal aangepast worden zoals hierboven omschreven. Het effect in de winst en verliesrekening zal berekend worden door de operationele leasekosten van het betreffende jaar eruit te halen en dit als afschrijvingskosten en interestkosten in de winst- en verliesrekening. De interestkosten worden berekend

door de totale minimale leasebetalingen te vermenigvuldigen met de marginale rentevoet, dit vormt dan de interestkosten en de rest vormen dan de afschrijvingskosten.

De operationele leasekosten moeten worden berekend omdat deze niet expliciet in de winst- en verliesrekening genoemd zijn. De in de toelichting opgenomen minimale leasebetalingen (< 1) van vorige jaar zullen de operationele leasekosten zijn voor dit jaar. De onderneming kan echter nieuwe leaseovereenkomsten zijn aangegaan die vorige jaar nog niet in de toelichting stonden opgenomen. Om de nieuwe leasecontracten te ondervangen wordt het gemiddelde genomen van de minimale leasebetalingen < 1 van de jaren 2013 en 2014.

Stap 8: Vergelijking financiële ratio's voor en na de aanpassingen

De financiële ratio's voor en na de aanpassing zullen met elkaar vergeleken worden. Hieruit volgt er een conclusie met aanbevelingen.

Aanpassingen

Eigenvermogen	-	(leaseverplichtingen – gebruiksrecht activa)
Vreemd vermogen	+	(leaseverplichtingen)
Totaal vermogen totaal vermogen	+	(gebruiksrecht activa)
Bedrijfsresultaat	+	(operationele leasekosten - afschrijvingskosten)
Rentelasten	+	(interestkosten)
Winst voor interest en belasting	+	(operationele leasekosten - afschrijvingskosten)
Gemiddeld totaal vermogen	+	(gebruiksrecht activa)
Gemiddeld vreemd vermogen	+	(leaseverplichtingen)
Gemiddeld eigen vermogen	-	(leaseverplichtingen – gebruiksrecht activa)
EBITDA	+	(operationele leasekosten)

Formule

Solvabiliteitsratio's

Solvabiliteitsratio	= eigen vermogen / totaal vermogen
Debt ratio	= vreemd vermogen / totaal vermogen
Rentedekking ratio	= bedrijfsresultaat / rentelasten

Rentabiliteit ratio's

Rentabiliteit totaal vermogen	= winst voor interest en belasting / gemiddeld totaal vermogen *100
Rentabiliteit vreemd vermogen	= rentelasten / gemiddeld vreemd vermogen *100
Rentabiliteit eigen vermogen	= nettowinst voor belasting / gemiddeld eigen vermogen *100

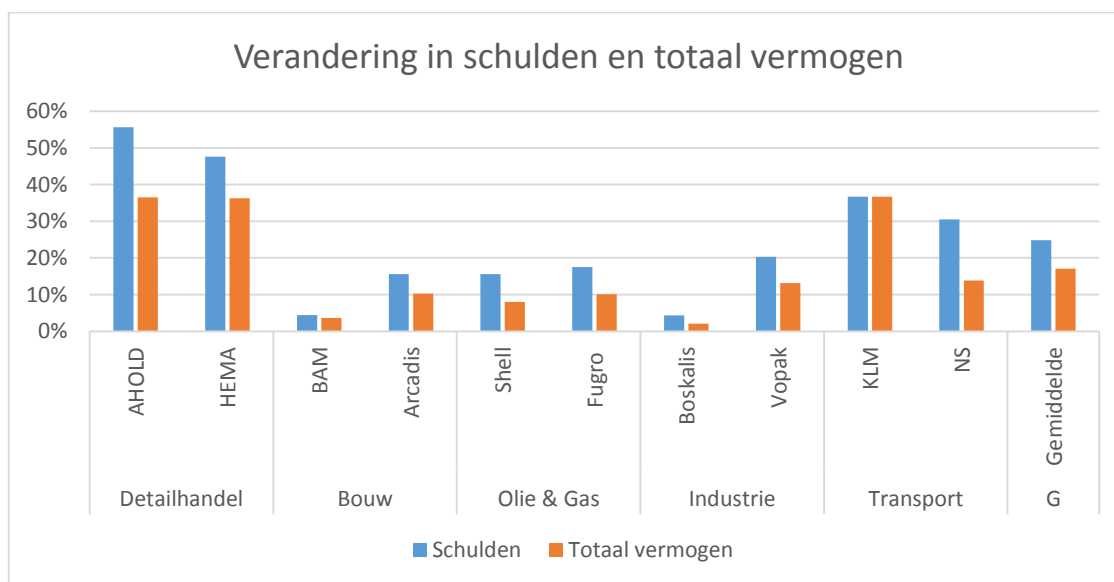
EBITDA	= winst voor aftrek van interest, belasting, amortisatie en afschrijvingen.
--------	---

5.2 Uitkomsten operationele lease kapitalisatie

In deze paragraaf worden de uitkomsten van het kapitaliseren van alle operationele leaseovereenkomsten besproken. Er zal allereerst beschreven worden wat de algemene impact is op de balans en de winst- en verliesrekening. Ten tweede zal er gekeken worden naar de uitkomsten van de financiële ratio's voor en na de leasekapitalisatie en de verandering erin. Vervolgens zal er per ratio toegelicht worden welke gevolgen dit kan hebben voor de beursgenoteerde ondernemingen. Ten slotte zal er geconcludeerd worden welke sectoren het hardst worden geraakt door de nieuwe leasestandaard.

5.2.1 Algemene impact in de jaarrekening

Het kapitaliseren van de operationele leaseverplichtingen heeft tot aanzienlijke veranderingen geleid op de balans. De belangrijkste verandering is de stijging in het vreemd vermogen, de vaste activa en hiermee ook de balanstotalen. In de onderstaande figuur staat er weergegeven wat de relatieve verandering is in de schulden en balanstotalen. Deze veranderingen zullen doorwerken in de financiële ratio's.



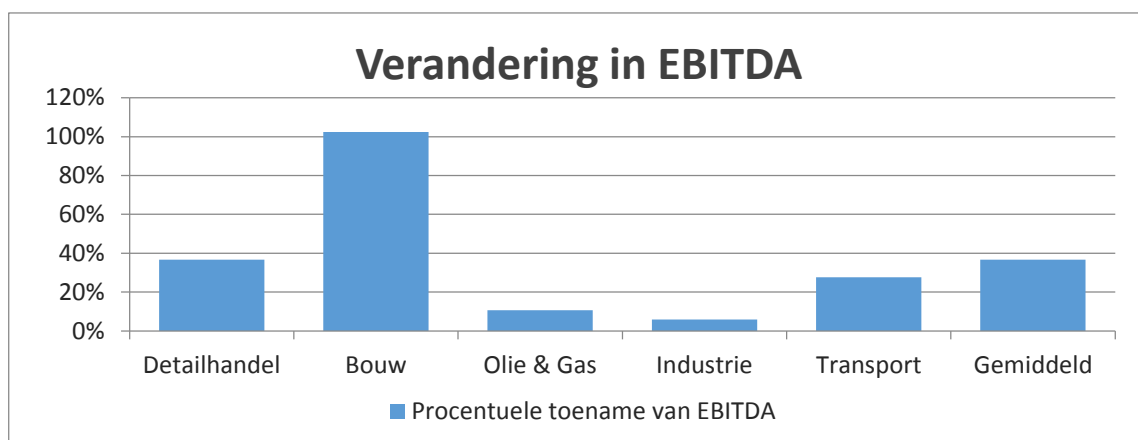
Figuur 8 Procentuele verandering in schulden en totaal vermogen

Balans

De som van de contant gemaakte toekomstige leaseverplichtingen zullen op de balans komen onder lang vreemd vermogen. Uit de resultaten zien we dat de totale schulden van de ondernemingen gemiddeld met 25% zullen toenemen. Binnen de sectoren detailhandel en transport stijgen de schulden het hardst. De schulden binnen de sectoren detailhandel en transport stijgen respectievelijk gemiddeld met 52% en 34%. De stijging in het vreemd vermogen werkt tot op een zekere hoogte door in het totale vermogen. Bij KLM zien we dat de procentuele stijging van schulden en totaal vermogen bijna gelijk zijn aan elkaar. Dit komt omdat KLM in de afgelopen jaren veel verlies heeft geleden dat ten koste is gegaan van het eigen vermogen. Het eigen vermogen in het jaar 2014 maakte maar 0,11% uit van het totale vermogen. De toename van het vreemd vermogen is daarom vrijwel gelijk aan de toename van het totale vermogen.

Winst- en verliesrekening

De EBITDA is na aanpassing van de winst- en verliesrekening sterk gestegen. Dit komt omdat onder de nieuwe standaard de leasekosten pas na de EBITDA verwerkt worden als afschrijving- en interestkosten. In IAS 17 worden de complete leasekosten als operationele kosten verwerkt en dus ook in de EBITDA. Dit heeft tot gevolg dat de EBITDA van de ondernemingen gemiddeld stijgt met 37%.



