

---

## Lease accounting – politiek en toelichtingen

Met de recente vergaderingen van de International Accounting Standards Board (IASB) en de European Financial Reporting Advisory Group (EFRAG), is duidelijk geworden dat de voorzitter van de IASB, Hans Hoogervorst, meer beducht is voor de politieke consequenties rondom de invoering dan om de lease boekhoudregels zelf.

Uit het onderdeel van de IASB januari agenda over 'lease disclosures' is duidelijk dat ongeacht de uitkomst van de beraadslagingen wat precies on-balance komt, de aanvullende toelichtingen zodanig worden vorm gegeven dat investeerders en analisten goed worden bediend.

### Politiek

Is het juist vast te stellen dat de voorzitter van de IASB, in deze fase, actief de verschillen in opvatting tussen de US Financial Accounting Standards Board (FASB) en IASB gebruikt om druk te leggen op EFRAG om niet te komen met een derde (Europese) variant voor het leasing project?

Het heeft er alle schijn van als hij EFRAG voorhoudt de rangen gesloten te houden om verdere verschillen te voorkomen.

En dat alleen maar omdat het zo langzamerhand hoog tijd is het project te beëindigen, na 8 jaar van inconsistente, onsamenhangende en onjuiste ideeën over lease accounting?

Hoe moeten we anders denken over 300 commentaarbrieven naar aanleiding van de Discussion Paper, 800 over de eerste Exposure Draft van 2010, gevolgd door nog eens 300 commentaren op de Exposure Draft (ED) van 2013?

En vergeet niet, dat het aantal voorgenomen besluiten in afwijking van ED 2013 zo talrijk is dat de meeste waarnemers het overzicht op de huidige stand van zaken kwijt zijn.

Er is niet alleen, zoals EFRAG vroeg in de vergadering, behoefte aan een volledige concept tekst van de komende regelgeving. Ook zou het dramatisch zijn voor het project, zowel vanuit kwaliteits- als uit governance-oogpunt, als er geen ruimte voor commentaar op de (te presenteren) tekst zou komen.

### Toelichtingen

De staf van IASB en FASB hebben aangegeven waarom extra toelichtingen voor leases op zijn plaats zijn. De meest genoemde reden is het verstrekken van informatie om investeerders en analisten te laten begrijpen wat de impact is van leases op de balans en resultatenrekening.

Maar is het niet verrassend dat professionele oordelaars uitvoerige uitweidingen nodig hebben terwijl de Boards zich grote moeite getroosten om leases zo veel mogelijk gelijk te behandelen als andere activa en andere passiva, die al op de balans stonden en een bestaande set toelichtingvereisten kennen? Informatieverplichtingen van activa en passiva die voor zover bekend niet tot kritiek aanleiding gaven dat ze onvoldoende toelichten.

De tabelmatige lease informatie die door de staf wordt voorgesteld zal voor hun goede begrip aan investeerders en analisten niet de benodigde informatie verschaffen, omdat deze gewoon onvoldoende informatief is en zelfs kan leiden tot nieuwe vragen.

Het hoofdprobleem bestaat uit twee delen:

- afschrijvingskosten van slechts een deel van een actief (zoals in het geval van een lease) is niet geschikt voor vergelijking met vergelijkbare kosten voor een heel actief, (zoals in geval van een direct gekochte materieel vast actief (Engels: PPE);

- cash flow and resultatenrekening sluiten niet op elkaar aan.

Het laatste punt geldt ook voor PPE activa, maar in deze gevallen vinden geen tussenliggende uitgaande betalingen plaats die gekoppeld zijn aan die activa: de funding en de terugbetalingen daarvan worden als geheel losstaand gezien.

Dit gegeven zou ook moeten opgaan voor leases in de toelichting om bezwaarlijke verplichtingen te voorkomen.

Omgekeerd vraagt de verplichting tot aanvullende en complete cash flow informatie voor leases erom waarom deze informatie wel voor leases en niet ook voor willekeurige andere activa verzocht wordt: wat is de rentelast betaald voor PPE activa? Nu vraagt niemand om deze specifieke informatie.

Misschien omdat er geen eenduidig antwoord is: de financiering van het actief kan ook zijn geweest met (niet-cash) eigen vermogen.

Dus misschien is de problematiek van analisten niet zozeer die met leases, maar met de rest van de balansposten.

Hier komen we uit bij een oude klacht betreffende leases: leases zijn cash flow gestuurd en er is simpelweg geen reden om cash flow en afschrijving uit elkaar te laten lopen en tegelijkertijd vanuit de boekhouding proberen te begrijpen wat een lease voorstelt.

Anders dan PPE activa zijn leases (binnen de transactie) gefinancierde activa waarvan de waarde afloopt met de periodieke betalingen van de leaseverplichtingen: de waarde van lease-activa en -passiva dalen gelijktijdig.

De vraag welke toekomstige betalingen zouden kunnen opkomen vanuit een leasetransactie, zoals genoemd als een analistenbehoefte door de IASB staf, is feitelijk een non-issue: overzichten van vervalschema's voor passiva verklaren afdoende de mogelijke toekomstige bedreiging voor herfinanciering van toekomstige activiteiten. Dit geldt voor zowel bestaande PPE activa als leases en komt pas aan de orde in geval van een ernstige liquiditeitskrapte.

