

Publicatieblad

van de Europese Unie

L 291



Uitgave
in de Nederlandse taal

Wetgeving

60e jaargang

9 november 2017

Inhoud

II Niet-wetgevingshandelingen

VERORDENINGEN

- ★ Verordening (EU) 2017/1986 van de Commissie van 31 oktober 2017 houdende wijziging van Verordening (EG) nr. 1126/2008 tot goedkeuring van bepaalde internationale standaarden voor jaarrekeningen overeenkomstig Verordening (EG) nr. 1606/2002 van het Europees Parlement en de Raad wat International Financial Reporting Standard 16 betreft ⁽¹⁾ 1
- ★ Verordening (EU) 2017/1987 van de Commissie van 31 oktober 2017 houdende wijziging van Verordening (EG) nr. 1126/2008 tot goedkeuring van bepaalde internationale standaarden voor jaarrekeningen overeenkomstig Verordening (EG) nr. 1606/2002 van het Europees Parlement en de Raad wat International Financial Reporting Standard 15 betreft ⁽¹⁾ 63
- ★ Verordening (EU) 2017/1988 van de Commissie van 3 november 2017 houdende wijziging van Verordening (EG) nr. 1126/2008 tot goedkeuring van bepaalde internationale standaarden voor jaarrekeningen overeenkomstig Verordening (EG) nr. 1606/2002 van het Europees Parlement en de Raad wat International Financial Reporting Standard (IFRS) 4 betreft ⁽¹⁾ 72
- ★ Verordening (EU) 2017/1989 van de Commissie van 6 november 2017 houdende wijziging van Verordening (EG) nr. 1126/2008 tot goedkeuring van bepaalde internationale standaarden voor jaarrekeningen overeenkomstig Verordening (EG) nr. 1606/2002 van het Europees Parlement en de Raad wat International Accounting Standard 12 betreft ⁽¹⁾ 84
- ★ Verordening (EU) 2017/1990 van de Commissie van 6 november 2017 houdende wijziging van Verordening (EG) nr. 1126/2008 tot goedkeuring van bepaalde internationale standaarden voor jaarrekeningen overeenkomstig Verordening (EG) nr. 1606/2002 van het Europees Parlement en de Raad wat International Accounting Standard 7 betreft ⁽¹⁾ 89

⁽¹⁾ Voor de EER relevante tekst.

NL

Besluiten waarvan de titels mager zijn gedrukt, zijn besluiten van dagelijks beheer die in het kader van het landbouwbeleid zijn genomen en die in het algemeen een beperkte geldigheidsduur hebben.

Besluiten waarvan de titels vet zijn gedrukt en die worden voorafgegaan door een sterretje, zijn alle andere besluiten.

II

(Niet-wetgevingshandelingen)

VERORDENINGEN

VERORDENING (EU) 2017/1986 VAN DE COMMISSIE

van 31 oktober 2017

houdende wijziging van Verordening (EG) nr. 1126/2008 tot goedkeuring van bepaalde internationale standaarden voor jaarrekeningen overeenkomstig Verordening (EG) nr. 1606/2002 van het Europees Parlement en de Raad wat International Financial Reporting Standard 16 betreft

(Voor de EER relevante tekst)

DE EUROPESE COMMISSIE,

Gezien het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie,

Gezien Verordening (EG) nr. 1606/2002 van het Europees Parlement en de Raad van 19 juli 2002 betreffende de toepassing van internationale standaarden voor jaarrekeningen ⁽¹⁾, en met name artikel 3, lid 1,

Overwegende hetgeen volgt:

- (1) Bij Verordening (EG) nr. 1126/2008 van de Commissie ⁽²⁾ is een aantal op 15 oktober 2008 bestaande internationale standaarden en interpretaties goedgekeurd.
- (2) Op 13 januari 2016 heeft de International Accounting Standards Board (IASB) International Financial Reporting Standard (IFRS) 16 „Leaseovereenkomsten” gepubliceerd. Met deze standaard wordt beoogd de financiële rapportage over leaseovereenkomsten te verbeteren.
- (3) Uit de goedkeuring van IFRS 16 vloeien wijzigingen voort in de volgende standaarden of interpretaties van standaarden: IFRS 1, IFRS 3, IFRS 4, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 13, IFRS 15, International Accounting Standard (IAS) 1, IAS 2, IAS 7, IAS 12, IAS 16, IAS 21, IAS 23, IAS 32, IAS 37, IAS 38, IAS 39, IAS 40, IAS 41, Interpretation of International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) 1, IFRIC 12, Interpretation of Standing Interpretations Committee (SIC) 29 en SIC-32.
- (4) Overleg met de European Financial Reporting Advisory Group heeft bevestigd dat IFRS 16 beantwoordt aan de in artikel 3, lid 2, van Verordening (EG) nr. 1606/2002 vervatte goedkeuringscriteria.
- (5) Verordening (EG) nr. 1126/2008 dient derhalve dienovereenkomstig te worden gewijzigd.
- (6) De in deze verordening vervatte maatregelen zijn in overeenstemming met het advies van het Regelgevend Comité voor financiële verslaglegging.

HEEFT DE VOLGENDE VERORDENING VASTGESTELD:

Artikel 1

De bijlage bij Verordening (EG) nr. 1126/2008 wordt als volgt gewijzigd:

- a) International Financial Reporting Standard (IFRS) 16 „Leaseovereenkomsten” wordt ingevoegd overeenkomstig de bijlage bij deze verordening;

⁽¹⁾ PB L 243 van 11.9.2002, blz. 1.

⁽²⁾ Verordening (EG) nr. 1126/2008 van de Commissie van 3 november 2008 tot goedkeuring van bepaalde internationale standaarden voor jaarrekeningen overeenkomstig Verordening (EG) nr. 1606/2002 van het Europees Parlement en de Raad (PB L 320 van 29.11.2008, blz. 1).

- b) IAS 1, IAS 2, IAS 7, IAS 12, IAS 16, IAS 21, IAS 23, IAS 32, IAS 37, IAS 38, IAS 39, IAS 40, IAS 41, IFRS 1, IFRS 3, IFRS 4, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 13, IFRS 15, IFRIC 1, IFRIC 12, SIC-29 en SIC-32 worden gewijzigd in overeenstemming met IFRS 16 als vervat in de bijlage bij deze verordening.

Artikel 2

Elke onderneming past de in artikel 1 bedoelde wijzigingen toe vanaf uiterlijk de aanvangsdatum van haar eerste boekjaar dat op of na 1 januari 2019 van start gaat.

Artikel 3

Deze verordening treedt in werking op de twintigste dag na die van de bekendmaking ervan in het *Publicatieblad van de Europese Unie*.

Deze verordening is verbindend in al haar onderdelen en is rechtstreeks toepasselijk in elke lidstaat.

Gedaan te Brussel, 31 oktober 2017.

Voor de Commissie

De voorzitter

Jean-Claude JUNCKER

BIJLAGE

International Financial Reporting Standard 16

*Leaseovereenkomsten*International Financial Reporting Standard 16 *Leaseovereenkomsten*

DOEL

1. In deze standaard worden de grondslagen uiteengezet voor de opname, waardering en presentatie van en de informatieverschaffing over *leaseovereenkomsten*. Het doel van deze standaard is te garanderen dat *lessees* en *lessors* op zodanige wijze relevante informatie verschaffen dat een getrouw beeld van dergelijke transacties wordt gegeven. Op basis van deze informatie zijn gebruikers van jaarrekeningen in staat te beoordelen welk effect *leaseovereenkomsten* sorteren op de financiële positie, de financiële prestaties en de kasstromen van een entiteit.
2. Bij de toepassing van deze standaard moet een entiteit de voorwaarden van *contracten* en alle relevante feiten en omstandigheden in aanmerking nemen. Een entiteit moet deze standaard in vergelijkbare omstandigheden consequent op *contracten* met vergelijkbare eigenschappen toepassen.

TOEPASSINGSGBIED

3. Een entiteit moet deze standaard toepassen op alle *leaseovereenkomsten*, met inbegrip van *leaseovereenkomsten* voor met een *gebruiksrecht overeenstemmende activa* in het kader van een *sublease*, met uitzondering van:
 - a) *leaseovereenkomsten* voor de exploratie of het gebruik van mineralen, olie, aardgas en soortgelijke uitputbare hulpbronnen;
 - b) *leaseovereenkomsten* voor binnen het toepassingsgebied van IAS 41 *Landbouw* vallende biologische activa die door een lessee worden aangehouden;
 - c) *concessieovereenkomsten* voor dienstverlening die onder het toepassingsgebied van IFRIC 12 *Dienstverlening uit hoofde van concessieovereenkomsten* vallen;
 - d) door een lessor toegekende licenties van intellectuele eigendom die onder het toepassingsgebied van IFRS 15 *Opbrengsten van contracten met klanten* vallen; en
 - e) rechten in het bezit van een lessee uit hoofde van onder IAS 38 *Immateriële activa* vallende licentieovereenkomsten voor zaken als speelfilms, video-opnamen, toneelstukken, manuscripten, octrooien en auteursrechten.
4. Een lessee heeft de mogelijkheid, maar is niet verplicht, deze standaard toe te passen op *leaseovereenkomsten* voor andere immateriële activa dan die welke in alinea 3(e) worden beschreven.

VRIJSTELLINGEN VAN OPNAME (ALINEA'S B3 TOT EN MET B8)

5. Een lessee kan ervoor kiezen de vereisten in de alinea's 22 tot en met 49 niet toe te passen op:
 - a) *leaseovereenkomsten van korte duur*; en
 - b) *leaseovereenkomsten* waarvan het *onderliggende actief* een lage waarde heeft (zoals beschreven in de alinea's B3 tot en met B8).
6. Indien een lessee ervoor kiest de vereisten in de alinea's 22 tot en met 49 niet toe te passen op ofwel *leaseovereenkomsten* van korte duur, ofwel *leaseovereenkomsten* waarvan het onderliggende actief een lage waarde heeft, moet de lessee de met die *leaseovereenkomsten* verband houdende *leasebetalingen* ofwel op tijdsevenredige basis gedurende de *leaseperiode*, ofwel op een andere systematische wijze als last opnemen. De lessee moet van een andere systematische wijze gebruikmaken indien deze meer representatief is voor het patroon van de voordelen die de lessee geniet.
7. Indien een lessee voor een *leaseovereenkomst* van korte duur alinea 6 toepast, moet hij de *leaseovereenkomst* voor de toepassing van deze standaard als een nieuwe *leaseovereenkomst* beschouwen indien:
 - a) er een *wijziging van de leaseovereenkomst* plaatsvindt; of
 - b) er zich een verandering in de *leaseperiode* voordoet (de lessee oefent bijvoorbeeld een optie uit die voorheen niet in zijn bepaling van de *leaseperiode* was vervat).

8. De keuze voor leaseovereenkomsten van korte duur moet worden gemaakt per categorie van onderliggende activa waarop het gebruiksrecht betrekking heeft. Een categorie van onderliggende activa is een groepering van onderliggende activa met een gelijksoortige aard en een gelijksoortig gebruik in de bedrijfsactiviteiten van een entiteit. De keuze voor leaseovereenkomsten waarvan het onderliggende actief een lage waarde heeft, kan per leaseovereenkomst worden gemaakt.

IDENTIFICATIE VAN EEN LEASEOVEREENKOMST (ALINEA'S B9 TOT EN MET B33)

9. **Bij het aangaan van een contract moet een entiteit beoordelen of het contract een leaseovereenkomst is of bevat. Een contract is of bevat een leaseovereenkomst indien het contract in ruil voor een vergoeding het recht verleent gedurende een bepaalde periode de zeggenschap over het gebruik van een geïdentificeerd actief uit te oefenen. In de alinea's B9 tot en met B31 worden leidraden uiteengezet om te beoordelen of een contract een leaseovereenkomst is of bevat.**
10. Een periode kan worden beschreven in de vorm van de mate waarin van een geïdentificeerd actief zal worden gebruikgemaakt (bijvoorbeeld het aantal productie-eenheden dat met behulp van een bedrijfsinstallatie zal worden geproduceerd).
11. Een entiteit moet alleen herbeoordelen of een contract een leaseovereenkomst is of bevat, als de contractvoorwaarden zijn gewijzigd.

Scheiding van componenten van een contract

12. Bij een contract dat een leaseovereenkomst is of bevat, moet een entiteit elke leasecomponent binnen het contract afzonderlijk van niet-leasecomponenten van het contract als een leaseovereenkomst administratief verwerken, tenzij de entiteit de praktische oplossing in alinea 15 toepast. In de alinea's B32 en B33 worden leidraden voor de scheiding van componenten van een contract uiteengezet.

Lessee

13. Bij een contract dat een leasecomponent en één of meer additionele lease- of niet-leasecomponenten bevat, moet een lessee de vergoeding in het contract aan elke leasecomponent toerekenen op basis van de relatieve opzichzelfstaande prijs van de leasecomponent en de totale opzichzelfstaande prijs van de niet-leasecomponenten.
14. De relatieve opzichzelfstaande prijs van lease- en niet-leasecomponenten moet worden bepaald op basis van de prijs die de lessor, of een soortgelijke leverancier, een entiteit afzonderlijk voor die component, of een soortgelijke component, in rekening zou brengen. Indien een waarneembare opzichzelfstaande prijs niet gemakkelijk beschikbaar is, moet de lessee de opzichzelfstaande prijs ramen, met gebruikmaking van zo veel mogelijk beschikbare informatie.
15. Als praktische oplossing kan een lessee ervoor kiezen om per categorie van onderliggende activa niet-leasecomponenten niet van leasecomponenten te scheiden en in plaats daarvan elke leasecomponent en alle daarmee verband houdende niet-leasecomponenten administratief als één enkele leasecomponent te verwerken. Een lessee mag deze praktische oplossing niet toepassen op in contracten besloten derivaten die aan de criteria in alinea 4.3.3 van IFRS 9 *Financiële instrumenten* voldoen.
16. Tenzij de praktische oplossing in alinea 15 wordt toegepast, moet een lessee niet-leasecomponenten in overeenstemming met de andere toepasselijke standaarden administratief verwerken.

Lessor

17. Bij een contract dat een leasecomponent en één of meer additionele lease- of niet-leasecomponenten bevat, moet een lessor de vergoeding in het contract toerekenen in overeenstemming met de alinea's 73 tot en met 90 van IFRS 15.

LEASEPERIODE (ALINEA'S B34 TOT EN MET B41)

18. Een entiteit moet de leaseperiode vaststellen als de niet-opzegbare periode van een leaseovereenkomst, samen met:
 - a) zowel perioden die onder een optie tot verlenging van de leaseovereenkomst vallen indien het redelijk zeker is dat de lessee deze optie zal uitoefenen;
 - b) als perioden die onder een optie tot beëindiging van de leaseovereenkomst vallen indien het redelijk zeker is dat de lessee deze optie niet zal uitoefenen.

19. Bij het beoordelen of het redelijk zeker is dat een lessee een optie tot verlenging van een leaseovereenkomst zal uitoefenen, dan wel een optie tot beëindiging van een leaseovereenkomst niet zal uitoefenen, moet een entiteit alle relevante feiten en omstandigheden in aanmerking nemen die een economische incentive voor de lessee teweegbrengen om de optie tot verlenging van de leaseovereenkomst uit te oefenen, dan wel de optie tot beëindiging van de leaseovereenkomst niet uit te oefenen, zoals beschreven in de alinea's B37 tot en met B40.
20. Een lessee moet herbeoordelen of het redelijk zeker is dat hij een optie tot verlenging van de leaseovereenkomst zal uitoefenen, dan wel een optie tot beëindiging van de leaseovereenkomst niet zal uitoefenen in geval van ofwel een significante gebeurtenis, ofwel een significante verandering in omstandigheden die:
- a) de lessee zelf in de hand heeft; en
 - b) van invloed is op de vraag of het redelijk zeker is dat de lessee een optie zal uitoefenen die voorheen niet in zijn bepaling van de leaseperiode was vervat, of een optie niet zal uitoefenen die voorheen in zijn bepaling van de leaseperiode was vervat (zoals beschreven in alinea B41).
21. Een entiteit moet de leaseperiode herzien als er zich een verandering in de niet-opzegbare periode van een leaseovereenkomst voordoet. Er zal zich bijvoorbeeld een verandering in de niet-opzegbare periode van een leaseovereenkomst voordoen als:
- a) de lessee een optie uitoefent die voorheen niet in de bepaling door de entiteit van de leaseperiode was vervat;
 - b) de lessee een optie niet uitoefent die voorheen in de bepaling door de entiteit van de leaseperiode was vervat;
 - c) er een gebeurtenis plaatsvindt die de lessee er contractueel toe verplicht een optie uit te oefenen die voorheen niet in de bepaling door de entiteit van de leaseperiode was vervat; of
 - d) er een gebeurtenis plaatsvindt die de lessee contractueel verbiedt een optie uit te oefenen die voorheen in de bepaling door de entiteit van de leaseperiode was vervat.

LESSEE

Opname

22. **Op de *aanvangsdatum* moet een lessee een met een gebruiksrecht overeenstemmend actief en een leaseverplichting opnemen.**

Waardering***Eerste waardering***

Eerste waardering van het met een gebruiksrecht overeenstemmende actief

23. **Op de *aanvangsdatum* moet een lessee het met een gebruiksrecht overeenstemmende actief tegen kostprijs waarderen.**
24. De kostprijs van het met een gebruiksrecht overeenstemmende actief moet bestaan uit:
- a) het bedrag van de eerste waardering van de leaseverplichting, als beschreven in alinea 26;
 - b) alle op of voor de *aanvangsdatum* verrichte leasebetalingen, verminderd met alle ontvangen *lease-incentives*;
 - c) alle door de lessee gemaakte *initiële directe kosten*; en
 - d) een schatting van de door de lessee te maken kosten van ontmanteling en verwijdering van het onderliggende actief, en van het herstel van het terrein waar het zich bevindt, dan wel van het herstel van het onderliggende actief in de toestand die in de voorwaarden van de leaseovereenkomst is beschreven, tenzij die kosten voor de productie van voorraden worden gemaakt. De verplichting voor die kosten wordt door de lessee aangegaan ofwel op de *aanvangsdatum*, ofwel als gevolg van het feit dat hij het onderliggende actief gedurende een bepaalde periode heeft gebruikt.
25. Een lessee moet de in alinea 24(d) beschreven kosten opnemen als deel van de kosten van het met een gebruiksrecht overeenstemmende actief wanneer hij een verplichting voor die kosten aangaat. Een lessee past IAS 2 *Vorraden* toe op kosten die gedurende een bepaalde periode worden gemaakt als gevolg van het gebruik van het met een gebruiksrecht overeenstemmende actief tijdens die periode voor de productie van voorraden. De verplichtingen voor dergelijke kosten die overeenkomstig deze standaard of IAS 2 administratief worden verwerkt, worden opgenomen en gewaardeerd overeenkomstig IAS 37 *Voorzieningen, voorwaardelijke verplichtingen en voorwaardelijke activa*.

Eerste waardering van de leaseverplichting

26. **Op de aanvangsdatum moet een lessee de leaseverplichting waarderen tegen de contante waarde van de leasebetalingen die op die datum niet zijn verricht. De leasebetalingen moeten worden gedisconteerd op basis van de impliciete rentevoet van de leaseovereenkomst, mits die op eenvoudige wijze kan worden bepaald. Indien die rentevoet niet op eenvoudige wijze kan worden bepaald, moet de lessee de marginale rentevoet van de lessee gebruiken.**
27. Op de aanvangsdatum bestaan de leasebetalingen die in de waardering van de leaseverplichting zijn opgenomen, uit de volgende betalingen voor het gebruiksrecht van het onderliggende actief gedurende de leaseperiode welke op de aanvangsdatum niet zijn verricht:
- a) *vaste betalingen* (met inbegrip van in wezen vaste betafde leaseverplichting pas herwaarderen om deze herziene leasebetalingen zoals beschreven in alinea B42), verminderd met eventuele te ontvangen lease-incentives;
 - b) *variabele leasebetalingen* die van een index of rentevoet afhankelijk zijn en die bij eerste opname op basis van de index of rentevoet op de aanvangsdatum worden gewaardeerd (zoals beschreven in alinea 28);
 - c) bedragen die naar verwachting door de lessee verschuldigd zullen zijn uit hoofde van *restwaardegaranties*;
 - d) de uitoefenprijs van een aankoopoptie indien het redelijk zeker is dat de lessee deze optie zal uitoefenen (beoordeeld aan de hand van de in de alinea's B37 tot en met B40 beschreven factoren); en
 - e) betalingen van boeten voor het beëindigen van de leaseovereenkomst, indien de leaseperiode de uitoefening door de lessee van een optie tot beëindiging van de leaseovereenkomst weerspiegelt.
28. In alinea 27(b) bedoelde variabele leasebetalingen die van een index of rentevoet afhankelijk zijn, omvatten bijvoorbeeld aan een consumptieprijsindex gekoppelde betalingen, aan een referentierente (zoals de LIBOR) gekoppelde betalingen of betalingen die variëren naargelang van veranderingen in marktconforme leaseprijzen.

Waardering na eerste opname*Waardering na eerste opname van het met een gebruiksrecht overeenstemmende actief*

29. **Na de aanvangsdatum moet een lessee het met een gebruiksrecht overeenstemmende actief met behulp van een kostprijsmodel waarderen, tenzij hij één van beide in de alinea's 34 en 35 beschreven waardeeringsmodellen hanteert.**

Kostprijsmodel

30. Om een kostprijsmodel toe te passen, moet een lessee het met een gebruiksrecht overeenstemmende actief waarderen tegen de kostprijs:
- a) verminderd met eventuele geaccumuleerde afschrijvingen en geaccumuleerde bijzondere waardeverminderv verliezen; en
 - b) aangepast voor eventuele herwaarderingen van de leaseverplichting zoals gespecificeerd in alinea 36(c).
31. Bij de afschrijving van het met een gebruiksrecht overeenstemmende actief moet een lessee de afschrijvingsver-eisten in IAS 16 *Materiële vaste activa* toepassen, met inachtneming van de vereisten in alinea 32.
32. Indien de leaseovereenkomst de eigendom van het onderliggende actief aan het einde van de leaseperiode aan de lessee overdraagt of indien de kosten van het met een gebruiksrecht overeenstemmende actief weerspiegelen dat de lessee een aankoopoptie zal uitoefenen, moet de lessee het met een gebruiksrecht overeenstemmende actief afschrijven vanaf de aanvangsdatum tot aan het einde van de *gebruiksduur* van het onderliggende actief. Anders moet de lessee het met een gebruiksrecht overeenstemmende actief afschrijven vanaf de aanvangsdatum tot het vroegste van de volgende twee momenten: het einde van de *gebruiksduur* van het met een gebruiksrecht overeen-stemmende actief of het einde van de leaseperiode.
33. Bij het uitmaken of het met een gebruiksrecht overeenstemmende actief een bijzondere waardevermindering heeft ondergaan en bij de administratieve verwerking van elk geconstateerd bijzonder waardevermindervingsverlies moet een lessee IAS 36 *Bijzondere waardevermindering van activa* toepassen.

Andere waardeeringsmodellen

34. Als een lessee het reëlewaardemodel in IAS 40 *Vastgoedbeleggingen* op zijn vastgoedbelegging toepast, moet hij dat reëlewaardemodel ook toepassen op met een gebruiksrecht overeenstemmende activa die aan de definitie van vastgoedbelegging in IAS 40 voldoen.

35. Als met een gebruiksrecht overeenstemmende activa verband houden met een categorie van materiële vaste activa waarop een lessee het herwaarderingsmodel in IAS 16 toepast, kan de lessee ervoor kiezen dat herwaarderingsmodel toe te passen op alle met een gebruiksrecht overeenstemmende activa die met de desbetreffende categorie van materiële vaste activa verband houden.