Figuur 9 Procentuele verandering in EBTIDA

Uit de resultaten blijkt dat de verandering in EBITDA sterk kan verschillen per sector. Dit komt omdat de EBITDA afhangt van de oorspronkelijke EBITDA van de onderneming. Binnen de bouwsector neemt het resultaat met 102% toe. Als het brutoresultaat van de onderneming laag is, zal een andere verwerking van de operationele leasekosten voor een grote verandering zorgen in de EBITDA. De bouwsector heeft het in de afgelopen jaren zwaar gehad door de economische recessie.

5.2.2 Algemene impact op kengetallen

Er wordt onder de nieuwe standaard meer leaseverplichtingen op de balans verantwoord waardoor de solvabiliteit zal afnemen. Het vreemd vermogen of totaal vermogen zal namelijk toenemen terwijl het eigenvermogen zal afnemen. Ook de rentedekking ratio zal eronder leiden omdat de interestkosten van het operationele leasecontract nu ook onder interestlasten van het vreemd vermogen verwerkt zal worden.

Bovendien zal de rentabiliteit van het vreemd en totaal vermogen afnemen. Dit komt omdat kapitalisatie van de operationele leasebetalingen ervoor zorgt dat het vreemd en totaal vermogen toeneemt, dit terwijl de nettowinst nagenoeg gelijk blijft. De rentabiliteit van het eigen vermogen is gestegen omdat de winst gelijk is gebleven terwijl het eigen vermogen is afgenomen. Deze afname komt doordat de boekwaarde van het gebruiksrecht sneller daalt dan de boekwaarde van de leaseverplichtingen. Het verschil tussen deze twee boekwaardes zijn in mindering gebracht op het eigen vermogen.

5.2.3 Sector gerelateerde impact

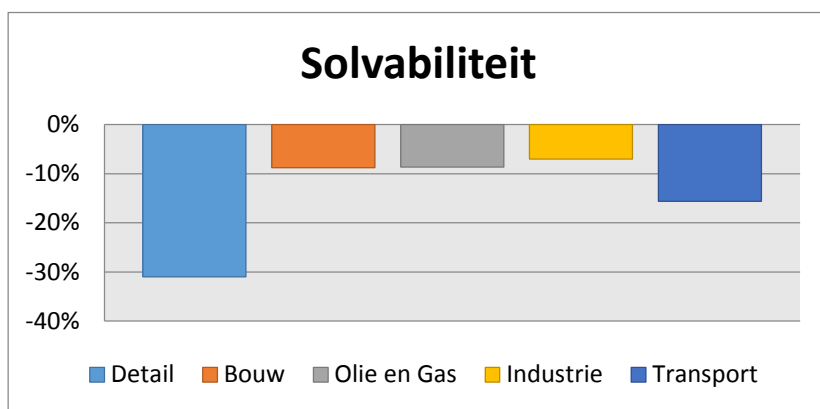
Hierboven is omschreven op welke manier de kengetallen zullen veranderen. In deze paragraaf zullen we zien hoe groot deze veranderingen in de kengetallen zullen zijn. De kengetallen zijn per sector geanalyseerd. De resultaten van deze analyse worden op de volgende bladzijde gepresenteerd in tabellen en kolommendiagrammen. In de tabellen staan de kengetallen weergegeven van de verschillende sectoren. Het verschil tussen de kengetallen onder de huidige en nieuwe standaard worden zowel in de tabel als het kolommendiagram weergegeven. De aanduidingen in de tabellen wordt als volgt uitgelegd:

H = kengetal onder huidige standaard (IAS 17)

N = kengetal onder toekomstige standaard (IFRS17)

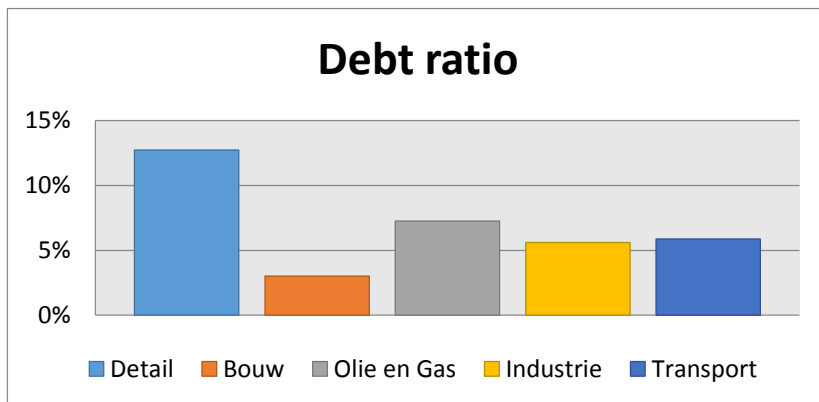
V = is de procentuele verandering tussen H en N met gebruik van de volgende formule $(N-H) / H * 100$

Solvabiliteit			
Sector	H	N	V
Detail	0,29	0,20	-31%
Bouw	0,26	0,23	-9%
Olie en Gas	0,46	0,42	-9%
Industrie	0,44	0,41	-7%
Transport	0,27	0,23	-16%



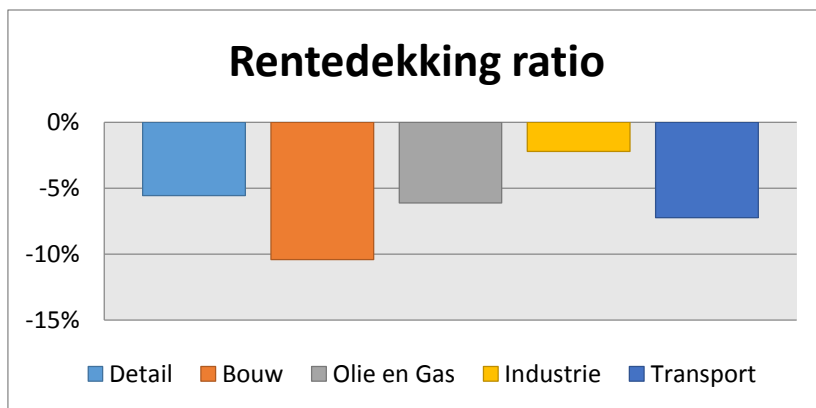
Figuur 10 Procentuele verandering in solvabiliteit

Debt ratio			
Sector	H	N	V
Detail	0,71	0,80	13%
Bouw	0,74	0,77	3%
Olie en Gas	0,54	0,58	7%
Industrie	0,56	0,59	6%
Transport	0,73	0,77	6%



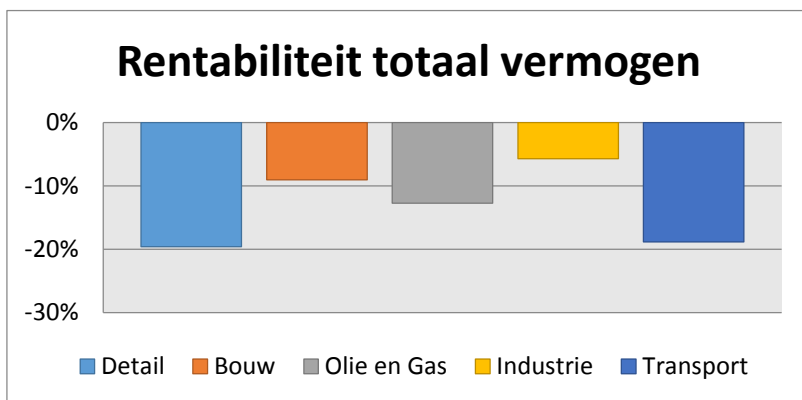
Figuur 11 Procentuele verandering in Debt ratio

Rentedeckking ratio			
Sector	H	N	V
Detail	2,19	2,06	-6%
Bouw	-8,66	-7,76	-10%
Olie en Gas	2,12	1,99	-6%
Industrie	11,68	11,42	-2%
Transport	6,63	6,15	-7%



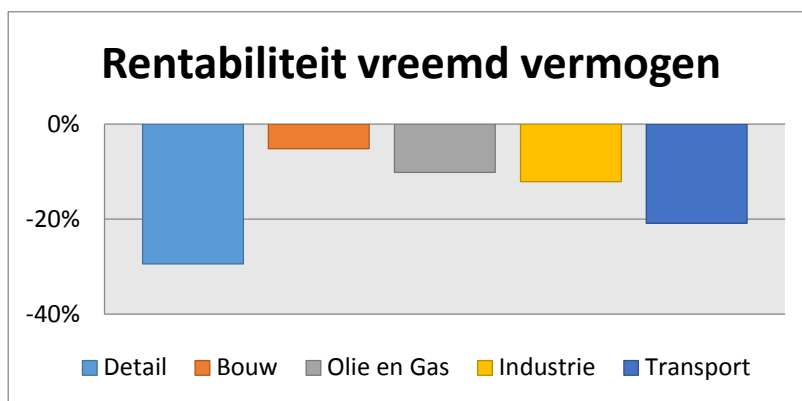
Figuur 12 Procentuele verandering in rentedeckking ratio

Rentabiliteit totaal vermogen			
Sector	H	N	V
Detail	1,53	1,23	-20%
Bouw	2,19	1,87	-15%
Olie en Gas	-3,38	-2,96	-13%
Industrie	10,39	9,79	-6%
Transport	7,43	6,03	-19%



