

# Die Bewertung langfristiger pflanzlicher Vermögenswerte nach IAS 41

Valuation of permanent crops according to IAS 41

Romana ETTENAUER, Oliver MEIXNER und Hermann PEYERL

## Zusammenfassung

Der Beitrag untersucht die Bewertung von langfristigen pflanzlichen Vermögenswerten (Dauerkulturen) nach IAS 41. Vorrangiges Ziel der IAS/IFRS ist die Bereitstellung relevanter Informationen für Investoren. Biologische Vermögenswerte sind daher mit dem beizulegenden Zeitwert (Fair Value) zu bewerten. Da aktuelle Marktpreise bei Dauerkulturen in der Regel nicht verfügbar sind, wird der beizulegende Zeitwert als Barwert künftiger Netto-Cashflows ermittelt. Die Bewertung zum Fair Value führt zu Buchwerten, die über den Anschaffungs- und Herstellungskosten liegen sowie zu einer Vorverlagerung von Gewinnen. Dies widerspricht der Generalnorm eines „True and Fair View“. Alternativ wird daher die Bildung einer Neubewertungsrücklage vorgeschlagen, mit der ein Ausweis unrealisierter Gewinne vermieden wird.

**Schlagnworte:** Bewertung, Dauerkultur, IAS 41, Rechnungslegung.

## Summary

This paper analyses the valuation of permanent crops according to IAS 41. The aim of IAS/IFRS is to provide useful information especially for the needs of investors. Therefore biological assets are valued at Fair Value. Because current market prices are typically not available for permanent crops, the Fair Value is calculated using a discounted net cash flow model. The valuation at Fair Value results in carrying amounts above the historic costs and in a large profit in the first period.

This is contradictory to the main objective of a True and Fair View. Hence it is proposed to solve this problem using the method of a revaluation surplus.

**Keywords:** accounting, IAS 41, permanent crop, valuation.

## 1. Einleitung und Problemstellung

Unterschiedliche nationale Rechnungslegungssysteme hemmen ein grenzüberschreitendes Agieren von Investoren. Ein Teilziel der Europäischen Union auf dem Weg zu einem einheitlichen Binnenmarkt liegt daher in der Beseitigung nationaler Rechnungslegungsunterschiede (vgl. HALLER und WALTON, 2000, 33).

Die EG-VO 1606/2002 zur Anwendung internationaler Rechnungslegungsstandards verpflichtet börsennotierte Unternehmen mit Sitz in der EU ihren Konzernabschluss ab dem Jahr 2005 nach den Bestimmungen der IAS/IFRS<sup>1</sup> zu erstellen. Darüber hinaus ermöglicht Österreich auch nicht börsennotierten Unternehmen einen befreienden Konzernabschluss nach IAS/IFRS aufzustellen (§ 245a UGB). Die nach der VO zulässige Option eines IAS/IFRS-Einzelabschlusses wurde in Österreich jedoch nicht umgesetzt. Dies wird damit begründet, dass eine Bewertung nach IAS/IFRS aufgrund der Maßgeblichkeit des Einzelabschlusses für das Steuerrecht (§ 5 Abs 1 EStG) nicht abschätzbare fiskalische Auswirkungen hätte (vgl. LEITNER, 2007, 27 ff.). Allerdings scheint die langfristige Beibehaltung des UGB und der Maßgeblichkeit aus heutiger Sicht ungewiss (vgl. KARNER, 2007, 57; FUCHS und WIEDERWOHL, 2006, 127; WAGENHOFER, 2005, 86).