Waardering na eerste opname van de leaseverplichting

36. **Na de aanvangsdatum moet een lessee de leaseverplichting waarderen door:**
- a) **de boekwaarde te verhogen om de rente op de leaseverplichting weer te geven;**
 - b) **de boekwaarde te verminderen om de verrichte leasebetalingen weer te geven; en**
 - c) **de boekwaarde te herwaarderen om elke in de alinea's 39 tot en met 46 gespecificeerde herbeoordelingen of wijzigingen van de leaseovereenkomst, dan wel herziene in wezen vaste leasebetalingen weer te geven (zie alinea B42).**
37. De rente op de leaseverplichting moet in elke periode tijdens de leaseperiode gelijk zijn aan het bedrag dat een constant periodiek rendement op het resterende saldo van de leaseverplichting oplevert. Het periodieke rendement is de in alinea 26 beschreven disconteringsvoet of, indien van toepassing, de in alinea 41, alinea 43 of alinea 45(c) beschreven herziene disconteringsvoet.
38. Na de aanvangsdatum moet een lessee beide volgende elementen in winst of verlies opnemen, tenzij de kosten in overeenstemming met andere toepasselijke standaarden in de boekwaarde van een ander actief zijn opgenomen:
- a) de rente op de leaseverplichting; en
 - b) variabele leasebetalingen die niet in de waardering van de leaseverplichting zijn opgenomen in de periode waarin de gebeurtenis of omstandigheid die tot deze betalingen aanleiding geeft, zich voordoet.

Herbeoordeling van de leaseverplichting

39. Na de aanvangsdatum moet een lessee de alinea's 40 tot en met 43 toepassen om de leaseverplichting zodanig te herwaarderen dat veranderingen in de leasebetalingen tot uitdrukking komen. Een lessee moet het bedrag van de herwaardering van de leaseverplichting opnemen als een aanpassing van het met een gebruiksrecht overeenstemmende actief. Indien de boekwaarde van het met een gebruiksrecht overeenstemmende actief echter tot nul is afgeboekt en er van een verdere vermindering van de waardering van de leaseverplichting sprake is, moet een lessee elk resterend bedrag van de herwaardering in winst of verlies opnemen.
40. Een lessee moet de leaseverplichting herwaarderen door de herziene leasebetalingen op basis van een herziene disconteringsvoet te disconteren als er zich:
- a) ofwel een verandering in de leaseperiode voordoet, zoals beschreven in de alinea's 20 en 21. Een lessee moet de herziene leasebetalingen op basis van de herziene leaseperiode vaststellen;
 - b) ofwel een verandering voordoet in de beoordeling van een optie om het onderliggende actief te kopen, beoordeeld aan de hand van de in de alinea's 20 en 21 in de context van een aankoopoptie beschreven gebeurtenissen en omstandigheden. Een lessee moet de herziene leasebetalingen zodanig vaststellen dat zij de verandering weergeven in de bedragen die uit hoofde van de aankoopoptie verschuldigd zullen zijn.
41. Bij de toepassing van alinea 40 moet een lessee de herziene disconteringsvoet bepalen als de impliciete rentevoet van de leaseovereenkomst gedurende het resterende deel van de leaseperiode indien deze rentevoet op eenvoudige wijze kan worden bepaald, dan wel als de marginale rentevoet van de lessee op de datum van de herbeoordeling indien de impliciete rentevoet van de leaseovereenkomst niet op eenvoudige wijze kan worden bepaald.
42. Een lessee moet de leaseverplichting herwaarderen door de herziene leasebetalingen te disconteren als er zich:
- a) ofwel een verandering voordoet in de bedragen die naar verwachting uit hoofde van een restwaardegarantie verschuldigd zullen zijn. Een lessee moet de herziene leasebetalingen zodanig vaststellen dat zij de verandering weergeven in de bedragen die naar verwachting uit hoofde van een restwaardegarantie verschuldigd zullen zijn.
 - b) ofwel een verandering in de toekomstige leasebetalingen voordoet die voortvloeit uit een verandering in een index of rentevoet die voor de bepaling van die betalingen wordt gehanteerd, zoals een verandering om wijzigingen in marktconforme leaseprijzen als gevolg van een herziening ervan weer te geven. De lessee moet

de leaseverplichting pas herwaarden om deze herziene leasebetalingen weer te geven wanneer er van een wijziging in de kasstromen sprake is (d.w.z. wanneer de aanpassing van de leasebetalingen in werking treedt). Een lessee moet de herziene leasebetalingen gedurende het resterende deel van de leaseperiode bepalen op basis van de herziene contractuele betalingen.

43. Bij de toepassing van alinea 42 moet een lessee een ongewijzigde disconteringsvoet hanteren, tenzij de verandering in de leasebetalingen het gevolg is van een wijziging in variabele rentevoeten. In dat geval moet de lessee gebruikmaken van een herziene disconteringsvoet die veranderingen in de rentevoet weergeeft.

Wijzigingen van leaseovereenkomsten

44. Een lessee moet een wijziging van een leaseovereenkomst administratief als een afzonderlijke leaseovereenkomst verwerken als:
- a) de wijziging het toepassingsgebied van de leaseovereenkomst uitbreidt met het gebruiksrecht van één of meer onderliggende activa; en
 - b) de vergoeding voor de leaseovereenkomst stijgt met een bedrag dat evenredig is met de opzichzelfstaande prijs voor de uitbreiding van het toepassingsgebied en met alle passende aanpassingen van die opzichzelfstaande prijs om de omstandigheden van dat bepaalde contract tot uitdrukking te brengen.
45. Bij een wijziging van een leaseovereenkomst die niet als een afzonderlijke leaseovereenkomst administratief is verwerkt, moet een lessee op de *ingangsdatum van de wijziging van de leaseovereenkomst*:
- a) de vergoeding in het gewijzigde contract toerekenen in overeenstemming met de alinea's 13 tot en met 16;
 - b) de leaseperiode van de gewijzigde leaseovereenkomst bepalen in overeenstemming met de alinea's 18 en 19; en
 - c) de leaseverplichting herwaarden door de herziene leasebetalingen op basis van een herziene disconteringsvoet te disconteren. De herziene disconteringsvoet wordt bepaald als de impliciete rentevoet van de leaseovereenkomst gedurende het resterende deel van de leaseperiode indien deze rentevoet op eenvoudige wijze kan worden bepaald, dan wel als de marginale rentevoet van de lessee op de ingangsdatum van de wijziging indien de impliciete rentevoet van de leaseovereenkomst niet op eenvoudige wijze kan worden bepaald.
46. Bij een wijziging van een leaseovereenkomst die niet als een afzonderlijke leaseovereenkomst administratief is verwerkt, moet de lessee de herwaarding van de leaseverplichting administratief verwerken door:
- a) de boekwaarde van het met een gebruiksrecht overeenstemmende actief te verminderen om de gehele of gedeeltelijke beëindiging van de leaseovereenkomst weer te geven ingeval er sprake is van wijzigingen van de leaseovereenkomst die het toepassingsgebied ervan verkleinen. De lessee moet elk winst- of verliesbedrag dat op de gehele of gedeeltelijke beëindiging van de leaseovereenkomst betrekking heeft, in winst of verlies opnemen;
 - b) een overeenkomstige aanpassing in het met een gebruiksrecht overeenstemmende actief aan te brengen voor alle andere wijzigingen van de leaseovereenkomst.

Presentatie

47. Een lessee moet ofwel in het overzicht van de financiële positie, ofwel in de toelichting:
- a) met een gebruiksrecht overeenstemmende activa apart van andere activa presenteren, respectievelijk vermelden. Indien een lessee met een gebruiksrecht overeenstemmende activa niet apart in het overzicht van de financiële positie presenteert, moet hij:
 - i) met een gebruiksrecht overeenstemmende activa in dezelfde post opnemen als die waarin de overeenkomstige onderliggende activa zouden worden gepresenteerd indien zij in eigendom zouden zijn; en
 - ii) vermelden in welke posten in het overzicht van de financiële positie deze met een gebruiksrecht overeenstemmende activa zijn opgenomen;
 - b) leaseverplichtingen en andere verplichtingen afzonderlijk van elkaar presenteren, respectievelijk vermelden. Indien de lessee leaseverplichtingen niet apart in het overzicht van de financiële positie presenteert, moet hij vermelden in welke posten in het overzicht van de financiële positie die verplichtingen zijn opgenomen.
48. Het vereiste in alinea 47(a) is niet van toepassing op met een gebruiksrecht overeenstemmende activa die aan de definitie van vastgoedbelegging voldoen; dergelijke activa moeten in het overzicht van de financiële positie als vastgoedbelegging worden gepresenteerd.

49. In het overzicht van winst of verlies en niet-gerealiseerde resultaten moet een lessee de rentelasten op de leaseverplichting en de afschrijvingskosten voor het met een gebruiksrecht overeenstemmende actief afzonderlijk van elkaar presenteren. De rentelasten op de leaseverplichting vormen een component van de financieringskosten, die overeenkomstig alinea 82(b) van IAS 1 *Presentatie van de jaarrekening* apart in het overzicht van winst of verlies en niet-gerealiseerde resultaten moet worden gepresenteerd.
50. In het kasstroomoverzicht moet een lessee:
- contante betalingen voor het hoofdsomgedeelte van de leaseverplichting onder financieringsactiviteiten classificeren;
 - contante betalingen voor het rentegedeelte van de leaseverplichting in overeenstemming met de voor betaalde rente geldende vereisten van IAS 7 *Kasstroomoverzicht* classificeren; en
 - betalingen voor leaseovereenkomsten van korte duur, betalingen voor leaseovereenkomsten voor activa met een lage waarde en niet in de waardering van de leaseverplichting opgenomen variabele leasebetalingen onder operationele activiteiten classificeren.

Informatieverschaffing

51. **Doel van de informatieverschaffing is dat lessees in de toelichting informatie vermelden die, samen met de informatie die in het overzicht van de financiële positie, het overzicht van winst of verlies en niet-gerealiseerde resultaten en het kasstroomoverzicht wordt verstrekt, gebruikers van jaarrekeningen in staat stelt te beoordelen welk effect leaseovereenkomsten sorteren op de financiële positie, de financiële prestaties en de kasstromen van de lessee. In de alinea's 52 tot en met 60 is uiteengezet welke vereisten in acht moeten worden genomen om deze doelstelling te realiseren.**
52. Een lessee moet in één enkele toelichting bij, dan wel in een afzonderlijk deel van de jaarrekening informatie verschaffen over zijn leaseovereenkomsten waarvoor hij lessee is. Een lessee hoeft echter geen informatie te herhalen die reeds elders in de jaarrekening is gepresenteerd, mits de informatie door middel van verwijzingen in de ene toelichting of in het afzonderlijke deel over leaseovereenkomsten is opgenomen.
53. Een lessee moet de volgende bedragen voor de verslagperiode vermelden:
- afschrijvingskosten voor de met een gebruiksrecht overeenstemmende activa per categorie van onderliggende activa;
 - rentelasten op leaseverplichtingen;
 - de last die betrekking heeft op leaseovereenkomsten van korte duur die in overeenstemming met alinea 6 administratief zijn verwerkt. Deze last hoeft niet de last te omvatten die verband houdt met leaseovereenkomsten met een leaseperiode van ten hoogste een maand;
 - de last die betrekking heeft op leaseovereenkomsten voor activa met een lage waarde welke in overeenstemming met alinea 6 administratief zijn verwerkt. Deze last mag niet de last omvatten die verband houdt met leaseovereenkomsten van korte duur voor activa met een lage waarde welke door alinea 53(c) worden bestreken;
 - de last die betrekking heeft op variabele leasebetalingen die niet in de waardering van leaseverplichtingen zijn opgenomen;
 - baten uit het subleasen van met een gebruiksrecht overeenstemmende activa;
 - de totale uitstroom van kasmiddelen die uit leaseovereenkomsten voortvloeit;
 - toevoegingen aan met een gebruiksrecht overeenstemmende activa;
 - winsten of verliezen die uit „sale and leaseback”-transacties voortvloeien; en
 - de boekwaarde van met een gebruiksrecht overeenstemmende activa aan het einde van de verslagperiode per categorie van onderliggende activa.
54. Een lessee moet de in alinea 53 gespecificeerde informatie in tabelvorm verstrekken, tenzij een andere vorm geschikter is. De vermelde bedragen moeten de kosten omvatten die een lessee tijdens de verslagperiode in de boekwaarde van een ander actief heeft opgenomen.
55. Een lessee moet het bedrag van zijn leaseverbintenissen voor in overeenstemming met alinea 6 administratief verwerkte leaseovereenkomsten van korte duur vermelden indien de portefeuille van leaseovereenkomsten van korte duur waartoe hij zich aan het einde van de verslagperiode heeft verbonden, verschillend is van de portefeuille van leaseovereenkomsten van korte duur waarmee de in overeenstemming met alinea 53(c) vermelde last verband houdt die op leaseovereenkomsten van korte duur betrekking heeft.

56. Indien met een gebruiksrecht overeenstemmende activa aan de definitie van vastgoedbelegging voldoen, moet een lessee de vereisten inzake informatieverstrekking van IAS 40 toepassen. In dat geval is een lessee niet verplicht voor deze met een gebruiksrecht overeenstemmende activa de informatie te verschaffen die op grond van alinea 53(a), (f), (h) of (j) moet worden verstrekt.
57. Indien een lessee met een gebruiksrecht overeenstemmende activa tegen overeenkomstig IAS 16 geherwaardeerde bedragen waardeert, moet hij voor deze met een gebruiksrecht overeenstemmende activa de op grond van alinea 77 van IAS 16 te verstrekken informatie verschaffen.
58. Een lessee moet los van de looptijdanalyses van ander financiële verplichtingen een in overeenstemming met de alinea's 39 en B11 van IFRS 7 *Financiële instrumenten: informatieverstrekking* opgestelde looptijdanalyse van de leaseverplichtingen vermelden.
59. Naast de informatie die op grond van de alinea's 55 tot en met 58 moet worden vermeld, moet een lessee alle additionele kwalitatieve en kwantitatieve informatie over zijn leaseactiviteiten verstrekken die noodzakelijk is om het in alinea 51 beschreven doel van de informatieverstrekking (zoals verder uiteengezet in alinea B48) te verwezenlijken. Deze additionele informatie omvat, maar is niet beperkt tot, informatie die gebruikers van jaarrekeningen helpt bij het beoordelen van:
- a) de aard van de leaseactiviteiten van de lessee;
 - b) toekomstige uitstromen van kasmiddelen waaraan de lessee mogelijk is blootgesteld en die niet in de waardering van leaseverplichtingen tot uiting komen. Dit omvat blootstellingen die voortvloeien uit:
 - i) variabele leasebetalingen (zoals beschreven in alinea B49);
 - ii) verlengings- en beëindigingsopties (zoals beschreven in alinea B50);
 - iii) restwaardegaranties (zoals beschreven in alinea B51); en
 - iv) leaseovereenkomsten die nog niet zijn aangevangen maar waartoe de lessee zich heeft verbonden;
 - c) beperkingen of clausules die door leaseovereenkomsten worden opgelegd; en
 - d) „sale and leaseback”-transacties (zoals beschreven in alinea B52).
60. Een lessee die leaseovereenkomsten van korte duur of leaseovereenkomsten voor activa met een lage waarde in overeenstemming met alinea 6 administratief verwerkt, moet dit feit vermelden.

LESSOR

Classificatie van leaseovereenkomsten (alinea's B53 tot en met B58)

61. Een lessor moet elk van zijn leaseovereenkomsten ofwel als een *operationele lease*, ofwel als een *financiële lease* classificeren.
62. Een leaseovereenkomst wordt ingedeeld als een *financiële lease* indien deze nagenoeg alle aan de eigendom van een onderliggend actief verbonden risico's en voordelen overdraagt. Een leaseovereenkomst wordt ingedeeld als een *operationele lease* indien deze niet nagenoeg alle aan de eigendom van een onderliggend actief verbonden risico's en voordelen overdraagt.
63. Bij de classificatie van een leaseovereenkomst als een financiële lease dan wel als een operationele lease is de economische realiteit van de transactie, veeleer dan de vorm van het contract, bepalend. Voorbeelden van situaties die individueel of in combinatie normaliter tot de classificatie van een leaseovereenkomst als een financiële lease zouden leiden, zijn:
- a) de leaseovereenkomst draagt de eigendom van het onderliggende actief aan het einde van de leaseperiode over aan de lessee;
 - b) de lessee heeft een optie om het onderliggende actief te kopen tegen een prijs die naar verwachting beduidend lager is dan de *reële waarde* op de datum waarop deze optie voor het eerst kan worden uitgeoefend, waardoor het op de *datum van het aangaan van de leaseovereenkomst* redelijk zeker is dat de optie zal worden uitgeoefend;
 - c) de leaseperiode omvat het grootste gedeelte van de *economische levensduur* van het actief, ook al wordt de eigendom niet overgedragen;
 - d) op de datum van het aangaan van de leaseovereenkomst is de contante waarde van de leasebetalingen ten minste gelijk of nagenoeg gelijk aan de *reële waarde* van het onderliggende actief; en
 - e) de aard van het onderliggende actief is zodanig specifiek dat alleen de lessee het zonder belangrijke aanpassingen kan gebruiken.

64. Indicaties van situaties die er individueel of in combinatie verder toe kunnen leiden dat een leaseovereenkomst als een financiële lease wordt geclassificeerd, zijn:
- a) als de lessee de leaseovereenkomst kan opzeggen, worden de aan de opzegging gerelateerde verliezen voor de lessor gedragen door de lessee;
 - b) winsten of verliezen ten gevolge van veranderingen in de reële waarde van de restwaarde komen toe aan de lessee (bijvoorbeeld in de vorm van een korting op de leasebetalingen die gelijk is aan het grootste gedeelte van de verkoopopbrengst aan het einde van de leaseovereenkomst); en
 - c) de lessee kan de leaseovereenkomst gedurende een vervolgperiode voortzetten tegen een leaseprijs die beduidend lager is dan de marktconforme leaseprijs.
65. De voorbeelden en indicaties in de alinea's 63 en 64 zijn niet altijd afdoende. Indien uit andere kenmerken duidelijk naar voren komt dat de leaseovereenkomst niet nagenoeg alle aan de eigendom van een onderliggend actief verbonden risico's en voordelen overdraagt, wordt de leaseovereenkomst als een operationele lease ingedeeld. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn als de eigendom van het onderliggende actief aan het einde van de leaseovereenkomst wordt overgedragen tegen een variabele betaling die gelijk is aan de op dat moment geldende reële waarde van het actief, of indien er sprake is van variabele leasebetalingen als gevolg waarvan de lessor niet nagenoeg alle risico's en voordelen overdraagt.
66. De leaseclassificatie gebeurt op de datum van het aangaan van de leaseovereenkomst en wordt alleen herbeoordeeld als er een wijziging van de leaseovereenkomst plaatsvindt. Veranderingen in schattingen (bijvoorbeeld veranderingen in schattingen van de economische levensduur of van de restwaarde van het onderliggende actief) of veranderingen in de omstandigheden (bijvoorbeeld het in gebreke blijven van de lessee) geven geen aanleiding tot een nieuwe classificatie van een leaseovereenkomst voor administratieve verwerkingsdoeleinden.

Financiële leases

Opname en waardering

67. **Op de aanvangsdatum moet een lessor activa die op grond van een financiële lease worden aangehouden, in zijn overzicht van de financiële positie opnemen en deze presenteren als een vordering ter grootte van een bedrag dat gelijk is aan de netto-investering in de lease.**

Eerste waardering

68. De lessor moet de impliciete rentevoet van de leaseovereenkomst gebruiken om de netto-investering in de lease te waarderen. Indien bij een sublease de impliciete rentevoet van de sublease niet op eenvoudige wijze kan worden bepaald, mag een intermediaire lessor de voor de hoofdleaseovereenkomst gehanteerde disconteringsvoet (aangepast voor eventuele initiële directe kosten die aan de sublease verbonden zijn) gebruiken om de netto-investering in de sublease te waarderen.
69. Andere initiële directe kosten dan die welke zijn gemaakt door lessors die fabrikant of handelaar zijn, worden in de eerste waardering van de netto-investering in de lease opgenomen en reduceren het over de leaseperiode opgenomen bedrag van de baten. De impliciete rentevoet van de leaseovereenkomst is op zodanige wijze vastgesteld dat de initiële directe kosten automatisch in de netto-investering in de lease zijn opgenomen; het is niet nodig om deze afzonderlijk toe te voegen.

Eerste waardering van de leasebetalingen die in de netto-investering in de lease zijn opgenomen

70. Op de aanvangsdatum bestaan de leasebetalingen die in de waardering van de netto-investering in de lease zijn opgenomen, uit de volgende betalingen voor het gebruiksrecht van het onderliggende actief gedurende de leaseperiode welke op de aanvangsdatum niet zijn verricht:
- a) vaste betalingen (met inbegrip van in wezen vaste betalingen zoals beschreven in alinea B42), verminderd met eventuele te ontvangen lease-incentives;
 - b) variabele leasebetalingen die van een index of rentevoet afhankelijk zijn en die bij eerste opname op basis van de index of rentevoet op de aanvangsdatum worden gewaardeerd;

- c) eventuele restwaardegaranties die aan de lessor zijn verleend door de lessee, een met de lessee verbonden partij, dan wel een niet met de lessor gelieerde derde partij die financieel in staat is om de verplichtingen uit hoofde van de garantie na te komen;
- d) de uitoefenprijs van een aankoopoptie indien het redelijk zeker is dat de lessee deze optie zal uitoefenen (beoordeeld aan de hand van de in alinea B37 beschreven factoren); en
- e) betalingen van boeten voor het beëindigen van de leaseovereenkomst, indien de leaseperiode de uitoefening door de lessee van een optie tot beëindiging van de leaseovereenkomst weerspiegelt.

Lessors die fabrikant of handelaar zijn

- 71. Op de aanvangsdatum moet een lessor die fabrikant of handelaar is voor elk van zijn financiële leases het volgende opnemen:
 - a) opbrengsten zijnde de reële waarde van het onderliggende actief of, indien deze lager is, de contante waarde van de leasebetalingen die aan de lessor toekomen, gedisconteerd op basis van een marktrente;
 - b) de kostprijs van de omzet zijnde de kosten, of indien deze verschillend is, de boekwaarde van het onderliggende actief, verminderd met de contante waarde van de *ongegarandeerde restwaarde*; en
 - c) verkoopwinsten of -verliezen (zijnde het verschil tussen opbrengsten en de kostprijs van de omzet) in overeenstemming met de door hem toegepaste grondslagen voor gewone verkooptransacties waarop IFRS 15 van toepassing is. Een fabrikant of handelaar die als lessor optreedt, moet de verkoopwinsten of -verliezen op een financiële lease op de aanvangsdatum opnemen, ongeacht of de lessor het onderliggende actief overdraagt zoals in IFRS 15 is beschreven.
- 72. Fabrikanten of handelaren bieden klanten vaak de keuze tussen het kopen of leasen van een actief. Een financiële lease van een actief door een fabrikant of handelaar die als lessor optreedt, leidt tot een winst of verlies gelijk aan de winst of het verlies uit een gewone verkooptransactie van het onderliggende actief tegen normale verkoopprijzen en met weerspiegeling van eventuele kwantum- of handelskortingen.
- 73. Lessors die fabrikant of handelaar zijn, bieden soms een kunstmatig lage rente aan om klanten aan te trekken. Het gebruik van een dergelijke rente zou ertoe leiden dat een lessor een overdreven groot gedeelte van de totale baten uit de transactie op de aanvangsdatum opneemt. Als een kunstmatig lage rente wordt aangeboden, moet een lessor die fabrikant of handelaar is, de verkoopwinst beperken tot de verkoopwinst die van toepassing zou zijn indien een marktrente werd aangerekend.
- 74. Een fabrikant of handelaar die als lessor optreedt, moet de kosten die bij het verkrijgen van een financiële lease zijn gemaakt, op de aanvangsdatum als last opnemen, aangezien deze voornamelijk verband houden met het verdienen van de verkoopwinst van de fabrikant of handelaar. Kosten die door een fabrikant of handelaar die als lessor optreedt bij het verkrijgen van een financiële lease zijn gemaakt, vallen niet onder de definitie van initiële directe kosten en zijn derhalve uitgesloten van de netto-investering in de lease.

Waardering na eerste opname

- 75. **Een lessor moet financieringsbaten tijdens de leaseperiode zodanig opnemen dat er elke periode sprake is van een constant periodiek rendement op de netto-investering van de lessor in de lease.**
- 76. Een lessor streeft ernaar de financieringsbaten op een systematische en rationele basis toe te rekenen over de leaseperiode. Een lessor moet de leasebetalingen over de periode ten laste van de *bruto-investering in de lease* brengen, waarbij zowel de aflossing op de hoofdsom wordt opgenomen als de *onverdiende financieringsbaten* worden gerealiseerd.
- 77. Een lessor moet de vereisten van IFRS 9 inzake het niet langer opnemen in het overzicht van de financiële positie en inzake bijzondere waardevermindering toepassen op de netto-investering in de lease. Een lessor moet de geschatte ongegarandeerde restwaarden die bij de berekening van de bruto-investering in de lease worden gebruikt, regelmatig toetsen. Indien de geschatte ongegarandeerde restwaarde is verminderd, moet de lessor de toerekening van de baten over de leaseperiode herzien en elke vermindering met betrekking tot overlopende bedragen onmiddellijk opnemen.