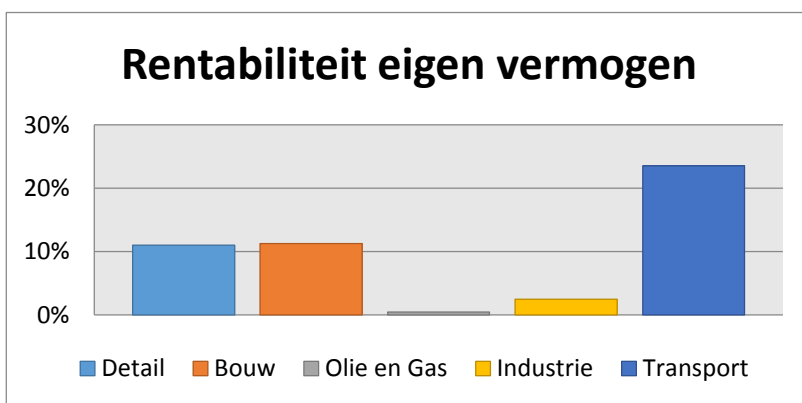
Figuur 13 Procentuele verandering in RTV

Rentabiliteit vreemd vermogen			
Sector	H	N	V
Detail	4,99	3,52	-29%
Bouw	0,76	0,72	-5%
Olie en Gas	1,74	1,56	-10%
Industrie	2,05	1,80	-12%
Transport	1,90	1,50	-21%



Figuur 14 Procentuele verandering in RVV

Rentabiliteit eigen vermogen			
Sector	H	N	V
Detail	-17,43	-19,35	11%
Bouw	0,56	0,62	11%
Olie en Gas	-8,36	-8,39	0%
Industrie	20,72	21,23	2%
Transport	44,26	54,69	24%



Figuur 15 Procentuele verandering in REV

Analyse van de resultaten

Op basis van de resultaten kan er worden geconcludeerd dat de nieuwe standaard invloed heeft op de kengetallen van alle sectoren. De grootste daling in de solvabiliteit en de rentabiliteit zien we in de sectoren detailhandel en transport. Deze twee sectoren hebben een aanzienlijke portefeuille aan operationele leaseovereenkomsten ten opzichte van de balanstotalen. De omvang van de portefeuille is vaak gerelateerd aan de bedrijfsvoering binnen een bepaalde sector.

In de sector detailhandel hebben de ondernemingen een groot aantal winkels verspreid over het land. Deze winkels worden veelal in gebruik genomen door het aangaan van een operationele leaseovereenkomst. De waarde van de winkels vertegenwoordigen een dusdanige omvang van het vermogen, dat het een significant effect heeft op de solvabiliteitsratio's. Hetzelfde geldt ook voor de sector transport. In deze sector wordt er veel gebruik gemaakt van operationele leasing om het transportvoertuig te financieren. KLM maakt bijvoorbeeld gebruik van vliegtuigen om passagiers te vervoeren. Een dergelijk toestel is in waarde vergelijkbaar met een pand of een winkel. Ook de toestellen zullen daarom een groot gedeelte van de bezitting uitmaken.

De nieuwe standaard heeft een kleinere invloed op de resterende sectoren. Dit kan zijn omdat de omvang van de operationele leaseovereenkomsten beperkt is ten opzichte van de balanstotalen. Het kapitaliseren van de operationele leaseverplichtingen en het gebruiksrecht heeft daarom minder effect op de financiële ratio's. Het opmerkelijke bij de bouwsector is dat het effect op de solvabiliteit en het debt ratio maar beperkt is, maar de rentedekking ratio juist met 10% zal afnemen. Dit komt omdat de verandering in de rentedekking ratio sterk afhankelijk is van de interestkosten die ontstaan door het kapitaliseren van de operationele leaseovereenkomsten. Een grote verandering betekent dat de interestkosten toch een aanzienlijk gedeelte uitmaken van de winst.

De veranderingen in de rentabiliteitskengetallen komt overeen met de solvabiliteitskengetallen. In sector detailhandel zal de verandering van de rentabiliteit het grootst zijn. De verhouding tussen winst en het vermogen dat dit inkomen heeft verdiend zal in deze sector het meest veranderen.

Er kan in het kort samengevat worden dat de verandering in de kengetallen per sector het meest zal zijn in deze volgorde:

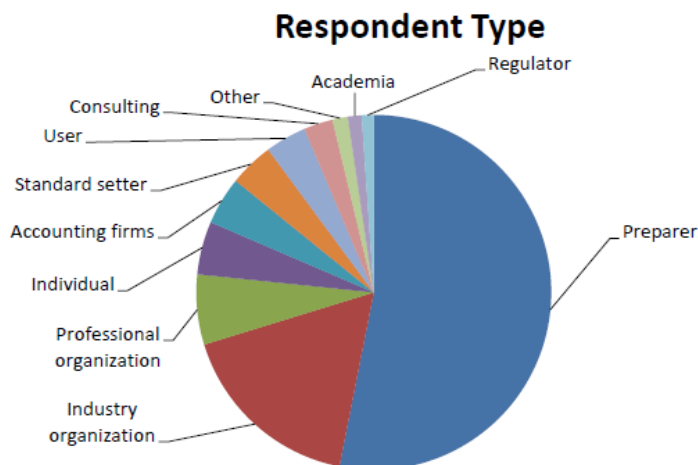
1. Detailhandel
2. Transport
3. Olie en Gas
4. Bouw
5. Industrie

Hoofdstuk 6 Gevolgen voor beursgenoteerde ondernemingen

In de voorgaande hoofdstukken zijn de belangrijkste veranderingen op het gebied van lease accounting beschreven. Vervolgens is de verandering in kengetallen beschreven dat het gevolg zal zijn als de nieuwe leasestandaard wordt ingevoerd. In dit hoofdstuk zullen de gevolgen voor de beursgenoteerde ondernemingen uiteen worden gezet. In de eerste paragraaf zullen de belangrijke kritiekpunten op de nieuwe leasestandaard beschreven worden. Dit kunt u ook wel zien als standaard inhoudelijke gevolgen voor de onderneming. Tenslotte zal er gekeken worden welke gevolgen de onderneming zal ondervinden in zijn bedrijfsvoering.

6.1 Kritiek vanuit het bedrijfsleven

In deze paragraaf worden de belangrijkste kritiekpunten vanuit het bedrijfsleven op de nieuwe leasestandaard in kaart gebracht. Aan de hand van de geleverde kritiek kan er worden vastgesteld wat de gevolgen zijn voor beursgenoteerde ondernemingen. De belanghebbenden konden tot 13 september 2013 hun zienswijze indienen met betrekking tot 2013 ED. In totaal heeft de Board 638 commentaarbrieven ontvangen van verschillende groepen binnen het bedrijfsleven. De grote hoeveelheid reacties op 2013 ED is vooral te danken aan het aantal reacties van de lessees. Elke bedrijfstak is goed vertegenwoordigd en heeft zowel sectorspecifieke bezwaren als bezwaren die gedeeld worden door meerdere sectoren.



Figuur 16 Afkomstig van IFRS Comment letter on 2013 ED

Kritiek van de respondenten

Vele respondenten ondersteunen de nieuwe voorgestelde standaard en zijn het erover eens dat het gebruiksrecht verwerkt dient te worden in de balans. Een groot deel van deze supporters zijn onder andere gebruikers van het voorstel en stellen dat de voorgestelde opname van activa en passiva door de lessee voor een beter uitgangspunt zorgt voor hun analyse. Desondanks zijn er in de brieven ook bezorgdheden benoemd over de nieuwe leasestandaard. De bezorgdheid strekt zich vooral tot de kosten en complexiteit die de volgende onderdelen van 2013 ED met zich meebrengen:

- lessee accounting model,
- definitie en reikwijdte van een lease,
- uitsplitsen van leasecomponenten en
- korte termijn leaseovereenkomst.

Lessee accountingmodel

De meningen met betrekking tot het lessee accountingmodel zijn verdeeld. Een deel van de respondenten is tegen het accounting model waarbij het gebruiksrecht en de leaseverplichtingen moeten worden verwerkt in de balans. Zij zijn namelijk van mening dat bepaalde leaseovereenkomsten niet op de balans verwerkt dienen te worden. Het onderscheid tussen de leaseovereenkomsten met een verschillende inhoud wordt in het nieuwe lessee accountingmodel niet meer gemaakt.

Definitie en reikwijdte van een lease

De respondenten benadrukken het belang van een duidelijke en heldere definitie van een lease. Dat komt omdat het onderscheid tussen een leaseovereenkomst of een service overeenkomst bepalend is voor de verwerking ervan. Onder 2013 ED moet men bij een leaseovereenkomst alles op de balans verantwoorden, terwijl de verwerking van service overeenkomsten ongewijzigd blijft. De respondenten geven aan dat de voorgestelde definitie van een lease subjectief en moeilijk toe te passen is in de praktijk. Ze zijn dan vooral bezorgd dat de kosten en de complexiteit sterk zullen stijgen omdat de definitie niet duidelijk genoeg is. Zonder aanvullende uitleg of begeleiding zou dit voor grote onzekerheid zorgen bij de opstellers.

