

**Fachgebiet:**

**Internationale Rechnungslegungsgrundsätze  
(Einzelabschluss)**

**Lehrbrief 2 / IFRS**

➤ **Ansatz und Bewertung von Sachanlagen (IAS 16)**

**Verfasser:**

Dipl.-Kfm. Dr. Silke Peemöller, Steuerberaterin

© 2021 WIRTSCHAFTScampus

Dr. Peemöller GmbH

Austraße 42

97299 Zell

Alle Rechte vorbehalten. Die Schulungsunterlagen der WIRTSCHAFTScampus Dr. Peemöller GmbH sind ausschließlich für Teilnehmer zum persönlichen Gebrauch bestimmt. Ohne ausdrückliche schriftliche Genehmigung der WIRTSCHAFTScampus Dr. Peemöller GmbH ist jede Reproduktion/Digitalisierung/Vervielfältigung/Verbreitung von Schulungsunterlagen – auch auszugsweise – in jedweder Form sowie die Weitergabe an Dritte unzulässig und berechtigt zum Schadensersatz. Dasselbe gilt für das Recht der öffentlichen Wiedergabe.

**Certified IFRS Accountant**

**Lernziel:**

Schwerpunktthema im Lehrbrief 2/IFRS ist das Thema Sachanlagen. Sie sollen nach dem Durcharbeiten in der Lage sein das Sachanlagevermögen nach IFRS zu bilanzieren und entsprechende Wahlrechte auszuüben.

Achten Sie beim Durcharbeiten darauf alle relevanten Fundstellen in Ihrem IFRS-Band nachzulesen und wichtige Passagen zu markieren. In der Prüfung finden Sie sich dann viel leichter in Ihrem IFRS-Band zurecht.

**Hinweis für die Prüfung vor dem DIZR e.V.:**

- Es ist nicht zulässig Worte oder Sätze in den IFRS-Band zu schreiben!
- Sie benötigen für die Bearbeitung dieses und der folgenden Lehrbriefe einen Taschenrechner, mit dem Sie Potenzrechnung ( $x^y$ -Taste) durchführen können. Rechnen Sie die Übungsbeispiele sorgfältig nach.

Am Ende des Lehrbriefes finden Sie zwei Übungsaufgaben, die Ihnen zeigen, ob Sie den Inhalt des Lehrbriefes verstanden haben und ob Sie den Inhalt auch anwenden können.

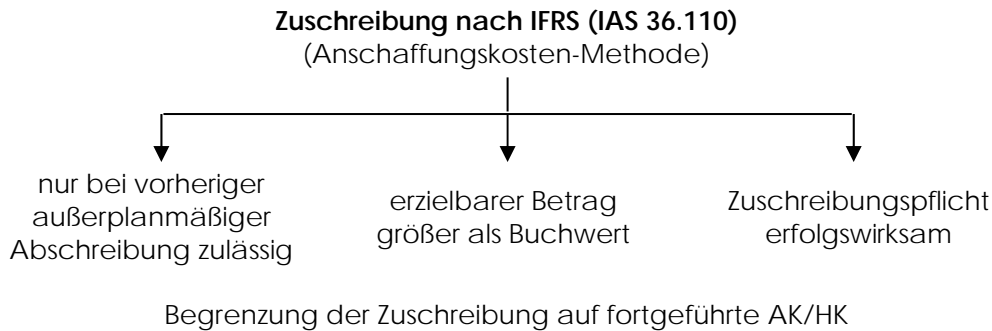
Viel Spaß beim Durcharbeiten!

Ihr Wirtschaftscampus-Team!