78. Een lessor die een actief onder een financiële lease als aangehouden voor verkoop classificeert (of opneemt in een groep activa die wordt afgestoten en als aangehouden voor verkoop is geclassificeerd) in overeenstemming met IFRS 5 *Vaste activa aangehouden voor verkoop en beëindigde bedrijfsactiviteiten*, moet het actief overeenkomstig diezelfde IFRS administratief verwerken.

Wijzigingen van de leaseovereenkomst

79. Een lessee moet een wijziging van een financiële lease administratief als een afzonderlijke leaseovereenkomst verwerken als:
- a) de wijziging het toepassingsgebied van de leaseovereenkomst uitbreidt met het gebruiksrecht van één of meer onderliggende activa; en
 - b) de vergoeding voor de leaseovereenkomst stijgt met een bedrag dat evenredig is met de opzichzelfstaande prijs voor de uitbreiding van het toepassingsgebied en met alle passende aanpassingen van die opzichzelfstaande prijs om de omstandigheden van dat bepaalde contract tot uitdrukking te brengen.
80. Bij een wijziging van een financiële lease die administratief niet als een afzonderlijke leaseovereenkomst is verwerkt, moet een lessor de wijziging als volgt administratief verwerken:
- a) indien de leaseovereenkomst als een operationele lease zou zijn ingedeeld mocht de wijziging op de datum van het aangaan ervan van kracht zijn geweest, moet de lessor:
 - i) de wijziging van de leaseovereenkomst vanaf de ingangsdatum van de wijziging administratief verwerken als een nieuwe leaseovereenkomst; en
 - ii) de boekwaarde van het onderliggende actief waarderen als de netto-investering in de lease onmiddellijk vóór de ingangsdatum van de wijziging van de leaseovereenkomst;
 - b) in alle andere gevallen moet de lessor de vereisten van IFRS 9 toepassen.

Operationele leases

Opname en waardering

81. **Een lessor moet leasebetalingen uit hoofde van operationele leases ofwel op tijdsevenredige basis, ofwel op een andere systematische wijze als baten opnemen. De lessor moet van een andere systematische wijze gebruikmaken indien deze meer representatief is voor het patroon waarin het gebruiksvoordeel dat het onderliggende actief oplevert, vermindert.**
82. Een lessor moet de kosten, met inbegrip van afschrijvingen, die voor het verdienen van de leasebaten zijn gemaakt, als last opnemen.
83. Een lessor moet de initiële directe kosten die bij het verkrijgen van een operationele lease worden gemaakt, optellen bij de boekwaarde van het onderliggende actief en deze kosten over de leaseperiode op dezelfde basis als de leasebaten als last opnemen.
84. De afschrijvingsgrondslagen voor af te schrijven onderliggende activa die het voorwerp van operationele leases uitmaken, moeten consistent zijn met de normale afschrijvingsgrondslagen van de lessor voor soortgelijke activa. Een lessor moet de afschrijving berekenen in overeenstemming met IAS 16 en IAS 38.
85. Een lessor moet IAS 36 toepassen om te bepalen of een onderliggend actief dat het voorwerp van een operationele lease uitmaakt, een bijzondere waardevermindering heeft ondergaan en om elk geconstateerd bijzonder waardeverminderingsverlies administratief te verwerken.
86. Een lessor die fabrikant of handelaar is, neemt geen verkoopwinst uit het aangaan van een operationele lease op, aangezien dit geen equivalent van een verkoop is.

Wijzigingen van leaseovereenkomsten

87. Een lessor moet een wijziging van een operationele lease vanaf de ingangsdatum van de wijziging administratief verwerken als een nieuwe leaseovereenkomst en alle vooruitbetaalde of te ontvangen leasebetalingen die met de oorspronkelijke leaseovereenkomst verband houden, als deel van de leasebetalingen voor de nieuwe leaseovereenkomst beschouwen.

Presentatie

88. Een lessor moet onderliggende activa die het voorwerp van operationele leases uitmaken, in zijn overzicht van de financiële positie presenteren overeenkomstig de aard van het onderliggende actief.

Informatieverschaffing

89. **Doel van de informatieverschaffing is dat lessors in de toelichting informatie vermelden die, samen met de informatie die in het overzicht van de financiële positie, het overzicht van winst of verlies en niet-gerealiseerde resultaten en het kasstroomoverzicht wordt verstrekt, gebruikers van jaarrekeningen in staat stelt te beoordelen welk effect leaseovereenkomsten sorteren op de financiële positie, de financiële prestaties en de kasstromen van de lessor. In de alinea's 90 tot en met 97 is uiteengezet welke vereisten in acht moeten worden genomen om deze doelstelling te realiseren.**
90. Een lessor moet de volgende bedragen voor de verslagperiode vermelden:
- a) voor financiële leases:
 - i) verkoopwinsten of -verliezen;
 - ii) financieringsbaten uit de netto-investering in de lease; en
 - iii) baten met betrekking tot variabele leasebetalingen die niet in de waardering van de netto-investering in de lease zijn opgenomen;
 - b) voor operationele leases, leasebaten, met afzonderlijke vermelding van baten met betrekking tot variabele leasebetalingen die niet van een index of rentevoet afhankelijk zijn.
91. Een lessor moet de in alinea 90 gespecificeerde informatie in tabelvorm verstrekken, tenzij een andere vorm geschikter is.
92. Een lessor moet alle additionele kwalitatieve en kwantitatieve informatie over zijn leaseactiviteiten verstrekken die noodzakelijk is om het in alinea 89 beschreven doel van de informatieverschaffing te verwezenlijken. Deze additionele informatie omvat, maar is niet beperkt tot, informatie die gebruikers van jaarrekeningen helpt bij het beoordelen van:
- a) de aard van de leaseactiviteiten van de lessor; en
 - b) de wijze waarop de lessor het risico beheert dat verbonden is aan de rechten die hij eventueel op de onderliggende activa behoudt. Een lessor moet meer in het bijzonder informatie over zijn risicobeheerstrategie verstrekken voor de rechten die hij op onderliggende activa behoudt, met vermelding van alle middelen waarmee de lessor dat risico vermindert. Die middelen kunnen bijvoorbeeld het volgende omvatten: terugkoopovereenkomsten, restwaardegaranties of variabele leasebetalingen voor gebruik van onderliggende activa boven bepaalde limieten.

Financiële leases

93. Een lessor moet een kwalitatieve en kwantitatieve verklaring geven van de significante wijzigingen in de boekwaarde van de netto-investering in financiële leases.
94. Een lessor moet een looptijdanalyse van de te ontvangen leasebetalingen vermelden, met opgave van de niet-gedisconteerde, op jaarbasis te ontvangen leasebetalingen voor ten minste elk van de eerste vijf jaar en van een totaalbedrag voor de resterende jaren. Een lessor moet een aansluiting geven tussen de niet-gedisconteerde leasebetalingen en de netto-investering in de lease. In de aansluiting moeten de onverdiende financieringsbaten met betrekking tot de te ontvangen leasebetalingen en een eventuele gediscoteerde ongegarandeerde restwaarde worden vermeld.

Operationele leases

95. Op materiële vaste activa die het voorwerp van een operationele lease uitmaken, moet een lessor de vereisten inzake informatieverschaffing van IAS 16 toepassen. Bij de toepassing van de vereisten inzake informatieverschaffing van IAS 16 moet een lessor elke categorie van materiële vaste activa uitsplitsen in activa die het voorwerp van operationele leases uitmaken en activa die niet het voorwerp van operationele leases uitmaken. Een lessor moet derhalve de op grond van IAS 16 te verschaffen informatie afzonderlijk verstrekken voor activa die het voorwerp van een operationele lease uitmaken (per categorie van onderliggende activa), en voor activa in eigendom die de lessor aanhoudt en gebruikt.
96. Een lessor moet de vereisten inzake informatieverschaffing van IAS 36, IAS 38, IAS 40 en IAS 41 toepassen op activa die het voorwerp van operationele leases uitmaken.

97. Een lessor moet een looptijdanalyse van de leasebetalingen vermelden, met opgave van de niet-gedisconteerde, op jaarbasis te ontvangen leasebetalingen voor ten minste elk van de eerste vijf jaar en van een totaalbedrag voor de resterende jaren.

„SALE AND LEASEBACK”-TRANSACTIES

98. Indien een entiteit (de verkoper-lessee) een actief aan een andere entiteit (de koper-lessor) overdraagt en dat actief van de koper-lessor terugleaset, moet zowel de verkoper-lessee als de koper-lessor het overdrachtscontract en de leaseovereenkomst administratief verwerken in overeenstemming met de alinea's 99 tot en met 103.

Beoordeling of de overdracht van het actief een verkoop is

99. Een entiteit moet de vereisten van IFRS 15 voor het bepalen wanneer een prestatieverplichting wordt vervuld toepassen om uit te maken of de overdracht van een actief administratief wordt verwerkt als een verkoop van dat actief.

De overdracht van het actief is een verkoop

100. Indien de overdracht van een actief door de verkoper-lessee voldoet aan de vereisten van IFRS 15 om administratief als een verkoop van het actief te worden verwerkt:
- a) moet de verkoper-lessee het met een gebruiksrecht overeenstemmende actief dat uit de leaseback voortvloeit, waarderen naar rato van het deel van de eerdere boekwaarde van het actief dat met het door de verkoper-lessee behouden gebruiksrecht verband houdt. De verkoper-lessee moet derhalve alleen het bedrag van eventuele winsten of verliezen opnemen dat met de aan de koper-lessor overgedragen rechten verband houdt;
 - b) de koper-lessor moet de aankoop van het actief in overeenstemming met de toepasselijke standaarden en de leaseovereenkomst in overeenstemming met de voor de lessor geldende verwerkingsvereisten in deze standaard administratief verwerken.
101. Indien de reële waarde van de vergoeding voor de verkoop van een actief niet gelijk is aan de reële waarde van het actief, of indien de betalingen voor de leaseovereenkomst niet marktconform zijn, moet een entiteit de volgende aanpassingen aanbrengen om de verkoopopbrengst tegen reële waarde te waarderen:
- a) alle voorwaarden die gunstiger zijn dan de marktvoorwaarden moeten administratief worden verwerkt als een vooruitbetaling van leasebetalingen; en
 - b) alle voorwaarden die ongunstiger zijn dan de marktvoorwaarden moeten administratief worden verwerkt als additionele financiering die door de koper-lessor aan de verkoper-lessee is verstrekt.
102. De entiteit moet elke mogelijke aanpassing die op grond van alinea 101 is vereist, waarderen op basis van het op de eenvoudigste wijze te bepalen bedrag van beide volgende bedragen:
- a) het verschil tussen de reële waarde van de vergoeding voor de verkoop en de reële waarde van het actief; en
 - b) het verschil tussen de contante waarde van de contractuele betalingen voor de leaseovereenkomst en de contante waarde van marktconforme betalingen voor de leaseovereenkomst.

De overdracht van het actief is geen verkoop

103. Indien de overdracht van een actief door de verkoper-lessee niet voldoet aan de vereisten van IFRS 15 om administratief als een verkoop van het actief te worden verwerkt:
- a) moet de verkoper-lessee het overgedragen actief blijven opnemen en een financiële verplichting opnemen die gelijk is aan de opbrengst van de overdracht. Hij moet de financiële verplichting in overeenstemming met IFRS 9 administratief verwerken;
 - b) mag de koper-lessor het overgedragen actief niet opnemen en moet hij een financieel actief opnemen dat gelijk is aan de opbrengst van de overdracht. Hij moet het financiële actief in overeenstemming met IFRS 9 administratief verwerken.

Bijlage A

Definities

Deze bijlage maakt integraal deel uit van deze standaard.

aanvangsdatum van de leaseovereenkomst (aanvangsdatum)	De datum waarop een lessor een onderliggend actief beschikbaar stelt voor gebruik door een lessee .
economische levensduur	Ofwel de periode gedurende welke een actief naar verwachting economisch bruikbaar is voor één of meer gebruikers, ofwel het aantal productie- of vergelijkbare eenheden dat naar verwachting via het actief door één of meer gebruikers zal worden verkregen.
ingangsdatum van de wijziging	De datum waarop beide partijen met een wijziging van de leaseovereenkomst instemmen.
reële waarde	Voor de toepassing van de voor de lessor geldende verwerkingsvereisten in deze standaard, het bedrag waarvoor een actief kan worden verhandeld of een verplichting kan worden afgewikkeld in een zakelijke, objectieve transactie tussen ter zake goed geïnformeerde, tot een transactie bereid zijnde partijen die onafhankelijk zijn.
financiële lease	Een leaseovereenkomst die vrijwel alle aan de eigendom van een onderliggend actief verbonden risico's en voordelen overdraagt.
vaste betalingen	Door een lessee aan een lessor verrichte betalingen voor het gebruiksrecht van een onderliggend actief gedurende de leaseperiode , exclusief variabele leasebetalingen .
bruto-investering in de lease	De som van: a) de door een lessor te ontvangen leasebetalingen op grond van een financiële lease ; en b) de eventuele ongegarandeerde restwaarde die de lessor toekomt.
datum van het aangaan van de leaseovereenkomst	De datum van de leaseovereenkomst of de datum waarop de partijen zich ertoe verplichten de belangrijkste voorwaarden van de leaseovereenkomst na te leven als deze laatste datum voorafgaat aan de datum van de leaseovereenkomst
initiële directe kosten	De marginale kosten voor het verkrijgen van een leaseovereenkomst die niet zouden zijn gemaakt indien de leaseovereenkomst niet was verkregen, behalve dergelijke kosten die zijn gemaakt door een fabrikant of handelaar die als lessor in verband met een financiële lease optreedt.
impliciete rentevoet van de leaseovereenkomst	De rentevoet die volgt uit de gelijkstelling van, enerzijds, de som van de contante waarde van a) de leasebetalingen en b) de ongegarandeerde restwaarde en, anderzijds, de som van i) de reële waarde van het onderliggende actief en ii) de eventuele initiële directe kosten van de lessor.
leaseovereenkomst	Een contract, of deel van een contract, waarbij het gebruiksrecht van een actief (het onderliggende actief) in ruil voor een vergoeding gedurende een bepaalde periode wordt overgedragen.
lease-incentives	Met een leaseovereenkomst verband houdende betalingen door een lessor aan een lessee , dan wel de terugbetaling of overname door een lessor van de kosten van een lessee.
wijziging van de leaseovereenkomst	Een wijziging in het toepassingsgebied van een leaseovereenkomst , of in de vergoeding voor een leaseovereenkomst, die niet van de oorspronkelijke voorwaarden van de leaseovereenkomst deel uitmaakte (bijvoorbeeld toevoegen of beëindigen van het gebruiksrecht van één of meer onderliggende activa , of verlengen of verkorten van de contractuele leaseperiode).

leasebetalingen	Door een lessee aan een lessor gedane betalingen met betrekking tot het gebruiksrecht van een onderliggend actief gedurende de leaseperiode, welke het volgende omvatten: a) vaste betalingen (met inbegrip van in wezen vaste betalingen), verminderd met eventuele lease-incentives; b) variabele leasebetalingen die van een index of rentevoet afhankelijk zijn; c) de uitoefenprijs van een aankoopoptie indien het redelijk zeker is dat de lessee deze optie zal uitoefenen; en d) betalingen van boeten voor het beëindigen van de leaseovereenkomst, indien de leaseperiode de uitoefening door de lessee van een optie tot beëindiging van de leaseovereenkomst weerspiegelt. Voor de lessee omvatten leasebetalingen ook bedragen die naar verwachting door de lessee verschuldigd zullen zijn uit hoofde van restwaardegaranties. Leasebetalingen omvatten geen betalingen die aan niet-leasecomponenten van een contract zijn toegerekend, tenzij de lessee ervoor kiest niet-leasecomponenten met een leasecomponent te combineren en deze als één enkele leasecomponent administratief te verwerken. Voor de lessor omvatten leasebetalingen ook eventuele restwaardegaranties die aan de lessor zijn verleend door de lessee, een met de lessee verbonden partij, dan wel een niet met de lessor gelieerde derde partij die financieel in staat is om de verplichtingen uit hoofde van de garantie na te komen. Leasebetalingen omvatten geen betalingen die aan niet-leasecomponenten zijn toegerekend.
leaseperiode	De niet-opzegbare periode gedurende welke een lessee het gebruiksrecht van een onderliggend actief heeft, samen met: a) zowel perioden die onder een optie tot verlenging van de leaseovereenkomst vallen indien het redelijk zeker is dat de lessee deze optie zal uitoefenen; b) als perioden die onder een optie tot beëindiging van de leaseovereenkomst vallen indien het redelijk zeker is dat de lessee deze optie niet zal uitoefenen.
lessee	Een entiteit die gedurende een bepaalde periode het gebruiksrecht van een onderliggend actief verkrijgt in ruil voor een vergoeding.
marginale rentevoet van de lessee	De rentevoet waartegen een lessee het bedrag nodig voor het verkrijgen van een actief van eenzelfde waarde als het met een gebruiksrecht overeenstemmende actief in eenzelfde economische omgeving zou hebben kunnen lenen voor eenzelfde duur en met eenzelfde zekerheid.
lessor	Een entiteit die gedurende een periode het gebruiksrecht van een onderliggend actief beschikbaar stelt in ruil voor een vergoeding.
netto-investering in de lease	De bruto-investering in de lease gedisconteerd tegen de impliciete rentevoet van de leaseovereenkomst .
operationele lease	Een leaseovereenkomst die niet vrijwel alle aan de eigendom van een onderliggend actief verbonden risico's en voordelen overdraagt.
optionele leasebetalingen	Door een lessee aan een lessor te verrichten betalingen voor het gebruiksrecht van een onderliggend actief tijdens niet in de leaseperiode vervatte perioden die onder een optie tot verlenging of beëindiging van een leaseovereenkomst vallen.
gebruiksperiode	De totale periode gedurende welke een actief wordt gebruikt om een contract met een klant na te komen (inclusief eventuele niet-opeenvolgende perioden).
restwaardegarantie	Een door een niet met een lessor gelieerde partij aan de lessor verleende garantie dat de waarde (of een gedeelte van de waarde) van een onderliggend actief aan het einde van een leaseovereenkomst ten minste gelijk zal zijn aan een gespecificeerd bedrag.

met een gebruiksrecht overeenstemmend actief	Een actief dat het recht van een lessee vertegenwoordigt om gedurende de leaseperiode van een onderliggend actief gebruik te maken.
leaseovereenkomst van korte duur	Een leaseovereenkomst die op de aanvangsdatum een leaseperiode van ten hoogste twaalf maanden bestrijkt. Een leaseovereenkomst die een aankoopoptie bevat, is geen leaseovereenkomst van korte duur.
sublease	Een transactie waarbij een onderliggend actief door een lessee („intermediaire lessor”) aan een derde partij wordt doorgeleased en waarbij de leaseovereenkomst („hoofdleaseovereenkomst”) tussen de hoofdlessor en -lessee van kracht blijft.
onderliggend actief	Een actief dat het voorwerp van een leaseovereenkomst uitmaakt en waarvan het gebruiksrecht door een lessor aan een lessee beschikbaar is gesteld.
onverdiende financieringsbaten	Het verschil tussen: a) de bruto-investering in de lease ; en b) de netto-investering in de lease .
ongegarandeerde restwaarde	Het gedeelte van de restwaarde van het onderliggende actief waarvan de realisatie door een lessor niet is verzekerd of alleen wordt gegarandeerd door een met de lessor verbonden partij.
variabele leasebetalingen	Het gedeelte van de door een lessee aan een lessor verrichte betalingen voor het gebruiksrecht van een onderliggend actief gedurende de leaseperiode , dat varieert als gevolg van veranderingen in feiten of omstandigheden die na de aanvangsdatum optreden en die niet met het verstrijken van de tijd verband houden.

In andere standaarden gedefinieerde termen die met dezelfde betekenis in deze standaard worden gebruikt

contract	Een overeenkomst tussen twee of meer partijen die afdwingbare rechten en verplichtingen creëert.
gebruiksduur	De periode gedurende welke een actief naar verwachting voor een entiteit beschikbaar is voor gebruik; of het aantal productie- of vergelijkbare eenheden dat de entiteit van een actief verwacht te verkrijgen.

Bijlage B

Toepassingsleidraad

Deze bijlage maakt integraal deel uit van deze standaard. Zij beschrijft de toepassing van de alinea's 1 tot en met 103 en heeft dezelfde status als de andere delen van de standaard.

Portefeuilietoepassing

- B1 Deze standaard specificeert hoe een individuele leaseovereenkomst administratief moet worden verwerkt. Als praktische oplossing mag een entiteit deze standaard echter op een portefeuille van leaseovereenkomsten met vergelijkbare eigenschappen toepassen als de entiteit in redelijkheid verwacht dat de effecten op de jaarrekening van het toepassen van deze standaard op de portefeuille niet materieel zullen verschillen van de toepassing van deze standaard op de individuele leaseovereenkomsten binnen de portefeuille. Bij het administratief verwerken van een portefeuille moet een entiteit schattingen en veronderstellingen gebruiken waarin de omvang en de samenstelling van de portefeuille tot uitdrukking komen.

Combinatie van contracten

- B2 Bij de toepassing van deze standaard moet een entiteit twee of meer op of rond hetzelfde tijdstip met dezelfde tegenpartij (of verbonden partijen van de tegenpartij) aangegane contracten combineren en de contracten als één enkel contract administratief verwerken als één of meer van de volgende criteria zijn vervuld:
- de contracten zijn als een pakket onderhandeld met een gezamenlijk commercieel doel dat niet kan worden begrepen zonder de contracten samen te beschouwen;
 - de te betalen vergoeding in het ene contract hangt af van de prijs of nakoming van het andere contract; of
 - de bij de contracten verleende gebruiksrechten van onderliggende activa (of sommige van de bij elk van de contracten verleende gebruiksrechten van onderliggende activa) vormen één enkele leasecomponent zoals beschreven in alinea B32.

Vrijstelling van opname: leaseovereenkomsten waarvan het onderliggende actief een lage waarde heeft (alinea's 5 tot en met 8)

- B3 Behoudens het bepaalde in alinea B7, is het een lessee op grond van deze standaard toegestaan alinea 6 toe te passen voor de administratieve verwerking van leaseovereenkomsten waarvan het onderliggende actief een lage waarde heeft. Een lessee moet de waarde van een onderliggend actief beoordelen op basis van de waarde van het actief wanneer het nieuw is, ongeacht de ouderdom van het geleasede actief.
- B4 De beoordeling of een onderliggend actief een lage waarde heeft, wordt op absolute basis uitgevoerd. Leaseovereenkomsten voor activa met een lage waarde komen voor de in alinea 6 beschreven verwerkingswijze in aanmerking, ongeacht of deze leaseovereenkomsten van materieel belang zijn voor de lessee. De beoordeling wordt niet beïnvloed door de omvang, aard of omstandigheden van de lessee. Verwacht wordt derhalve dat verschillende lessees dezelfde conclusies bereiken ten aanzien van de vraag of een bepaald onderliggend actief een lage waarde heeft.
- B5 Een onderliggend actief kan alleen een lage waarde hebben indien:
- a) de lessee van het gebruik van het onderliggende actief kan profiteren, ofwel op zichzelf, ofwel samen met andere middelen die gemakkelijk beschikbaar zijn voor de lessee; en
 - b) het onderliggende actief noch in hoge mate afhankelijk is van, noch in hoge mate verbonden is met andere activa.
- B6 Een leaseovereenkomst voor een onderliggend actief is geen leaseovereenkomst voor een actief met een lage waarde indien het actief van zodanige aard is dat het, als het nieuw is, gewoonlijk geen lage waarde heeft. Leaseovereenkomsten voor auto's zijn bijvoorbeeld geen leaseovereenkomsten voor activa met een lage waarde omdat een nieuwe auto gewoonlijk geen lage waarde heeft.
- B7 Indien een lessee een actief subleaset, of verwacht een actief te subleasen, is de hoofdleaseovereenkomst geen leaseovereenkomst voor een actief met een lage waarde.
- B8 Als voorbeelden van activa met een lage waarde kunnen onder meer tablet- en personal computers, kleine kantoormeubelen en telefoontoestellen worden genoemd.