De lessee mag ervoor kiezen om de standaard niet toe te passen indien de leasetermijn binnen een overeenkomst minder is dan 12 maanden. In de berekening van de leasetermijn wordt een optie tot het verlengen van een leaseovereenkomst meegenomen. Veel respondenten hebben de kritiek geuit dat bij berekening van de leasetermijn een mogelijke optie tot verlenging wordt meegenomen. Ze geven aan dat er in de meeste korte termijn overeenkomsten wel een verlengingsoptie in het contract staat opgenomen. Dit zorgt ervoor dat deze uitzondering niet van toepassing zal zijn op de meeste leaseovereenkomsten. Het verwerken van deze relatief kleine leaseovereenkomsten zal door de grote volumes veel tijd en geld kosten.

Uitsplitsen van leasecomponenten

Binnen een leasecontract dienen de verschillende leasecomponenten geïdentificeerd en uitgesplitst te worden. Na de uitsplitsing dienen de leasecomponenten allemaal afzonderlijk verwerkt te worden.

De belangrijkste zorg die de respondenten hebben is dat de lessee de niet-lease componenten in de lease moet samenvoegen indien de stand alone price niet bekend is. Het meenemen van de niet-lease componenten zal zorgen voor een vertekend beeld van het gebruiksrecht en de leaseverplichtingen op de balans. Daarnaast uiten de lessee hun bezorgdheid over de toename van tijd en kosten die nodig zijn om elk contract te analyseren en elke leasecomponenten apart te verwerken. Bovendien betwijfelen ze of deze aanvullende informatie van waarde zal zijn voor de gebruiker.

Berekening van het gebruiksrecht en leaseverplichtingen

Een grote hoeveelheid van de respondenten geven aan bezorgd te zijn over de kosten en complexiteit die samengaan met de manier waarop het gebruiksrecht en de leaseverplichting berekend moet worden. Het gaat dan vooral om de volgende aspecten die bij de berekening betrokken worden:

- de definitie van de leaseperiode,
- variabele leasebetalingen die gekoppeld zijn aan een index,
- restwaarde garanties en
- disconteringsvoet.

Praktische problemen

De respondenten hebben aangegeven dat de nieuwe leasestandaard ook teveel praktische problemen zal veroorzaken als:

- wettelijke vereisten,
- schuld afspraken,
- belasting wetten,
- faillissement implicaties en
- vergoeding voor professionele diensten.

In het kort kunnen we concluderen dat de meeste respondenten de nieuwe leasestandaard in twijfel trekken en zich afvragen of de implementatiekosten van de nieuwe standaard wel opwegen tegen de additionele informatie die de gebruiker hierdoor krijgt. De kritiek uit het bedrijfsleven geeft een goed beeld van wat voor accounting problemen/gevolgen de ondernemingen verwachten na het invoeren van de nieuwe leasestandaard.

6.2 De gevolgen van de leasestandaard

De nieuwe leasestandaard heeft negatieve gevolgen voor de kengetallen van de onderneming. Omdat er veel stakeholders gebruik maken van de kengetallen zal de onderneming hier gevolgen van ondervinden. Daarnaast zal de nieuwe standaard geïmplementeerd moeten worden. Dit zal tot aanzienlijke veranderingen leiden binnen de bedrijfsvoering.

6.2.1 kengetallen

In hoofdstuk 5 is uitvoerig beschreven wat voor gevolgen de nieuwe leasestandaard heeft op de kengetallen en welke sector de grootste impact hiervan zal ondervinden. Uit de resultaten is af te lezen dat vrijwel alle kengetallen negatief beïnvloed worden, op EBITDA en REV na. Hieronder wordt de gemiddelde verandering weergegeven per kengetal.

Kengetal	Solvabiliteit	Debt ratio	Rente dekking ratio	REV	RTV	REV	EBITDA
Verandering in procenten	-14%	+7%	-6%	-16%	-13%	+10%	+28%

De kengetallen worden gebruikt door partijen als banken, investeerders en overheden om de financiële positie van de onderneming in te schatten. Een verandering in de kengetallen kan dus voor de onderneming grote gevolgen hebben. Hieronder zal beschreven worden welke gevolgen het heeft voor beursgenoteerde ondernemingen met betrekking tot de genoemde partijen.

Banken

Het financieren van het bedrijfsleven is één van de belangrijkste verdienmodellen van de banken. Voor ondernemingen zijn de banken een belangrijke externe financieringsbron. Een negatieve verandering in de kengetallen kan gevolgen hebben voor zowel bestaande leningen als het aangaan van een nieuwe lening.

Aangaan nieuwe lening

Om in aanmerking te komen voor een lening bij de bank vinden er veelal onderhandelingen en gesprekken plaats. Hierbij worden de financiële gegevens opgevraagd en aangevuld met de bedrijfsonderbouwing en toekomstperspectieven van het bedrijf. De financiële gegevens worden opgevraagd om de liquiditeit, solvabiliteit en rentabiliteit van de onderneming te bepalen. Op basis van deze gegevens wordt het risico van de lening vastgesteld. De bank beoordeelt vervolgens of zij het risico van de lening willen dragen en tevens of de onderneming wel in staat is om de extra financiële lasten te dragen. Een slechtere solvabiliteit en rentabiliteit op het vreemd vermogen zal ervoor zorgen dat de bank minder snel geneigd zal zijn om een lening te verstrekken.

Dat de banken minder snel geneigd zijn tot het verstrekken van een lening wordt bevestigd door de onderzoek uitgevoerd door S. Durocher en A. Fortin. Zij hebben onderzocht of de nieuwe leasestandaard de bankiers zullen beïnvloeden bij het verstrekken van een lening. In het onderzoek waren 65 bankiers betrokken van vier verschillende banken uit Quebec en Canada. Uit het onderzoek kwam naar voren dat de bankiers bij het beoordelen van een leningsaanvraag al rekening hielden met de operationele leases die in de toelichting weergegeven worden. Echter geven ze aan dat de financiële leases veel zwaarder wegen bij het beoordelen van een leningsaanvraag. De bankiers hebben aangegeven dat de kapitalisatie van operationele leases het risico beoordeling negatief te zullen beïnvloeden.

Bestaande leningen

Nadat een leningsaanvraag wordt goedgekeurd worden er afspraken gemaakt waaraan de onderneming zich moet houden gedurende de lening. Deze afspraken worden vastgelegd in een leningsconvenant. De leningsconvenant zorgen ervoor dat het risico van de lening beperkt blijft gedurende de leningsperiode. De onderneming is dan periodiek verplicht aan te tonen dat ze nog aan het leningsconvenant voldoen. Indien de onderneming niet aan het leningsconvenant kan voldoen kunnen er sancties volgen als een boete of ontbinding van de leningsovereenkomst. Het leningsconvenant bevat veelal bepalingen met een

minimum vereisten voor de solvabiliteitsratio en rentabiliteitsratio. Toepassing van de nieuwe leasestandaard zoals gedaan in hoofdstuk 5 zal voor een negatieve verandering zorgen in de solvabiliteit van de onderneming. De solvabiliteitsratio kan zodanig veranderen dat er niet meer wordt voldaan aan de leningsconvenant. In een dergelijk geval kan de bank besluiten over te gaan op sancties.

Investeerders

De investeerders kunnen opgesplitst worden in professionele beleggers en niet-professionele beleggers. De professionele beleggers hebben methodes en logaritmen om de waarde van een onderneming te bepalen, daarin wordt rekening gehouden met de informatie die gegeven wordt in de toelichting. Maar juist de niet-professionele belegger zal niet altijd de operationele leaseverplichtingen meenemen in het bepalen van de financiële gezondheid van de onderneming. De belegger beseft niet altijd welke invloed de operationele leaseverplichtingen kunnen hebben en bezitten vaak de kennis niet om de verplichtingen te kapitaliseren. Beleggers die enkel afgaan op de financiële ratio's als solvabiliteit en rentabiliteit zullen door de verslechtering van deze ratio's als slecht nieuws ervaren. De aandelenkoers van de onderneming kan dan hierdoor geraakt worden.

Overheden

De overheden in sommige landen hebben sommige wetten gemaakt op basis van de huidige boekingsvereisten. De fiscale berekening van de winst is op dit moment gebaseerd op de huidige boekingsvereisten. De onderneming zal dus in de toekomst twee verschillende administraties moeten bijhouden, één voor financiële verslaggeving en één voor fiscale doeleinden. Dit geldt ook voor bestaande regelgeving op het gebied van faillissement. In sommige landen is de implicatie van faillissement gebaseerd op de huidige lease accounting standaard. De discrepantie die ontstaat door de nieuwe leasestandaard kan ervoor zorgen dat een onderneming juridische gezien sneller failliet is.

6.1.2 Implementeren van de nieuwe leasestandaard

De IASB en de FASB hebben in ook een overgangsbepaling vastgesteld. In deze overgangsbepaling staat beschreven wanneer en hoe de ondernemingen de nieuwe leasestandaard dienen toe te passen. De IASB heeft voor een retrospectieve aanpak gekozen voor alle leaseovereenkomsten. Dit bevordert namelijk de vergelijkbaarheid voor de gebruikers van de jaarrekening.

De overgangsbepaling moet ook toegepast worden in de vergelijkende cijfers die in de jaarrekening gepresenteerd worden. Bijvoorbeeld als de ingangsdatum van de leasestandaard 1 januari 2018 is en de onderneming in de jaarrekening naast de cijfers van 2018 ook die van 2017 opneemt ter vergelijking. Dan is de overgangsbepaling van toepassing vanaf 1 januari 2017.