<b>3.2</b>	<b>Sachanlagen (Property, Plant und Equipment)</b> .....	<b>1</b>
3.2.1	Zugangsbewertung .....	1
3.2.2	Folgebewertung .....	9
3.2.3	Abgänge .....	29
	<b>Lösungen zu den Kontrollaufgaben</b> .....	<b>30</b>
	<b>Fragen und Aufgaben zu Lehrbrief 2</b> .....	<b>33</b>
	<b>Lösungen zu Fragen und Aufgaben aus Lehrbrief 1</b> .....	<b>35</b>



Die folgende Abbildung fasst die Ausführungen über Zuschreibungen nach IFRS (Anschaffungskostenmodell) zusammen:



Das Unternehmen hat ebenso wie für einzelne Vermögenswerte auch für CGU's zu überprüfen, ob eine Wertaufholung vorliegt. Die Wertaufholung ist dabei auf die Vermögenswerte proportional zu ihren Buchwerten zuzuordnen (IAS 36.122). Eine Wertaufholung beim goodwill ist nicht zulässig 36.124.

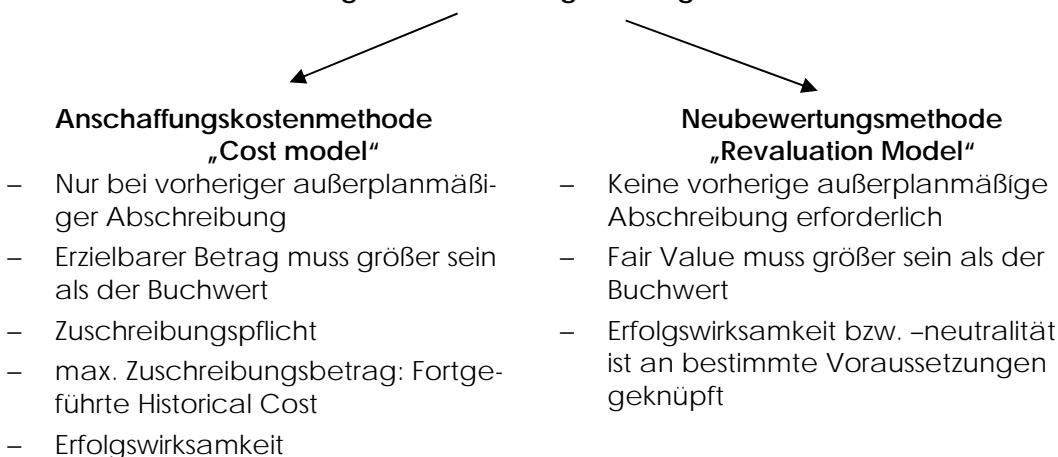
▪ **HGB:**

**Handelsrechtlich** gilt nach § 253 Abs. 5 HGB für **alle Kaufleute eine Zuschreibungspflicht** (Wertaufholungsgebot). Niedrigere Wertansätze dürfen nicht mehr beibehalten werden, wenn die Gründe dafür nicht mehr bestehen. Ausgenommen vom Wertaufholungsgebot ist jedoch der Geschäfts- oder Firmenwert, für den ein Wertaufholungsverbot gilt. Die Grenze der Wertaufholung bilden ebenfalls die fortgeführten Anschaffungs- oder Herstellungskosten.

Wertaufholungs-  
gebot nach HGB

Aus Anteilseignersicht lässt sich festhalten, dass die Vorschriften nach IFRS grundsätzlich konsequenter sind als die handelsrechtlichen Regelungen, da keine Wahlrechte bestehen. Nach IFRS sind außerplanmäßige Abschreibungen unabhängig von der Dauer der Wertminderung vorzunehmen. Zuschreibungen sind vorzunehmen, wenn der Wert wieder gestiegen ist.

**Zuschreibungen im Sachanlagevermögen nach IAS 16**



## Neubewertungsmethode

Im Rahmen des Neubewertungsmodells können Zuschreibungen über den Buchwert vorgenommen werden, auch wenn keine vorübergehende außerplanmäßige Abschreibung erfolgte (IAS 16.31). Es findet eine Neubewertung der Sachanlagen (Revaluation) statt. Entscheidet sich ein Unternehmen für die **Neubewertungsmethode**, müssen in regelmäßigen Zeitabständen (alle 3 oder 5 Jahre, IAS 16.34) Neubewertungen vorgenommen werden. Hierdurch soll eine Überbewertung von Assets vermieden werden.