Identificatie van een leaseovereenkomst (alinea's 9, 10 en 11)

- B9 Om te beoordelen of een contract het recht verleent gedurende een bepaalde periode de zeggenschap over het gebruik van een geïdentificeerd actief (zie de alinea's B13 tot en met B20) uit te oefenen, moet een entiteit beoordelen of de klant gedurende de gehele *gebruiksperiode* beide volgende rechten heeft:
- a) het recht om vrijwel alle economische voordelen uit het gebruik van het geïdentificeerde actief te verkrijgen (zoals beschreven in de alinea's B21, B22 en B23); en
 - b) het recht om het gebruik van het geïdentificeerde actief te bestemmen (zoals beschreven in de alinea's B24 tot en met B30).
- B10 Indien de klant enkel gedurende een deel van de looptijd van het contract het recht heeft de zeggenschap over het gebruik van een geïdentificeerd actief uit te oefenen, bevat het contract een leaseovereenkomst voor dat deel van de looptijd.
- B11 Een contract om goederen of diensten te ontvangen, mag worden aangegaan door of in naam van een gezamenlijke overeenkomst, als omschreven in IFRS 11 *Gezamenlijke overeenkomsten*. In dat geval wordt de gezamenlijke overeenkomst als de klant in het contract beschouwd. Bij de beoordeling of een dergelijk contract een leaseovereenkomst bevat, moet een entiteit derhalve beoordelen of de gezamenlijke overeenkomst gedurende de gehele gebruiksperiode het recht heeft om de zeggenschap over het gebruik van een geïdentificeerd actief uit te oefenen.
- B12 Voor elke potentiële afzonderlijke leasecomponent moet een entiteit beoordelen of een contract een leaseovereenkomst bevat. Zie alinea B32 voor leidraden betreffende afzonderlijke leasecomponenten.

Geïdentificeerd actief

- B13 Een actief wordt gewoonlijk geïdentificeerd doordat dit uitdrukkelijk in een contract is gespecificeerd. Een actief kan echter ook worden geïdentificeerd doordat dit impliciet wordt gespecificeerd op het moment dat het voor gebruik door de klant beschikbaar wordt gesteld.

Materiële substitutierechten

- B14 Zelfs als een actief is gespecificeerd, heeft een klant niet het gebruiksrecht van een geïdentificeerd actief indien de leverancier gedurende de gehele gebruikperiode het materiële recht heeft het actief te vervangen. Het recht van een leverancier om een actief te vervangen, is alleen materieel indien beide volgende voorwaarden van toepassing zijn:
- a) de leverancier beschikt in de praktijk gedurende de gehele gebruikperiode over de mogelijkheid om alternatieve activa te substitueren (de klant kan de leverancier bijvoorbeeld niet beletten het actief te vervangen en alternatieve activa zijn gemakkelijk beschikbaar voor de leverancier of kunnen eventueel binnen een redelijke termijn door de leverancier worden geleverd); en
 - b) de leverancier heeft een economisch voordeel bij de uitoefening van zijn recht om het actief te vervangen (er wordt m.a.w. verwacht dat de met de vervanging van het actief samenhangende economische voordelen de aan de vervanging van het actief verbonden kosten zullen overtreffen).
- B15 Indien de leverancier pas op of na een bepaalde datum of bij of na het plaatsvinden van een bepaalde gebeurtenis het recht of de verplichting heeft om het actief te vervangen, is het substitutierecht van de leverancier niet materieel omdat de leverancier in de praktijk niet gedurende de gehele gebruikperiode over de mogelijkheid beschikt om alternatieve activa te substitueren.
- B16 Bij de beoordeling of het substitutierecht van een leverancier materieel is, gaat een entiteit uit van de feiten en omstandigheden bij het aangaan van het contract en mag zij geen rekening houden met toekomstige gebeurtenissen waarvan het plaatsvinden bij het aangaan van het contract onwaarschijnlijk wordt geacht. Voorbeelden van toekomstige gebeurtenissen waarvan het plaatsvinden bij het aangaan van het contract onwaarschijnlijk wordt geacht en waarmee bij de beoordeling derhalve geen rekening mag worden gehouden, zijn onder meer:
- a) een toekomstige klant stemt ermee in om meer voor het gebruik van het actief te betalen dan de marktprijs;
 - b) er wordt een nieuwe technologie ingevoerd die bij het aangaan van het contract nog niet in belangrijke mate is ontwikkeld;
 - c) het gebruik door de klant van het actief, of de prestatie van het actief, verschilt aanzienlijk van het gebruik dat of de prestatie die bij het aangaan van het contract waarschijnlijk werd geacht; en
 - d) de marktprijs van het actief tijdens de gebruikperiode verschilt aanzienlijk van de marktprijs die bij het aangaan van het contract waarschijnlijk werd geacht.
- B17 Indien het actief zich in de gebouwen of op de terreinen van de klant of elders bevindt, zijn de aan de vervanging ervan verbonden kosten doorgaans hoger dan wanneer het actief zich in de gebouwen of op de terreinen van de leverancier bevindt, waardoor deze kosten naar alle waarschijnlijkheid hoger zullen uitvallen dan de voordelen die de vervanging van het actief oplevert.
- B18 Het recht of de verplichting van de leverancier om het actief te vervangen voor reparatie- en onderhoudsdoeleinden indien dit niet naar behoren functioneert of indien er een technische verbetering beschikbaar komt, sluit niet uit dat de klant het gebruiksrecht van een geïdentificeerd actief heeft.
- B19 Indien de klant niet op eenvoudige wijze kan bepalen of de leverancier een materieel substitutierecht heeft, moet de klant aannemen dat een eventueel substitutierecht niet materieel is.

Delen van activa

- B20 Een capaciteitsdeel van een actief is een geïdentificeerd actief indien het fysiek gescheiden is (bijvoorbeeld een verdieping van een gebouw). Een capaciteits- of ander deel van een actief dat niet fysiek gescheiden is (bijvoorbeeld een capaciteitsdeel van een glasvezelkabel) is geen geïdentificeerd actief, tenzij het vrijwel de gehele capaciteit van het actief vertegenwoordigt en de klant daardoor het recht verschaft om vrijwel alle economische voordelen uit het gebruik van het actief te verkrijgen.

Recht om economische voordelen uit het gebruik van een actief te verkrijgen

- B21 Om de zeggenschap over het gebruik van een geïdentificeerd actief uit te oefenen, moet een klant gedurende de gehele gebruikperiode het recht hebben om vrijwel alle economische voordelen uit het gebruik van een actief te verkrijgen (bijvoorbeeld door gedurende die gehele periode over het exclusieve gebruik van het actief te

beschikken). Een klant kan op vele manieren direct of indirect economische voordelen uit het gebruik van het actief verkrijgen, zoals door het gebruiken, aanhouden of subleasen van het actief. De economische voordelen uit het gebruik van een actief omvatten de hoofd- en bijproducten die daarmee worden vervaardigd (met inbegrip van de daarvan afkomstige potentiële kasstromen), alsook andere economische voordelen die uit het gebruik van het actief voortvloeien en die bij een bedrijfstransactie met een derde kunnen worden gerealiseerd.

- B22 Bij de beoordeling van het recht om vrijwel alle economische voordelen uit het gebruik van een actief te verkrijgen, moet een entiteit de economische voordelen in aanmerking nemen die uit het gebruik van het actief binnen de gedefinieerde reikwijdte van het gebruiksrecht van het actief van een klant voortvloeien (zie alinea B30). Bijvoorbeeld:
- a) indien een contract het gebruik van een motorvoertuig tijdens de gebruiksduur ervan slechts tot een bepaald grondgebied beperkt, moet een entiteit alleen de economische voordelen in aanmerking nemen die het gebruik van het motorvoertuig op dat grondgebied oplevert en niet die welke uit het gebruik ervan daarbuiten voortvloeien;
 - b) indien een contract preciseert dat een klant tijdens de gebruiksduur van een motorvoertuig slechts een bepaald aantal kilometer daarmee mag afleggen, moet een entiteit alleen de economische voordelen in aanmerking nemen die het gebruik van het motorvoertuig bij het toegestane aantal kilometer oplevert en niet die welke uit het gebruik ervan boven dat aantal voortvloeien.
- B23 Indien een contract een klant verplicht de leverancier of een andere partij een deel van de van het gebruik van het actief afkomstige kasstromen als vergoeding te betalen, moeten die als vergoeding betaalde kasstromen worden beschouwd als een deel van de economische voordelen die de klant uit het gebruik van het actief verkrijgt. Indien de klant bijvoorbeeld verplicht is een percentage van de verkopen die het gebruik van winkelruimte oplevert, aan de leverancier te betalen als vergoeding voor het gebruik van die ruimte, sluit die verplichting niet uit dat de klant het recht heeft om vrijwel alle economische voordelen uit het gebruik van de winkelruimte te verkrijgen. Dat komt omdat de uit die verkopen voortkomende kasstromen worden beschouwd als economische voordelen die de klant uit het gebruik van de winkelruimte verkrijgt en waarvan hij vervolgens een deel aan de leverancier betaalt als vergoeding voor het recht om van die ruimte gebruik te maken.

Recht om het gebruik te bestemmen

- B24 Een klant heeft enkel gedurende de gehele gebruiksperiode het recht om het gebruik van een geïdentificeerd actief te bestemmen als:
- a) ofwel de klant gedurende de gehele gebruiksperiode het recht heeft om de gebruikswijze en het gebruiksdoel van het actief te bepalen (zoals beschreven in de alinea's B25 tot en met B30);
 - b) ofwel de relevante besluiten over de gebruikswijze en het gebruiksdoel van het actief van tevoren vaststaan en:
 - i) de klant gedurende de gehele gebruiksperiode het recht heeft om het actief te exploiteren (of anderen het actief te doen exploiteren op een door hem bepaalde wijze), zonder dat de leverancier het recht heeft deze exploitatie-instructies te wijzigen; of
 - ii) de klant het actief (of specifieke aspecten van het actief) op zodanige wijze heeft ontworpen dat de gebruikswijze en het gebruiksdoel van het actief van tevoren gedurende de gehele gebruiksperiode vaststaan.

Gebruikswijze en gebruiksdoel van het actief

- B25 Een klant heeft het recht de gebruikswijze en het gebruiksdoel van het actief te bepalen indien hij, binnen de reikwijdte van zijn in het contract gedefinieerde gebruiksrecht, gedurende de gehele gebruiksperiode de gebruikswijze en het gebruiksdoel van het actief kan wijzigen. Bij het uitvoeren van deze beoordeling houdt een entiteit rekening met de besluitvormingsrechten die het meest relevant zijn om gedurende de gehele gebruiksperiode de gebruikswijze en het gebruiksdoel van het actief te wijzigen. Besluitvormingsrechten zijn relevant wanneer zij van invloed zijn op de economische voordelen die het gebruik in zich bergt. De besluitvormingsrechten die het meest relevant zijn, zullen waarschijnlijk van contract tot contract verschillen, al naargelang de aard van het actief en de contractvoorwaarden.
- B26 Voorbeelden van besluitvormingsrechten die, al naargelang de omstandigheden, het recht verlenen om, binnen de gedefinieerde reikwijdte van het gebruiksrecht van de klant, de gebruikswijze en het gebruiksdoel van het actief te wijzigen, zijn onder meer:
- a) rechten om het type product te wijzigen dat met het actief wordt vervaardigd (bijvoorbeeld om te besluiten of een transportcontainer voor goederenvervoer, dan wel voor opslag wordt gebruikt, of om te besluiten welke mix van producten in een winkelruimte wordt verkocht);

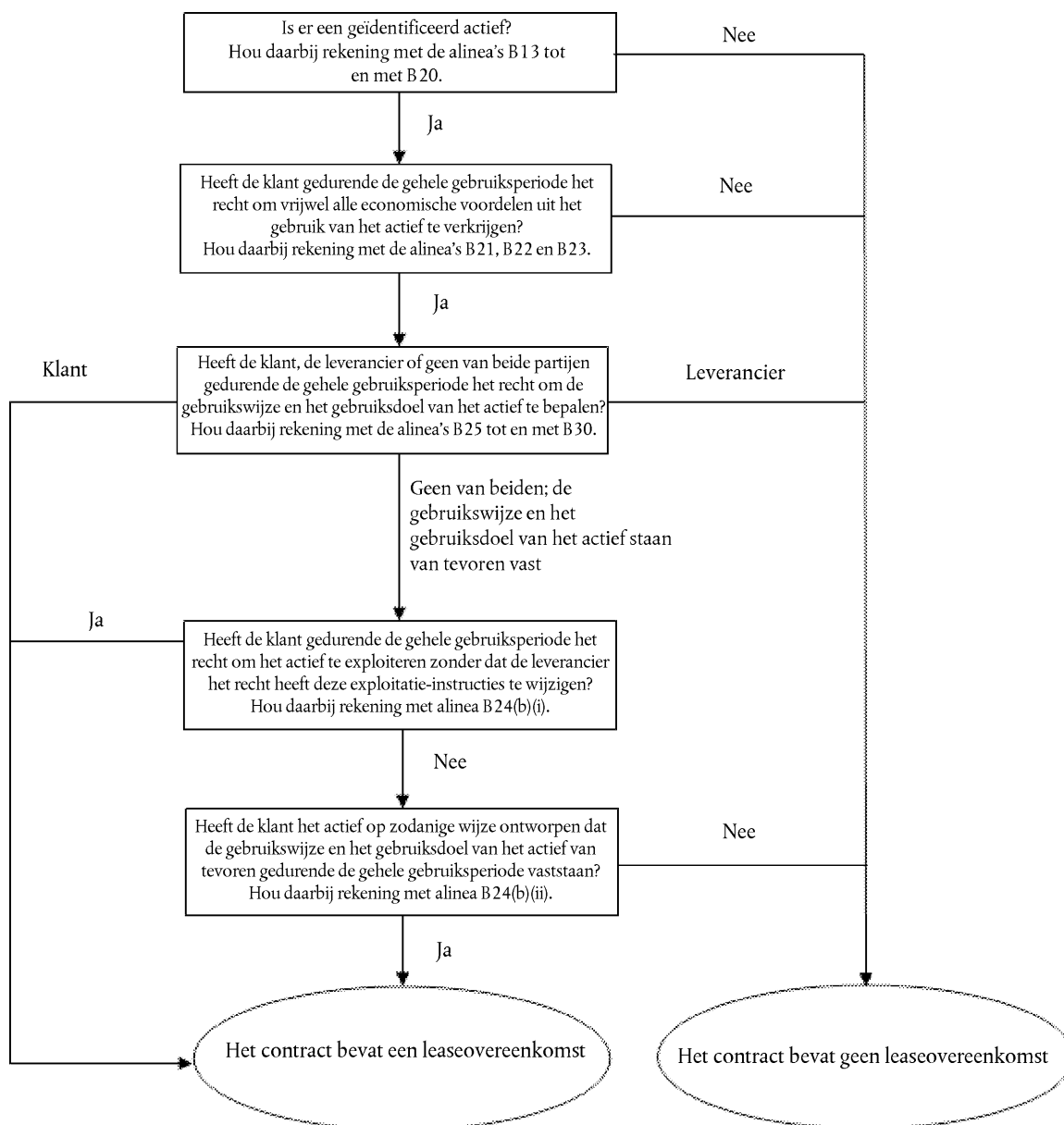
- b) rechten om het tijdstip te wijzigen waarop de productie plaatsvindt (bijvoorbeeld om te besluiten wanneer een machine of een elektriciteitscentrale zal worden gebruikt);
 - c) rechten om de plaats te wijzigen waar de productie plaatsvindt (bijvoorbeeld om te besluiten over de bestemming van een vrachtwagen of een schip, of om te besluiten waar een apparaat wordt gebruikt); en
 - d) rechten om het besluit tot productie en de geproduceerde hoeveelheid te wijzigen (bijvoorbeeld om te besluiten of met een elektriciteitscentrale energie wordt geproduceerd en hoeveel energie met die elektriciteitscentrale wordt geproduceerd).
- B27 Voorbeelden van besluitvormingsrechten die niet het recht verlenen om de gebruikswijze en het gebruiksdoel van het actief te wijzigen, zijn rechten die beperkt blijven tot de exploitatie of het onderhoud van het actief. De klant of de leverancier kan over dergelijke rechten beschikken. Hoewel rechten zoals rechten om een actief te exploiteren of te onderhouden vaak van essentieel belang zijn voor het efficiënte gebruik van een actief, zijn het geen rechten om de gebruikswijze en het gebruiksdoel van het actief te bepalen en zijn dergelijke rechten vaak afhankelijk van de besluiten over de gebruikswijze en het gebruiksdoel van het actief. Rechten om een actief te exploiteren, kunnen de klant echter wel het recht verlenen het gebruik van het actief te bestemmen indien de relevante besluiten over de gebruikswijze en het gebruiksrecht van het actief van tevoren vaststaan (zie alinea B24(b)(i)).

Gedurende en vóór de gebruikperiode genomen besluiten

- B28 De relevante besluiten over de gebruikswijze en het gebruiksdoel van het actief kunnen op een aantal manieren van tevoren vaststaan. De relevante besluiten kunnen bijvoorbeeld van tevoren vaststaan als gevolg van het ontwerp van het actief of als gevolg van contractuele beperkingen op het gebruik van het actief.
- B29 Bij de beoordeling of een klant het recht heeft het gebruik van een actief te bestemmen, moet een entiteit enkel rekening houden met rechten om gedurende de gebruikperiode besluiten over het gebruik van het actief te nemen, tenzij de klant het actief (of specifieke aspecten van het actief) heeft ontworpen op de in alinea B24(b)(ii) beschreven wijze. Tenzij aan de voorwaarden van alinea B24(b)(ii) is voldaan, mag een entiteit bijgevolg geen rekening houden met besluiten die vóór de gebruikperiode van tevoren vaststaan. Indien een klant bijvoorbeeld vóór de gebruikperiode alleen de productie van een actief kan specificeren, heeft hij niet het recht om het gebruik van dat actief te bestemmen. Het vermogen om vóór de gebruikperiode de productie in een contract te specificeren, zonder dat er van enige andere besluitvormingsrechten ten aanzien van het gebruik van het actief sprake is, verleent een klant immers dezelfde rechten als gelijk welke klant die goederen of diensten aankoopt.

Beschermingsrechten

- B30 Een contract kan voorwaarden bevatten die erop gericht zijn het belang van de leverancier in het actief of andere activa te beschermen, zijn personeel te beschermen, of de naleving van wet- of regelgeving door de leverancier te verzekeren. Dit zijn voorbeelden van beschermingsrechten. Een contract kan bijvoorbeeld (i) de maximale mate preciseren waarin van een actief mag worden gebruikgemaakt of limiteren waar of wanneer de klant het actief kan gebruiken, (ii) een klant verplichten bepaalde exploitatiepraktijken toe te passen, of (iii) een klant verplichten de leverancier van wijzigingen in de gebruikswijze van het actief op de hoogte te brengen. Beschermingsrechten definiëren gewoonlijk de reikwijdte van het gebruiksrecht van de klant, maar sluiten op zich niet uit dat de klant het recht heeft het gebruik van een actief te bestemmen.
- B31 Het volgende stroomschema kan entiteiten helpen bij het beoordelen of een contract een leaseovereenkomst is of bevat.



Scheiding van componenten van een contract (alinea's 12 tot en met 17)

B32 Het gebruiksrecht van een onderliggend actief is een afzonderlijke leasecomponent indien:

- de lessee van het gebruik van het onderliggende actief kan profiteren, ofwel op zichzelf, ofwel samen met andere middelen die gemakkelijk beschikbaar zijn voor de lessee. Gemakkelijk beschikbare middelen zijn goederen of diensten die afzonderlijk worden gekocht of geleased (door de lessor of door andere leveranciers), dan wel middelen die de lessee reeds heeft verkregen (van de lessor of als gevolg van andere transacties of gebeurtenissen); en
- het onderliggende actief is noch in hoge mate afhankelijk van, noch in hoge mate verbonden met de andere onderliggende activa in het contract. Bijvoorbeeld het feit dat een lessee kan besluiten het onderliggende actief niet te leasen zonder dat dit een significante invloed heeft op zijn gebruiksrecht van andere onderliggende activa in het contract, zou erop kunnen wijzen dat het onderliggende actief noch in hoge mate afhankelijk is van, noch in hoge mate verbonden is met die andere onderliggende activa.

- B33 Een contract kan een door de lessee te betalen bedrag bevatten voor activiteiten en kosten waarbij er geen goed of dienst aan de lessee wordt overdragen. Een lessor kan in het totale te betalen bedrag bijvoorbeeld een vergoeding voor administratieve taken of voor andere door hem gemaakte kosten in verband met de leaseovereenkomst opnemen, waarbij er geen goed of dienst aan de lessee wordt overdragen. Dergelijke te betalen bedragen geven geen aanleiding tot een afzonderlijke component van het contract, maar worden geacht deel uit te maken van de totale vergoeding die aan de afzonderlijk geïdentificeerde componenten van het contract is toegerekend.

Leaseperiode (alinea's 18 tot en met 21)

- B34 Bij de bepaling van de leaseperiode en de beoordeling van de duur van de niet-opzegbare periode van een leaseovereenkomst moet een entiteit de definitie van een contract toepassen en de periode bepalen gedurende welke het contract afdwingbaar is. Een leaseovereenkomst is niet meer afdwingbaar wanneer de lessee en de lessor allebei het recht hebben om zonder de toestemming van de andere partij en zonder noemenswaardige boete de leaseovereenkomst te beëindigen.
- B35 Indien alleen een lessee het recht heeft een leaseovereenkomst te beëindigen, dan wordt dat recht als een voor de lessee beschikbare optie tot beëindiging van de leaseovereenkomst beschouwd die een entiteit bij de bepaling van de leaseperiode in aanmerking neemt. Indien alleen een lessor het recht heeft een leaseovereenkomst te beëindigen, dan omvat de niet-opzegbare periode van de leaseovereenkomst de periode die onder de optie tot beëindiging van de leaseovereenkomst valt.
- B36 De leaseperiode begint op de aanvangsdatum en omvat ook eventuele perioden waarin de lessee van de lessor geen leaseprijs hoeft te betalen.
- B37 Op de aanvangsdatum beoordeelt een entiteit of het redelijk zeker is dat de lessee een optie tot verlenging van de leaseovereenkomst zal uitoefenen of het onderliggende actief zal kopen, dan wel een optie tot beëindiging van de leaseovereenkomst niet zal uitoefenen. De entiteit neemt alle relevante feiten en omstandigheden in aanmerking die een economische incentive voor de lessee teweegbrengen om de optie al dan niet uit te oefenen, met inbegrip van alle verwachte wijzigingen in feiten en omstandigheden vanaf de aanvangsdatum tot de uitoefeningsdatum van de optie. Voorbeelden van in aanmerking te nemen factoren omvatten, maar zijn niet beperkt tot:
- a) contractvoorwaarden voor de optionele perioden in vergelijking met marktconforme leaseprijzen, zoals:
 - i) het bedrag van de leasebetalingen in enigerlei optionele periode;
 - ii) het bedrag van enigerlei variabele leasebetalingen of andere voorwaardelijke betalingen, zoals betalingen die uit boeten voor het beëindigen van de leaseovereenkomst en restwaardegaranties voortvloeien; en
 - iii) de voorwaarden van enigerlei opties die na initiële optionele perioden kunnen worden uitgeoefend (bijvoorbeeld een aankoopoptie die aan het einde van een verlengingsperiode kan worden uitgeoefend tegen een prijs die op dat moment lager ligt dan de marktprijzen);
 - b) significante verbeteringen in het geleasede actief die tijdens de looptijd van het contract worden aangebracht (of naar verwachting zullen worden aangebracht) en waarvan wordt aangenomen dat zij een significant economisch voordeel voor de lessee zullen opleveren wanneer de optie tot verlenging of beëindiging van de leaseovereenkomst of tot aankoop van het onderliggende actief kan worden uitgeoefend;
 - c) aan de beëindiging van de leaseovereenkomst verbonden kosten, zoals onderhandelingskosten, verhuiskosten, kosten voor het identificeren van een ander onderliggend actief dat aan de behoeften van de lessee beantwoordt, kosten voor het integreren van een nieuw actief in de bedrijfsactiviteiten van de lessee, dan wel boeten voor het beëindigen van de leaseovereenkomst en soortgelijke kosten, met inbegrip van kosten die verbonden zijn aan het herstel van het onderliggende actief in een toestand die contractueel is vastgelegd of het terugbrengen van het onderliggende actief naar een locatie die contractueel is vastgelegd;
 - d) het belang van dat onderliggende actief voor de bedrijfsactiviteiten van de lessee, waarbij er bijvoorbeeld rekening mee wordt gehouden of het onderliggende actief een specifiek karakter heeft, waar het onderliggende actief zich bevindt, en of er geschikte alternatieven beschikbaar zijn; en
 - e) aan de uitoefening van de optie verbonden voorwaarden (d.w.z. wanneer de optie alleen kan worden uitgeoefend indien aan één of meerdere voorwaarden is voldaan) en de waarschijnlijkheid dat deze voorwaarden zich zullen voordoen.
- B38 Een optie tot verlenging of beëindiging van een leaseovereenkomst kan op zodanige wijze met één of meerdere andere contractuele kenmerken (bijvoorbeeld een restwaardegarantie) worden gecombineerd dat de lessee de lessor een minimaal of vast contant rendement garandeert dat in wezen hetzelfde is, ongeacht of de optie al dan niet wordt uitgeoefend. In dergelijke gevallen moet een entiteit, niettegenstaande de leidraad betreffende in wezen vaste betalingen in alinea B42, aannemen dat het redelijk zeker is dat de lessee de optie tot verlenging van de leaseovereenkomst zal uitoefenen of de optie tot beëindiging van de leaseovereenkomst niet zal uitoefenen.

