

Neuerungen I

Leasingverpflichtungen

Brandversicherungswerte

Ausweis von Anleiheobligationen

Albert Baumann, Revisor/Finanzprüfer

Neuerungen I

Leasingverpflichtungen



Brandversicherungswerte



Ausweis
von Anleiheobligationen

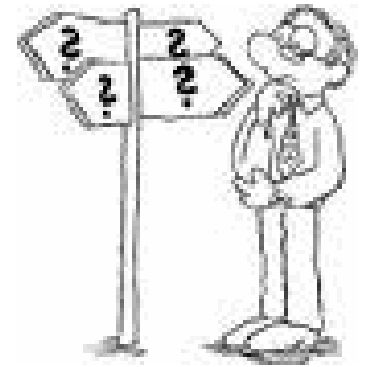


Leasingverpflichtungen

(kurzer Exkurs)

Leasingarten?

- Finanzierungsleasing
- Operatives Leasing



Leasingverpflichtungen

(kurzer Exkurs)

☑ Was ist Leasing?

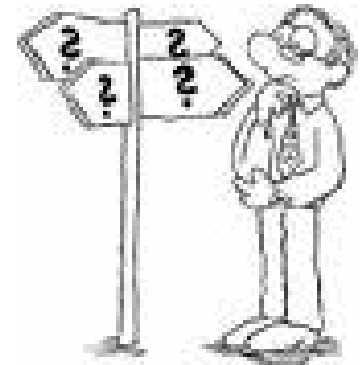
to lease: mieten, pachten
somit nutzen gegen Entgelt

Parteien:

Leasinggeber + Leasingnehmer

Unterschied zur Miete:

Beim **Leasing** muss der Leasingnehmer für den Unterhalt, Wartung umfassend sorgen, obschon kein Eigentum an der Sache besteht.



Leasingverpflichtungen

(kurzer Exkurs)

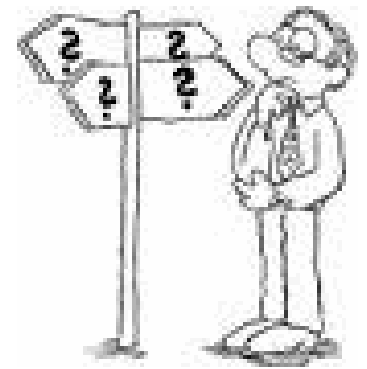
☑ Was ist Leasing?

Das zu bezahlende Entgelt: **Leasingrate** enthält:

- Amortisation
- Zins
- Gewinn

Am Anfang des Vertrages steht ein **Optionsrecht**:

- Kauf
- Rückgabe des Leasinggutes an Leasinggeber

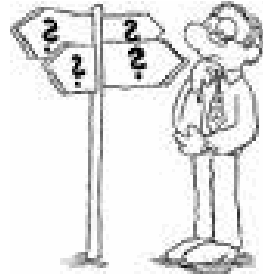


Finanzierungsleasing

(kurzer Exkurs)

☑ Finanzierungsleasing

- Feste Vertragsdauer ohne Kündigungsrecht
- Vollamortisation
- Optionen am Vertragsende (Kauf, Rückgabe, Preis)
- Massnahmen zum Werterhalt trägt Leasingnehmer
- Kreditrisiken trägt Leasinggeber
- Investitionsrisiko trägt Leasingnehmer

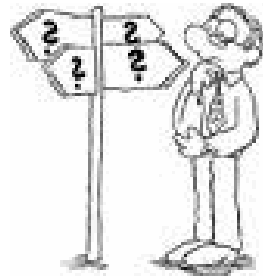


Operatives Leasing

(kurzer Exkurs)

☑ Das operative Leasing

- Keine feste Grundmietzeit
- Kündigungsrecht im Vertrag mit Kündigungsfrist
- Investitionsrisiko trägt der Leasinggeber
- Leasinggut bleibt Eigentum des Leasinggebers
- Service + Wartung zusätzlich zu Lasten Leasingnehmer
- Sehr nahe am eigentlichen Mietvertrag



Ausweis Jahresrechnung (1)

Ergänzungsfunktion

Bilanzierungsarten: Definition nach FER 13

Stiftung **F**ach-**E**mpfehlung zur **R**echnungslegung

- ☑ Finanzierungsleasing wird bilanziert
- ☑ Das operative Leasing wird nicht bilanziert
- ☑ Offenlegung im Anhang

Ausweis Jahresrechnung (2)

Ergänzungsfunktion

Minimalanforderungen:

⌘ § 663b Ziff. 3 OR

⌘ § 150 Abs. 2 Buchstabe c) GG

der Gesamtbetrag der nicht bilanzierten Leasingverpflichtungen

Wie das Aktienrecht schreibt das Gemeindegesetz keine Bilanzierungspflicht von Leasinggeschäften vor. Leasingverpflichtungen, d.h. die Summe der vertraglich vereinbarten Zahlungen sind mit den jeweiligen Vorjahreswerten nach Anlagekategorie im Anhang aufzuführen.