Om de effecten tussen afschrijvingen en cash flow te illustreren en te laten zien dat het lastig is zinvolle informatie af te leiden uit de tabel zoals gepresenteerd in de januari vergadering van de IASB, gelieve kennis te nemen van onderstaand voorbeeld:

*Voorbeeld: Een investering van (een willekeurige valuta CCY) CCY 100.000 met een economische levensduur van 10 jaar toont na zes jaar een berekende waarde van CCY 40.000. Partijen zijn een lease overeengekomen met jaarlijkse betaling achteraf en de verwachting dat de waarde van het actief na zes jaar CCY 35.000 is (scenario's 1b, 2, etc.). De marktwaarde (restwaarde) na zes jaar is voor risico van de lessor zonder enig risico voor de lessee.*

De berekeningen voor een gekocht materieel vast actief versus een lease voor verschillende restwaarden en klantrentes resulteren in onderstaand schema van de resultatenrekeningen:

Investering	100.000							
Economische levensduur	10 jaar		koop	lease	lease	lease	lease	lease
Lease periode (jaren)	6		scenario 1a		scen 1b	scenario 2	scenario 3	scenario 4
Restwaarde			-	40.000	35.000	35.000	35.000	35.000
Huidige waarde lease			100.000	60.000	65.000	65.000	65.000	65.000
Jaarlijkse lineaire afschrijvingen			10.000	10.000	10.833	10.833	10.833	10.833
Nominaal jaarlijkse rente percentage				0,00%	0,00%	3,00%	6,00%	9,00%
Jaarlijkse lease betaling				10.000	10.833	11.999	13.219	14.490
schema resultatenrekening	jaar	koop	lease 1a	lease 1b	lease 2	lease 3	lease 4	
	1	10.000	10.000	10.833	12.783	14.733	16.683	
	2	10.000	10.000	10.833	12.458	14.083	15.708	
	3	10.000	10.000	10.833	12.133	13.433	14.733	
	4	10.000	10.000	10.833	11.808	12.783	13.758	
	5	10.000	10.000	10.833	11.483	12.133	12.783	
	6	10.000	10.000	10.833	11.158	11.483	11.808	
	7	10.000						
	8	10.000						
	9	10.000						
	10	10.000						

Het verschil tussen de jaarlijkse lineaire afschrijving en de volledige last zoals getoond in de resultatenrekening is natuurlijk het gevolg van de berekende rente in de lease die, opgeteld, ieder jaar, verschilt van de cash-out die betaald is.

De enige uitzondering, wanneer resultatenrekening en cash flow aan elkaar gelijk zijn, is een situatie waarin zowel de rente 0 % is als de restwaarde gelijk is aan de eind-boekwaarde van het actief.

Met andere woorden: alleen bij 0 % rente, geen restwaarde en gelijke afschrijvingsperioden zal een lease en een koop hetzelfde beeld tonen.

## Conclusies

*Cash is king and profit just an illusion*

Toelichtingen kunnen een juist beeld van leases ondersteunen. Minstens zo belangrijk is een juist beeld van materieel vast actief.

De huidige ideeën omtrent toelichtingen voor leases suggereren dat leases de uitzondering zijn die extra toelichting behoeven. Echter, analisten moeten zich zeker zoveel zorgen maken over materiële vaste activa waarover relevante informatie tot nu toe niet is verstrekt.

Het niet tonen van rentelasten op materiële vaste activa en niet melden van restwaarde risico's (veroudering, marktomstandigheden) van activa kan natuurlijk worden opgelost door leases af te sluiten. Leases hebben bovendien de bijkomende voordelen van (ingebouwde) financiering en gelijke en gelijktijdige afloop van actiefwaarden en passiefverplichtingen in de transactie en tonen bovendien de cash-out op moment dat ook de cash-in wordt gegenereerd. Materiële vaste activa daarentegen hebben een cash-out bij de start (aankoop) zonder relatie met de bedrijfsactiviteiten en cash-in in de jaren daarna.

De enige en eenvoudige oplossing voor lease accounting is terug te gaan tot de tijd vóór IAS 17: toen het toegestaan was de resultatenrekening te belasten met de cash-out van de lease transactie. In combinatie met een presentatie van lease activa en lease passiva op de balans voor gelijke waarden wordt voorkomen dat veel en onnodige toelichtingen nodig zijn en ontstaat bevestiging dat een lease niet hetzelfde is als een materieel vast actief, zelfs als het eenzelfde type bedrijfsmiddel betreft.

Nog één laatste opmerking:

*Zie ook de onderstaande tabel met boekwaarden op basis van hetzelfde voorbeeld als eerder.*

Lang lopende leases zullen floreren onder de voorgestelde richtlijnen: tegenover enige extra kosten voor het uit de boeken krijgen van het restwaarde risico staat de mogelijkheid de 'nieuwe' balans te verlagen in vergelijking met het aanhouden van materiële vaste activa. Maar belangrijker: cash-out aan het begin (CCY 100.000) kan worden voorkomen, waardoor de liquiditeitspositie stevig verbetert.

Het belangrijkste voordeel van leases, dat nu ook al bestaat, is het in kas houden van de centen.

Dat zal niet veranderen, welke richtlijn ook van kracht wordt.

	Boekwaarde / jaar	koop	lease 1a	lease 1b			
	0	100.000	60.000	65.000			
	1	90.000	50.000	54.167			
	2	80.000	40.000	43.333			
	3	70.000	30.000	32.500			
	4	60.000	20.000	21.667			
	5	50.000	10.000	10.833			
	6	40.000	-	-			
	7	30.000					
	8	20.000					
	9	10.000					
	10	-					