Derzeit unterliegt nur eine geringe Zahl land- und forstwirtschaftlicher Unternehmen der Rechnungslegungspflicht. In absehbarer Zeit könnte aber auch der Agrarsektor verstärkt mit IAS/IFRS konfrontiert werden. Gründe dafür sind ein zunehmender Anteil an Kapitalgesellschaften und das Bestreben spezielle IAS/IFRS Standards für Klein- und Mittelbetriebe einzuführen (vgl. WAGENHOFER, 2005, 86; SCHLIECKAU und THEUVSEN, 2007, 2 ff.). Darüber hinaus lassen die Entwicklungen auf Ebene der EU darauf schließen, dass auch der

---

<sup>1</sup> International Accounting Standards, ab 2003 erstellte Standards werden als International Financial Reporting Standards bezeichnet.

nächste Schritt – die Erstellung der Steuerbilanz unter zumindest teilweiser Grundlegung der IFRS – ein realistisches Zukunftsszenario darstellt (vgl. MAMUT, 2006, 425; MAMUT, 2007, 125).

Diese Argumente geben Anlass dazu IAS 41 (Landwirtschaft) einer näheren Betrachtung zu unterziehen. Obwohl es sich hierbei um den ersten branchenspezifischen Standard handelt, hat dieser im wissenschaftlichen Diskurs bisher nur wenig Beachtung gefunden (vgl. LÜDENBACH und HOFFMANN, 2007, 2026). Ziel des folgenden Beitrages ist deshalb eine Untersuchung der Bewertung von langfristigen pflanzlichen Vermögenswerten (Dauerkulturen) nach IAS/IFRS. Die Besonderheit von Dauerkulturen liegt in einer mehrjährigen Nutzung mit periodisch wiederkehrenden Erträgen. Langfristige pflanzliche Vermögenswerte sind daher besonders gut geeignet die Bewertungsgrundsätze des IAS 41 darzustellen und mögliche Probleme aufzuzeigen.

## **2. Bewertung von langfristigen pflanzlichen Vermögenswerten**

Nach IAS 41 sind biologische Vermögenswerte beim erstmaligen Ansatz sowie an jedem Bilanzstichtag generell zum Fair Value zu bewerten. Als Fair Value (beizulegender Zeitwert) gilt jener Betrag, zu dem ein Vermögenswert zwischen sachverständigen, vertragswilligen und voneinander unabhängigen Geschäftspartnern getauscht werden könnte (IAS 2.6 und 41.8). Grundlage für die Bestimmung des Fair Value ist der auf einem aktiven Markt notierte Preis. Wenn ein aktiver Markt nicht verfügbar ist, kann alternativ der Barwert künftiger Netto-Cashflows herangezogen werden (IAS 41.20). Nur wenn auch die Ermittlung eines Barwertes nicht möglich ist, sind nach IAS 41.30 ausnahmsweise die Anschaffungs- oder Herstellungskosten heranzuziehen. Dies gilt auch, wenn der Fair Value nicht verlässlich ermittelbar ist.

### **2.1 Fair Value aufgrund von Marktpreisen**

Biologische Vermögenswerte werden nach IAS 41.12 generell zum Fair Value basierend auf dem aktuellen Marktpreis abzüglich zu schätzender Verkaufskosten (Provisionen, Verkehrssteuern) bewertet. Damit sollen dem Bilanzadressaten möglichst zeit- und marktnahe Informationen bereitgestellt werden. Da jedoch langfristige pflanzliche Vermögenswerte nur sehr selten gehandelt werden, existieren praktisch

keine seriösen Marktpreise. Eine darauf beruhende Bewertung kann deshalb in der Regel nicht durchgeführt werden.

## 2.2 Fair Value auf Basis des Barwertes erwarteter Netto-Cashflows

Im Fall fehlender Marktdaten sieht IAS 41.20 den Ansatz eines Ertragswertes auf Basis des Barwertes künftig erwarteter Netto-Cashflows vor. Bei der Ermittlung des Ertragswertes sind folgende Elemente zu berücksichtigen (IAS 36.30):

- Schätzung der zukünftig erwarteten Cashflows<sup>2</sup> aus dem Vermögenswert (Einzahlungen<sup>3</sup> abzüglich Auszahlungen),
- Erwartungen über Veränderungen dieser Cashflows<sup>4</sup>,
- Zeitwert des Geldes in Form eines marktüblichen Zinssatzes,
- Preis für die dem Vermögenswert innewohnende Unsicherheit und
- sonstige Faktoren, die Marktteilnehmer in ihre Überlegung einbeziehen würden.