Die Neubewertungsmethode darf nicht auf einzelne Posten der Sachanlagen beschränkt werden, sondern muss eine gesamte Gruppe, wie z.B. sämtliche Maschinen, Flugzeuge oder Fahrzeuge umfassen. Die Bewertung der Anlage 1 nach Anschaffungskostenmodell und der Anlage 2 nach Neubewertungsmodell ist somit unzulässig (IAS 16.36).

Ist bei einer Neubewertung der Fair Value höher als der Buchwert, wird dieser angesetzt. Der in **IAS 16.6 definierte Fair Value** ist der Betrag, zu dem hinreichend informierte Parteien ein Asset tauschen würden, wobei von einer Unabhängigkeit der Parteien auszugehen ist. Der Fair Value ist ein **Marktwert**, wobei grds. der **Abatzmarkt** relevant ist. Für Grundstücke und Gebäude ist vom Marktwert auszugehen, der üblicherweise vom Sachverständigen zu ermitteln ist. Eine besondere Bewertungsmethode, z.B. Ertragswertverfahren etc. enthalten die IFRS nicht, so dass grundsätzlich alle Verfahren zulässig sind. Zu Besonderheiten der Wertermittlung bei Grundstücken vgl. IFRS 13.

Lässt sich ein Veräußerungspreis nicht ermitteln, kommen die Wiederbeschaffungskosten als alternativer Wertmaßstab in Betracht. Der Fair Value kann somit auch als beizulegender Wert interpretiert werden.

### Beispiel:

AK einer technischen Anlage 1 Mio. €  
Nutzungsdauer 10 Jahre  
Lineare Abschreibung

Nach 4 Jahren betragen die Wiederbeschaffungskosten einer funktionsgleichen Anlage 30% mehr.

### Aufgabe:

Ermitteln Sie den Neubewertungsbetrag!

### Lösung:

Restbuchwert:	600.000 €	
Fortgef. Wiederbeschaffungskosten:	1.300.000 €	
	<u>./.</u> 520.000 €	kumulierte Abschreibung (4 J.)
	780.000 €	

⇒ Aufwertung um 180.000 €

Ziel der Neubewertungsmethode ist eine Fair Value Bewertung der Sachanlage zu ermöglichen. Die Behandlung latenter Steuern in Zusammenhang mit der Neubewertungsmethode wird später dargestellt (vgl. latente Steuern).

## Neubewertungsmethode



## Marktwert

**Beispiel:**

Der Buchwert einer Produktionsanlage betrage am 31.12.21 100.000 €. Der Fair Value (Veräußerungspreis) belaufe sich laut Gutachter auf 150.000 €. Die Restnutzungsdauer der Anlage sei fünf Jahre, wobei eine gleichmäßige Entwertung stattfindet. Im Unternehmen befinden sich sonst keine Produktionsanlagen.

**Aufgabe:**

Führen Sie eine Neubewertung zum 31.12.21 durch und ermitteln Sie den Restbuchwert 31.12.21. Stellen Sie Alternativen zur Behandlung der Neubewertungsrücklage dar.

**Lösung:**

Nach der Neubewertungsmethode darf die Anlage mit 150.000 € bewertet werden.

Die Zuschreibung von 50.000 € erfolgt jedoch nicht über die GuV-Rechnung, sondern direkt über eine spezielle Rücklage im Eigenkapital, die als **Neubewertungsrücklage** (Revaluation Surplus) bezeichnet wird. Durch dieses Verfahren ergibt sich kein Ertrag in der GuV – die **Zuschreibung ist im sonstigen Ergebnis (oci) auszuweisen** (IAS 16.39). Der Grundsatz, dass Vermögens- und Erfolgsänderungen im Regelfall gleich verlaufen, wird hierbei durchbrochen.

in 21: Produktionsanlage an Neubewertungsrücklage 50.000 €



Neubewertungsrücklage

sonstiges Ergebnis

statement of financial position at 31.12.21			
Property, Plant, Equipment	100.000	Equity	100.000
Zuschreibung	50.000	Revaluation Surplus	50.000
Erfolgsneutraler Vermögenszuwachs 50.000 € gem. IAS 16.39			

Im Folgejahr sind die Abschreibungen vom Neubewertungsbetrag zu berechnen. Eine genaue Regelung fehlt jedoch in den IFRS (IAS 16.50).

