

François Manach

# FER 18 schafft Klarheit in der Bewertung und Offenlegung von Sachanlagen

Lücke in den FER Normen beseitigt – Inkrafttreten per 1. Januar 2001

*Bewertung und Offenlegung von Sachanlagen beeinflussen das Bilanzbild massgeblich. Mit der per 1. Januar 2001 in Kraft tretenden FER 18 sollen die Sachanlagen konform den internationalen Rechnungsreformen ausgewiesen werden. Für nicht betriebsnotwendige Aktiven besteht nun die Möglichkeit der Bewertung zu Tageswerten. FER 18, gilt als Grundlage für FER 20 «Wertbeeinträchtigungen von Aktiven». In diesem Artikel [1] sollen die Beweggründe zu FER 18 erklärt sowie auf besondere Fragen (u.a. Aktivierung Bauzinsen, Bildung und Auflösung der Neubewertungsreserve) eingegangen werden.*

Die Voraussetzungen für eine Bilanzierung gemäss dem Grundsatz «true and fair view» können nur erfüllt werden, wenn klare Offenlegungsvorschriften zu den wichtigsten Positionen der Jahresrechnung bestehen. Damit werden Vergleichbarkeit der Finanzinformationen und aussagekräftige Bilanzanalysen ermöglicht. Mit FER 18 besteht für die zahlreichen Anwender der Fachempfehlungen nun ein Regelwerk, das sich mit der Bilanzierung und der Offenlegung der wichtigsten Bilanzposition von Industrie- und Immobiliengesellschaften – nämlich den materiellen Sachanlagen – befasst. Die wesentlichen Aspekte der nach mehr als vier Jahren Redaktionsarbeit verfassten FER 18 sind in diesem Artikel erläutert.



*François Manach, dipl. Wirtschaftsprüfer, Leiter Business Recovery Services, Partner PricewaterhouseCoopers, Mitglied der Arbeitsgruppen FER 18 und FER 20, Zürich  
francois.manach@ch.pwcglobal.com*

## 1. Beweggründe zu FER 18

Zwischen 1994 und Ende 1996 wurden massive Abwertungen auf Sachanlagen von Schweizer und internationalen Konzernen vorgenommen. Diese Abschreibungen bzw. Wertkorrekturen wurden infolge Strategiewechsel [2] oder nach operativen Verlusten erfasst. Meistens wurden sie von den Finanzmärkten positiv aufgenommen [3], egal ob zulasten der laufenden Ergebnisse oder der Eigenkapitalreserven verbucht. Die dauerhafte Immobilienkrise hat die Grossbanken dazu bewogen, massive Rückstellungen nicht nur für die daraus resultierenden Kreditgeschäfte, sondern auch auf den eigenen Immobilienbeständen zu bilden. Ausmisten der Bilanz war insbesondere 1996 Mode [4], und namhafte Konzerne wie Danzas, Feldschlösschen, Forbo, Mövenpick, Stratec, Swisslog und Von Roll haben davon rege Gebrauch gemacht. Unter dem Ansatz des Shareholder-Value wurde vorteilhafter, eine geringere Eigenkapitalbasis ausgewiesen (höherer Return on Equity ROE). Somit wurden die Bilanzsummen dieser Konzerne um die anfangs der 90er Jahre [5] aufgelösten Reserven wieder gekürzt.

Die Verantwortlichen des IASC, aber auch die Fachkommission FER haben 1995/96 von diesen Abwertungen Kenntnis genommen. Einige Wirtschaftsjournalisten haben damals ihre Leser auf die Willkür der Bildung bzw. Auflösung von massiven Rückstellungen bzw. Wertberichtigungen auf Sachanlagen aufmerksam gemacht. Sie haben die Aussagekraft von sogenannten «true and fair view» Testaten der Revisionsstellen in Frage gestellt, über-

haupt die Aussagekraft von IAS bzw. FER-Abschlüssen kritisiert und den Mangel an klaren Richtlinien betreffend Bewertung und Offenlegung von Anlagevermögen festgestellt.