Die Fair Value-Bewertung kann einerseits als Entwicklungsschritt angesehen werden, da über das Potential eines Vermögenswertes Auskunft gegeben wird und stille Reserven aus der kostenorientierten Bewertung aufgedeckt werden. Andererseits ist der ermittelte Wertansatz mitunter nicht zuverlässig genug (vgl. BAETGE et al., 2002, 420). Grund dafür sind die notwendigen Schätzungen und Vorwegnahmen zukünftiger Ertragsperioden für die Berechnung des Ertragswertes. Der reine Ertragswert wird auch nicht dem Fair Value entsprechen, da Marktakteure den darin inkludierten Erfolgsbestandteil aufteilen werden.

Weiters ist zu beachten, dass die Wertänderungen, die sich bei der Bewertung von biologischen Vermögenswerten zum Fair Value ergeben, stets erfolgswirksam zu behandeln sind (IAS 41.26). Übersteigt der Fair Value die Anschaffungs- oder Herstellungskosten (AHK), dann kommt es unabhängig von der aktuellen Ertragssituation der Anlage

---

<sup>2</sup> Für eine objektive Darstellung wird die Verwendung standardisierter Daten (Ertrag, Preis, Kosten, Diskontierungszinssatz, Nutzungsdauer) empfohlen (vgl. JANZE, 2006, 312).

<sup>3</sup> Marktübliche Preise für unverarbeitete Erzeugnisse (IN2 IAS 41).

<sup>4</sup> Schätzung erfolgt für die nächsten (max. 5) Jahre anhand aktueller Finanzpläne. Für darauf folgende Jahre sind gleichbleibende oder abnehmende Wachstumsraten anzunehmen (IAS 36.35).

zu einem Gewinnausweis. In der forstlichen Produktion führt der Ausweis unrealisierter Gewinne zu einer sachgerechten Aufteilung des Gesamterfolges, da die Wertzuwächse bereits während der Aufwuchsphase in der Gewinn- und Verlustrechnung berücksichtigt werden und dadurch nicht der gesamte Produktionserfolg in der Periode der Realisierung ausgewiesen wird (vgl. EPSTEIN und MIRZA, 2006, 865).

Bei Dauerkulturen ergibt sich allerdings ein völlig anderes Bild, wie das folgende Beispiel veranschaulicht: Angenommen wird eine Dauerkultur mit rund € 16.000 Herstellungskosten (HKO). Die 30jährige Nutzungsdauer wird unterteilt in die anfängliche ertragslose Phase (2 Jahre), in der jedoch Pflegekosten entstehen, in die Phase mit steigenden Erträgen (2 Jahre), in die Vollertragsphase (20 Jahre) und in eine Phase mit sinkenden Erträgen (6 Jahre) (vgl. DABBERT und BRAUN, 2006, 100).