- B39 Hoe korter de niet-opzegbare periode van een leaseovereenkomst is, hoe waarschijnlijker het is dat de lessee een optie tot verlenging van de leaseovereenkomst zal uitoefenen of een optie tot beëindiging van de leaseovereenkomst niet zal uitoefenen. Dat komt omdat de kosten die aan het verkrijgen van een vervangingsactief verbonden zijn, waarschijnlijk proportioneel hoger zullen uitvallen naarmate de niet-opzegbare periode korter is.
- B40 De door een lessee in het verleden bestendig gevolgde gedragslijnen tijdens de periode gedurende welke hij gewoonlijk bepaalde typen activa (hetzij geleased, hetzij in eigendom) heeft gebruikt en zijn economische redenen daarvoor, kunnen informatie verschaffen die van nut is voor de beoordeling of het redelijk zeker is dat de lessee een optie wel of niet zal uitoefenen. Bijvoorbeeld indien een lessee gewoonlijk bepaalde typen activa gedurende een bepaalde periode heeft gebruikt, of indien het bij de lessee gangbare praktijk is vaak opties op leaseovereenkomsten voor bepaalde typen onderliggende activa uit te oefenen, moet de lessee de economische redenen voor die gangbare praktijk in het verleden in aanmerking nemen bij het beoordelen of het redelijk zeker is dat hij een optie op leaseovereenkomsten voor die activa zal uitoefenen.
- B41 Alinea 20 specificeert dat een lessee de leaseperiode na de aanvangsdatum moet herbeoordelen in geval van ofwel een significante gebeurtenis, ofwel een significante verandering in omstandigheden die de lessee zelf in de hand heeft en van invloed is op de vraag of het redelijk zeker is dat de lessee een optie zal uitoefenen die voorheen niet in zijn bepaling van de leaseperiode was vervat, of een optie niet zal uitoefenen die voorheen in zijn bepaling van de leaseperiode was vervat. Voorbeelden van significante gebeurtenissen of van significante veranderingen in omstandigheden zijn onder meer:
- a) significante verbeteringen in het geleasede actief die op de aanvangsdatum niet werden verwacht en waarvan wordt aangenomen dat zij een significant economisch voordeel voor de lessee zullen opleveren wanneer de optie tot verlenging of beëindiging van de leaseovereenkomst of tot aankoop van het onderliggende actief kan worden uitgeoefend;
 - b) een significante wijziging in, of aanpassing aan de klant van, het onderliggende actief welke op de aanvangsdatum niet werd verwacht;
 - c) het aangaan van een sublease voor het onderliggende actief voor een periode die het einde van de eerder bepaalde leaseperiode overschrijdt; en
 - d) een zakelijk besluit van de lessee dat van rechtstreeks belang is voor het wel of niet uitoefenen van een optie (bijvoorbeeld een besluit om de leaseovereenkomst voor een complementair actief te verlengen, om een alternatief actief te vervreemden of om een bedrijfseenheid af te stoten waarin van het met een gebruiksrecht overeenstemmende actief wordt gebruikgemaakt).

In wezen vaste leasebetalingen (alinea's 27(a), 36(c) en 70(a))

- B42 Leasebetalingen omvatten alle in wezen vaste leasebetalingen. In wezen vaste leasebetalingen zijn betalingen die qua vorm door variabiliteit worden gekenmerkt, maar die in wezen onvermijdelijk zijn. Er is bijvoorbeeld sprake van in wezen vaste leasebetalingen indien:
- a) betalingen als variabele leasebetalingen zijn gestructureerd, maar deze betalingen niet echt variëren. Dergelijke betalingen bevatten variabele clausules zonder economische realiteit. Voorbeelden van dergelijke soorten betalingen zijn onder meer:
 - i) betalingen die enkel moeten worden gedaan indien bewezen is dat een actief tijdens de leaseperiode kan functioneren, of indien er een gebeurtenis plaatsvindt waarvan het niet echt mogelijk is dat deze niet plaatsvindt; of
 - ii) betalingen die initieel zijn gestructureerd als variabele leasebetalingen die aan het gebruik van het onderliggende actief zijn gekoppeld, maar waarvan de variabiliteit op een bepaald tijdstip na de aanvangsdatum zal worden opgeheven, waardoor de betalingen gedurende de rest van de leaseperiode een vast karakter krijgen. Dergelijke betalingen worden in wezen vaste betalingen wanneer de variabiliteit ervan wordt opgeheven;
 - b) er meer dan één reeks betalingen bestaat die een lessee kan doen, maar slechts één van deze reeksen betalingen realistisch is. In dat geval moet een entiteit de realistische reeks betalingen als leasebetalingen beschouwen;
 - c) er meer dan één realistische reeks betalingen bestaat die een lessee kan doen, maar hij ten minste één van deze reeksen betalingen moet doen. In dat geval moet een entiteit de reeks betalingen met het laagste totaalbedrag (op gediscoteerde basis) als leasebetalingen beschouwen.

Betrokkenheid van de lessee bij het onderliggende actief vóór de aanvangsdatum***Met het bouwen of ontwerpen van het onderliggende actief verband houdende kosten voor de lessee***

- B43 Een entiteit kan over een leaseovereenkomst onderhandelen voordat het onderliggende actief beschikbaar is voor gebruik door de lessee. Bij sommige leaseovereenkomsten kan het noodzakelijk zijn het onderliggende actief te bouwen of te herontwerpen voor gebruik door de lessee. Naar gelang van de contractvoorwaarden kan een lessee verplicht zijn betalingen te doen die met het bouwen of ontwerpen van het actief verband houden.
- B44 Indien een lessee kosten maakt die met het bouwen of ontwerpen van een onderliggend actief verband houden, moet hij deze kosten administratief verwerken in overeenstemming met andere toepasselijke standaarden, zoals IAS 16. Met het bouwen of ontwerpen van een onderliggend actief verband houdende kosten omvatten geen door de lessee gedane betalingen voor het gebruiksrecht van het onderliggende actief. Betalingen voor het gebruiksrecht van een onderliggend actief zijn betalingen voor een leaseovereenkomst, ongeacht het tijdstip waarop deze betalingen plaatsvinden.

Juridische eigendom van het onderliggende actief

- B45 Een lessee kan de juridische eigendom van een onderliggend actief verwerven voordat die juridische eigendom aan de lessor wordt overgedragen en het actief door de lessee wordt geleased. Het verwerven van de juridische eigendom is op zich niet bepalend voor de wijze waarop de transactie administratief moet worden verwerkt.
- B46 Indien de lessee de zeggenschap over het onderliggende actief heeft (of verwerft) voordat dat actief aan de lessor wordt overgedragen, is de transactie een „sale and leaseback”-transactie die administratief wordt verwerkt in overeenstemming met de alinea's 98 tot en met 103.
- B47 Indien de lessee echter geen zeggenschap over het onderliggende actief verwerft voordat dat actief aan de lessor wordt overgedragen, is de transactie geen „sale and leaseback”-transactie. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn indien een fabrikant, een lessor en een lessee een transactie overeenkomen waarbij de lessor van de fabrikant een actief koopt, dat op zijn beurt door de lessee wordt geleased. De lessee kan de juridische eigendom van het onderliggende actief verwerven voordat de juridische eigendom aan de lessor wordt overgedragen. In dat geval geldt dat indien de lessee de juridische eigendom van het onderliggende actief verwerft maar geen zeggenschap over het actief verwerft voordat het aan de lessor is overgedragen, de transactie niet administratief wordt verwerkt als een „sale and leaseback”-transactie maar als een leaseovereenkomst.

Informatieverschaffing door de lessee (alinea 59)

- B48 Bij het uitmaken of het noodzakelijk is aanvullende informatie over leaseactiviteiten te verstrekken teneinde het in alinea 51 beschreven doel van de informatieverschaffing te verwezenlijken, moet een lessee het volgende in ogenschouw nemen:
- a) of die informatie relevant is voor gebruikers van jaarrekeningen. Een lessee moet de in alinea 59 gepreciseerde aanvullende informatie enkel verstrekken indien wordt verwacht dat deze informatie relevant is voor gebruikers van jaarrekeningen. In dit verband is dit waarschijnlijk het geval indien de aanvullende informatie deze gebruikers het volgende helpt te begrijpen:
 - i) de door leaseovereenkomsten geboden flexibiliteit. Leaseovereenkomsten kunnen flexibiliteit bieden indien een lessee bijvoorbeeld zijn risicopositie kan reduceren door opties tot beëindiging uit te oefenen of door leaseovereenkomsten met gunstige voorwaarden te verlengen;
 - ii) de beperkingen die door leaseovereenkomsten worden opgelegd. Leaseovereenkomsten kunnen beperkingen opleggen, bijvoorbeeld doordat zij de lessee ertoe verplichten bepaalde financiële ratio's te handhaven;
 - iii) de gevoeligheid van gerapporteerde informatie voor sleutelvariabelen. Gerapporteerde informatie kan bijvoorbeeld gevoelig zijn voor toekomstige variabele leasebetalingen;
 - iv) de blootstelling aan andere risico's die uit leaseovereenkomsten voortvloeien;
 - v) afwijkingen van in de sector gangbare praktijken. Dergelijke afwijkingen kunnen bijvoorbeeld de vorm aannemen van ongebruikelijke of unieke leasevoorwaarden die op de portefeuille van leaseovereenkomsten van een lessee van invloed zijn;
 - b) of die informatie blijkt uit informatie die ofwel in de primaire jaarrekening is gepresenteerd, ofwel in de toelichting is vermeld. Een lessee hoeft geen informatie te herhalen die reeds elders in de jaarrekening is gepresenteerd.

- B49 Aanvullende informatie in verband met variabele leasebetalingen die, afhankelijk van de omstandigheden, noodzakelijk kan zijn om het in alinea 51 beschreven doel van de informatievervalsing te verwezenlijken, kan informatie omvatten die gebruikers van jaarrekeningen helpt bij het beoordelen van bijvoorbeeld:
- a) de redenen waarom de lessee van variabele leasebetalingen gebruikmaakt en de mate waarin van dergelijke betalingen wordt gebruikgemaakt;
 - b) de relatieve omvang van variabele leasebetalingen ten opzichte van vaste betalingen;
 - c) de sleutelvariabelen waarvan variabele leasebetalingen afhankelijk zijn en hoe betalingen naar verwachting in reactie op veranderingen in deze sleutelvariabelen zullen variëren; en
 - d) andere operationele en financiële effecten van variabele leasebetalingen.
- B50 Aanvullende informatie in verband met opties tot verlenging of beëindiging die, afhankelijk van de omstandigheden, noodzakelijk kan zijn om het in alinea 51 beschreven doel van de informatievervalsing te verwezenlijken, kan informatie omvatten die gebruikers van jaarrekeningen helpt bij het beoordelen van bijvoorbeeld:
- a) de redenen waarom de lessee van opties tot verlenging of beëindiging gebruikmaakt en de mate waarin van dergelijke opties wordt gebruikgemaakt;
 - b) de relatieve omvang van *optionele leasebetalingen* ten opzichte van vaste betalingen;
 - c) de mate waarin opties worden uitgeoefend die niet in de waardering van leaseverplichtingen waren opgenomen; en
 - d) andere operationele en financiële effecten van dergelijke opties.
- B51 Aanvullende informatie in verband met restwaardegaranties die, afhankelijk van de omstandigheden, noodzakelijk kan zijn om het in alinea 51 beschreven doel van de informatievervalsing te verwezenlijken, kan informatie omvatten die gebruikers van jaarrekeningen helpt bij het beoordelen van bijvoorbeeld:
- a) de redenen waarom de lessee van restwaardegaranties gebruikmaakt en de mate waarin van dergelijke garanties wordt gebruikgemaakt;
 - b) de omvang van de blootstelling van een lessee aan restwaaderisico;
 - c) de aard van de onderliggende activa waarvoor deze garanties worden verleend; en
 - d) andere operationele en financiële effecten van dergelijke garanties.
- B52 Aanvullende informatie in verband met „sale and leaseback”-transacties die, afhankelijk van de omstandigheden, noodzakelijk kan zijn om het in alinea 51 beschreven doel van de informatievervalsing te verwezenlijken, kan informatie omvatten die gebruikers van jaarrekeningen helpt bij het beoordelen van bijvoorbeeld:
- a) de redenen waarom de lessee van „sale and leaseback”-transacties gebruikmaakt en de mate waarin van dergelijke transacties wordt gebruikgemaakt;
 - b) sleutelvoorwaarden van individuele „sale and leaseback”-transacties;
 - c) betalingen die niet in de waardering van leaseverplichtingen zijn opgenomen; en
 - d) de gevolgen van „sale and leaseback”-transacties voor de kasstromen in de verslagperiode.

Classificatie van leaseovereenkomsten door lessors (alinea's 61 tot en met 66)

- B53 Krachtens deze standaard moeten lessors leaseovereenkomsten classificeren op basis van de mate waarin de leaseovereenkomst de aan de eigendom van een onderliggend actief verbonden risico's en voordelen overdraagt. De risico's omvatten de mogelijkheid van verlies door ongebruikte capaciteit of technologische veroudering en van variaties van het rendement als gevolg van gewijzigde economische omstandigheden. De voordelen kunnen bestaan uit de verwachting van winstgevend exploitatie gedurende de economische levensduur van het onderliggende actief en uit de waardestijging van het onderliggende actief of de realisatie van een restwaarde van het onderliggende actief.
- B54 Een leaseovereenkomst kan voorwaarden bevatten die erop gericht zijn de leasebetalingen aan te passen voor bepaalde veranderingen die plaatsvinden tussen de datum van het aangaan van de leaseovereenkomst en de aanvangsdatum (zoals een verandering in de kosten van het onderliggende actief voor de lessor of een verandering in de financieringskosten van de leaseovereenkomst voor de lessor). In dat geval moet met het oog op de classificatie van de leaseovereenkomst worden aangenomen dat het effect van eventuele dergelijke veranderingen zich op de datum van het aangaan van de leaseovereenkomst heeft voorgedaan.

- B55 Wanneer een leaseovereenkomst zowel een bestanddeel terreinen als een bestanddeel gebouwen omvat, moet de classificatie van elk bestanddeel als een financiële lease of als een operationele lease afzonderlijk door een lessor worden beoordeeld in overeenstemming met de alinea's 62 tot en met 66 en B53 en B54. Bij het bepalen of het bestanddeel terreinen een operationele lease dan wel een financiële lease is, is een belangrijke overweging dat terreinen normaliter een onbeperkte economische levensduur hebben.
- B56 Telkens als dit nodig is om een leaseovereenkomst voor terreinen en gebouwen te classificeren en administratief te verwerken, moet een lessor de leasebetalingen (met inbegrip van eventuele vooruitbetaalde bedragen ineens) aan de terreinen en de gebouwen toerekenen naar rato van de relatieve reële waarden van de belangen in het bestanddeel terreinen en het bestanddeel gebouwen in de leaseovereenkomst op de datum van het aangaan van de leaseovereenkomst. Indien de leasebetalingen niet op betrouwbare wijze aan deze twee bestanddelen kunnen worden toegerekend, wordt de gehele leaseovereenkomst als een financiële lease ingedeeld, tenzij het duidelijk is dat beide bestanddelen een operationele lease vormen, in welk geval de gehele leaseovereenkomst als een operationele lease wordt ingedeeld.
- B57 Bij een leaseovereenkomst voor terreinen en gebouwen waarbij het bedrag voor het bestanddeel terreinen niet van materieel belang is voor de leaseovereenkomst, mag een lessor de terreinen en gebouwen voor het classificeren van de leaseovereenkomst als één enkele eenheid behandelen en deze als een financiële lease dan wel als een operationele lease indelen in overeenstemming met de alinea's 62 tot en met 66 en B53 en B54. In een dergelijk geval moet een lessor de economische levensduur van de gebouwen als de economische levensduur van het gehele onderliggende actief beschouwen.

Classificatie van subleases

- B58 Bij de classificatie van een sublease moet een intermediaire lessor de sublease als volgt als een financiële lease of een operationele lease indelen:
- a) indien de hoofdleaseovereenkomst een leaseovereenkomst van korte duur is die de entiteit, in de hoedanigheid van lessee, in overeenstemming met alinea 6 administratief heeft verwerkt, moet de sublease als een operationele lease worden ingedeeld;
 - b) anders moet de sublease worden ingedeeld op basis van het met een gebruiksrecht overeenstemmende actief dat uit de hoofdleaseovereenkomst voortvloeit, in plaats van op basis van het onderliggende actief (bijvoorbeeld het materiële actief dat het voorwerp van de leaseovereenkomst uitmaakt).

Bijlage C

Ingangsdatum en overgang

Deze bijlage maakt integraal deel uit van de standaard en heeft dezelfde status als de overige delen van de standaard.

INGANGSDATUM

- C1 Een entiteit moet deze standaard toepassen op jaarlijkse verslagperiodes die op of na 1 januari 2019 aanvangen. Eerdere toepassing is toegestaan voor entiteiten die op of vóór de datum van eerste toepassing van deze standaard IFRS 15 *Opbrengsten van contracten met klanten* toepassen. Als een entiteit deze standaard eerder toepast, moet zij dit feit vermelden.

OVERGANG

- C2 Voor de toepassing van de vereisten van de alinea's C1 tot en met C19 is de datum van eerste toepassing de aanvang van de jaarlijkse verslagperiode waarin een entiteit deze standaard voor het eerst toepast.

Definitie van een leaseovereenkomst

- C3 Als praktische oplossing hoeft een entiteit op de datum van eerste toepassing niet te herbeoordelen of een contract een leaseovereenkomst is of bevat. In plaats daarvan is het de entiteit toegestaan:
- a) deze standaard toe te passen op contracten die voorheen in overeenstemming met IAS 17 *Leaseovereenkomsten* en IFRIC 4 *Vaststelling of een overeenkomst een leaseovereenkomst bevat* als leaseovereenkomsten waren aangemerkt. De entiteit moet de overgangsbepalingen in de alinea's C5 tot en met C18 op deze leaseovereenkomsten toepassen;
 - b) deze standaard niet toe te passen op contracten die voorheen in overeenstemming met IAS 17 en IFRIC 4 niet waren aangemerkt als contracten die een leaseovereenkomst bevatten.

- C4 Indien een entiteit voor de in alinea C3 beschreven praktische oplossing kiest, moet zij dit feit vermelden en de praktische oplossing op al haar contracten toepassen. Dat heeft tot gevolg dat de entiteit de vereisten van de alinea's 9, 10 en 11 alleen moet toepassen op contracten die op of na de datum van eerste toepassing zijn aangegaan (of gewijzigd).

Lessees

- C5 Een lessee moet deze standaard op zijn leaseovereenkomsten toepassen:
- a) ofwel retroactief op elke in overeenstemming met IAS 8 *Grondslagen voor financiële verslaggeving, schattingswijzigingen en fouten* gepresenteerde eerdere verslagperiode;
 - b) ofwel retroactief waarbij het cumulatieve effect van de eerste toepassing van de standaard in overeenstemming met de alinea's C7 tot en met C13 op de datum van eerste toepassing wordt opgenomen.
- C6 Een lessee moet de in alinea C5 beschreven keuze consequent toepassen op al zijn leaseovereenkomsten waarbij hij een lessee is.
- C7 Indien een lessee ervoor kiest deze standaard in overeenstemming met alinea C5(b) toe te passen, mag hij de vergelijkende informatie niet aanpassen. In plaats daarvan moet de lessee het cumulatieve effect van de eerste toepassing van deze standaard op de datum van eerste toepassing opnemen als een aanpassing van het beginsaldo van ingehouden winsten (of een andere component van het eigen vermogen, al naargelang het geval).

Voorheen als operationele leases geclassificeerde leaseovereenkomsten

- C8 Indien een lessee ervoor kiest deze standaard in overeenstemming met alinea C5(b) toe te passen, moet hij:
- a) op de datum van eerste toepassing een leaseverplichting opnemen voor leaseovereenkomsten die voorheen in overeenstemming met IAS 17 als een operationele lease waren ingedeeld. De lessee moet deze leaseverplichting waarden tegen de contante waarde van de resterende leasebetalingen, gedisconteerd op basis van de marginale rentevoet van de lessee op de datum van eerste toepassing;
 - b) op de datum van eerste toepassing een met een gebruiksrecht overeenstemmend actief opnemen voor leaseovereenkomsten die voorheen in overeenstemming met IAS 17 als een operationele lease waren ingedeeld. De lessee moet per leaseovereenkomst kiezen of hij dat met een gebruiksrecht overeenstemmende actief waardeert tegen:
 - i) ofwel de boekwaarde ervan alsof de standaard sinds de aanvangsdatum werd toegepast, maar gedisconteerd op basis van de marginale rentevoet van de lessee op de datum van eerste toepassing;
 - ii) ofwel een bedrag dat gelijk is aan de leaseverplichting, aangepast voor het bedrag van alle vooruitbetaalde of te ontvangen leasebetalingen die met de leaseovereenkomst verband houden en die in het overzicht van de financiële positie van vlak vóór de datum van eerste toepassing zijn opgenomen;
 - c) op de datum van eerste toepassing IAS 36 *Bijzondere waardevermindering van activa* op met een gebruiksrecht overeenstemmende activa toepassen, tenzij de lessee de in alinea C10(b) beschreven praktische oplossing toepast.
- C9 Niettegenstaande de vereisten in alinea C8 is een lessee, voor leaseovereenkomsten die voorheen in overeenstemming met IAS 17 als operationele leases waren ingedeeld:
- a) niet verplicht bij de overgang enige aanpassingen aan te brengen voor leaseovereenkomsten waarvan het onderliggende actief een lage waarde heeft (zoals beschreven in de alinea's B3 tot en met B8) en die in overeenstemming met alinea 6 administratief zullen worden verwerkt. Vanaf de datum van eerste toepassing moet de lessee dergelijke leaseovereenkomsten in overeenstemming met deze standaard administratief verwerken;
 - b) niet verplicht bij de overgang enige aanpassingen aan te brengen voor leaseovereenkomsten die voorheen volgens het reëlewaardemodel in IAS 40 *Vastgoedbeleggingen* administratief werden verwerkt als vastgoedbelegging. Vanaf de datum van eerste toepassing moet de lessee het met een gebruiksrecht overeenstemmende actief en de leaseverplichting die uit dergelijke leaseovereenkomsten voortvloeien, in overeenstemming met IAS 40 en deze standaard administratief verwerken;
 - c) verplicht het met een gebruiksrecht overeenstemmende actief op de datum van eerste toepassing tegen reële waarde te waarden voor leaseovereenkomsten die voorheen in overeenstemming met IAS 17 administratief werden verwerkt als operationele leases en die vanaf de datum van eerste toepassing volgens het reëlewaardemodel in IAS 40 administratief zullen worden verwerkt als vastgoedbelegging. Vanaf de datum van eerste toepassing moet de lessee het met een gebruiksrecht overeenstemmende actief en de leaseverplichting die uit dergelijke leaseovereenkomsten voortvloeien, in overeenstemming met IAS 40 en deze standaard administratief verwerken;

- C10 Een lessee mag van één of meer van de volgende praktische oplossingen gebruikmaken wanneer hij deze standaard in overeenstemming met alinea C5(b) retroactief toepast op leaseovereenkomsten die voorheen in overeenstemming met IAS 17 als operationele leases werden ingedeeld. Het is een lessee toegestaan de volgende praktische oplossingen per leaseovereenkomst toe te passen:
- a) een lessee mag één enkele disconteringsvoet op een portefeuille van leaseovereenkomsten met redelijk vergelijkbare kenmerken (zoals leaseovereenkomsten met een vergelijkbare resterende leaseperiode voor een vergelijkbare categorie van onderliggende activa in een vergelijkbare economische omgeving) toepassen;
 - b) een lessee mag zich baseren op zijn beoordeling of leaseovereenkomsten verlieslatend zijn door vlak vóór de datum van eerste toepassing IAS 37 *Voorzieningen, voorwaardelijke verplichtingen en voorwaardelijke activa* toe te passen als alternatief voor een beoordeling van bijzondere waardeverminderingen. Indien een lessee voor deze praktische oplossing kiest, moet hij het met een gebruiksrecht overeenstemmende actief op de datum van eerste toepassing aanpassen voor het bedrag van enigerlei voorziening voor verlieslatende leaseovereenkomsten die in het overzicht van de financiële positie van vlak vóór de datum van eerste toepassing was opgenomen;
 - c) een lessee mag ervoor kiezen de vereisten in alinea C8 niet toe te passen op leaseovereenkomsten waarvan de leaseperiode uiterlijk twaalf maanden na de datum van eerste toepassing afloopt. In dat geval moet een lessee:
 - i) deze leaseovereenkomsten op dezelfde wijze als leaseovereenkomsten van korte duur administratief verwerken zoals in alinea 6 is beschreven; en
 - ii) in de jaarlijkse verslagperiode waarin de datum van eerste toepassing valt, de aan deze leaseovereenkomsten verbonden kosten opnemen in de informatie over de last die op leaseovereenkomsten van korte duur betrekking heeft;
 - d) op de datum van eerste toepassing mag een lessee initiële directe kosten buiten beschouwing laten bij de waardering van het met een gebruiksrecht overeenstemmende actief;
 - e) een lessee mag kennis achteraf gebruiken, bijvoorbeeld bij het bepalen van de leaseperiode indien het contract opties tot verlenging of beëindiging van de leaseovereenkomst bevat.