Mitte 1996 haben die Arbeiten der Arbeitsgruppe FER 18 begonnen. Knapp vorher wurde FER 9 «Immaterielle Werte» in Kraft gesetzt. FER 9 gab wegen der brisanten Frage der Goodwill-Behandlung (mit der Alternativ-Methode gemäss FER 9/3 zur Verrechnung mit dem Eigenkapital) zu unzähligen Diskussionen Anlass. Mit FER 18 sollte endlich eine Regelung der Impairment-Frage (IAS 36) für schweizerische Verhältnisse gefunden werden. Im Weiteren sollte für die Bedürfnisse der KMUs eine anwenderfreundliche Empfehlung erarbeitet werden [6], die vor allem betreffend Offenlegungsvorschriften den Inhalt des Wirtschaftsprüfer-Handbuches ergänzt.

Bedauerlicherweise wird FER 18 später in Kraft treten als von der Kommission erwartet. Dies ist hauptsächlich Folge der Verzögerung des Inkrafttretens der IAS 36: Gegenüber der dichten Regelung von IAS 36 wollte die FER-Kommission keine Widersprüche entstehen lassen [7]. Nach einem Jahr Redaktionszeit und um die Herausgabe von FER 18 nicht weiterhin zu verzögern (FER 17 Vorräte im Konzernabschluss wurde zeitgleich lanciert), wurde der Redaktionsteil zur Impairment-Frage entfernt und auf eine spätere FER 20 übertragen [8].

FER 18 wurde somit von den Bewertungs- und Offenlegungsvorschriften zur Wertbeeinträchtigung von materiellen Aktiven entlastet. Eine vollständig neu revidierte Version lag anfangs 1998 der FER-Kommission vor. Nach mehr als zwei Jahren Redaktionszeit wurde die FER 18 im Herbst 1999 zur Vernehmlassung veröffentlicht. Sie wird für die Abschlüsse beginnend ab Geschäftsjahr 1. Januar 2001 gelten.

**2. Definition und Anwendungsbereiche**

Die Notwendigkeit der Vereinheitlichung des Anlagespiegels geht aus dem

Vergleich von Geschäftsberichten hervor. Nicht einmal die umfangreichen US-GAAP-Normen sind Garant für eine übersichtliche Offenlegung und Darstellung der Positionen des materiellen Anlagevermögens [9].

*Definition FER 18/1:*

«Sachanlagen (*tangible long-lived assets, property, plant and equipment*) bestehen körperlich und sind zur Nutzung für die Herstellung von Gütern, für die Erbringung von Dienstleistungen oder zu Anlagezwecken bestimmt. Sie können erworben oder selbst hergestellt sein».

Wie aus der Definition hervorgeht, betrifft FER 18 auch Anlagen, die für andere Zwecke bestimmt sind als nur für die Produktion oder die Erbringung von Dienstleistungen. Weitere Begriffe sind in FER 18 erläutert und im Glossar ersichtlich. Es sind u. a. der Nettomarktwert bzw. der Nutzwert, die Nettobuchwerte, der Herstellwert und ein Verweis zur Beeinträchtigung der Werthaltigkeit. Letzterer ist bereits in FER 9 (Immaterielle Werte) erwähnt und ist nun Bestandteil von FER 18, allerdings in einem wesentlich kleineren Detaillierungsgrad als beim Entwurf FER 20.

Neu bei der Definition der Abschreibungsmethoden [10] bringt FER 18/12 die leistungsproportionale Methode in Verbindung mit Investitionen in nicht erneuerbaren Ressourcen zusammen. Auch dürfen Restwerte nun negativ sein (Entsorgungsaufwendungen gemäss FER 18/17).

FER 18 ist sowohl für den Einzelabschluss (von beispielsweise Einzelunternehmen, die börsenkotiert sind) wie für den Konzernabschluss anwendbar. Allerdings sind die Regelwerke unterschiedlich, da im Einzelabschluss gleichartige, zusammen ausgewiesene Aktiven (und Passiven) gesamthaft bewertet sein dürfen (vgl. FER 3/17 und 3/18), dies im Gegensatz zum Grundsatz der Einzelbewertung bei Konzernabschlüssen (FER 3/3). Auch die Einschränkung bei der Anwendung der Verkehrswerte (bei Einzelabschluss nur beschränkt möglich) führt zu unterschiedlichen Regelungen zwischen

dem Einzel- und dem Konzernabschluss.