Die Abschreibungen sind grundsätzlich planmäßig über die Restnutzungsdauer vorzunehmen. Die planmäßige Abschreibung ist erfolgswirksam zu erfassen. Für die Behandlung der Neubewertungsrücklage besteht ein Wahlrecht (IAS 16.41):

- Stehen lassen bis Abgang des Vermögenswertes
- anteilige Realisierung in Höhe der Abschreibungsdifferenz

Wahlrecht

Die Buchung lautet immer:

Neubewertungsrücklage an Gewinnrücklage

**Fortführung Lösung:**

in 22: Abschreibung an Produktionsanlage 30.000 €

neue Abschreibung	30.000 €
alte Abschreibung	<u>20.000 €</u>
Abschreibungsdifferenz	10.000 €

Wahlrecht:

Neubewertungsrücklage an Gewinnrücklage 10.000 €

Bei Anwendung der Neubewertungsmethode werden nicht immer gestiegene Fair Values festzustellen sein.

Da für die Bewertung von Sachanlagen neben IAS 16 auch IAS 36 relevant ist, können sich **außerplanmäßige Wertminderungen** in zwei Fällen ergeben.

- Bei der Neubewertung nach 3 Jahren: Gesunkener Fair Value
- Beim Impairment Test: Gesunkener Recoverable Amount

Die bilanzielle Behandlung ist identisch. **Zunächst** ist eine vorhandene **Neubewertungsrücklage teilweise oder ganz aufzulösen** (Buchungssatz: Revaluation Surplus an Property, Plant, Equipment). Ist der Fair Value danach immer noch niedriger als der Buchwert, wird die Differenz als Aufwand verrechnet (IAS 16.40).

Wertminderung bei Neubewertungsmethode



**Merke:**  
Erst Rücklagenauflösung – dann Aufwandsverrechnung!

Entfallen in einem späteren Zeitpunkt die Abschreibungsgründe, ist **in Höhe der vorhergehenden außerplanmäßigen Abschreibung** eine **erfolgswirksame Verrechnung** vorzunehmen. Der vorher verrechnete Aufwand wird quasi storniert. Der darüber hinaus gehende Betrag wird wieder erfolgsneutral behandelt und in eine Neubewertungsrücklage eingestellt (IAS 16.39).

**Kontrollaufgabe 13:**

Zum 31.12.21 gilt für ein Asset:  
Buchwert 150.000 €, Neubewertungsrücklage 50.000 €. Der Fair Value ist zu diesem Zeitpunkt auf 90.000 € gesunken. Die Restnutzungsdauer beträgt noch vier Jahre. Am 31.12.22 beträgt der Fair Value 98.000 €.

**Aufgabe:**  
Führen Sie eine Bewertung des Assets für die Jahre 21 und 22 durch.

**Lösung:**

---

---

---

---

---

---

---

---

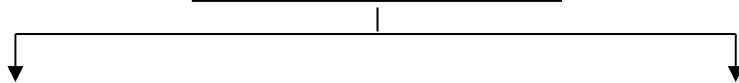
---

---

Zuschreibung bei Neubewertungsmethode

**Zuschreibung bei Neubewertungsmethode „Revaluation Model“ IAS 16.39**

Fair Value > Buchwert



ohne außerplanmäßige Abschreibung - Erfolgsneutral (Revaluation Surplus)	mit außerplanmäßiger Abschreibung - Vorheriger Aufwand → Ertrag - Erfolgsneutral → Rest
--	---



**Zusammenfassende Übersicht zur Zuschreibung:**

Erfolgsneutrale und erfolgswirksame Behandlung von Neubewertungsvorgängen im Sachanlagevermögen nach IFRS:

Vorperiode Berichtsperiode	Keine Neubewertung in den Vorperioden	Erfolgsneutrale Aufwertung aufgrund einer Neubewertung in den Vorperioden	Erfolgswirksame Abwertung aufgrund einer Neubewertung in den Vorperioden
Aufwertung aufgrund einer Neubewertung in der Berichtsperiode	Erfolgsneutrale Einstellung der Beträge in eine Neubewertungsrücklage	Erfolgsneutrale Einstellung der Beträge in eine Neubewertungsrücklage	Erfolgswirksame Behandlung bis die in den Vorperioden erfolgswirksam vorgenommene Abwertung kompensiert ist; Restbetrag erfolgsneutral
Abwertung aufgrund einer Neubewertung in der Berichtsperiode	Erfolgswirksam	Erfolgsneutrale Behandlung bis die in den Vorperioden vorgenommene Aufwertung kompensiert ist; Restbetrag erfolgswirksam	Erfolgswirksam

▪ **HGB:**

**Handelsrechtlich** kann keine Neubewertung erfolgen; die Anschaffungs- oder Herstellungskosten bilden die Obergrenze der Bewertung. Das Vorsichtsprinzip verbietet Wertsteigerungen, die über diese Grenze hinausgehen.

keine Neubewertung nach HGB

Das Handelsrecht beinhaltet eine objektivierte Vorgehensweise und beschränkt sich auf die Abbildung eines eher historischen, vergangenheitsorientierten Eigenkapitals.

Nach **IFRS** ist eine stichtagsbezogene Neubewertung möglich. Das Eigenkapital kann aktueller abgebildet werden; ein Substanzwert ist ermittelbar. Das Vermögen wird somit im Rahmen der bilanziellen Möglichkeit richtig bewertet. Die erfolgsneutrale Verrechnung der Zuschreibung führt dazu, dass der Erfolgsausweis nicht beeinflusst wird.

Durch die Neubewertung erhöht sich nicht der Erfolg in der GuV-Rechnung:  
 Vermögenssteigerung ≠ Erfolgssteigerung

Die Anteilseigner erhalten somit richtige Informationen über das Vermögen des Unternehmens.

Zu den **Angabepflichten** vgl. IAS 16.73 – 16.79, insbesondere 16.77 b) und e)

- 
- 
- 



**Lösungen zu den Kontrollaufgaben:**

- 
- 
- 

**Lösung Kontrollaufgabe 12:**

Somit gilt:

Fall a) Zuschreibungspflicht auf 130.000 €

Fall b) Zuschreibungspflicht auf 120.000 €.

Im Fall a) wird die Zuschreibung durch die Höhe des erzielbaren Betrags begrenzt, im Fall b) durch die fortgeführten Anschaffungskosten.

**Lösung Kontrollaufgabe 13:**

Es ist wie folgt vorzugehen:

31.12.21: Rücklagenauflösung 50.000 €, Abschreibung 10.000 €  
Buchwert: 90.000 €, (Verteilung auf vier Jahre, 22.500 €/Jahr)

Neubewertungsrücklage	50.000			
apl. Abschreibung	10.000	an	asset	60.000

31.12.22: Buchwert 67.500 € (nach Abschreibung)  
Fair Value: 98.000 €  
Rücklagenbildung 20.500 €, Ertrag 10.000 € (= Aufwand 21)  
→ Buchwert 98.000 €

Abschreibung 22.500	an	asset		22.500
asset		30.500	an	Ertrag 10.000
				Neubew.RL 20.500

Wäre der Fair Value im Beispiel am 31.12.21 nur auf 110.000 € gesunken, wäre die Rücklage i.H.v. 40.000 € aufgelöst worden. Die Auflösung hätte ausgereicht, um das Asset mit dem Fair Value zu bewerten (150.000 € ./. 40.000 € = 110.000 €). Eine erfolgswirksame Aufwandsverrechnung wäre nicht notwendig gewesen.