Om de nieuwe leasestandaard te implementeren moet er op het gebied van interne bedrijfsvoering veel gedaan worden.

Updaten van IT systemen

De IT systemen zijn op dit moment ingericht op basis van de huidige boekhoudkundige regels. De verwerking van leases onder de nieuwe standaard zal op zekere hoogte vergelijkbaar zijn met de verwerking van financiële leases. De verandering op dit gebied zal daarom beperkt blijven. De manier hoe de boekwaarde van een leaseobject tot stand komt moet wel in de IT systemen aangepast te worden. Er kan hierbij gedacht worden aan variabele leasebetalingen die verbonden zijn aan een index of lengte van de leasetermijn met de optie tot verlenging. Deze variabelen zijn onder de nieuwe leasestandaard bepalend bij het berekenen van de boekwaarde van het leaseobject.

Opleiden van werknemers

De werknemers van de ondernemingen moeten op de hoogte zijn van de nieuwe leasestandaard. Ze moeten de leaseovereenkomsten op een adequate manier kunnen beoordelen, zodat het boekhoudkundig juist en consistent ingevoerd kan worden. De onderneming zal gedurende de implementatiefase extra personeel nodig hebben en in sommige gevallen zelfs extra personeel aannemen voor een langere periode.

Verzamelen van aanvullende lease data

De ondernemingen moeten met betrekking tot de operationele leaseovereenkomsten extra informatie verzamelen. Onder de huidige regelgeving was een verschil tussen een operationele lease of een service-contract niet echt belangrijk voor de boekhouding. Het maken van dit onderscheid zal daarom geen aandachtspunt zijn geweest voor de ondernemingen. Daarnaast hoeft er onder de huidige regelgeving niet veel te gebeuren na het sluiten van een operationele leaseovereenkomst. Het enige wat de lessee moet doen is de kosten periodiek verwerken in de winst- en verliesrekening.

Er moet daarom veel gegevens verzameld worden om de nieuwe leasestandaard te kunnen toepassen. Elke operationele leaseovereenkomst moet opnieuw bestudeerd worden en ingevoerd worden in het boekhoudsysteem. Dit zal veel tijd en geld kosten door de enorme aantal leasecontracten die ondernemingen kunnen hebben. Ondernemingen hebben vaak wel honderden of duizenden leaseovereenkomsten afgesloten.

Herinrichten van AO/IB

De inrichting van de administratieve organisatie en interne beheersing zal aangepast moeten worden op de nieuwe leasestandaard. De verwerking van operationele leaseovereenkomsten zal onder de nieuwe standaard veel complexer zijn en onderhevig zijn aan schattingen. Er zijn ook ondernemingen die alleen gebruik van operationele leases, die zullen nu voor het eerst leaseverplichtingen op de balans moeten verwerken. In beide situaties is het inrichten van een passende interne beheersing belangrijk om de betrouwbaarheid van de lease-informatie te waarborgen.

Kostenstijging van professionele dienstverlening

De kosten van de accountant en consultant zullen stijgen na de implementatie van de nieuwe leasestandaard. De accountant moet meer uren draaien om de nieuwe interne beheersing vast te stellen en te controleren. De accountant zal kritisch moeten beoordelen of de lease overeenkomsten wel volledig en juist in de jaarrekening verwerkt zijn. Dit zal meer tijd kosten omdat de berekening van de leaseverplichtingen op de balans complexere zijn geworden.

Hoofdstuk 7 Conclusie en aanbevelingen

In dit hoofdstuk wordt de hoofdvraag; *"in hoeverre zal de voorgestelde IFRS richtlijn met betrekking tot lease accounting invloed hebben op beursgenoteerde ondernemingen?"* beantwoord.

Het antwoord op de hoofdvraag zal stapsgewijs worden opgebouwd door het stellen en beantwoorden van de deelvragen. De deelvragen van dit onderzoek worden voor de overzichtelijkheid nog een keer gesteld en vervolgens beantwoord.

7.1 Deelvragen

Wat zijn de huidige IFRS regels met betrekking tot lease accounting?

In de huidige leasestandaard bestaan er hoofdzakelijk twee soorten leaseovereenkomsten. De twee soorten leaseovereenkomsten worden op verschillende wijze in de jaarrekening verwerkt. De lessee dient bij een financiële lease het leaseobject en leaseverplichting op de balans te verantwoorden en de afschrijvingen en rentebestanddeel van de leasebetaling in de winst- en verliesrekening te verwerken. Bij operationele lease hoeft de lessee juist niet op de balans te activeren en alleen de leasebetaling als leasekosten verwerken in het resultaat.

Een operationele leaseovereenkomst is dus eigenlijk een vorm van off-balance financiering. Het onderscheid tussen financiële lease en operationele lease wordt gemaakt op basis van de risk and reward benadering. In IAS 17.10 staan een vijftal indicatoren die een invulling geven aan de risk and reward benadering. De lease wordt geclassificeerd als financiële lease indien er aan alle vijf de indicatoren voldaan wordt en daarom vastgesteld wordt dat de lessee alle voor- en nadelen van de lease draagt. In de praktijk is er gebleken dat ondernemingen twee van deze vijf indicatoren gebruiken om de kwalificatie van financiële lease te voorkomen. Dit zorgt ervoor dat onderneming gemakkelijk ervoor kan kiezen zijn activa off-balance te financieren.

Wat zijn de voorgestelde IFRS regels met betrekking tot lease accounting?

In de nieuwe leasestandaard gaat men van de right of use benadering uit. De IASB heeft ervoor gekozen om een eenduidige accounting model in te voeren voor de lessee. De lessee moet de overeenkomst altijd op dezelfde manier verwerken indien er sprake is van een lease. De verwerking van de leaseovereenkomsten is tot op een zekere hoogte gelijk aan de verwerking van financiële leaseovereenkomsten onder de huidige leasestandaard.

Bij aanvang van de leaseovereenkomst dient de lessee op de debetzijde het gebruiksrecht te activeren en aan de creditzijde de toekomstige leaseverplichtingen te passiveren. De leasekosten dienen in de winst- en verliesrekening verwerkt te worden uitgesplitst in afschrijvingskosten en het rentebestanddeel van de leasebetaling.

Wat is het verschil tussen de huidige en voorgestelde IFRS regels?

Het belangrijkste verschil tussen de huidige en voorgestelde standaard is dat er geen onderscheid meer wordt gemaakt tussen operationele en financiële leases en dat alle leaseovereenkomsten voortaan op de balans verwerkt dienen te worden.

Zal het verschil een verandering veroorzaken in de jaarrekening/kengetallen? Zo ja, op welke manier?

Om de verandering te onderzoeken zijn, zoals beschreven in hoofdstuk vijf, alle operationele leaseverplichtingen gekapitaliseerd. Uit het onderzoek blijkt dat de invoering van de nieuwe leasestandaard een verandering zal veroorzaken in de jaarrekening en kengetallen.

Het kapitaliseren van de operationele leaseverplichtingen leidt tot aanzienlijke veranderingen op de balans. De belangrijkste verandering is de stijging in het vreemd vermogen en de vaste activa en een daling in het eigen vermogen. Het effect hiervan heeft een negatieve uitwerking op de solvabiliteit en

rentabiliteit van de ondernemingen. De sectoren detailhandel en transport worden het hardst geraakt door de nieuwe leasestandaard.

Wat zijn de belangrijkste punten van kritiek op het voorstel vanuit de praktijk?

De respondenten hebben kritiek geuit op het voorgestelde lesseemodel. De kritiek is vooral gericht op de volgende onderwerpen: het verantwoorden van alle leaseovereenkomsten, onduidelijkheid over de definitie en reikwijdte van een lease, de uitsplitsing van leasecomponenten en de kwalificatie van een korte termijn leaseovereenkomst. In het kort kunnen we concluderen dat een groot deel van de respondenten de nieuwe leasestandaard in twijfel brengt en zich afvraagt of de implementatiekosten van de nieuwe standaard wel opwegen tegen de additionele informatie die de gebruiker hierdoor krijgt.

7.2 Conclusie en aanbevelingen

De nieuwe leasestandaard met betrekking tot lease accounting zal een aanzienlijke impact hebben op beursgenoteerde ondernemingen. De nieuwe leasestandaard zorgt ervoor dat de mogelijkheid van off-balance financiering verdwijnt. Daarnaast moet de lessee onder de nieuwe leasestandaard alle leaseverplichtingen verwerken in de jaarrekening.

Het verwerken van alle leaseverplichtingen op de balans zullen de financiële kengetallen negatief beïnvloeden. De solvabiliteit en rentabiliteit van de onderneming zullen dalen waardoor de onderneming gevolgen kan ondervinden op verschillende gebieden. De onderneming zal door de verslechterde kengetallen moeilijker aan een lening komen. Daarnaast kan de solvabiliteit zodanig dalen dat er niet meer wordt voldaan aan het leningsconvenant. Hierdoor kan de bank een sanctie opleggen en in sommige gevallen zelfs de leningsovereenkomst ontbinden. De investeerders kunnen door de verslechterde ratio's het vertrouwen verliezen in de onderneming, waardoor de beurskoers van de onderneming zal dalen. Tenslotte kan de onderneming problemen ondervinden met het voldoen aan wet- en regelgeving. Dit komt omdat de wet- en regelgeving vaak gebaseerd zijn op de huidige leasestandaard.