Nebst der Wesentlichkeitsgrenze (*materiality*), insbesondere bei der Gliederung und Offenlegung (Kategorien Anlagespiegel), befasst sich FER 18 mit Bewertungsfragen wie die Aktivierung von selbsthergestellten Anlagen bzw. der Bauzinsen.

**3. Bewertungsgrundsätze**

Das Obligationenrecht (Art. 665 OR) schreibt vor, dass die materiellen Sachanlagen im ersten Jahr höchstens zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten aktiviert werden dürfen. In den folgenden Jahren müssen die betriebsnotwendigen Abschreibungen vorgenommen werden. Seit der Einführung des revidierten Aktienrechts gibt es für die Liegenschaften und Beteiligungen Ausnahmen zu diesem Anschaffungswertprinzip, sofern die Aufwertung zur Beseitigung eines Bilanzverlustes vorgenommen wird. Sowohl eine Einzel- wie eine Gruppenbewertung ist möglich.

Nach FER 5/2 (anwendbar nur für Konzerne) besteht ein Wahlrecht zwischen historischen Werten (Anschaffungswertprinzip) oder aktuellen Werten (Wiederbeschaffungs- oder Tageswerte). Dieses Wahlrecht besteht allerdings nur im Falle der Folgebewertung (*subsequent measurement*). Gemischte Formen (historische und aktuelle Werte) sind im Konzernabschluss zulässig, sofern eine einheitliche Bewertungsgrundlage bei sachlich zusammenhängenden Einzelpositionen besteht.

Im FER-Einzelabschluss müssen die aktienrechtlichen Grundsätze eingehalten werden. Eine Aufwertung über die Anschaffungswerte bzw. Herstellungskosten ist nur im obenerwähnten Fall (Beseitigung Bilanzverlust) zulässig.

Neu schreiben FER 18/10,11 zwingend vor, die Bilanzpositionen zu Sachanlagen auf ihre Werthaltigkeit jährlich zu überprüfen. In der Folgebewertung besteht im Konzernabschluss das Wahlrecht, die Sachanlagen zu Rendite-

zwecken gemäss Anschaffungsprinzip oder zum aktuellen Wert zu bilanzieren.

Wie aus der nachfolgenden Rekapitulation ersichtlich, ist FER 18 mit dem Regelwerk IAS 36 konform:

Bandbreiten für die Nutzungsdauer im Anhang zur Jahresrechnung zu Diskussionen Anlass geben. Bekanntlich haben bis jetzt viele Konzerne – nicht zuletzt solche, die nach internationalen Rechnungsnormen den Jahresabschluss präsentieren – wenig aussage-

ersichtlich) erfüllt die Anforderungen an Transparenz und dürfte eine praxisorientierte Hilfe für die FER-Anwender sein.

### 5. Besondere Aspekte (Bauzinsen, Neubewertungsreserve)

Nebst den Bewertungsvorschriften nach «true and fair view» und detaillierten Offenlegungsnormen geht FER 18 auf fachspezifische Fragen ein, die bis jetzt einen zu hohen Interpretationsspielraum zulassen. Insbesondere sind die Fragen der Aktivierung der Bauzinsen und die Behandlung der Neubewertungsreserve von Interesse.

#### 5.1 Aktivierung der Bauzinsen

Nach Art. 676 OR ist eine Aktivierung von Bauzinsen nur möglich, wenn sie in den Statuten vorgesehen ist, wenn die Dauer der Bauzinszahlung auf vertretbare Vorbereitungs- bzw. Bauzeit begrenzt ist und wenn die Statuten auch den Zeitpunkt bezeichnen, in dem die Entrichtung von Zinsen aufhört. Die Bedingungen von Art. 676 OR sind für viele Unternehmen sehr fremd und der Grund, weshalb die Voraussetzung für

### Vergleich FER, IAS und Obligationenrecht

| Bewertungsgrundlage                               | OR   |            | FER  |             | IAS  |       |
|---|------|------------|------|-------------|------|-------|
| <b>1. Erstbewertung (initial recognition)</b>     |      |            |      |             |      |       |
| – Anschaffungs- bzw. Herstellwert                 | ja   | 665        | ja   | 18/3-7      | ja   | 16/14 |
| – Aktuelle Werte                                  | nein |            | nein |             | nein |       |
| <b>2. Folgebewertung (subsequent measurement)</b> |      |            |      |             |      |       |
| – Anschaffungswert                                | ja   | 665        | ja   | 18/8        | ja   | 16/28 |
| – Aktuelle Werte                                  | (ja) | 669<br>670 | ja   | 18/8<br>5/3 | ja   | 16/29 |
|   | ja   | 663e       |      |             |      |       |