Voorheen als financiële leases geclassificeerde leaseovereenkomsten

- C11 Indien een lessee ervoor kiest deze standaard in overeenstemming met alinea C5(b) toe te passen op leaseovereenkomsten die in overeenstemming met IAS 17 als financiële leases waren ingedeeld, moet de boekwaarde van het met een gebruiksrecht overeenstemmende actief en van de leaseverplichting op de datum van eerste toepassing gelijk zijn aan de in overeenstemming met IAS 17 bepaalde boekwaarde van het geleasede actief en de leaseverplichting van vlak vóór die datum. Vanaf de datum van eerste toepassing moet een lessee voor dergelijke leaseovereenkomsten het met een gebruiksrecht overeenstemmende actief en de leaseverplichting in overeenstemming met deze standaard administratief verwerken.

Informatieverschaffing

- C12 Indien een lessee ervoor kiest deze standaard in overeenstemming met alinea C5(b) toe te passen, moet hij alle op grond van alinea 28 van IAS 8 vereiste informatie over de eerste toepassing verschaffen, behalve de in alinea 28(f) van IAS 8 gespecificeerde informatie. In plaats van de in alinea 28(f) van IAS 8 gespecificeerde informatie moet de lessee het volgende vermelden:
- a) de gewogen gemiddelde marginale rentevoet van de lessee die is toegepast op de leaseverplichtingen die in het overzicht van de financiële positie op de datum van eerste toepassing zijn opgenomen; en
 - b) een verklaring van enig verschil tussen:
 - i) aan het einde van de jaarlijkse verslagperiode vlak vóór de datum van eerste toepassing in overeenstemming met IAS 17 vermelde operationele leaseverbintenissen, gedisconteerd op basis van de marginale rentevoet van de lessee op de datum van eerste toepassing zoals beschreven in alinea C8(a); en
 - ii) in het overzicht van de financiële positie op de datum van eerste toepassing opgenomen leaseverplichtingen.
- C13 Indien een lessee meer dan één van de in alinea C10 gespecificeerde praktische oplossingen toepast, moet hij dit feit vermelden.

Lessors

- C14 Behoudens het bepaalde in alinea C15 is een lessor niet verplicht bij de overgang aanpassingen aan te brengen voor leaseovereenkomsten waarbij hij een lessor is, en moet hij deze leaseovereenkomsten vanaf de datum van eerste toepassing administratief verwerken in overeenstemming met deze standaard.
- C15 Een intermediaire lessor moet:
- a) subleases herbeoordelen die in overeenstemming met IAS 17 als operationele leases zijn ingedeeld en die op de datum van eerste toepassing nog lopen, om uit te maken of elke sublease in overeenstemming met deze standaard als een operationele lease of als een financiële lease moet worden ingedeeld. De intermediaire lessor moet deze beoordeling op de datum van eerste toepassing uitvoeren op basis van de op die datum resterende contractuele voorwaarden van de hoofdleaseovereenkomst en de sublease;
 - b) in geval van subleases die in overeenstemming met IAS 17 als operationele leases werden ingedeeld, maar die op basis van deze standaard als financiële leases worden ingedeeld, de sublease administratief verwerken als een nieuwe financiële lease die op de datum van eerste toepassing is aangegaan.

„Sale and leaseback”-transacties vóór de datum van eerste toepassing

- C16 Een entiteit mag „sale and leaseback”-transacties die vóór de datum van eerste toepassing zijn aangegaan, niet herbeoordelen om uit te maken of de overdracht van het onderliggende actief aan de vereisten van IFRS 15 voldoet om administratief te worden verwerkt als een verkoop.
- C17 Indien een „sale and leaseback”-transactie in overeenstemming met IAS 17 administratief was verwerkt als een verkoop en een financiële lease, moet de verkoper-lessee:
- a) de leaseback op dezelfde wijze administratief verwerken als elke andere financiële lease die op de datum van eerste toepassing bestaat; en
 - b) eventuele winst bij verkoop over de leaseperiode blijven afschrijven.
- C18 Indien een „sale and leaseback”-transactie in overeenstemming met IAS 17 administratief was verwerkt als een verkoop en een operationele lease, moet de verkoper-lessee:
- a) de leaseback op dezelfde wijze administratief verwerken als elke andere operationele lease die op de datum van eerste toepassing bestaat; en
 - b) het met een gebruiksrecht overeenstemmende leaseback-actief aanpassen voor met niet-marktconforme voorwaarden verband houdende uitgestelde winsten of verliezen die in het overzicht van de financiële positie van vlak vóór de datum van eerste toepassing zijn opgenomen.

Voorheen met betrekking tot bedrijfscombinaties opgenomen bedragen

- C19 Indien een lessee voorheen in overeenstemming met IFRS 3 *Bedrijfscombinaties* een actief of een verplichting opnam in verband met gunstige of ongunstige voorwaarden van een als onderdeel van een bedrijfscombinatie verworven operationele lease, mag de lessee dat actief of deze verplichting niet langer opnemen en moet hij de boekwaarde van het met een gebruiksrecht overeenstemmende actief op de datum van eerste toepassing met een overeenkomstig bedrag aanpassen.

Verwijzingen naar IFRS 9

- C20 Als een entiteit wel deze standaard maar nog niet IFRS 9 *Financiële instrumenten* toepast, moeten alle verwijzingen in deze standaard naar IFRS 9 worden gelezen als een verwijzing naar IAS 39 *Financiële instrumenten: opname en waardering*.

INTREKKING VAN ANDERE STANDAARDEN

- C21 Deze standaard vervangt de volgende standaarden en interpretaties:
- a) IAS 17 *Leaseovereenkomsten*;
 - b) IFRIC 4 *Vaststelling of een overeenkomst een lease-overeenkomst bevat*;
 - c) SIC-15 *Operationele leases — Incentives*; en
 - d) SIC-27 *Evaluatie van de economische realiteit van transacties in de juridische vorm van een leaseovereenkomst*.

Bijlage D

Wijzigingen in andere standaarden

In deze bijlage zijn de wijzigingen in andere standaarden vermeld die het gevolg zijn van de vaststelling door de IASB van deze standaard. Een entiteit moet de wijzigingen toepassen voor jaarperiodes die op of na 1 januari 2019 aanvangen. Als een entiteit deze standaard voor een eerdere verslagperiode toepast, moet zij deze wijzigingen ook voor die eerdere periode toepassen.

Het is een entiteit niet toegestaan IFRS 16 toe te passen voordat zij IFRS 15 Opbrengsten van contracten met klanten toepast (zie alinea C1).

Voor standaarden die op 1 januari 2016 van kracht waren, zijn de in deze bijlage vermelde wijzigingen derhalve gepresenteerd op basis van de tekst van die standaarden die op 1 januari 2016 van kracht was, zoals gewijzigd door IFRS 15. De tekst van die standaarden in deze bijlage bevat geen andere wijzigingen die niet op 1 januari 2016 van kracht waren.

Voor standaarden die niet op 1 januari 2016 van kracht waren, zijn de in deze bijlage vermelde wijzigingen gepresenteerd op basis van de tekst van de eerste publicatie van de standaard in kwestie, zoals gewijzigd door IFRS 15. De tekst van die standaarden in deze bijlage bevat geen andere wijzigingen die niet op 1 januari 2016 van kracht waren.

IFRS 1 Eerste toepassing van International Financial Reporting Standards

Alinea 30 wordt gewijzigd en alinea 39AB wordt toegevoegd.

Gebruik van reële waarde als veronderstelde kostprijs

30. Als een entiteit in haar IFRS-openingsoverzicht van de financiële positie voor een materieel vast actief, een vastgoedbelegging, een immaterieel actief of een met een gebruiksrecht overeenstemmend actief gebruikmaakt van de reële waarde als *veronderstelde kostprijs* (zie de alinea's D5 en D7), dan moet in de eerste IFRS-jaarrekening van de entiteit voor iedere post in het IFRS-openingsoverzicht van de financiële positie het volgende worden vermeld:

a) ...

INGANGSDATUM

...

- 39AB De alinea's 30, C4, D1, D7, D8B en D9 zijn gewijzigd, alinea D9A is verwijderd en de alinea's D9B tot en met D9E zijn toegevoegd door IFRS 16 *Leaseovereenkomsten*, uitgegeven in januari 2016. Een entiteit moet deze wijzigingen toepassen als zij IFRS 16 toepast.

Alinea C4 wordt gewijzigd.

Vrijstellingen voor bedrijfscombinaties

...

- C4 Indien een eerste toepasser IFRS 3 niet retroactief toepast op een vroegere bedrijfscombinatie, heeft dit voor deze bedrijfscombinatie de volgende gevolgen:

a) ...

- f) Als bij een vroegere bedrijfscombinatie een verworven actief of overgenomen verplichting overeenkomstig de voorheen toegepaste GAAP niet werd opgenomen, dan is de veronderstelde kostprijs van het actief of de verplichting in het IFRS-openingsoverzicht van de financiële positie niet gelijk aan nul. In plaats daarvan moet de overnemende partij het actief of de verplichting in haar geconsolideerde overzicht van de financiële positie opnemen en waarden op de basis die de IFRSs zouden voorschrijven in het overzicht van de financiële positie van de overgenomen partij. Ter illustratie: als de overnemende partij leaseovereenkomsten die bij een vroegere bedrijfscombinatie zijn verworven en waarbij de overgenomen partij een

lessee was, overeenkomstig haar voorheen toegepaste GAAP niet had geactiveerd, moet zij deze in haar geconsolideerde jaarrekening activeren, zoals de overgenomen partij op grond van IFRS 16 *Leaseovereenkomsten* zou moeten doen in haar IFRS-overzicht van de financiële positie. Zo ook moet de overnemende partij, indien zij overeenkomstig haar voorheen toegepaste GAAP geen voorwaardelijke verplichting had opgenomen die op de datum van de overgang naar de IFRSs nog altijd bestaat, die voorwaardelijke verplichting op die datum opnemen, tenzij IAS 37 *Voorzieningen, voorwaardelijke verplichtingen en voorwaardelijke activa* de opname ervan in de jaarrekening van de overgenomen partij zou verbieden. Als daarentegen een actief of een verplichting overeenkomstig de voorheen toegepaste GAAP in de goodwill was begrepen maar overeenkomstig IFRS 3 afzonderlijk zou zijn opgenomen, blijft dit actief of deze verplichting in de goodwill begrepen, tenzij de IFRSs zouden voorschrijven dat het actief of de verplichting in de jaarrekening van de overgenomen partij moet worden opgenomen.

g) ...

In bijlage D worden de alinea's D1, D7, D8B en D9 gewijzigd. Alinea D9A wordt verwijderd. De alinea's D9B tot en met D9E worden toegevoegd.

Vrijstellingen van andere IFRSs

...

D1 Een entiteit mag een beroep doen op één of meer van de volgende vrijstellingen:

a) ...

d) leaseovereenkomsten (alinea's D9 en D9B tot en met D9E);

...

Veronderstelde kostprijs

...

D7 De in de alinea's D5 en D6 vermelde keuzemogelijkheden bestaan ook voor:

a) vastgoedbeleggingen, indien een entiteit ervoor kiest het kostprijsmodel in IAS 40 *Vastgoedbeleggingen* te gebruiken;

(aa) met een gebruiksrecht overeenstemmende activa (IFRS 16 *Leaseovereenkomsten*); en

b) ...

...

D8B Sommige entiteiten bezitten materiële activa, met een gebruiksrecht overeenstemmende activa, of immateriële activa die worden of eerder werden gebruikt bij aan tariefregulering onderworpen activiteiten. De boekwaarde van dergelijke activa kan eventueel bedragen omvatten die volgens de voorheen toegepaste GAAP zijn bepaald, maar volgens de IFRSs niet voor activering in aanmerking komen. Indien dat het geval is, mag een eerste toepasser de volgens de voorheen toegepaste GAAP bepaalde boekwaarde van een dergelijk actief op de datum van de overgang naar de IFRSs als veronderstelde kostprijs hanteren. Indien een entiteit deze vrijstelling op een actief toepast, behoeft zij deze vrijstelling niet op alle activa toe te passen. Op de datum van de overgang naar de IFRSs moet elk actief waarvoor een beroep op deze vrijstelling is gedaan, in overeenstemming met IAS 36 door de entiteit op bijzondere waardevermindering worden getoetst. Voor de toepassing van deze alinea zijn activiteiten aan tariefregulering onderworpen indien zij vallen onder een kader voor de vaststelling van de prijzen die voor goederen of diensten aan klanten in rekening mogen worden gebracht, en dat kader aan toezicht en/of goedkeuring door een tariefregulator (zoals gedefinieerd in IFRS 14 *Uitgestelde rekeningen in verband met prijsregulering*) is onderworpen.

Leaseovereenkomsten

D9 Een eerste toepasser mag beoordelen of een contract dat op de datum van de overgang naar de IFRSs bestaat, een leaseovereenkomst bevat door op dat contract de alinea's 9, 10 en 11 van IFRS 16 toe te passen op basis van feiten en omstandigheden die op die datum bestaan.

D9A [Verwijderd]

D9B Wanneer een eerste toepasser die een lessee is, leaseverplichtingen en met een gebruiksrecht overeenstemmende activa opneemt, mag hij voor al zijn leaseovereenkomsten de volgende benadering volgen (behoudens de praktische oplossingen die in alinea D9D worden beschreven):

a) op de datum van de overgang naar de IFRSs een leaseverplichting waarderen. Een lessee die deze benadering volgt, moet deze leaseverplichting waarderen tegen de contante waarde van de resterende leasebetalingen (zie alinea D9E), gedisconteerd op basis van de marginale rentevoet van de lessee (zie alinea D9E) op de datum van de overgang naar de IFRSs;

- b) op de datum van de overgang naar de IFRSs een met een gebruiksrecht overeenstemmend actief waarderen. De lessee moet per leaseovereenkomst kiezen of hij dat met een gebruiksrecht overeenstemmende actief waardeert tegen:
 - i) ofwel de boekwaarde ervan alsof IFRS 16 reeds sinds de aanvangsdatum van de leaseovereenkomst werd toegepast (zie alinea D9E), maar gediscoteerd op basis van de marginale rentevoet van de lessee op de datum van de overgang naar de IFRSs;
 - ii) ofwel een bedrag dat gelijk is aan de leaseverplichting, aangepast voor het bedrag van alle vooruitbetaalde of te ontvangen leasebetalingen die met de leaseovereenkomst verband houden en die in het overzicht van de financiële positie van vlak vóór de datum van de overgang naar de IFRSs zijn opgenomen;
 - c) op de datum van de overgang naar de IFRSs IAS 36 toepassen op met een gebruiksrecht overeenstemmende activa.
- D9C Niettegenstaande de vereisten van alinea D9B moet een eerste toepasser die een lessee is, het met een gebruiksrecht overeenstemmende actief op de datum van de overgang naar de IFRSs tegen reële waarde waarderen wanneer het leaseovereenkomsten betreft die aan de definitie van een vastgoedbelegging in IAS 40 voldoen en die vanaf de datum van de overgang naar de IFRSs met behulp van het reëlewaardemodel in IAS 40 worden gewaardeerd.
- D9D Een eerste toepasser die een lessee is, mag op de datum van de overgang naar de IFRSs één of meer van de volgende zaken doen per leaseovereenkomst:
- a) één enkele disconteringsvoet toepassen op een portefeuille van leaseovereenkomsten met redelijk vergelijkbare kenmerken (bijvoorbeeld leaseovereenkomsten met een vergelijkbare resterende leaseperiode voor een vergelijkbare categorie van onderliggende activa in een vergelijkbare economische omgeving);
 - b) ervoor kiezen de vereisten in alinea D9B niet toe te passen op leaseovereenkomsten waarvan de leaseperiode (zie alinea D9E) uiterlijk twaalf maanden na de datum van de overgang naar de IFRSs afloopt. In plaats daarvan moet de entiteit deze leaseovereenkomsten administratief verwerken (inclusief informatie daarover verschaffen) alsof het leaseovereenkomsten van korte duur betreft die in overeenstemming met alinea 6 van IFRS 16 administratief worden verwerkt;
 - c) ervoor kiezen de vereisten in alinea D9B niet toe te passen op leaseovereenkomsten waarvan het onderliggende actief een lage waarde heeft (zoals beschreven in de alinea's B3 tot en met B8 van IFRS 16). In plaats daarvan moet de entiteit deze leaseovereenkomsten administratief verwerken (inclusief informatie daarover verschaffen) in overeenstemming met alinea 6 van IFRS 16;
 - d) op de datum van de overgang naar de IFRSs initiële directe kosten (zie alinea D9E) buiten beschouwing laten bij de waardering van het met een gebruiksrecht overeenstemmende actief;
 - e) kennis achteraf gebruiken, bijvoorbeeld bij het bepalen van de leaseperiode indien het contract opties tot verlenging of beëindiging van de leaseovereenkomst bevat.
- D9E Leasebetalingen, lessee, marginale rentevoet van de lessee, aanvangsdatum van de leaseovereenkomst, initiële directe kosten en leaseperiode zijn in IFRS 16 gedefinieerde begrippen die met dezelfde betekenis in deze standaard worden gebruikt.

IFRS 3 Bedrijfscombinaties

De alinea's 14 en 17 worden gewijzigd en de alinea's 28A en 28B en het bijbehorende kopje, alsook alinea 64M worden toegevoegd.

Voorwaarden voor opname

...

- 14. De alinea's B31 tot en met B40 verschaffen leidraden voor de opname van immateriële activa. De alinea's 22 tot en met 28B specificeren de soorten identificeerbare activa en verplichtingen die posten bevatten waarvoor deze IFRS beperkte uitzonderingen op het opnameprincipe en de voorwaarden voor opname toestaat.

Classificatie of aanwijzing van in een bedrijfscombinatie verworven identificeerbare activa en overgenomen verplichtingen

...

17. Deze IFRS voorziet in twee uitzonderingen op het in alinea 15 beschreven principe:
- a) classificatie van een leaseovereenkomst waarbij de overgenomen partij de lessor is als ofwel een operationele lease, ofwel een financiële lease in overeenstemming met IFRS 16 *Leaseovereenkomsten*; en
 - b) ...

Leaseovereenkomsten waarbij de overgenomen partij de lessee is

- 28A De overnemende partij moet met een gebruiksrecht overeenstemmende activa en leaseverplichtingen opnemen voor in overeenstemming met IFRS 16 geïdentificeerde leaseovereenkomsten waarbij de overgenomen partij de lessee is. De overnemende partij is niet verplicht met een gebruiksrecht overeenstemmende activa en leaseverplichtingen op te nemen voor:
- a) leaseovereenkomsten waarvan de leaseperiode (zoals gedefinieerd in IFRS 16) uiterlijk twaalf maanden na de overnamedatum afloopt; of
 - b) leaseovereenkomsten waarvan het onderliggende actief een lage waarde heeft (zoals beschreven in de alinea's B3 tot en met B8 van IFRS 16).
- 28B De overnemende partij moet de leaseverplichting tegen de contante waarde van de resterende leasebetalingen (zoals gedefinieerd in IFRS 16) waarderen alsof de verworven leaseovereenkomst op de overnamedatum een nieuwe leaseovereenkomst was. De overnemende partij moet het met een gebruiksrecht overeenstemmende actief waarderen tegen hetzelfde bedrag als de leaseverplichting, aangepast voor de gunstige of ongunstige voorwaarden van de leaseovereenkomst in vergelijking met de marktvoorwaarden.

Ingangsdatum

...

- 64M De alinea's 14, 17, B32 en B42 zijn gewijzigd, de alinea's B28, B29, B30 en het bijbehorende kopje zijn verwijderd en de alinea's 28A, 28B en het bijbehorende kopje zijn toegevoegd door IFRS 16, uitgegeven in januari 2016. Een entiteit moet deze wijzigingen toepassen als zij IFRS 16 toepast.

In bijlage B worden de alinea's B28, B29, B30 en het bijbehorende kopje verwijderd en worden de alinea's B32 en B42 gewijzigd.

B28 [Verwijderd]

B29 [Verwijderd]

B30 [Verwijderd]

Immateriële activa

...

- B32 Een immaterieel actief dat voldoet aan het contractuele-juridische criterium is identificeerbaar, zelfs als het actief niet overdraagbaar is of niet van de overgenomen partij of van andere rechten en verplichtingen kan worden afgescheiden. Bijvoorbeeld:
- a) [verwijderd]
 - b) ...

Activa die het voorwerp uitmaken van operationele leases waarbij de overgenomen partij de lessor is

- B42 Bij het bepalen van de reële waarde op de overnamedatum van een actief zoals een gebouw of octrooi dat het voorwerp uitmaakt van een operationele lease waarbij de overgenomen partij de lessor is, moet de overnemende partij rekening houden met de voorwaarden van de leaseovereenkomst. De overnemende partij neemt geen afzonderlijk actief of afzonderlijke verplichting op als de voorwaarden van een operationele lease gunstig of ongunstig zijn in vergelijking met de marktvoorwaarden.

IFRS 4 Verzekeringscontracten

Alinea 4, als gewijzigd door IFRS 15, wordt gewijzigd en alinea 41I wordt toegevoegd.

TOEPASSINGSGEBIED

...

4. Entiteiten mogen deze IFRS niet toepassen op:

a) ...

c) contractuele rechten of contractuele verplichtingen die afhankelijk zijn van het toekomstige gebruik, of het gebruiksrecht, van een niet-financiële post (bijvoorbeeld sommige licentievergoedingen, royalty's, variabele leasebetalingen en soortgelijke posten), alsook de restwaardegarantie van een lessee bij een leaseovereenkomst (zie IFRS 16 *Leaseovereenkomsten*, IFRS 15 *Opbrengsten van contracten met klanten* en IAS 38 *Immateriële activa*);

d) ...