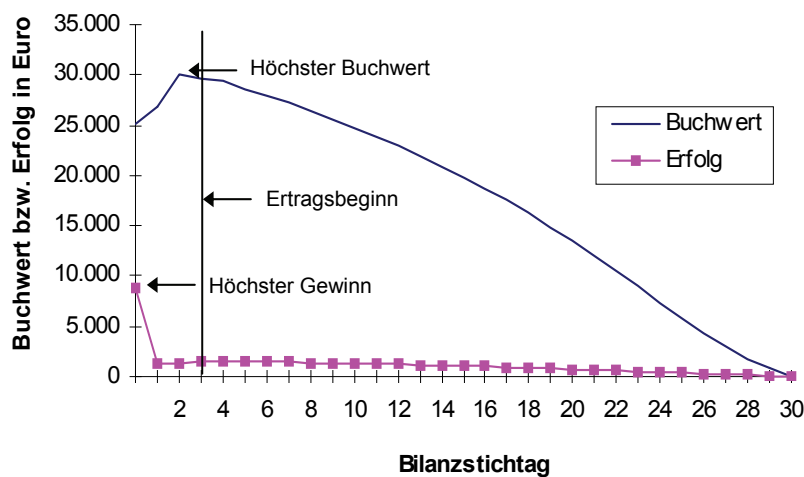


Abb. 1: Verlauf von Buchwert und Erfolg bei Fair Value-Bewertung

Abb. 1 zeigt, dass der Buchwert bei Fertigstellung<sup>5</sup> (Bilanzstichtag 0) aufgrund der Fair Value-Bewertung bereits rund € 25.000 beträgt.

<sup>5</sup> Bereits zu diesem Zeitpunkt fließen die Cashflows der gesamten Nutzungsdauer in die Berechnung ein.

Während der ertragslosen Zeit nimmt der Fair Value zu und erreicht vor Ertragsbeginn (Bilanzstichtag 2) den höchsten Wert<sup>6</sup>, da zu diesem Zeitpunkt ausschließlich Ertragsperioden in die Berechnung einfließen. In den darauf folgenden Jahren verringert sich der Fair Value aufgrund bereits realisierter Erträge bis zum Wert Null in der letzten Periode.

Werden Prognoseunsicherheiten außer Acht gelassen, dann entspricht die Fair Value-Bewertung dem tatsächlichen Wertverlauf des Vermögensgegenstandes. Die erfolgswirksame Behandlung von Wertänderungen führt jedoch zu einer massiven Vorverlagerung des Gewinnes. Durch den hohen Wertansatz bei Fertigstellung der Dauerkultur wird bereits vor Ertragsbeginn ein großer Teil des erwarteten, aber sehr unsicheren Gesamterfolges ausgewiesen. Bei Dauerkulturen wird der Erfolgsverlauf auf Basis der Fair Value-Bewertung daher nicht sachgerecht ausgewiesen.

### 2.3 Anschaffung- oder Herstellungskosten

Ist der Fair Value nicht verlässlich ermittelbar, dann sind biologische Vermögenswerte ersatzweise mit den AHK abzüglich aller kumulierten Abschreibungen und Wertminderungsaufwendungen (außerplanmäßige Abschreibungen) zu bewerten (IAS 41.30). In diesem Fall sieht IAS 41 eine Schätzung des Fair Value als Anhangangabe vor. Sobald der Fair Value ermittelbar wird, ist der betreffende Vermögensgegenstand auch zum Fair Value zu bewerten (IAS 41.30).

Die AHK sind als Bewertungsmaßstab in hohem Maße verlässlich, können aber die Entscheidungsrelevanz der mit dem Abschluss vermittelten Informationen für Investitionszwecke erheblich einschränken, da keine Aussagen über das künftige Potential eines Vermögenswertes getroffen werden (vgl. NAUMANN, 2006, 44). Besonders in den Anfangsjahren einer Dauerkultur, in denen Ertragsschätzungen mit großen Unsicherheiten behaftet sind, ist ein Ansatz der AHK verlässlicher als eine Bewertung mit dem Ertragswert.

In Abb. 2 erfolgt der Erstansatz mit den HKO von rund € 16.000. Während der ertragslosen Jahre bleibt der Ansatz unverändert und ab dem Ertragsbeginn werden die HKO abgeschrieben. Mit dem Errei-

---

<sup>6</sup> Höchste Anzahl an Ertragsperioden. Diese Zunahme entspricht auch dem tatsächlichen Wertzuwachs aufgrund der biologischen Transformation der Kultur.

chen des Vollertrages erfolgt die erstmalige Fair Value-Bewertung in der Höhe von rund € 29.000 (Fünfter Bilanzstichtag). Erst ab diesem Zeitpunkt können mit zunehmender Verlässlichkeit konstante bzw. abnehmende Erträge prognostiziert werden. Gleichzeitig wird in der fünften Periode ein Erfolg von rund € 15.500 ausgewiesen.

