

4.2.10.3 Leasing

4.2.10.3.1 Grundlagen

Gesetz über den Finanzhaushalt der Gemeinden

§ 43 Zweck

Die Rechnungslegung vermittelt ein umfassendes, die tatsächlichen Verhältnisse wiedergebendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gemeinde.

§ 56 Bilanzierungsgrundsätze

¹ Vermögensteile werden aktiviert, wenn

- a. sie einen künftigen wirtschaftlichen Nutzen hervorbringen oder ihre Nutzung zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben vorgesehen ist und
- b. ihr Wert zuverlässig ermittelt werden kann.

² Verpflichtungen werden passiviert, wenn

- a. ihr Ursprung in einem Ereignis der Vergangenheit liegt,
- b. ein Mittelabfluss zu ihrer Erfüllung sicher oder wahrscheinlich ist und
- c. die Höhe des Mittelabflusses geschätzt werden kann.

4.2.10.3.2 Definition und Abgrenzung

Leasing

Ein Leasingverhältnis ist eine Vereinbarung, bei welcher der Leasinggeber dem Leasingnehmer gegen Zahlung das Recht auf Nutzung eines Vermögenswertes für einen vereinbarten Zeitraum überträgt. Ein Leasingverhältnis kann sich auf Sachanlagen oder immaterielle Anlagen beziehen, nicht aber auf Finanzanlagen.

Finanzierungs-Leasing

Ein Finanzierungs-Leasingverhältnis ist ein Leasingverhältnis, bei dem im Wesentlichen alle mit dem Eigentum verbundenen Risiken und Chancen eines Vermögenswertes vom Leasinggeber auf den Leasingnehmer übertragen werden. Dabei kann letztlich das Eigentumsrecht übertragen werden oder nicht. Finanzierungs-Leasings werden nur abgebildet, wenn sie wesentlich sind (pro Sachverhalt). Der Gemeinderat kann die Wesentlichkeitsgrenze zur Abbildung von Finanzierungs-Leasing in der Gemeindeordnung oder in einem anderen rechtsetzenden Erlass festlegen. Finanzierungs-Leasingverhältnisse sind finanzrechtlich eigenen Beschaffungen gleichgestellt und unterliegen dem Kreditrecht.

Operating-Leasing

Ein Operating-Leasing ist ein Leasingverhältnis, bei dem es sich nicht um eine Finanzierung sondern um eine Miete (z.B. für Druckergeräte) handelt (vgl. Kapitel 4.2.7.2 "Finanzielle Zusicherungen").

4.2.10.3.3 Bilanzierung

Finanzierungs-Leasing (Gemeinde als Leasingnehmerin)

Bei Finanzierungs-Leasingverhältnissen wird das Leasingobjekt zu Beginn der Laufzeit als Vermögenswert (Investitionsrechnung mit anschliessender Aktivierung) und die damit verbundene Verpflichtung als Verbindlichkeit in gleicher Höhe in der Bilanz dargestellt. Das Vermögen ist unter der gleichen Position zu aktivieren, wie wenn es gekauft worden wäre. Die Verbindlichkeit ist als Leasingverbindlichkeit zu passivieren.

Operating-Leasing (Gemeinde als Leasingnehmer)

Operative-Leasingverträge werden nicht bilanziert (vgl. Kapitel 4.2.7.2 "Finanzielle Zusicherungen").

4.2.10.3.4 Bewertung

Finanzierungs-Leasing (Gemeinde als Leasingnehmerin)

Der erstmalig bilanzierte Betrag (Anlage und Leasingverbindlichkeit) entspricht dem Barwert der vertraglichen Leasingzahlungen (Investitionssumme für das Leasingobjekt). Als Abzinsungsfaktor ist der dem Leasingverhältnis zugrunde liegende (implizierte) Zinssatz anzuwenden. Ist weder der implizierte Zinssatz noch der Barkaufpreis per Leasingbeginn bekannt, ist als Abzinsungsfaktor jener Zinssatz zu verwenden, welcher die Gemeinde bei Leasingbeginn zu tragen hätte, wenn sie die Anlage kaufen würde und die Mittel auf dem Kapitalmarkt beschaffen müsste. Der Zinssatz soll über die gesamte Laufzeit gleich hoch sein.

Die aktivierte Anlage wird gemäss den Grundsätzen der massgebenden Anlagenkategorie über deren Nutzungsdauer linear abgeschrieben. Geht der Leasinggegenstand am Ende der Leasingdauer nicht ins rechtliche Eigentum des Leasingnehmers über, wird über die Leasingdauer abgeschrieben, sofern diese kürzer ist als die Nutzungsdauer.

Die Leasingverbindlichkeit verringert sich um den Amortisationsanteil der geleisteten Leasingratenzahlungen.

Die Leasingraten sind dazu in einen Zins- und einen Amortisationsanteil aufzuteilen. Bei konstanten Leasingraten und konstantem Zinssatz verringert sich über die Laufzeit der jährliche Zinsanteil während sich der Amortisationsanteil entsprechend erhöht. Die verbleibende Leasingverbindlichkeit wird somit jeweils von der Höhe des Restwertes der Leasinganlage abweichen.

Operating-Leasing (Gemeinde als Leasingnehmer)

Operative-Leasingverträge werden nicht bilanziert und somit auch nicht bewertet.

4.2.10.3.5 Buchführung

Finanzierungs-Leasing (Gemeinde als Leasingnehmerin)

Die Leasingobjekte werden analog eigener Anlagen in der Anlagebuchhaltung in der zutreffenden Anlageklasse erfasst (z.B. unter "1406.xx Mobilien VV").

Die Erfassung der Leasingobjekte im Verwaltungsvermögen erfolgt wie bei eigenen Anlagen über die Investitionsrechnung.

Die Leasingverbindlichkeiten werden gemäss Kontenrahmen HRM2 unter "2067 Leasingverträge" ausgewiesen. Innerhalb eines Jahres fällige Raten sind in der Gruppe "2015 kurzfristiger Anteil langfristiger Leasingverbindlichkeiten" zu erfassen.

Der Zinsanteil wird in der Kontogruppe "3409 Übrige Passivzinsen" verbucht.

Operating-Leasing (Gemeinde als Leasingnehmer)

Leasingzahlungen für Operating-Leasing sind als Aufwand in der Erfolgsrechnung (Kontogruppe 3162 "Raten für operatives Leasing") linear über die Laufzeit des Leasingverhältnisses zu erfassen.

4.2.10.3.6 Offenlegung und Reporting

Finanzierungs-Leasing (Gemeinde als Leasingnehmerin)

Im Anhang zur Jahresrechnung sind für wesentliche Finanzierungs-Leasingverhältnisse folgende Angaben zu machen:

- Nettobuchwert der Vermögenswerte je Kategorie im Anlagespiegel
- Fälligkeiten der Leasingzahlungen

Operating-Leasing (Gemeinde als Leasingnehmerin)

Die Offenlegung von Operating-Leasingverhältnissen ist im Kapitel 4.2.7.2 "Finanzielle Zusicherungen" geregelt.