Beispiel Ausweis im Anhang (1)

Beispiel Ausweis im Anhang



Anlagekategorie	31.12.2008 in Fr.	Vorjahr in Fr.
Nichtbilanzierte Leasingverbindlichkeiten		
- Fahrzeuge	100'000.00	130'000.00
- EDV-Anlagen	70'000.00	30'000.00
Gesamtbetrag	170'000.00	160'000.00

Beispiel Ausweis im Anhang (2)



... wenn keine Leasingverträge

Gesamtbetrag der nichtbilanzierten Leasingverpflichtungen		
	31.12.2008 in Fr.	Vorjahr in Fr.
EDV Anlage	keine	30'000
Gesamtbetrag	0	30'000

Neuerungen I

Leasingverpflichtungen



Brandversicherungswerte



Ausweis von
Anleiheobligationen



Brandversicherungswerte (1)

Ergänzungsfunktion

- ☑ Unikum im internationalen Vergleich
- ☑ Annäherung an die tatsächlichen Verhältnisse
- ☑ Bewertung der abgeschriebenen Positionen (Fr. 1.--)
- ☑ Aber: **Versicherungswerte sind Neuwerte**
- ☑ Aber: **Bei Immobilien fehlt der Wert des Grundstückes**



Brandversicherungswerte (2)

Annäherung an die tatsächlichen Verhältnisse:

☑ Ein Beispiel aus der Praxis: [Ausgangslage](#)



Eckdaten einer Einwohnergemeinde		in Tausend Fr.
Einwohner	1'000	
Anteil Finanzvermögen		2'700'000
Anteil Verwaltungsvermögen (davon mit Fr. 1.-- Positionen)	32	2'900'032
Total AKTIVEN gemäss Bestandesrechnung		5'600'032

Brandversicherungswerte (3)



☑ Annäherung an die tatsächlichen Verhältnisse

☑ Beispiel aus der Praxis: [Versicherungswerte im Vergleich](#)

Brandversicherungswerte der Sachanlagen		in Tausend Fr.
Eckdaten einer Einwohnergemeinde	Bilanziert	Vers. Werte
Finanzvermögen: Immobilien	2'700'000	1'900'000
Verwaltungsvermögens: Immobilien	2'900'032	4'800'000
Verwaltungsvermögen: Mobilien, Einrichtungen, EDV-Anlagen	0	300'000
Vergleich mit Einbezug der Versicherungswerte	5'600'032	7'000'000
Erkennbare Reserven im VV (ohne Landwerte)	1'899'968	

Brandversicherungswerte (4)

Fazit zum Zweck der Angabe im Anhang:



- ☑ Die Angabe hat präventive Wirkung:
 - ☑ - Abstimmung der Bestände
 - ☑ - Überprüfung der Versicherungsdeckung

- ☑ Die Angabe weist auf ein Potential von stillen Reserven:
 - besonders im **Verwaltungsvermögen**

Beispiel Ausweis im Anhang

Brandversicherungswerte der Sachanlagen des Finanz- und Verwaltungsvermögens	31.12.2008 in Fr.
• Immobilien Finanzvermögen (Gebäudeversicherungswert)	10'000'000.00
• Sachversicherungswerte	500'000'00
Total Finanzvermögen	10'500'000.00
• Immobilien Verwaltungsvermögen (Gebäudeversicherungswert)	20'000'000.00
• Mobilien, EDV-Anlagen, Fahrzeuge, Maschinen (Sachversicherungen)	1'000'000.00
Total Verwaltungsvermögen	21'000'000.00
Gesamttotal Brandversicherungswert	31'500'000.00

Neuerungen I

☑ Leasingverpflichtungen



☑ Brandversicherungswerte



☑ Anleiheobligationen



Anleiheobligationen

Zweck:

Mehr Transparenz von finanziellen Verpflichtungen der Gemeinde gegenüber von Gläubigern.



Praxis:

Da aktuell keine Solothurner Gemeinde eigene Anleiheobligationen platziert hat, ist die Bestimmung für den Anhang von geringer Bedeutung.

Aus Transparenzgründen im Anhang auf jeden Fall „keine“ anbringen.

Beispiel Ausweis im Anhang

Anleihe	Kurswert	Anleihe in Fr.	Zinssatz	Ausgabe- datum	Fälligkeits- datum
Keine					