Daarnaast zal het implementeren van de nieuwe leasestandaard veel tijd en geld kosten. De onderneming moet namelijk zijn IT-systemen aanpassen, werknemers opleiden, aanvullende informatie en de AO/IB opnieuw inrichten. De onderneming zal voor de implementatie extra personeel nodig hebben en wellicht zelfs hulp van een accountant of consultant. De kosten voor het controleren van de jaarrekening kunnen omhoog gaan omdat de berekening van leaseverplichtingen complexer zijn geworden.

Op basis van de conclusie wordt er daarom de volgende aanbevelingen gegeven aan beursgenoteerde ondernemingen:

1. Breng de impact van de nieuwe leasestandaard in kaart voor de onderneming. Op welke schaal heeft de onderneming gebruik gemaakt van off-balance financiering?
2. Structureer de bestaande en toekomstige leaseovereenkomsten op basis van de nieuwe leasestandaard.
3. Breng de benodigde verandering in kaart die de onderneming moet ondergaan door de nieuwe leasestandaard. Er kan hierbij gedacht worden aan IT systemen, administratief boekhoudsysteem, interne beheersingsmaatregelen en beloningssystemen die gekoppeld zijn aan ratio's.
4. Communiceer vroegtijdig met de stakeholders die je onderneming beoordelen op basis van de kengetallen. De meest voor de hand liggende partijen zijn banken, aandeelhouders, overheden en leasemaatschappijen.
5. Heroverweeg het beslissingsproces tot het overgaan van een koop of een lease.

Bibliography

- Beattie, V. A. (2000). Operating leases and the assessment of lease-debt substitutability. *Journal of Banking & Finance*, 24, p. 420-470.
- Beattie, V. A. (2006). International lease-accounting reform and economic consequences: the views of UK users and preparers. *The International Journal of Accounting*, 41, p. 70-104.
- Bennett, B. &. (2003). Capitalizing non-cancelable operating leases. *Journal of International Financial Management and Accounting*, 14(2), p. 101-114.
- C. Arnold, K. B. (2014). *KPMG Jaarboek Externe verslaggeving*. Amstelveen: Kluwer.
- Company.info. (2014). *Jaarrapport 2014 Ahold*. <https://company-info.ezproxy.hro.nl/id/350003630000>.
- Company.info. (2014). *Jaarrapport 2014 Arcadis*. <https://company-info.ezproxy.hro.nl/id/090512840000>.
- Company.info. (2014). *Jaarrapport 2014 BAM*. <https://company-info.ezproxy.hro.nl/id/300580190000>.
- Company.info. (2014). *Jaarrapport 2014 Boskalis*. <https://company-info.ezproxy.hro.nl/organisations/search?q=boskalis>.
- Company.info. (2014). *Jaarrapport 2014 Fugro*. <https://company-info.ezproxy.hro.nl/organisations/search?q=fugro>.
- Company.info. (2014). *Jaarrapport 2014 HEMA*. <https://company-info.ezproxy.hro.nl/id/342156390000>.
- Company.info. (2014). *Jaarrapport 2014 KLM*. <https://company-info.ezproxy.hro.nl/id/6qsys>.
- Company.info. (2014). *Jaarrapport 2014 Shell*. <https://company-info.ezproxy.hro.nl/id/341795030000>.
- Company.info. (2014). *Jaarrapport 2014 Vopak*. <https://company-info.ezproxy.hro.nl/id/242953320000>.
- Company.info. (2014). *Jaarrapport 2014*. <https://company-info.ezproxy.hro.nl/id/300125580000>.
- Dekker, G. (2009, juli/augustus). Lease buiten de balans loopt op laatste benen. *De Accountant*, 87, july/august, p. 30-33.
- Durocher, S. (2008). Canadian Evidence on the Constructive Capitalization of Operating Leases. *Accounting Perspectives*, 7(3), p. 227-256.
- El-Gazzar, S. (1993). Stock Market Effects of the Closeness to debt covenant restrictions resulting from capitalization of lease. *The Accounting Review*, 68(2) p. 258-272.
- Ely, K. (1995). Operating lease accounting and the market assessment of equity risk. *Journal of accounting research*, 33(2), 397-415.
- Fülbier R.U., L. S. (2008). Impact of Lease Capitalization on Financial Ratios of Listed German Companies. *der Buchhalter*, 13-26.
- Graham, J. L. (1998). Debt, Leases, Taxes and the endogeneity of Corporate. *Journal of Finance*, 53(1), p. 131-162 .
- IASB. (2010). Comment letters on 2010 ED. *IFRS*.
- IASB. (2013). Comment letters on 2013 ED. *IFRS*.
- IASB. (2013). Investor Spotlight: Potential Changes to lessee accounting. *IFRS*.
- IASB. (2014). Project Updates: Leases (Augustus 2014). *IFRS*.
- IASB. (March 2015). Project Update: Practical implications of the new Leases Standaard. *IFRS*.
- Imhoff, E. A. (1991). Operating leases: Impact of constructive capitalization. *Accounting Horizons*, 5, p. 51-63.
- Imhoff, E. A. (1993). The effects of recognition versus disclosure on shareholder risk. *Journal of Accounting*, 8(4), p.335-368.
- Imhoff, E. A. (1997). Operating leases: Income effects of constructive capitalization. *Accounting Horizons*, 11(2), p. 12-32.
- International Accounting Standards Board (IASB). (2003). *Framework for Preparation and Presentation of Financial Statements*. International Financial Reporting Standards (IFRS).
- International Accounting Standards Board (IASB). (2013). *Exposure draft lease accounting*. International Financial Reporting Standards (IFRS).
- Jager, J. v. (2001). Verwerking van leasecontracten in de jaarrekening. *Maandblad accountancy en Bedrijfseconomie*, maart, p. 81-90.

- Jager, J. V. (2001). Verwerking van leasecontracten in de jaarrekening. *Maandblad voor Accountancy en Bedrijfseconomie*, maart, p. 81-90.
- Kamp, B. (2010/13, Oktober 15). IASB publiceert voorstel nieuwe lease standaard. *F&A Actueel*, 15.
- KPMG. (2013, Mei). *New on the Horizon Leases*. Amstelveen: KPMG.
- Lamberts, S. (2007). *Operationele leases in de toelichting op de jaarrekening*. Rotterdam: Erasmus universiteit.
- Lückerath-Rovers, M. (2004). Operationele leases: een niet te onderschatten post. *Maandblad voor Accountancy en Bedrijfseconomie*, november, p. 497-506.
- PWC. (2013, Uitgave 1). De nieuwe IFRS leasestandaard stevige wijn of water? *Spotlight*, pp. p. 10 - 17.
- Sylvain Durocher, A. F. (2010). Proposed Changes in Lease Accounting and Private Business Bankers Credit Decisions. *Accounting Perspectives*, Volume 8, Issue 1, Pages 9-42.
- Wielard, N. (2005). Misbruik off balance sheet accounting nauwelijks uit te roeien. *De Accountant*, december, p. 14-18.

Bijlage A - Overzicht verwerking van een lease

In het voorbeeld zien we dat het gebruiksrecht en de leaseverplichting in jaar nul gelijk zijn aan elkaar. We zien de boekwaarde van het gebruiksrecht in de jaren daarop sneller daalt dan de boekwaarde van de leaseverplichting. Dit verschil zien we terug als een daling in het eigen vermogen.

HW	7200
CW	6230
Aflossing per jaar	600

Disconteringsvoet	2,3%
Totale looptijd	12
Resterende levensduur	6

Jaren	Afschrijvingen	Gebruiksrecht	Aflossing	Interestkosten	Leaseverplichting	AP
0	€ -	€ 6.229,86	€ -	€ -	€ 6.229,86	1,000
1	€ 519,15	€ 5.710,70	€ 600,00	€ 143,29	€ 5.773,14	0,989
2	€ 519,15	€ 5.191,55	€ 600,00	€ 132,78	€ 5.305,93	0,978
3	€ 519,15	€ 4.672,39	€ 600,00	€ 122,04	€ 4.827,96	0,968
4	€ 519,15	€ 4.153,24	€ 600,00	€ 111,04	€ 4.339,01	0,957
5	€ 519,15	€ 3.634,08	€ 600,00	€ 99,80	€ 3.838,80	0,947
6	€ 519,15	€ 3.114,93	€ 600,00	€ 88,29	€ 3.327,10	0,936
7	€ 519,15	€ 2.595,77	€ 600,00	€ 76,52	€ 2.803,62	0,926
8	€ 519,15	€ 2.076,62	€ 600,00	€ 64,48	€ 2.268,10	0,916
9	€ 519,15	€ 1.557,46	€ 600,00	€ 52,17	€ 1.720,27	0,905
10	€ 519,15	€ 1.038,31	€ 600,00	€ 39,57	€ 1.159,83	0,895
11	€ 519,15	€ 519,15	€ 600,00	€ 26,68	€ 586,51	0,885
12	€ 519,15	€ -	€ 600,00	€ 13,49	€ 0,00	0,000
13	€ -	€ -	€ -	€ 0,00	€ 0,00	0,000
14	€ -	€ -	€ -	€ 0,00	€ 0,00	0,000
15	€ -	€ -	€ -	€ 0,00	€ 0,00	0,000
Totaal	€ 6.229,86		€ 7.200,00			

De verhouding tussen het gebruiksrecht en de leaseverplichting wordt aangeduid met AP.