### 4. Offenlegungsvorschriften

Die FER-Offenlegungsvorschriften, mit einem Praxisbeispiel am Ende der Richtlinie illustriert, sollen zu einer erhöhten Transparenz führen. Mit dem Wahlrecht einer Offenlegung der verlangten Informationen in der Bilanz oder im Anhang hat die Kommission sich für eine flexible und pragmatische Lösung entschieden; sämtliche Informationen und Zahlen, die im Anhang beschrieben sind, müssen in der Bilanz nicht einzeln aufgeführt werden. Die Einheitlichkeit der Darstellung wird durch die vorgeschriebene Tabellenform des Anlagespiegels gewährleistet.

Neu in der Offenlegung von Sachanlagen sind mindestens vier Anlagekategorien (FER 18/2) vorgesehen. Dies ist als eine Untergrenze zu verstehen, da unter Berücksichtigung des Wesentlichkeitsprinzips zusätzliche Anlagekategorien zu bilden sind. Zu diesen vier Mindestkategorien kommt der getrennte Ausweis von Sachanlagen zu Renditezwecken sowie gegebenenfalls von Anzahlungen auf Anlagen im Bau hinzu.

Nebst der einheitlich vorgeschriebenen Tabellenform des Sachlagespiegels dürfte die erstmalige Angabe von

fähige Bandbreiten offengelegt, die zu Schwierigkeiten bei der Interpretation der Angemessenheit der Abschreibungen führen. Selbstverständlich ist der Einfluss eines Methodenwechsels (von aktuellen Werten zu historischen Werten) auf das Periodenergebnis zu quantifizieren. Bei der Wahl einer Bewer-

«Die Notwendigkeit der Vereinheitlichung des Anlagespiegels geht aus dem Vergleich von Geschäftsberichten hervor.»

tung zu aktuellen Werten ist die Differenz zwischen diesen Werten und den ursprünglichen Herstell- und Anschaffungswerten separat auszuweisen. Somit kann jederzeit rekonstruiert werden, wie hoch das Eigenkapital bei einer Anwendung der historischen Kosten gewesen wäre. Der Ausweis der Währungseinflüsse ist klar von den übrigen Reklassifikationen und Änderungen des Konsolidierungskreises zu trennen.

Der nachfolgende *Sachlagespiegel* (am Schluss der FER Richtlinie auch

die Aktivierung in FER 18/10 neu geregelt wurde.

FER 18/10 beinhaltet drei Voraussetzungen, damit eine Aktivierung der Bauzinsen möglich ist:

1. Die Bauzinsen können direkt der Sachanlage zugeordnet werden;
2. der zukünftige Nutzen der Sachanlage ist gegeben;
3. die Aktivierung darf höchstens zum durchschnittlichen Satz des verzinsbaren Fremdkapitals des Unternehmens erfolgen.