INGANGSDATUM EN OVERGANG

...

41I Alinea 4 is gewijzigd door IFRS 16, uitgegeven in januari 2016. Een entiteit moet deze wijziging toepassen als zij IFRS 16 toepast.

IFRS 7 Financiële instrumenten: informatievervalsing

Alinea 29 wordt gewijzigd en alinea 44CC wordt toegevoegd.

Reële waarde

...

29. Informatievervalsing over de reële waarde is niet vereist:

a) ...

b) voor een belegging in eigenvermogensinstrumenten die geen op een actieve markt genoteerde prijs voor een identiek instrument hebben (dat wil zeggen een input van niveau 1), of derivaten die aan dergelijke eigenvermogensinstrumenten zijn gekoppeld, die in overeenstemming met IAS 39 tegen kostprijs wordt gewaardeerd omdat de reële waarde ervan niet anderszins betrouwbaar kan worden bepaald; of

c) voor een contract dat een discretionaire winstdelingselement (zoals beschreven in IFRS 4) bevat, indien de reële waarde van dat element niet op betrouwbare wijze kan worden bepaald; of

d) voor leaseverplichtingen.

INGANGSDATUM EN OVERGANG

...

44CC De alinea's 29 en B11D zijn gewijzigd door IFRS 16 *Leaseovereenkomsten*, uitgegeven in januari 2016. Een entiteit moet deze wijzigingen toepassen als zij IFRS 16 toepast.

In bijlage B wordt alinea B11D gewijzigd.

Kwantitatieve toelichting van het liquiditeitsrisico (alinea's 34(a) en 39(a) en (b))

...

B11D De contractuele bedragen die op grond van de alinea's 39(a) en (b) in de looptijdanalyses moeten worden vermeld, zijn de contractuele niet-gedisconteerde kasstromen, bijvoorbeeld:

a) bruto leaseverplichtingen (vóór aftrek van financieringskosten);

b) ...

IFRS 9 Financiële instrumenten

De alinea's 2.1 en 5.5.15 worden gewijzigd en alinea 7.1.5 wordt toegevoegd.

Hoofdstuk 2 Toepassingsgebied

2.1. Deze standaard moet door alle entiteiten worden toegepast op alle soorten financiële instrumenten, met uitzondering van:

- a) ...
- b) **rechten en verplichtingen uit hoofde van leaseovereenkomsten waarop IFRS 16 *Leaseovereenkomsten* van toepassing is. Daarbij geldt echter het volgende:**
 - i) **door een lessor opgenomen vorderingen uit hoofde van financiële leases (d.w.z. netto-investeringen in financiële leases) en vorderingen uit hoofde van operationele leases vallen onder de vereisten van deze standaard inzake het niet langer opnemen in het overzicht van de financiële positie en bijzondere waardevermindering;**
 - ii) **door een lessee opgenomen leaseverplichtingen vallen onder de vereisten in alinea 3.3.1 van deze standaard inzake het niet langer opnemen in het overzicht van de financiële positie; en**
 - iii) **derivaten die in leaseovereenkomsten zijn besloten, zijn onderworpen aan de vereisten van deze standaard inzake in contracten besloten derivaten;**
- c) ...

Vereenvoudigde benadering voor handelsvorderingen, contractactiva en leasevorderingen

5.5.15. Niettegenstaande de alinea's 5.5.3 en 5.5.5 moet een entiteit de voorziening voor verliezen steeds waarderen op een bedrag dat gelijk is aan de tijdens de looptijd verwachte kredietverliezen op:

- a) ...
- b) **leasevorderingen die resulteren uit transacties die binnen het toepassingsgebied van IFRS 16 vallen, indien de entiteit de waardering van de voorziening voor verliezen op een bedrag dat gelijk is aan de tijdens de looptijd verwachte kredietverliezen als grondslag voor financiële verslaggeving kiest. Deze grondslag voor financiële verslaggeving moet op alle leasevorderingen worden toegepast, maar mag afzonderlijk op vorderingen uit hoofde van financiële en operationele leases worden toegepast.**

...

7.1 INGANGSDATUM

...

7.1.5. De alinea's 2.1, 5.5.15, B4.3.8, B5.5.34 en B5.5.46 zijn gewijzigd door IFRS 16, uitgegeven in januari 2016. Een entiteit moet deze wijzigingen toepassen als zij IFRS 16 toepast.

In bijlage B worden de alinea's B4.3.8, B5.5.34 en B5.5.46 gewijzigd.

In contracten besloten derivaten (afdeling 4.3)

...

B4.3.8 In de onderstaande voorbeelden bestaat er een nauw verband tussen de economische kenmerken en risico's van het in een contract besloten derivaat en de economische kenmerken en risico's van het basiscontract. In deze voorbeelden vindt de administratieve verwerking van het in het contract besloten derivaat door de entiteit niet gescheiden plaats van die van het basiscontract.

- a) ...
- f) **Er bestaat een nauw verband tussen, enerzijds, een derivaat besloten in een als basiscontract fungerende leaseovereenkomst, en, anderzijds, het basiscontract indien het in het contract besloten derivaat (i) een inflatiegerelateerde index is, zoals indexering van leasebetalingen aan een consumptieprijsindex (mits er bij de leaseovereenkomst geen sprake is van hefboomwerking en de index betrekking heeft op de inflatie in de eigen economische omgeving van de entiteit), (ii) variabele leasebetalingen op basis van daaraan gerelateerde omzet betreft, dan wel (iii) variabele leasebetalingen op basis van variabele rente betreft.**
- g) ...

Verwachte kredietverliezen

...

- B5.5.34 Bij de waardering van een voorziening voor verliezen op een leasevordering moeten de voor de bepaling van de verwachte kredietverliezen gehanteerde kasstromen consistent zijn met de kasstromen waarvan wordt gebruikgemaakt om de leasevordering overeenkomstig IFRS 16 *Leaseovereenkomsten* te waarderen.

...

Tijdswaarde van geld

...

- B5.5.46 Verwachte kredietverliezen op een leasevordering moeten worden gediscoteerd tegen dezelfde discountingsvoet als die welke overeenkomstig IFRS 16 bij de waardering van de leasevordering is gehanteerd.

...

IFRS 13 Waardering tegen reële waarde

Alinea 6 wordt gewijzigd.

TOEPASSINGSGEBIED

...

6. De in deze IFRS beschreven vereisten inzake waardering en informatieverschaffing zijn niet van toepassing op:
- a) ...
 - b) leasingtransacties die in overeenstemming met IFRS 16 *Leaseovereenkomsten* administratief worden verwerkt; en
 - c) ...

In bijlage C wordt alinea C6 toegevoegd.

Ingangsdatum en overgang

...

- C6 Alinea 6 is gewijzigd door IFRS 16 *Leaseovereenkomsten*, uitgegeven in januari 2016. Een entiteit moet deze wijziging toepassen als zij IFRS 16 toepast.

IFRS 15 Opbrengsten van contracten met klanten

De alinea's 5 en 97 worden gewijzigd.

TOEPASSINGSGEBIED

5. Een entiteit moet deze standaard toepassen op alle contracten met klanten, met uitzondering van:
- a) leaseovereenkomsten die binnen het toepassingsgebied van IFRS 16 *Leaseovereenkomsten* vallen;
 - b) ...

Kosten om een contract te vervullen

...

97. Kosten die direct betrekking hebben op een contract (of een bepaald verwacht contract) omvatten:
- a) ...

c) toewijzingen van kosten die direct op het contract of op contractactiviteiten betrekking hebben (bijvoorbeeld kosten van contractbeheer en -toezicht, verzekering en afschrijving van werktuigen, uitrusting en met een gebruiksrecht overeenstemmende activa ten behoeve van het vervullen van het contract);

d) ...

In bijlage B worden de alinea's B66 and B70 gewijzigd.

Een forward of een calloptie

B66 Als een entiteit verplicht is of het recht heeft het actief terug te kopen (een forward of een calloptie), verkrijgt een klant geen zeggenschap over het actief omdat de klant beperkt wordt in zijn vermogen om het gebruik van het actief te bestemmen en grotendeels alle resterende voordelen van het actief te verkrijgen, ook al heeft de klant het actief mogelijk fysiek in zijn bezit. Bijgevolg moet de entiteit het contract als volgt administratief verwerken:

a) als een leaseovereenkomst in overeenstemming met IFRS 16 *Leaseovereenkomsten* als de entiteit het actief kan of moet terugkopen voor een bedrag dat kleiner is dan de oorspronkelijke verkoopprijs van het actief, tenzij het contract van een „sale and leaseback”-transactie deel uitmaakt. Als het contract van een „sale and leaseback”-transactie deel uitmaakt, moet de entiteit het actief blijven opnemen en moet zij voor elke van de klant ontvangen vergoeding een financiële verplichting opnemen. De entiteit moet de financiële verplichting administratief verwerken in overeenstemming met IFRS 9; of

b) ...

Een putoptie

B70 Als een entiteit verplicht is het actief op verzoek van de klant terug te kopen (een putoptie) tegen een prijs die lager is dan de oorspronkelijke verkoopprijs van het actief, moet de entiteit bij de aanvang van het contract in aanmerking nemen of de klant een significante economische incentive heeft om dat recht uit te oefenen. Wanneer de klant dat recht uitoefent, resulteert dit erin dat de klant de entiteit in feite een vergoeding betaalt voor het recht om een bepaald actief voor een periode te gebruiken. Als de klant een significante economische incentive heeft om dat recht uit te oefenen, moet de entiteit de overeenkomst bijgevolg administratief verwerken als een leaseovereenkomst in overeenstemming met IFRS 16, tenzij het contract van een „sale and leaseback”-transactie deel uitmaakt. Als het contract van een „sale and leaseback”-transactie deel uitmaakt, moet de entiteit het actief blijven opnemen en moet zij voor elke van de klant ontvangen vergoeding een financiële verplichting opnemen. De entiteit moet de financiële verplichting administratief verwerken in overeenstemming met IFRS 9.

...

In bijlage C wordt alinea C1A toegevoegd.

INGANGSDATUM

...

C1A De alinea's 5, 97, B66 en B70 zijn gewijzigd door IFRS 16 *Leaseovereenkomsten*, uitgegeven in januari 2016. Een entiteit moet deze wijzigingen toepassen als zij IFRS 16 toepast.

IAS 1 Presentatie van de jaarrekening

Alinea 123 wordt gewijzigd en alinea 139Q wordt toegevoegd.

Informatieverschaffing over de grondslagen voor financiële verslaggeving

...

123. Bij de toepassing van de grondslagen voor financiële verslaggeving van de entiteit vormt het management zich, behalve oordelen inzake schattingen, verschillende oordelen die de meest verstrekkende gevolgen kunnen hebben voor de bedragen die het in de jaarrekening opneemt. Zo vormt het management zich een oordeel bij het bepalen:

a) ...

- b) of nagenoeg alle wezenlijke risico's en voordelen van eigendom van financiële activa en, voor lessors, van activa die het voorwerp van leaseovereenkomsten uitmaken, aan andere entiteiten zijn overgedragen; en
- c) ...

OVERGANG EN INGANGSDATUM

...

- 139Q Alinea 123 is gewijzigd door IFRS 16 *Leaseovereenkomsten*, uitgegeven in januari 2016. Een entiteit moet deze wijziging toepassen als zij IFRS 16 toepast.

IAS 2 Voorraden

Alinea 12 wordt gewijzigd en alinea 40G wordt toegevoegd.

Conversiekosten

12. De conversiekosten van voorraden omvatten de kosten die direct betrekking hebben op de productie-eenheden, zoals directe arbeidskosten. Ze omvatten ook een systematische toerekening van vaste en variabele indirecte productiekosten die uit de omzetting van grondstoffen in gereed product voortvloeien. Vaste indirecte productiekosten zijn die indirecte productiekosten die ongeacht het productievolume relatief constant blijven, zoals afschrijving en onderhoud van fabrieksgebouwen, installaties en met een gebruiksrecht overeenstemmende activa die in het productieproces worden gebruikt, en de kosten van het beheer en bestuur van de fabriek. Variabele indirecte productiekosten zijn die indirecte productiekosten die direct, of vrijwel direct, variëren met het productievolume, zoals indirecte materiaalkosten en indirecte arbeidskosten.

...

INGANGSDATUM

...

- 40G Alinea 12 is gewijzigd door IFRS 16 *Leaseovereenkomsten*, uitgegeven in januari 2016. Een entiteit moet deze wijziging toepassen als zij IFRS 16 toepast.

IAS 7 Het kasstroomoverzicht

De alinea's 17 en 44 worden gewijzigd en alinea 59 wordt toegevoegd.

Financieringsactiviteiten

17. De afzonderlijke vermelding van kasstromen die uit financieringsactiviteiten voortkomen, is belangrijk omdat ze nuttig is om te voorspellen in welke mate kapitaalverschaffers van de entiteit op toekomstige kasstromen beslag zullen leggen. Voorbeelden van kasstromen die uit financieringsactiviteiten voortkomen, zijn:
- a) ...
 - e) contante betalingen door een lessee voor de vermindering van de uitstaande verplichting die met een leaseovereenkomst verband houdt.

TRANSACTIES IN NATURA

...

44. Vele investerings- en financieringsactiviteiten hebben geen directe invloed op de actuele kasstromen, hoewel ze wel invloed hebben op het kapitaal en op de vermogensstructuur van een entiteit. Het niet opnemen van transacties in natura in het kasstroomoverzicht is consistent met het doel van een kasstroomoverzicht, aangezien deze posten geen kasstromen in de lopende periode meebrengen. Voorbeelden van transacties in natura zijn:
- a) de verwerving van activa door het aangaan van verplichtingen die hiermee rechtstreeks in verband staan, of door middel van een leaseovereenkomst;
 - b) ...

INGANGSDATUM

...

59. De alinea's 17 en 44 zijn gewijzigd door IFRS 16 *Leaseovereenkomsten*, uitgegeven in januari 2016. Een entiteit moet deze wijzigingen toepassen als zij IFRS 16 toepast.

IAS 12 Winstbelastingen

Alinea 20 wordt gewijzigd voor een entiteit die IFRS 9 *Financiële instrumenten* niet toepast.

Activa geboekt tegen reële waarde

20. IFRSs staan toe of vereisen dat bepaalde activa tegen reële waarde worden geboekt of dat ze worden geherwaardeerd (zie bijvoorbeeld IAS 16 *Materiële vaste activa*, IAS 38 *Immateriële activa*, IAS 39 *Financiële instrumenten: opname en waardering*, IAS 40 *Vastgoedbeleggingen* en IFRS 16 *Leaseovereenkomsten*). In sommige rechtsgebieden heeft de herwaardering of andere aanpassing van een actief naar zijn reële waarde invloed op de fiscale winst (het fiscaal verlies) over de lopende periode. Bijgevolg wordt de fiscale boekwaarde van het actief aangepast en ontstaat er geen tijdelijk verschil. In andere rechtsgebieden heeft de herwaardering of aanpassing van een actief geen invloed op de fiscale winst in de periode waarin de herwaardering of aanpassing plaatsvond, en wordt de fiscale boekwaarde van het actief bijgevolg niet aangepast. Niettemin zal de toekomstige realisatie van de boekwaarde leiden tot een belastbare stroom van economische voordelen die naar de entiteit zullen vloeien, en zal het bedrag dat fiscaal aftrekbaar is, verschillen van het bedrag van deze economische voordelen. Het verschil tussen de boekwaarde van een geherwaardeerd actief en zijn fiscale boekwaarde is een tijdelijk verschil en leidt tot een uitgestelde belastingverplichting of -vordering. Dit geldt zelfs indien:
- a) ...

Alinea 20 wordt gewijzigd voor een entiteit die IFRS 9 *Financiële instrumenten* toepast.

Activa geboekt tegen reële waarde

20. IFRSs staan toe of vereisen dat bepaalde activa tegen reële waarde worden geboekt of dat ze worden geherwaardeerd (zie bijvoorbeeld IAS 16 *Materiële vaste activa*, IAS 38 *Immateriële activa*, IAS 40 *Vastgoedbeleggingen*, IFRS 9 *Financiële instrumenten* en IFRS 16 *Leaseovereenkomsten*). In sommige rechtsgebieden heeft de herwaardering of andere aanpassing van een actief naar zijn reële waarde invloed op de fiscale winst (het fiscaal verlies) over de lopende periode. Bijgevolg wordt de fiscale boekwaarde van het actief aangepast en ontstaat er geen tijdelijk verschil. In andere rechtsgebieden heeft de herwaardering of aanpassing van een actief geen invloed op de fiscale winst in de periode waarin de herwaardering of aanpassing plaatsvond, en wordt de fiscale boekwaarde van het actief bijgevolg niet aangepast. Niettemin zal de toekomstige realisatie van de boekwaarde leiden tot een belastbare stroom van economische voordelen die naar de entiteit zullen vloeien, en zal het bedrag dat fiscaal aftrekbaar is, verschillen van het bedrag van deze economische voordelen. Het verschil tussen de boekwaarde van een geherwaardeerd actief en zijn fiscale boekwaarde is een tijdelijk verschil en leidt tot een uitgestelde belastingverplichting of -vordering. Dit geldt zelfs indien:
- a) ...

Alinea 98G wordt toegevoegd.

INGANGSDATUM

...

- 98G Alinea 20 is gewijzigd door IFRS 16, uitgegeven in januari 2016. Een entiteit moet deze wijziging toepassen als zij IFRS 16 toepast.

IAS 16 Materiële vaste activa

De alinea's 4 en 27 worden verwijderd, de alinea's 5, 10, 44 en 68 worden gewijzigd, alinea 69, als gewijzigd door IFRS 15, wordt gewijzigd en alinea 81L wordt toegevoegd.

TOEPASSINGSGEBIED

...

4. [Verwijderd]

5. Een entiteit die overeenkomstig IAS 40 *Vastgoedbeleggingen* het kostprijsmodel voor vastgoedbeleggingen hanteert, moet voor vastgoedbeleggingen in eigendom het kostprijsmodel in deze standaard gebruiken.

OPNAME

...

10. Overeenkomstig dit opnameprincipe evalueert een entiteit al haar kosten in verband met materiële vaste activa op het moment dat deze worden gemaakt. Deze kosten omvatten de eerste kosten die voor het verwerven of bouwen van een materieel vast actief zijn gemaakt en de kosten die daarna worden gemaakt om aan dit actief nieuwe bestanddelen toe te voegen, bestanddelen te vervangen of het actief te onderhouden. De kosten in verband met een materieel vast actief kunnen kosten omvatten die worden gemaakt in verband met leaseovereenkomsten voor activa die worden gebruikt om een materieel vast actief te bouwen, aan dit actief nieuwe bestanddelen toe te voegen, bestanddelen ervan te vervangen of het actief te onderhouden, zoals afschrijving van met een gebruiksrecht overeenstemmende activa.

Bepaling van de kostprijs

...

27. [Verwijderd]

...

Afschrijving

...

44. Een entiteit rekent het bedrag dat aanvankelijk voor een materieel vast actief is opgenomen toe aan de belangrijke onderdelen ervan en schrijft elk dergelijk onderdeel afzonderlijk af. Het kan bijvoorbeeld geëigend zijn om het casco en de motoren van een vliegtuig afzonderlijk af te schrijven. Zo ook kan het geëigend zijn, als een entiteit materiële vaste activa verwerft die het voorwerp uitmaken van een operationele lease waarbij ze de lessor is, om bedragen weerspiegeld in de kostprijs van die activa die aan gunstige of ongunstige leasevoorwaarden in vergelijking met de marktvoorwaarden kunnen worden toegerekend, afzonderlijk af te schrijven.

...

NIET LANGER OPNEMEN IN HET OVERZICHT VAN DE FINANCIËLE POSITIE

...

68. **De winst die of het verlies dat voortvloeit uit het niet langer in het overzicht van de financiële positie opnemen van een materieel vast actief moet in winst of verlies worden opgenomen wanneer het actief niet langer in het overzicht van de financiële positie wordt opgenomen (tenzij IFRS 16 *Leaseovereenkomsten* anderszins voorschrijft bij een „sale and leaseback”-transactie). Winsten mogen niet als opbrengsten worden ingedeeld.**

...

69. De vervreemding van een materieel vast actief kan op verschillende wijzen plaatsvinden (bijvoorbeeld door verkoop, door het aangaan van een financiële lease of via schenking). De datum van vervreemding van een materieel vast actief is de datum waarop de ontvanger zeggenschap over dat actief verkrijgt in overeenstemming met de in IFRS 15 vervatte vereisten voor het bepalen wanneer een prestatieverplichting wordt vervuld. IFRS 16 is van toepassing op vervreemding via een „sale and leaseback”-transactie.

...

INGANGSDATUM

...

- 81L De alinea's 4 en 27 zijn verwijderd en de alinea's 5, 10, 44, 68, 68A en 69 zijn gewijzigd door IFRS 16, uitgegeven in januari 2016. Een entiteit moet deze wijzigingen toepassen als zij IFRS 16 toepast.

IAS 21 De gevolgen van wisselkoerswijzigingen

Alinea 16 wordt gewijzigd en alinea 60K wordt toegevoegd.

Monetaire posten

16. Het belangrijkste kenmerk van een monetaire post is het recht op ontvangst (of de verplichting tot levering) van een vast of een vast te stellen aantal valuta-eenheden. Voorbeelden hiervan zijn: pensioenen en andere

personeelsbeloningen die in contanten moeten worden betaald; voorzieningen die in contanten moeten worden voldaan; leaseverplichtingen; en dividenden in contanten die als een verplichting worden opgenomen. Evenzo is een contract voor de ontvangst (of levering) van een variabel aantal eigenvermogensinstrumenten van de entiteit zelf (of aan de entiteit zelf) of een variabel bedrag aan activa waarvan de te ontvangen (of te leveren) reële waarde gelijk is aan een vast of een vast te stellen aantal valuta-eenheden, ook een monetaire post. Daarentegen is het belangrijkste kenmerk van een niet-monetaire post de afwezigheid van een recht op ontvangst (of een verplichting tot levering) van een vast of een vast te stellen aantal valuta-eenheden. Voorbeelden hiervan zijn: vooruitbetaalde bedragen voor goederen en diensten; goodwill; immateriële activa; voorraden; materiële vaste activa; met een gebruiksrecht overeenstemmend activa; en voorzieningen die moeten worden afgewikkeld door de levering van een niet-monetair actief.

INGANGSDATUM EN OVERGANG

...

60K Alinea 16 is gewijzigd door IFRS 16 *Leaseovereenkomsten*, uitgegeven in januari 2016. Een entiteit moet deze wijziging toepassen als zij IFRS 16 toepast.

IAS 23 *Financieringskosten*

Alinea 6 wordt gewijzigd en alinea 29C wordt toegevoegd.

DEFINITIES

...

6. Financieringskosten kunnen het volgende omvatten:
- a) ...
 - d) rente in verband met in overeenstemming met IFRS 16 *Leaseovereenkomsten* opgenomen leaseverplichtingen; en
 - e) ...

INGANGSDATUM

...

29C Alinea 6 is gewijzigd door IFRS 16, uitgegeven in januari 2016. Een entiteit moet deze wijziging toepassen als zij IFRS 16 toepast.

IFRS 32 *Financiële instrumenten: presentatie*

Alinea 97S wordt toegevoegd.

INGANGSDATUM EN OVERGANG

...

97S De alinea's TL9 en TL10 zijn gewijzigd door IFRS 16 *Leaseovereenkomsten*, uitgegeven in januari 2016. Een entiteit moet deze wijzigingen toepassen als zij IFRS 16 toepast.

In de toepassingsleidraad worden de alinea's TL9 en TL10 gewijzigd.

Financiële activa en financiële verplichtingen

...

TL9 Een leaseovereenkomst creëert doorgaans een recht van de lessor op ontvangst, en een verplichting van de lessee tot betaling, van een reeks van betalingen die in wezen annuïteitbetalingen zijn bestaande uit hoofdsom en rente ingevolge een leningovereenkomst. Bij een financiële lease verwerkt de lessor zijn leasevordering en niet het onderliggende actief zelf dat het voorwerp van de financiële lease uitmaakt. Een lessor beschouwt een financiële lease derhalve als een financieel instrument. Overeenkomstig IFRS 16 gaat een lessor bij een

operationele lease niet over tot de opname van zijn recht om leasebetalingen te ontvangen. De lessor blijft het onderliggende actief zelf verwerken in plaats van krachtens het contract in de toekomst te ontvangen bedragen. Een lessor beschouwt een operationele lease derhalve niet als een financieel instrument, behalve wat betreft individuele bedragen die op enig moment verschuldigd en betaalbaar zijn door de lessee.