- 
- 
-

**Fragen und Aufgaben zu Lehrbrief 2:**

**Hinweis: Die Lösungen erhalten Sie mit Lehrbrief 3.**



- 
- 
- 

**Fall 8: (Sachanlagen – IFRS)**

Die Future AG hat in ihrem Sachanlagevermögen das Betriebsgrundstück mit historischen Anschaffungskosten von 40 Mio. € zum 31.12.20 aktiviert. Die weiteren Aktiva einschließlich einer Maschine (siehe unten) – belaufen sich auf 200 Mio. €. Dem stehen das gezeichnete Kapital i.H.v. 50 Mio. und das Fremdkapital i.H.v. 190 Mio. € gegenüber. Im Rahmen der Erstellung des Konzernabschlusses 21 gehen Ihnen Informationen über den Fair value des Grundstücks zu, der sich auf 70 Mio. € beläuft. Für das darauf folgende Jahr vermutet man, dass sich die Freigabe des angrenzenden Bauerwartungslandes so auswirkt, dass der Marktwert des Grundstücks auf 50 Mio. € sinkt. Im Jahr 22 stellt sich jedoch heraus, dass sich der Fair value nur auf 40% des in 20 per Gutachten ermittelten Werts beläuft.

Im langfristigen Vermögen der Future AG ist eine Maschine enthalten, deren historische Anschaffungskosten 40 Mio. € betragen und die am 31.12.20 einen Buchwert von 32 Mio. € aufweist. Die Abschreibung der Maschine erfolgt linear über die erwartete Nutzungsdauer von 20 Jahren. Der Buchwert zum 31.12.21 beträgt daher 30 Mio. €. Marktwertanalysen ergaben im Jahr 21, dass die Maschine tatsächlich einen Marktwert von 60 Mio. € besitzt.

**Aufgabe:**

Erstellen Sie die Bilanzen der Future AG für die Jahre 20 – 22 unter Beachtung der Regelungen in IAS 16 und 36. Berücksichtigen Sie dabei, dass zwei Vorgehensweisen erlaubt sind (Cost-Model und Revaluation-Model in IAS 16) und stellen Sie entsprechend alternative Bilanzen auf! Erläutern Sie zudem die Konsequenzen für den Erfolgsausweis!

**Fall 9: (Sachanlagevermögen – IFRS – Impairment Test)**

Die Future AG erwirbt im Geschäftsjahr 20 ein unbebautes Grundstück zum Kaufpreis von 250 T€, das die Gesellschaft 5 Jahre zur Vermietung und Verpachtung nutzen will, um es anschließend zu veräußern. Die Bilanzierung erfolgt gem. IAS 16 und IAS 36. Zum 31.12.20 liegen Indikatoren für eine Wertminderung vor, da der am Markt realisierbare Verkaufspreis auf 245 T€ gesunken ist. Der Verkaufspreis am 31.12.20 entspricht den Anschaffungskosten. Die Zahlungsströme der kommenden 5 Jahre hat die Future AG wie folgt budgetiert: 2021: 12; 2022: 14; 2023: 16; 2024: 18; 2025: 274 (inkl. Verkaufserlös). Die Gesellschaft wählt einen Diskontierungssatz von 7,8 %, der einem Vorsteuer-Zinssatz entspricht. Der Diskontierungssatz spiegelt einen Marktzins von Grundstücken vergleichbaren Risikos wider.

**Aufgabe:**

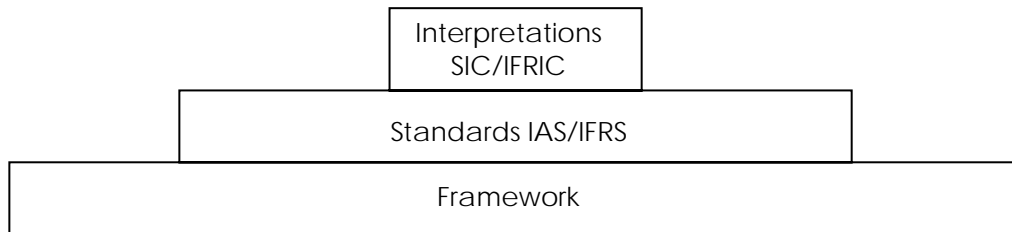
Führen Sie einen impairment test nach IAS 36 für das obige Grundstück zum 31.12.21 durch. Was ist zum 31.12.22 bzw. 23 zu tun, wenn die Prognose zutreffend ist?

- 
- 
-

**Lösungen zu den Fragen und Aufgaben aus Lehrbrief 1:**

- 
- 
- 

**Lösung Fall 4:**



- 
- 
-