| <b>Sachanlagespiegel</b>                                    |                        |                           |                                |                    |              |
|---|------------------------|---------------------------|--------------------------------|--------------------|--------------|
|   | Grundstücke und Bauten | Anlagen und Einrichtungen | Anzahlungen und Anlagen im Bau | Übrige Sachanlagen | <b>Total</b> |
| <b>Nettobuchwerte 1.1.</b>                                  | 172                    | 40                        | 130                            | 117                | 459          |
| <b>Anschaffungs- oder aktuelle Bruttowerte</b>              |                        |                           |                                |                    |              |
| Stand 1.1.  | 422                    | 60                        | 130                            | 253                | 865          |
| Zugänge   |                        | 12                        | 24                             |                    | 36           |
| Veränderung von aktuellen Werten                            | 10                     |                           |                                |                    | 10           |
| Abgänge   | -36                    |                           |                                |                    | -36          |
| Veränderung des Konsolidierungskreises                      |                        | 10                        |                                |                    | 10           |
| Reklassifikationen  | 36                     |                           | -36                            |                    | 0            |
| Währungseinfluss  | -57                    | -5                        | -5                             | -4                 | -71          |
| Stand 31.12.  | 375                    | 77                        | 113                            | 249                | 814          |
| <b>Kumulierte Wertberichtigungen</b>                        |                        |                           |                                |                    |              |
| Stand 1.1.  | -250                   | -20                       |                                | -136               | -406         |
| Planmässige Abschreibungen                                  | -10                    | -12                       |                                | -53                | -75          |
| Ausserplanmässige Abschreibungen                            | -20                    |                           |                                |                    | -20          |
| Abgänge   | 23                     |                           |                                |                    | 23           |
| Veränderung des Konsolidierungskreises                      |                        | -1                        |                                |                    | -1           |
| Reklassifikationen  |                        |                           |                                |                    | 0            |
| Währungseinfluss  | 30                     | 2                         |                                | 2                  | 34           |
| Stand 31.12.  | -227                   | -31                       | 0                              | -187               | -445         |
| <b>Nettobuchwerte 31.12.</b>                                | <b>148</b>             | <b>46</b>                 | <b>113</b>                     | <b>62</b>          | <b>369</b>   |
| Restbetrag der Aufwertung über die Anschaffungswerte hinaus | 52                     |                           |                                |                    | 52           |

Mit FER 18/10 sollen willkürliche und betriebswirtschaftlich gesehen nicht gerechtfertigte Aktivierungen vermieden werden.

**5.2 Bildung und Auflösung der Neubewertungsreserve**

FER 7 zur Gliederung und Aufstellung der Konzernbilanz- und erfolgsrechnung sieht auf der Passivseite den Aus-

will und aus der Differenz zwischen dem aktuellen Wert und dem Nettobuchwert im Falle von Aufwertungen über die Anschaffungswerte (oder im Falle von Rückgängigmachung von vorgenommenen Abschreibungen).

FER 18/13 hat sich in Anlehnung an IAS 16 mit der Frage der Auflösung der Neubewertungsreserve befasst. Definiert ist, dass bei einer Herabsetzung der aktuellen Werte zuerst die Neu-

wird der Restbetrag auf die Gewinnreserve übertragen.

Die Bildung der Neubewertungsreserve darf erst erfolgen, wenn der aktuelle Wert den Nettobuchwert übersteigt. Die Aufwertung wird entweder erfolgsneutral (erste Aufwertung) oder erfolgswirksam (Rückgängigmachung von vorgenommenen Abschreibungen) erfasst.

Auch mit dieser Regelung zur Behandlung der Neubewertungsreserve wird eine FER-«Lücke» gefüllt.

*«FER 18 ist sowohl für den Einzelabschluss wie für den Konzernabschluss anwendbar.»*

**6. Schlussfolgerung – Gesamtwürdigung**

Obwohl FER 18 Sachanlagen grundsätzlich für Schweizer Einzelunternehmen bzw. Konzerne im Vergleich zu FER 16 Vorsorgeverpflichtungen kein

weis einer Neubewertungsreserve vor. Diese Neubewertungsreserve entsteht in der Regel aus der Aktivierung von immateriellen Gütern wie dem Good-

bewertungsreserve aufgelöst werden muss. Erst dann werden die Abschreibungen erfolgswirksam erfasst. Bei einem Ausscheiden der Sachanlagen



Neuland darstellt, beinhaltet der neue Standard interessante Aspekte der Rechnungslegungsnormen sowie klare Regelungen zur Wahl der Bewertungsmethoden und Anwendung der Offenlegungsvorschriften. Beispielsweise werden die Kriterien der Aktivierungsfähigkeit für Investitionen und selbst hergestellten Sachanlagen definiert sowie beispielsweise der Zwang, Abschreibungen ab Beginn der tatsächlichen Nutzung des Anlagegutes zu erfassen, eingeführt.

Mit der Einführung der Pflicht, eine minimale Anzahl von Anlagekategorien auszuweisen, sowie der Einschränkung der Bandbreiten zur Nutzungsdauer, leistet FER 18 einen Beitrag zur

Erhöhung der Transparenz von Jahresabschlüssen Schweizer Konzerne bzw. börsenkotierter Einzelunternehmen und von unzähligen KMU, die immer öfters die FER-Standards anwenden.