Bijlage B - Rekenvoorbeeld NS

Allereerst worden alle relevante stukken verzameld uit de jaarrekening van NS.

Geconsolideerde balans per 31 december 2014

NV Nederlandse Spoorwegen

vóór resultaatbestemming

(in miljoenen euro's)	31 december 2014	31 december 2013 *	1 januari 2013 *
Activa			
Vaste activa			
1 Materieel vaste activa	3.157	3.115	3.392
2 Vastgoedobjecten	196	169	160
3 Immaterieel vaste activa	174	125	107
4 Investeringsvervalscht volgens de 'equity'-methode	185	197	204
5 Overige financiële vaste activa, inclusief beleggingen	226	205	176
6 Uitgestelde belastingvorderingen	295	385	344
Totaal vaste activa	4.233	4.196	4.383
Vlottende activa			
7 Voorraden	119	109	129
5 Overige beleggingen	223	231	279
8 Debiteuren en overige vorderingen	499	545	463
6 Te vorderen winstbelasting	32	30	11
9 Geldmiddelen en kasequivalenten	775	759	799
Totaal vlottende activa	1.648	1.674	1.681
Totaal activa	5.881	5.870	6.064
Eigen vermogen en verplichtingen			
10 Eigen vermogen			
Geplaatst aandelenkapitaal	1.012	1.012	1.012
Reserves	2.024	2.075	1.893
Onverdeeld resultaat	180	-43	263
Totaal groepsvermogen	3.216	3.044	3.168
Minderheidsbelang derden	-	-	-
Totaal eigen vermogen	3.216	3.044	3.168
11 Aan komende jaren toe te rekenen baten	112	122	134
12 Leningen en overige financiële verplichtingen inclusief derivaten	867	730	576
13 Personeelsbeloningen	33	33	33
14 Voorzieningen	140	182	277
15 Overlopende posten	1	23	28
6 Uitgestelde belastingverplichtingen	169	158	152
Totaal langlopende verplichtingen	1.322	1.248	1.200
12 Leningen en overige financiële verplichtingen	60	57	48
6 Verschuldigde winstbelasting	8	8	8
16 Crediteuren en overige schulden	868	1.003	1.083
17 Vooruitontvangen baten	372	314	382
14 Voorzieningen	35	196	175
Totaal kortlopende verplichtingen	1.343	1.578	1.696
Totaal verplichtingen	2.665	2.826	2.896
Totaal eigen vermogen en verplichtingen	5.881	5.870	6.064

* De herziening van de vergelijkende cijfers is het gevolg van de toegepaste stelselwijzigingen (zie pagina's 107 tot en met 111).

Geconsolideerde winst-en-verliesrekening 2014 NV Nederlandse Spoorwegen

(in miljoenen euro's)		2014	2013 *
19	Opbrengsten	4.144	3.873
20	Kosten personeel	1.546	1.490
21	Afschrijvingskosten en bijzondere waardeverminderingen	332	610
22	Verbruik grond- en hulpstoffen en voorraden	473	485
22	Geactiveerde productie eigen bedrijf	-137	-176
23	Kosten van uitbesteed werk en andere externe kosten	450	465
24	Infraheffing en concessievergoeding	779	708
25	Overige bedrijfslasten	420	408
	Bedrijfslasten	3.863	3.990
4	Aandeel in resultaat investeringen verwerkt volgens de 'equity'-methode	40	47
	Resultaat uit bedrijfsactiviteiten	321	-70
	Financieringsbaten	16	11
	Financieringslasten	-51	-37
26	Nettofinancieringsresultaat	-35	-26
	Resultaat voor winstbelastingen	286	-96
27	Winstbelasting	-106	53
	Resultaat over de verslagperiode	180	-43
	Toe te rekenen aan:		
	De aandeelhouder van de vennootschap	180	-43
	Minderheidsbelang	-	-
	Resultaat over de verslagperiode	180	-43

* De herziening van de vergelijkende cijfers is het gevolg van de toegepaste stelselwijzigingen (zie pagina's 107 tot en met 111).

18. Niet in de balans opgenomen verplichtingen

Langlopende contracten

Ultimo 2014 bestaat een aantal meerjarige financiële verplichtingen jegens derden. In de eerste plaats hebben deze betrekking op operationele leaseovereenkomsten voor treinen, bedrijfsauto's en reproductieapparatuur. In de tweede plaats gelden meerjarige contracten voor dienstverlening door derden op het gebied van automatisering, arbozorg, onderhoud en schoonmaak.

Voor langlopende huurcontracten van kantoorruimten bedragen de totale verplichtingen € 189 miljoen (2013: circa € 90 miljoen).

Operationele leaseovereenkomsten

De verschuldigde bedragen uit hoofde van niet-opzegbare operationele leaseovereenkomsten vervallen als volgt:

Operationele leaseverplichtingen

(in miljoenen euro's)	31 december 2014	31 december 2013
< 1 jaar	223	122
1-5 jaar	343	196
>5 jaar	309	350
Totaal	875	668

Abellio heeft in 2013 een overeenkomst gesloten voor de aankoop van treinen voor een bedrag van € 140 miljoen (levering in 2016). Tevens is een sale-en-leaseback contract afgesloten voor deze investering. De lessor draagt zorg voor de aanbatalingen. De totale verplichting voor Abellio, ter grootte van de operationele leaseverplichting, ultimo 2013 en 2014 is in bovenstaand overzicht begrepen.

Ten aanzien van deze forward contracten heeft Abellio garanties afgegeven voor een bedrag van € 10 miljoen.

Fiscale eenheid

Nagenoeg alle tot de Groep behorende dochterondernemingen zijn voor de vennootschapsbelasting gevoegd in de fiscale eenheid NS, met uitzondering van buitenlandse concernonderdelen. Dientengevolge is de Groep hoofdelijk aan-

Stap 1: Berekenen van de financiële ratio's zonder aanpassingen aan de jaarrekening.

Formule

Solvabiliteitsratio's

Solvabiliteitsratio = eigen vermogen / totaal vermogen
Debt ratio = vreemd vermogen / totaal vermogen
Rentedekking ratio = bedrijfsresultaat / rentelasten

Rentabiliteit ratio's

Rentabiliteit totaal vermogen = winst voor interest en belasting / gemiddeld totaal vermogen *100
Rentabiliteit vreemd vermogen = rentelasten / gemiddeld vreemd vermogen *100
Rentabiliteit eigen vermogen = nettowinst voor belasting / gemiddeld eigen vermogen *100

EBITDA = winst voor aftrek van interest, belasting, amortisatie en afschrijvingen.

Berekening van kengetallen op basis van de jaarrekening opgesteld onder IAS 17.

Solvabiliteitsratio's

Solvabiliteitsratio = $3.216 / 5.881 = 0,55$
Debt ratio = $2.665 / 5.881 = 0,45$
Rentedekking ratio = $321 / 35 = 9,17$

Rentabiliteit ratio's

Rentabiliteit totaal vermogen = $321 / ((5.881 + 5.870) / 2) * 100 = 5,46$
Rentabiliteit vreemd vermogen = $35 / ((2.665 + 2.826) / 2) * 100 = 1,27$
Rentabiliteit eigen vermogen = $286 / ((3.216 + 3.044) / 2) * 100 = 9,14$

EBITDA = $321 + 332 = 653$

Stap 2: Het schatten van de lease termijnen en jaarlijkse minimale leasebetalingen.

De jaarlijkse minimale leasebetalingen staan weergegeven in een tabel.

Operationele leaseverplichtingen

(in miljoenen euro's)

31 december 2014

< 1 jaar	223
1-5 jaar	343
>5 jaar	309
Totaal	875

De leasebetalingen wordt toebedeeld over de jaar 2 t/m 5 door gebruik van de volgende formule:

$$(MLP_{2-5} = \sum_{t=1}^4 MLP_1 * dg^t).$$

De formule zorgt ervoor dat de minimale leasebetalingen jaarlijks dalen met een constante percentage. Dit resulteert in de volgende uitwerken/verdeling.

Degressie factor	0,65	Toepassing degressie factor		
		1	223	0,65
		2	145,54	0,65
		3	94,99	0,65
		4	62,00	0,65
		5	40,46	0,65
		Totaal	566	

Jaar	Toekomstige leasebetalingen
1	223
2-5	343
SOM	566

De operationele leasebetalingen van jaar zes en verder worden zijn gelijk aan de leaseverplichtingen van jaar vijf totdat het restbedrag van jaar zes en verder uitgeput is. De totale leasebetalingen worden daarom als volgt verdeeld:

Verdeling van minimale leasebetalingen			
Jaar	Minimale leasebetaling	Jaar	Minimale leasebetaling
1	€ 223,00	11	€ 40,46
2	€ 145,54	12	€ 40,46
3	€ 94,99	13	€ 25,75
4	€ 62,00	14	
5	€ 40,46	15	
6	€ 40,46	16	
7	€ 40,46	17	
8	€ 40,46	18	
9	€ 40,46	19	
10	€ 40,46	20	
		Totaal	€ 875

Stap 3: Het bepalen van de kapitalisatie disconteringsvoet

Er is hier gekozen om de huidige Nederlandse prime interest rate van 2,3% te gebruiken als marginale rentevoet. De prime interest rate is het percentage dat de commerciële banken hanteert tegenover zijn meest betrouwbare klanten.