Durch diese Vorgehensweise kann der hohe Gewinnausweis basierend auf der Fair Value-Bewertung in die Ertragsphase verlegt werden. Der nicht realitätsgerechte Erfolgsausweis mit einer markanten Spitze zum fünften Bilanzstichtag kann damit jedoch nicht korrigiert werden.

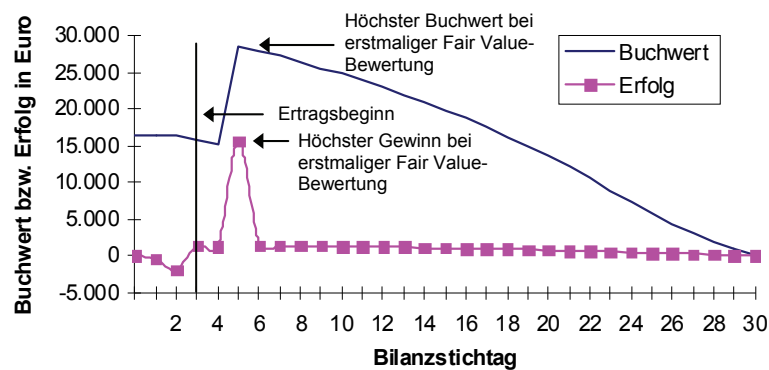


Abb. 2: Verlauf von Buchwert und Erfolg bei anfänglicher Bewertung zu HKO und Folgebewertung zum Fair Value

### 3. Bewertung nach dem Neubewertungsmodell als Alternativvorschlag

Ein möglicher Lösungsansatz zur Gewährleistung eines realitätsgerechten Erfolgsausweises – dessen Zulässigkeit für den IAS 41 jedoch ausgeschlossen wurde – ist die Bildung einer Neubewertungsrücklage. Wie bei der Fair Value-Bewertung wird der Ertragswert der Anlage als Buchwert ausgewiesen um entscheidungsrelevante Informationen über das Potential des Vermögenswertes bereitzustellen. Allerdings wird jener Betrag, der die (fortgeschriebenen) AHK übersteigt, nicht erfolgswirksam erfasst, sondern erfolgsneutral als „Neubewertungsrücklage“ in das Eigenkapital eingestellt (IAS 16.39). Ein nach vorne verlagertes Gewinnausweis wird dadurch verhindert.

Hinsichtlich der Abschreibung des neubewerteten Vermögenswertes werden in der Literatur zwei Varianten vorgeschlagen: entweder auf Basis der historischen AHK oder auf Basis des Buchwertes des neubewerteten Vermögensgegenstandes (vgl. KIRSCH, 2006, 79). Bei der ersten Variante ist der Buchwert des neubewerteten Vermögenswertes erfolgsneutral um den Differenzbetrag zwischen der Abschreibung vom Neuwert (Fair Value) und der Abschreibung von den AHK gegen die Neubewertungsrücklage zu verringern (vgl. LÜDENBACH und HOFFMANN, 2007, 359). Eine Abschreibung vom neubewerteten Vermögensgegenstand führt hingegen zu einem höheren Aufwand und kommt einer Abschreibung von den Wiederbeschaffungskosten nahe.