### Anmerkungen

- 1 Dieser Artikel basiert auf dem Fachreferat vom 9. November 1999 zu FER 18 «Sachanlagen» im Rahmen des jährlichen FER-Seminars.
- 2 Heutzutage würde man auch von Auswirkungen der Globalisierung bzw. Liberalisierung sprechen, wie die massiven Abschreibungen/Rückstellungen in der Elektrizitätsbranche dies illustrierten.

3 Finanz + Wirtschaft, 23. April 1997, «Ausmisten der Bilanz ist Mode», von Cécile Heusser-Bachmann.

4 Finanz + Wirtschaft, 23. April 1997, zum Thema Altlasten «Einmalig».

5 Siehe ST 12/96, François Manach, «Die Bewertung des Anlagevermögens im derzeitigen wirtschaftlichen Umfeld».

6 Siehe Fachempfehlungen zur Rechnungslegung, Ausgabe 1999, Seite 8, «Die FER werden in Zukunft vor allem für die vielen an der Nebenbörse und ausserbörslich gehandelten Gesellschaften sowie für private Unternehmen an Bedeutung gewinnen».

7 Siehe Fachempfehlungen zur Rechnungslegung, Ausgabe 1999, Seite 2, «Die FER wollen das Gedankengut der IAS umsetzen».

8 Siehe ST 4/2000, S. 278 Reto Eberle, Wertbeeinträchtigungen gemäss Entwurf FER 20.

9 Siehe Beispiele in den Unterlagen zum FER-Kammer-Seminar, 9. November 1999.

10 FER 18/9.

## RESUME

# RPC n° 18: une nouvelle norme sur les actifs immobilisés

La nouvelle RPC n° 18 qui entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2001 apporte un grand nombre de conseils pratiques quant à la présentation, l'évaluation et la comptabilisation des actifs immobilisés. En conformité avec les normes IAS 16 (Property, Plant and Equipment) et 23 (Borrowing Costs), la RPC n° 18 règle en détail la présentation des comptes et vise à limiter ainsi les possibilités d'interprétation erronée des comptes annuels.

La RPC n° 18 fixe au moins quatre catégories d'actifs immobilisés à présenter au bilan (ou dans l'annexe) et prévoit des délimitations dans la durée d'amortissement de chaque catégorie de biens. Sans aller à l'encontre du Code des obligations, d'une part, ni des normes IAS, d'autre part, la RPC n° 18 laisse une certaine latitude aux praticiens dans l'application des règles d'évaluation. Pour les sociétés n'établissant pas de comptes consolidés, une réévaluation des actifs immobilisés au-delà

des valeurs d'acquisition n'est toujours pas possible. En revanche, pour les comptes de groupe et à partir du second exercice (subsequent measurements), une réévaluation au-delà des valeurs d'origine (coûts historiques) est autorisée dans la mesure où cette valeur est économiquement justifiée. Pour les biens immobiliers à caractère de placement, une évaluation à valeur vénale ou de rendement est également possible à partir du second exercice.

Par ailleurs, la nouvelle RPC n° 18 règle les conditions selon lesquelles la mise à l'actif des frais financiers concerne les biens (immeubles, machines, etc.) en construction. Là aussi, la norme veut restreindre la marge de manœuvre des responsables financiers et faciliter la lecture des comptes annuels et leur comparabilité. Enfin, la RPC n° 18 détermine (en complément à la RPC n° 7) la démarche à suivre lors de la constitution et la dissolution de la réserve de réévaluation.

Après plus de quatre années de travaux de rédaction, la RPC n° 18 a pu être publiée. La raison de ce retard est due à un changement de cap lors de sa rédaction. A l'origine, la RPC n° 18 était prévue pour régler la question de l'évaluation adéquate des actifs en période de crise ou de changement stratégique (impairment of assets selon IAS 36). Ce problème d'évaluation très délicat a été reporté sur la RPC n° 20 (en préparation) de façon à assurer la conformité parfaite avec les normes internationales publiées entre-temps.

Grâce à son glossaire et aux exemples illustratifs, la RPC n° 18 est un guide pratique pour chaque responsable financier. Elle devrait apporter une contribution importante à l'amélioration de la transparence et de la présentation des comptes annuels des groupes suisses cotés en bourse mais aussi d'un grand nombre de PME appliquant ces normes.

FM