Stap 4: Het kapitaliseren van de leaseverplichtingen

Er zal in dit onderzoek dezelfde methode als ILW gebruikt worden om de leasebetalingen contant te maken. Dit wordt gedaan met de volgende formule:

$$PVOL_{ILW} = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+i)^t}$$

Berekenen naar contante waarde lease betalingen			
	Huidige waarde	Berekening	Contante waarde
1	€ 223,00	223,00/1,023^1	€ 217,99
2	€ 145,54	145,00/1,023^2	€ 139,07
3	€ 94,99	94,99/1,023^3	€ 88,73
4	€ 62,00	62,00/1,023^4	€ 56,61
5	€ 40,46	40,46/1,023^5	€ 36,12
6	€ 40,46	40,46/1,023^6	€ 35,30
7	€ 40,46	40,46/1,023^7	€ 34,51
8	€ 40,46	40,46/1,023^8	€ 33,73
9	€ 40,46	40,46/1,023^9	€ 32,98
10	€ 40,46	40,46/1,023^10	€ 32,23
11	€ 40,46	40,46/1,023^11	€ 31,51
12	€ 40,46	40,46/1,023^12	€ 30,80
13	€ 25,75	25,75/1,023^13	€ 19,16
14			
15			
Totaal	€ 875		€ 788,74

Het bedrag van € 788,74 is dus de contante waarde van de minimale leasebetalingen, derhalve de boekwaarde van de leaseverplichtingen op de balans.

Stap 5: Het berekenen van de resterende en totale levensduur

In dit onderzoek is er een variatie gebruikt op de methodiek van Beattie et al. die ontwikkeld is door Lückcrath-Rovers. De resterende levensduur wordt bepaald aan de hand van de volgende formule.

$$RL = w_1 * 1 + w_2 * 3 + w_3 * (5 + \frac{CF_{t=3}}{CF_5})$$

We = weging
 CF = minimale leasebetalingen
 e = categorie
 RL = resterende looptijd

De weging van elke categorie wordt bepaald door de minimale leasebetaling van een categorie te delen door de totale minimale leasebetalingen. Het resultaat zal drie wegingen zijn, voor iedere categorie één. De eerste categorie heeft een gemiddelde resterende looptijd van één. De tweede categorie heeft een gemiddelde resterende looptijd van drie. De laatste gemiddelde resterende looptijd zal berekend worden door de volgende berekening (5 + (totale minimale leasebetalingen van jaar zes en later / de minimale leasebetaling van jaar vijf)).

$$TL = RL * 2$$

Berekening van de weging per categorie

$$\begin{aligned} W1 &= 223 / 875 = 0,255 \\ W2 &= 343 / 875 = 0,392 \\ W3 &= 309 / 875 = 0,353 \\ \text{Totaal} &= 1,000 \end{aligned}$$

Toepassen formule berekening resterende levensduur

$$0,255 * 1 + 0,392 * 3 + 0,353 * (5 + 309 / 40,46) = 5,891$$

De uitkomst van de resterende levensduur wordt afgerond naar een heel getal.

Berekenen totale levensduur

$$6 * 2 = 12$$

Uitkomst

Resterende levensduur = 6 jaar
 Totale levensduur = 12 jaar

Stap 5: Het kapitaliseren van het gebruiksrecht

In dit onderzoek is er gekozen om de methodiek te gebruiken van ILW. De boekwaarde van de activa wordt vastgesteld door de contante leasebetalingen te vermenigvuldigen met de factor (AP).

$$PVA = AP * PVOL$$

De factor wordt afzonderlijk voor elke onderneming bepaald met de formule van ILW.

$$AP = \frac{RL * \left(\frac{1 - (1/(1+i)^{TL})}{i} \right)}{TL * \left(\frac{1 - (1/(1+i)^{RL})}{i} \right)}$$

Toepassen formule berekening AP

$$6 * ((1 - (1/(1+0,023)^{12}))/0,023) = 62,298$$

$$12 * ((1 - (1/(1+0,023)^6))/0,023) = 66,541$$

$$62,298 / 66,541 = 0,93623$$

Toepassen formule berekenen gebruiksrecht

$$0,93623 * 788,74 = 738,44$$

Stap 6: Jaarrekening aanpassen en herrekenen van de financiële ratio's

De balans zal aangepast worden zoals hierboven omschreven. Het effect in de winst en verliesrekening zal berekend worden door de operationele leasekosten van het betreffende jaar eruit te halen en dit als afschrijvingskosten en interestkosten in de winst- en verliesrekening. De interestkosten worden berekend door de minimale leasebetalingen te vermenigvuldigen met de marginale rentevoet, dit vormt dan de interestkosten en de rest de afschrijvingskosten.

De operationele leasekosten moeten berekend worden omdat deze niet expliciet in de winst- en verliesrekening genoemd zijn. De in de toelichting opgenomen minimale leasebetalingen (< 1) van vorige jaar zullen de operationele leasekosten zijn voor dit jaar. De onderneming kan echter nieuwe leaseovereenkomsten zijn aangegaan die vorige jaar nog niet in de toelichting stonden opgenomen. Om de nieuwe leasecontracten te ondervangen wordt het gemiddelde genomen van de minimale leasebetalingen < 1 van de jaren 2013 en 2014.

Operationele leaseverplichtingen

(in miljoenen euro's)	31 december 2014	31 december 2013
< 1 jaar	223	122
1-5 jaar	343	196
>5 jaar	309	350
Totaal	875	668

Berekening operationele leasekosten 2014

(Minimale leasebetalingen <1 van het jaar 2013) + (Minimale leasebetalingen <1 van het jaar 2014) / 2 = operationele leasekosten 2014

$$(122 + 223) / 2 = 172,5$$

Uitsplitsen leasekosten interestkosten en afschrijvingskosten

Operationele leasekosten 2014 = 172,5
Interestkosten = 18,14
(totale minimale leasebetalingen tegen contante waarde* interestpercentage)
Afschrijvingskosten = 154,36
(operationele leasekosten – interestkosten)

Stap 7: Vergelijking financiële ratio's voor en na de aanpassingen

De invulling van de formule moeten aangepast worden omdat de operationele leaseovereenkomsten onder de nieuwe standaard op een andere manier verwerkt worden.

Aanpassingen

Eigenvermogen	-	(leaseverplichtingen – gebruiksrecht activa)
Vreemd vermogen	+	(leaseverplichtingen)
Totaal vermogen totaal vermogen	+	(gebruiksrecht activa)
Bedrijfsresultaat	+	(operationele leasekosten - afschrijvingskosten)
Rentelasten	+	(interestkosten)
Winst voor interest en belasting	+	(operationele leasekosten - afschrijvingskosten)
Gemiddeld totaal vermogen	+	(gebruiksrecht activa)
Gemiddeld vreemd vermogen	+	(leaseverplichtingen)
Gemiddeld eigen vermogen	-	(leaseverplichtingen – gebruiksrecht activa)
EBITDA	+	(operationele leasekosten)

Formule

Solvabiliteitsratio's

Solvabiliteitsratio	= eigen vermogen / totaal vermogen
Debt ratio	= vreemd vermogen / totaal vermogen
Rentedekking ratio	= bedrijfsresultaat / rentelasten

Rentabiliteit ratio's

Rentabiliteit totaal vermogen	= winst voor interest en belasting / gemiddeld totaal vermogen *100
Rentabiliteit vreemd vermogen	= rentelasten / gemiddeld vreemd vermogen *100
Rentabiliteit eigen vermogen	= nettowinst voor belasting / gemiddeld eigen vermogen *100

EBITDA	= winst voor aftrek van interest, belasting, amortisatie en afschrijvingen.
--------	---

Berekening van kengetallen op basis van de jaarrekening opgesteld onder de nieuwe leasestandaard

Solvabiliteitsratio's

Solvabiliteitsratio	= $3.216 - (788,74 - 738,44) / 5.881 + (738,44)$	= 0,478
Debt ratio	= $2.665 + (788,74) / 5.881 + (738,44)$	= 0,522
Rentedekking ratio	= $321 + (18,14) / 35 + (18,14)$	= 6,382

Rentabiliteit ratio's

Rentabiliteit totaal vermogen	= $321 + (18,14) / 5.875,5 + (738,44) * 100$	= 5,127
Rentabiliteit vreemd vermogen	= $35 + (18,14) / 2.745,5 + (788,74) * 100$	= 1,504
Rentabiliteit eigen vermogen	= $286 / 3.130 - (788,74 - 738,44) * 100$	= 9,287

EBITDA	= 653 + (172,5)	= 825,5
--------	-----------------	---------

De getallen die tussen de haakjes staan zijn de veranderingen die plaatsvinden door de nieuwe leasestandaard.