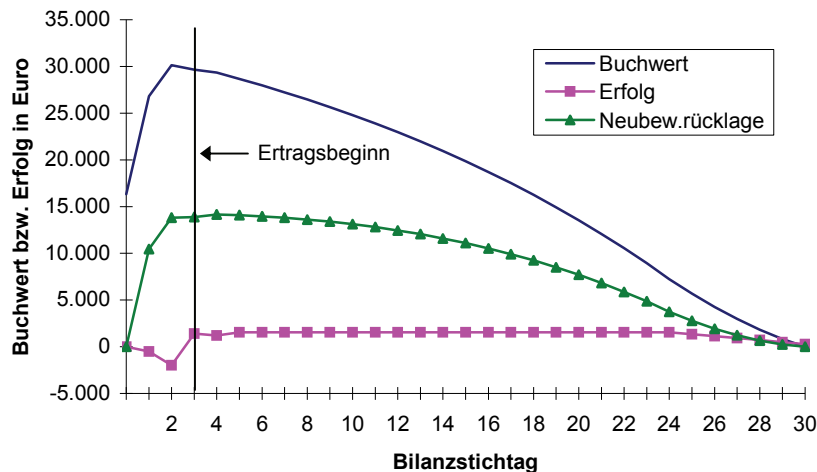


Abb. 3: Verlauf von Buchwert und Erfolg bei Fair Value-Bewertung mit Neubewertungsrücklage

In Abb. 3 wird diese Methode graphisch dargestellt. Bei Fertigstellung erfolgt eine Erstbewertung auf Basis der HKO (rund € 16.000). Der erstmalige kostenorientierte Ansatz ist notwendig, da nur bei einer Bewertung zu AHK die Vorschriften des IAS 16 zur Neubewertungsrücklage angewendet werden dürfen. Am Ende des ersten Jahres führt die Fair Value-Bewertung zu einem Ansatz von rund € 27.000. Der die HKO übersteigende Betrag von rund € 10.000 wird jedoch nicht als Gewinn ausgewiesen, sondern erfolgsneutral als Neubewertungsrücklage im Eigenkapital eingestellt. Die Neubewertungsrücklage zeigt das erwar-



tete Ertragspotential. Aufgrund des Fair Value-Anstieges kommt es im zweiten Jahr zu einer Erhöhung der Neubewertungsrücklage. In den Folgejahren nimmt der Fair Value kontinuierlich ab, weshalb auch die Neubewertungsrücklage verringert wird. Der Betrag, um den die Neubewertungsrücklage verringert wird, errechnet sich aus der Differenz zwischen der Abschreibung auf Grundlage des Buchwertes nach Neubewertung (Fair Value) und der Abschreibung auf Grundlage der ursprünglichen HKO. Der Erfolg ergibt sich nach Abzug der Abschreibung vom Netto-Cashflow.

#### 4. Schlussfolgerungen

Das von den IAS/IFRS vorrangig verfolgte Ziel der Informationsbereitstellung findet seine deutliche Ausprägung in den Bewertungsregeln des IAS 41. Diese verlangen eine Bewertung zum Fair Value und ermöglichen einen kostenorientierten Ansatz ausschließlich temporär, wenn der Fair Value nicht ermittelt werden kann. Mit dem Fair Value wird zwar ein hinsichtlich des Ertragspotentials höchst relevanter Wert dargestellt. Allerdings ist gerade bei Dauerkulturen an dessen Verlässlichkeit zu zweifeln. Anders als in der Forstwirtschaft, wo ein laufender Holzzuwachs verzeichnet wird, fließen bei Dauerkulturen zukünftige und damit durch Markt- und Produktionsunsicherheiten beeinflusste Erträge in die Bewertung mit ein. Der IAS/IFRS Generalnorm eines „True and Fair View“ wird damit nicht entsprochen.

Ein möglicher Lösungsansatz, mit dem zumindest ein vorzeitiger Ausweis unrealisierter Gewinne vermieden wird, wäre die Bildung einer Neubewertungsrücklage. Diese ist im Rahmen des IAS 41 derzeit jedoch nicht zulässig.

