

LEASE

Gordiaanse knoop op de balans

Als lease naar de balans gaat

Toename rentedragende schuld in %

3 Nutsbedrijven

27 Financiële diensten

30 Olie, gas, mijnbouw

58 Gemiddeld (alle sectoren)

95 Transport/opslag

158 Zakelijke diensten

213 Retail

Bron: PwC RSM, Erasmus Universiteit

Bedrijven en de leasebranche bestuderen op dit moment de jongste voorstellen van de internationale boekhoudregelgever IASB, voor de verwerking van leasecontracten in de jaarrekening. Eerdere voorstellen werden heftig bekritiseerd vanwege complexiteit en kosten. De IASB heeft geluisterd naar de kritiek, maar simpel is het nog steeds niet.

De IASB probeert al vijftien jaar een einde te maken aan de situatie waarbij bedrijven een deel van hun leasecontracten op de balans zetten (financial lease), maar een ander deel (operational lease) niet. Voordeel van die manier van boekhouden voor bedrijven is dat zij hun balans korter houden en de schuldhefboom minder groot lijkt. Maar de verplichtingen die uit de leasecontracten voortvloeien, zijn er wel en

zouden dus gewoon zichtbaar moeten zijn op de balans, vindt de IASB.

Kern van de oorspronkelijke plannen is dat alle leases als een lening moeten worden behandeld. De waarde van het geleasede winkelpand of vliegtuig moet aan de debetkant van de balans worden gezet. Aan de creditkant verschijnt voor hetzelfde bedrag een verplichting. Vervolgens moet op de bezitting worden afgeschreven en over de verplichting rente worden betaald.

Omdat de IASB heeft bepaald dat de verplichting als een annuïtaire lening behandeld moet worden, betaalt het bedrijf in het begin van de looptijd van de lease veel rente en later minder. Het gevolg daarvan is dat het bedrag aan afschrijvingen en rentekosten

dat in de resultatenrekening wordt geboekt, gaat afwijken van het bedrag aan leasepenningen dat in het kasstroomoverzicht staat.

De IASB laat dus licht schijnen in de duisternis van de off balance financiering, maar creëert tegelijk nieuwe duisternis: een resultatenrekening en een kasstroom die niet stroken met elkaar.

Uit onderzoek van PwC en de Erasmus Universiteit blijkt dat vooral de retailsector, die veel winkelpanden leaset, zwaar getroffen wordt door het onbalance brengen van de leases. De toename van de rentedragende schulden bedraagt gemiddeld meer dan 200%.

In de jongste voorstellen is de IASB deze sector te hulp geschoten. Vastgoedleases moeten wel op de balans,

maar hoeven niet langer als lening behandeld te worden. De leasepenningen staan straks weer gewoon als constante kosten onder de post huur op de resultatenrekening.

Fijn voor de retailsector en andere grootgebruikers van vastgoed. Maar voor het leasen van vliegtuigen, auto's of hijskranen past de IASB de plannen niet aan. Luchtvaartmaatschappijen en bouwbedrijven worden dus niet geholpen. En bedrijven die zowel vastgoed als hijskranen leasen moeten straks werken met twee modellen.

De IASB lost een deel van de problemen van haar eerdere voorstellen op, maar creëert tegelijk nieuwe complexiteit, zowel voor bedrijven als voor de gebruikers van hun jaarrekening.

Bartjens@fd.nl