#### Literatur

- BAETGE, J., ZÜLCH H. und MATENA S. (2002): Fair Value-Accounting - ein Paradigmenwechsel auch in der kontinentaleuropäischen Rechnungslegung, Teil B. *StuB - Steuern und Bilanzen*, 4, 9, S. 417-422.
- DABBERT, S. und BRAUN, J. (2006): *Landwirtschaftliche Betriebslehre*. Stuttgart: Eugen Ulmer Verlag.
- EPSTEIN, B. J. und MIRZA, A. A. (2006): *IFRS Interpretation an Application of International Financial Reporting Standards*. New Jersey: Wiley.
- FUCHS, H. und WIEDERWOHL, I. (2006): Internationalisierung der Rechnungslegung und steuerliche Gewinnermittlung. *FJ - Finanzjournal*, 45, 4, S. 127-128.

- HALLER, A. und WALTON, P. (2000): Unternehmenspublizität im Spannungsfeld nationaler Prägung und internationaler Harmonisierung. In: HALLER, A.; RAFFOURNIER, B. und WALTON, P. (Hrsg.): Unternehmenspublizität im internationalen Wettbewerb, ins Deutsche übertragen und wesentlich bearbeitet. Stuttgart: Schäffer-Poeschel Verlag, S. 3-72.
- JANZE, CH. (2006): IFRS im landwirtschaftlichen Rechnungswesen. Sankt Augustin: HLBS Verlag.
- KARNER, S. (2007): International Financial Reporting Standards im Einzelabschluss. In: LÖFFLER, H. und ROHATSCHKEK, R. (Hrsg.): Internationale und nationale Rechnungslegung am Wendepunkt. Wien: Linde Verlag, S. 55-84.
- KIRSCH, H. (2006): Besonderheiten der Jahresabschlussanalyse bei Zeitwertansatz des Vermögens in der IFRS-Rechnungslegung. SWI - Steuer und Wirtschaft International, 16, 2, S. 79-88.
- LEITNER, S. (2007): Der Einfluss von IFRS auf die europäischen und österreichischen Rechnungslegungsvorschriften. In: LÖFFLER, H. und ROHATSCHKEK, R. (Hrsg.): Internationale und nationale Rechnungslegung am Wendepunkt. Wien: Linde Verlag, S. 15-53.
- LÜDENBACH, N. und HOFFMANN, W.-D. (2007): Haufe IFRS-Kommentar. 5. Auflage, Freiburg: Rudolf Haufe Verlag.
- MAMUT, M.-A. (2006): Auf dem Weg zur Common Consolidated Corporate Tax Base (CCCTB). SWI - Steuer und Wirtschaft International, 16, 9, S. 425-429.
- MAMUT, M.-A. (2007): Status Quo der Arbeiten an der gemeinsamen Steuerbemessungsgrundlage in der EU. FJ - Finanzjournal, 46, 4, S. 125-127.
- NAUMANN, K.-P. (2006): Das Spannungsverhältnis zwischen Relevanz und Verlässlichkeit in der Rechnungslegung - Ein Beitrag zur Fortentwicklung von HBG und IFRS. In: KRAWITZ, N. (Hrsg.): Rechnungslegung nach internationalen Grundsätzen. Zeitschrift für Betriebswirtschaft (ZfB). Special Issue 6/2006. Wiesbaden: Gabler Verlag, S. 43-75.
- SCHLIECKAU, A. und THEUVSEN, L. (2007): International Financial Reporting Standards im Agribusiness: Ergebnisse einer Befragung. Beitrag bei der GEWISOLA/ÖGA-Tagung 2007. In Druck.
- WAGENHOFER, A. (2005): Internationale Rechnungslegungsstandards - IAS/IFRS. 5., überarb. und erw. Aufl., Frankfurt und Wien: Ueberreuter.

#### **Anschrift der Verfasser**

*Dipl.-Ing. Romana Ettenauer  
Ao.Univ.Prof. Dr. Oliver Meixner  
Univ.Ass. Dr. Hermann Peyerl, LL.M.  
Department für Wirtschafts- und Sozialwissenschaften  
Universität für Bodenkultur Wien  
Feistmantelstraße 4, 1180 Wien  
eMail: hermann.peyerl@boku.ac.at*