- TL10 Materiële activa (zoals voorraden en materiële vaste activa), met een gebruiksrecht overeenstemmende activa en immateriële activa (zoals octrooien en handelsmerken) zijn geen financiële activa. Zeggenschap over dergelijke materiële activa, met een gebruiksrecht overeenstemmende activa en immateriële activa creëert de mogelijkheid om de ontvangst van geldmiddelen of een ander financieel actief te bewerkstelligen, maar geeft geen recht om geldmiddelen of een ander financieel actief te ontvangen.

...

IAS 37 Voorzieningen, voorwaardelijke verplichtingen en voorwaardelijke activa

Alinea 5 wordt gewijzigd en alinea 102 wordt toegevoegd.

TOEPASSINGSGEBIED

...

5. Indien een andere standaard een specifiek type van voorziening, voorwaardelijke verplichting of voorwaardelijk actief behandelt, past een entiteit die andere standaard toe in plaats van de onderhavige standaard. Zo worden sommige typen voorzieningen behandeld in standaarden die handelen over:
- a) ...
 - c) leaseovereenkomsten (zie IFRS 16 *Leaseovereenkomsten*). De onderhavige standaard is echter wel van toepassing op leaseovereenkomsten die verlieslatend zijn geworden vóór de aanvangsdatum van de leaseovereenkomst zoals gedefinieerd in IFRS 16. Deze standaard is ook van toepassing op leaseovereenkomsten van korte duur en op leaseovereenkomsten waarvan het onderliggende actief een lage waarde heeft, indien deze overeenkomstig alinea 6 van IFRS 16 administratief worden verwerkt en verlieslatend zijn geworden;
 - d) ...

INGANGSDATUM

...

102. Alinea 5 is gewijzigd door IFRS 16, uitgegeven in januari 2016. Een entiteit moet deze wijziging toepassen als zij IFRS 16 toepast.

IAS 38 Immateriële activa

De alinea's 3, 6 en 113 worden gewijzigd, alinea 114, als gewijzigd door IFRS 15, wordt gewijzigd en alinea 130L wordt toegevoegd.

TOEPASSINGSGEBIED

...

3. Als een andere standaard de verwerkingswijze voor een specifiek type van immateriële activa voorschrijft, moet een entiteit die andere standaard in plaats van deze standaard toepassen. Deze standaard is bijvoorbeeld niet van toepassing op:
- a) ...
 - c) leaseovereenkomsten voor immateriële activa welke in overeenstemming met IFRS 16 *Leaseovereenkomsten* administratief worden verwerkt;
 - d) ...
6. Rechten in het bezit van een lessee uit hoofde van licentieovereenkomsten voor zaken als speelfilms, video-opnamen, toneelstukken, manuscripten, octrooien en auteursrechten vallen onder het toepassingsgebied van deze standaard en zijn uitgesloten van het toepassingsgebied van IFRS 16.

...

BUITENGEBRUIKSTELLING EN VERVREEMDING

...

113. **De winst die of het verlies dat voortvloeit uit het niet langer in het overzicht van de financiële positie opnemen van een immaterieel actief moet worden bepaald als het verschil tussen de eventuele netto-opbrengst bij vervreemding en de boekwaarde van het actief. Het moet in winst of verlies worden opgenomen wanneer het actief niet langer in het overzicht van de financiële positie wordt opgenomen (tenzij IFRS 16 anderszins voorschrijft bij een „sale and leaseback”-transactie). Winsten mogen niet als opbrengsten worden ingedeeld.**
114. De vervreemding van een immaterieel actief kan op verschillende wijzen plaatsvinden (bijvoorbeeld door verkoop, door het aangaan van een financiële lease of via schenking). De datum van vervreemding van een immaterieel actief is de datum waarop de ontvanger zeggenschap over dat actief verkrijgt in overeenstemming met de in IFRS 15 *Opbrengsten van contracten met klanten* vervatte vereisten voor het bepalen wanneer een prestatieverplichting wordt vervuld. IFRS 16 is van toepassing op vervreemding via een „sale and leaseback”-transactie.

OVERGANGSBEPALINGEN EN INGANGSDATUM

...

- 130L De alinea's 3, 6, 113 en 114 zijn gewijzigd door IFRS 16, uitgegeven in januari 2016. Een entiteit moet deze wijzigingen toepassen als zij IFRS 16 toepast.

IAS 39 Financiële instrumenten: opname en waardering

Alinea 2 wordt gewijzigd en alinea 103V wordt toegevoegd voor een entiteit die IFRS 9 *Financiële instrumenten* niet toepast. IAS 39 wordt niet gewijzigd voor een entiteit die IFRS 9 toepast.

TOEPASSINGSGEBIED

2. **Deze standaard moet door alle entiteiten worden toegepast op alle soorten financiële instrumenten, met uitzondering van:**
- a) ...
 - b) **rechten en verplichtingen uit hoofde van leaseovereenkomsten waarop IFRS 16 *Leaseovereenkomsten* van toepassing is. Daarbij geldt echter het volgende:**
 - i) **door een lessor opgenomen vorderingen uit hoofde van financiële leases (d.w.z. netto-investeringen in financiële leases) en vorderingen uit hoofde van operationele leases vallen onder de vereisten van deze standaard inzake het niet langer opnemen in het overzicht van de financiële positie en bijzondere waardevermindering (zie de alinea's 15 tot en met 37, 58, 59, 63, 64 en 65 en bijlage A, alinea's TL36 tot en met TL52 en TL84 tot en met TL93);**
 - ii) **door een lessee opgenomen leaseverplichtingen vallen onder de vereisten in alinea 39 van deze standaard inzake het niet langer opnemen in het overzicht van de financiële positie;**
en
 - iii) ...

INGANGSDATUM EN OVERGANG

...

- 103V De alinea's 2 en TL33 zijn gewijzigd door IFRS 16, uitgegeven in januari 2016. Een entiteit moet deze wijzigingen toepassen als zij IFRS 16 toepast.

In de toepassingsleidraad wordt alinea TL33 gewijzigd voor een entiteit die IFRS 9 *Financiële instrumenten* niet toepast. De toepassingsleidraad wordt niet gewijzigd voor een entiteit die IFRS 9 toepast.

IN CONTRACTEN BESLOTEN DERIVATEN (ALINEA'S 10 TOT EN MET 13)

...

- TL33 In de onderstaande voorbeelden bestaat er een nauw verband tussen de economische kenmerken en risico's van het in een contract besloten derivaat en de economische kenmerken en risico's van het basiscontract. In deze voorbeelden vindt de administratieve verwerking van het in het contract besloten derivaat door de entiteit niet gescheiden plaats van die van het basiscontract.
- a) ...

- f) Er bestaat een nauw verband tussen, enerzijds, een derivaat besloten in een als basiscontract fungerende leaseovereenkomst, en, anderzijds, het basiscontract indien het in het contract besloten derivaat (i) een inflatiegerelateerde index is, zoals indexering van leasebetalingen aan een consumptieprijsindex (mits er bij de leaseovereenkomst geen sprake is van hefboomwerking en de index betrekking heeft op de inflatie in de eigen economische omgeving van de entiteit), (ii) variabele leasebetalingen op basis van daaraan gerelateerde omzet betreft, dan wel (iii) variabele leasebetalingen op basis van variabele rente betreft.

g) ...

IAS 40 Vastgoedbeleggingen

Gezien de ingrijpende wijzigingen die in IAS 40 *Vastgoedbeleggingen* worden aangebracht, is de volledige tekst van deze standaard met de daarin aangebrachte wijzigingen aan het einde van bijlage D weergegeven.

IAS 41 Landbouw

Alinea 2 wordt gewijzigd en alinea 64 wordt toegevoegd.

TOEPASSINGSGEBIED

...

2. Deze standaard is niet van toepassing op:

a) ...

- e) met een gebruiksrecht overeenstemmende activa uit hoofde van een leaseovereenkomst voor grond die met agrarische activiteiten verband houdt (zie IFRS 16 *Leaseovereenkomsten*).

...

INGANGSDATUM EN OVERGANG

...

64. Alinea 2 is gewijzigd door IFRS 16, uitgegeven in januari 2016. Een entiteit moet deze wijziging toepassen als zij IFRS 16 toepast.

IFRIC 1 Wijzigingen in bestaande verplichtingen voor ontmanteling, herstel en soortgelijke verplichtingen

Het deel „Referenties” wordt gewijzigd.

REFERENTIES

— IFRS 16 *Leaseovereenkomsten*

— IAS 1 *Presentatie van de jaarrekening* (herziene versie van 2007)

— ...

Alinea 2 wordt gewijzigd en alinea 9B wordt toegevoegd.

TOEPASSINGSGEBIED

2. Deze interpretatie is van toepassing op wijzigingen in de waardering van alle bestaande verplichtingen voor ontmanteling, herstel en soortgelijke verplichtingen die:

- a) overeenkomstig IAS 16 als onderdeel van de kostprijs van een materieel vast actief, dan wel overeenkomstig IFRS 16 als onderdeel van de kostprijs van een met een gebruiksrecht overeenstemmend actief zijn opgenomen; en

b) ...

INGANGSDATUM

...

- 9 B Alinea 2 is gewijzigd door IFRS 16, uitgegeven in januari 2016. Een entiteit moet deze wijziging toepassen als zij IFRS 16 toepast.

IFRIC 12 Dienstverlening uit hoofde van concessieovereenkomsten

Het deel „Referenties” wordt gewijzigd.

REFERENTIES

- ...
- IFRS 15 *Opbrengsten van contracten met klanten*
- IFRS 16 *Leaseovereenkomsten*
- ...
- ...
- ...

Alinea 28F wordt toegevoegd.

INGANGSDATUM

...

28F Alinea TL8 en bijlage B zijn gewijzigd door IFRS 16, uitgegeven in mei 2016. Een entiteit moet deze wijzigingen toepassen als zij IFRS 16 toepast.

In bijlage A wordt alinea TL8 gewijzigd.

Bijlage A

TOEPASSINGSGBIED (ALINEA 5)

...

TL8 De exploitant kan het recht hebben gebruik te maken van de in alinea TL7(a) beschreven scheidbare infrastructuur of van de faciliteiten die voor het verlenen van de in alinea TL7(b) beschreven niet-gereguleerde nevendiensten worden aangewend. In beide gevallen kan er in werkelijkheid sprake zijn van een leaseovereenkomst van de cedent met de exploitant. Indien dit het geval is, moet deze administratief worden verwerkt in overeenstemming met IFRS 16.

SIC-29 Dienstverlening uit hoofde van concessieovereenkomsten: informatieverschaffing

Het deel „Referenties” wordt gewijzigd.

REFERENTIES

- IFRS 16 *Leaseovereenkomsten*
- ...
- ...

Alinea 5 wordt gewijzigd.

PROBLEEMSTELLING

...

5. Bepaalde aspecten en de te verstrekken informatie met betrekking tot sommige dienstverleningen uit hoofde van concessieovereenkomsten zijn al behandeld in bestaande International Financial Reporting Standards (bijvoorbeeld IAS 16 is van toepassing op verwervingen van materiële vaste activa, IFRS 16 is van toepassing op leaseovereenkomsten voor activa, en IAS 38 is van toepassing op verwervingen van immateriële activa). Dienstverlening uit hoofde van een concessieovereenkomst kan echter nog uit te voeren contracten inhouden die niet zijn behandeld in International Financial Reporting Standards, tenzij de contracten verlieslatend zijn, in welk geval IAS 37 van toepassing is. Daarom behandelt deze interpretatie de vermelding van aanvullende gegevens met betrekking tot dienstverlening uit hoofde van concessieovereenkomsten.

Het deel „Ingangsdatum” wordt gewijzigd.

INGANGSDATUM

...

Een entiteit moet de wijziging in de alinea's 6(e) en 6A toepassen op jaarperiodes die op of na 1 januari 2008 aanvangen. Indien een entiteit IFRIC 12 op een eerdere periode toepast, moet deze wijziging ook voor die eerdere periode worden toegepast.

Alinea 5 is gewijzigd door IFRS 16, uitgegeven in januari 2016. Een entiteit moet deze wijziging toepassen als zij IFRS 16 toepast.

SIC-32 Immateriële activa — Kosten van websites

Het deel „Referenties” wordt gewijzigd.

REFERENTIES

— ...

— IFRS 15 *Opbrengsten van contracten met klanten*

— IFRS 16 *Leaseovereenkomsten*

— ...

Alinea 6, als gewijzigd door IFRS 15, wordt gewijzigd.

PROBLEEMSTELLING

...

6. IAS 38 is niet van toepassing op immateriële activa die door een entiteit worden gehouden voor verkoop in het kader van de normale bedrijfsvoering (zie IAS 2 en IFRS 15) of leaseovereenkomsten voor immateriële activa welke in overeenstemming met IFRS 16 administratief worden verwerkt. Dienovereenkomstig is deze interpretatie niet van toepassing op uitgaven voor de ontwikkeling of werking van een website (of website-software) die voor verkoop aan een andere entiteit is bestemd of die in overeenstemming met IFRS 16 administratief wordt verwerkt.

Het deel „Ingangsdatum” wordt gewijzigd.

INGANGSDATUM

...

Het deel „Referenties” en alinea 6 zijn gewijzigd door IFRS 15 *Opbrengsten van contracten met klanten*, uitgegeven in mei 2014. Een entiteit moet deze wijziging toepassen als zij IFRS 15 toepast.

Alinea 6 is gewijzigd door IFRS 16, uitgegeven in januari 2016. Een entiteit moet deze wijziging toepassen als zij IFRS 16 toepast.

IAS 40 Vastgoedbeleggingen

Gezien de ingrijpende wijzigingen die in IAS 40 *Vastgoedbeleggingen* worden aangebracht, is hierna de volledige tekst van deze standaard, als gewijzigd door IFRS 15, met de daarin aangebrachte wijzigingen weergegeven.

International Accounting Standard 40

Vastgoedbeleggingen

DOEL

1. Het doel van deze standaard is het voorschrijven van de verwerkingwijze voor vastgoedbeleggingen en van de desbetreffende informatievereisten.

TOEPASSINGSGEBIED

2. **Deze standaard moet worden toegepast bij de opname en waardering van en informatievervalschafting over vastgoedbeleggingen.**
3. [Verwijdert]
4. Deze standaard is niet van toepassing op:
 - a) biologische activa die met agrarische activiteiten verband houden (zie IAS 41 *Landbouw* en IAS 16 *Materiële vaste activa*); en
 - b) rechten om mineralen te winnen en minerale reserves zoals olie, aardgas en vergelijkbare uitputbare hulpbronnen.

DEFINITIES

5. **De volgende begrippen worden in deze standaard gebruikt met de hierna omschreven betekenis:**

De boekwaarde is het bedrag waarvoor een actief in het overzicht van de financiële positie wordt opgenomen.

De kostprijs is het bedrag van de geldmiddelen of kasequivalenten die worden betaald of de reële waarde van de andere vergoeding die wordt gegeven om een actief te verwerven op het ogenblik dat het wordt verworven of gebouwd, of, indien van toepassing, het bedrag dat bij eerste opname wordt toegerekend aan dat actief in overeenstemming met de specifieke vereisten van andere IFRSs, bijvoorbeeld IFRS 2 *Op aandelen gebaseerde betalingen*.

Reële waarde is de prijs die zou worden ontvangen om een actief te verkopen of die zou worden betaald om een verplichting over te dragen in een regelmatige transactie tussen marktdeelnemers op de waarderingsdatum (zie IFRS 13 *Waardering tegen reële waarde*).

Een vastgoedbelegging is een onroerende zaak (grond of een gebouw — of deel van een gebouw — of beide) die (door de eigenaar of door de lessee als een met een gebruiksrecht overeenstemmend actief) wordt aangehouden om huuropbrengsten, een waardeftijging of beide te realiseren, en niet voor:

- a) gebruik in de productie of de levering van goederen of diensten of voor bestuurlijke doeleinden; dan wel
- b) verkoop in het kader van de normale bedrijfsvoering.

Door de eigenaar gebruikt vastgoed is een onroerende zaak die (door de eigenaar of door de lessee als een met een gebruiksrecht overeenstemmend actief) wordt aangehouden voor gebruik in de productie of de levering van goederen of diensten of voor bestuurlijke doeleinden.

CLASSIFICATIE VAN EEN ONROERENDE ZAAK ALS VASTGOEDBELEGGING OF ALS DOOR DE EIGENAAR GEBRUIKT VASTGOED

6. [Verwijdert]
7. Een vastgoedbelegging wordt aangehouden om huuropbrengsten, een waardeftijging of beide te realiseren. Dit betekent dat een vastgoedbelegging kasstromen genereert die grotendeels onafhankelijk zijn van de andere activa van een entiteit. Dit onderscheidt een vastgoedbelegging van door de eigenaar gebruikt vastgoed. De productie of levering van goederen of diensten (of het gebruik van een onroerende zaak voor bestuurlijke doeleinden) genereert kasstromen die niet alleen aan de onroerende zaak kunnen worden toegerekend, maar ook aan andere activa die in de productie of levering van goederen of diensten worden gebruikt. IAS 16 is van toepassing op door de eigenaar gebruikt vastgoed in eigendom en IFRS 16 is van toepassing op door de eigenaar gebruikt vastgoed dat door een lessee als een met een gebruiksrecht overeenstemmend actief wordt aangehouden.
8. Voorbeelden van vastgoedbeleggingen zijn:
 - a) terreinen die worden aangehouden met het oog op een waardeftijging op lange termijn in plaats van de verkoop ervan op korte termijn in het kader van de normale bedrijfsvoering;

- b) terreinen die worden aangehouden en waarvan het toekomstig gebruik nog niet is vastgesteld (indien een entiteit nog niet heeft besloten of ze de terreinen zal aanwenden als door de eigenaar gebruikt vastgoed dan wel voor verkoop op korte termijn in het kader van de normale bedrijfsvoering, wordt ervan uitgegaan dat de terreinen worden aangehouden met het oog op waardeinstijging);
 - c) een gebouw dat eigendom is van de entiteit (of een met een gebruiksrecht overeenstemmend actief in verband met een gebouw dat door de entiteit wordt aangehouden) en dat in lease is gegeven op grond van één of meer operationele leases;
 - d) een leegstaand gebouw dat wordt aangehouden om in lease te worden gegeven op grond van één of meer operationele leases;
 - e) een onroerende zaak in aanbouw of ontwikkeling voor toekomstig gebruik als vastgoedbelegging.
9. De volgende lijst bevat voorbeelden van zaken die niet worden beschouwd als vastgoedbeleggingen en die derhalve buiten het toepassingsgebied van deze standaard vallen:
- a) een onroerende zaak die bedoeld is voor verkoop in het kader van de normale bedrijfsvoering of die voor dat doel in aanbouw of ontwikkeling is (zie IAS 2 *Voorraden*), bijvoorbeeld een onroerende zaak die uitsluitend is verworven met het oog op vervreemding in de nabije toekomst of voor ontwikkeling en wederverkoop;
 - b) [verwijderd]
 - c) door de eigenaar gebruikt vastgoed (zie IAS 16 en IFRS 16), met inbegrip van (onder meer) een onroerende zaak die wordt aangehouden voor toekomstig gebruik als door de eigenaar gebruikt vastgoed, een onroerende zaak die wordt aangehouden voor toekomstige ontwikkeling en later gebruik als door de eigenaar gebruikt vastgoed, een onroerende zaak voor de huisvesting van werknemers (ongeacht of de werknemers marktconforme huur betalen of niet) en af te stoten door de eigenaar gebruikt vastgoed;
 - d) [verwijderd]
 - e) een onroerende zaak die in lease wordt gegeven aan een entiteit op grond van een financiële lease.
10. Van bepaalde onroerende zaken wordt een deel aangehouden met het oog op het realiseren van huuropbrengsten of waardeinstijgingen, terwijl een ander deel wordt aangehouden voor gebruik in de productie of levering van goederen of diensten of voor bestuurlijke doeleinden. Indien deze delen afzonderlijk verkoopbaar zijn (of afzonderlijk in lease kunnen worden gegeven op grond van een financiële lease), moet een entiteit deze delen afzonderlijk verwerken. Indien de delen niet afzonderlijk verkoopbaar zijn, wordt de onroerende zaak alleen beschouwd als een vastgoedbelegging indien een onbelangrijk deel wordt aangehouden voor gebruik in de productie of levering van goederen of diensten of voor bestuurlijke doeleinden.
11. In sommige gevallen verleent een entiteit aanvullende diensten aan de gebruikers van een onroerende zaak die door de entiteit wordt aangehouden. Een entiteit moet een dergelijke onroerende zaak als een vastgoedbelegging beschouwen indien deze diensten een onbelangrijke component vormen van de totale overeenkomst. Een voorbeeld hiervan is wanneer de eigenaar van een kantoorgebouw beveiligings- en onderhoudsdiensten verleent aan de leasees die in het gebouw zijn gehuisvest.
12. In andere gevallen vormen de verleende diensten een belangrijke component. Als een entiteit bijvoorbeeld zowel eigenaar als beheerder is van een hotel, vormen de diensten die worden verleend aan gasten een belangrijke component van de totale overeenkomst. Derhalve is een dergelijk hotel door de eigenaar gebruikt vastgoed en geen vastgoedbelegging.
13. Soms is het moeilijk om vast te stellen of aanvullende diensten dermate belangrijk zijn dat een specifieke onroerende zaak niet in aanmerking komt als een vastgoedbelegging. Bijvoorbeeld in het geval dat de eigenaar van een hotel sommige verantwoordelijkheden uitbesteedt aan derden op grond van een beheersovereenkomst. De voorwaarden van dergelijke overeenkomsten lopen sterk uiteen. In het ene uiterste geval treedt de eigenaar in hoofdzaak op als passieve investeerder. In het andere uiterste geval besteedt de eigenaar slechts enkele dagelijkse werkzaamheden uit, maar blijft hij in aanzienlijke mate blootgesteld aan schommelingen in de kasstromen die met de hotelactiviteiten worden gegenereerd.
14. Bij het bepalen of een onroerende zaak een vastgoedbelegging is, is oordeelsvorming vereist. Een entiteit stelt criteria op aan de hand waarvan op bestendige wijze kan worden beoordeeld of een onroerende zaak een vastgoedbelegging is, in overeenstemming met de definitie van een vastgoedbelegging en de desbetreffende leidraden in de alinea's 7 tot en met 13. Alinea 75(c) schrijft voor dat een entiteit deze criteria moet vermelden indien de classificatie moeilijk is.

14A Ook bij het bepalen of de verwerving van een vastgoedbelegging de verwerving is van een actief of een groep van activa, dan wel van een bedrijfscombinatie die binnen het toepassingsgebied van IFRS 3 *Bedrijfscombinaties* valt, is oordeelsvorming vereist. Om te bepalen of het een bedrijfscombinatie betreft, moet naar IFRS 3 worden verwezen. De beschouwing in de alinea's 7 tot en met 14 van deze standaard heeft betrekking op de vraag of een onroerende zaak al dan niet door de eigenaar gebruikt vastgoed dan wel een vastgoedbelegging is, en niet om te bepalen of de verwerving van een onroerende zaak al dan niet een bedrijfscombinatie zoals gedefinieerd in IFRS 3 is. Bij het bepalen of een specifieke transactie aan de definitie van een bedrijfscombinatie zoals gedefinieerd in IFRS 3 beantwoordt en een vastgoedbelegging zoals gedefinieerd in deze standaard omvat, moeten beide standaarden afzonderlijk worden toegepast.

15. In sommige gevallen heeft een entiteit een onroerende zaak in eigendom die in lease wordt gegeven aan en wordt gebruikt door haar moedermaatschappij of een andere dochteronderneming. De onroerende zaak komt niet in aanmerking voor classificatie als vastgoedbelegging in de geconsolideerde jaarrekening, omdat zij, vanuit het perspectief van de groep, door de eigenaar gebruikt vastgoed is. Vanuit het perspectief van de entiteit die eigenaar is van de onroerende zaak, is de onroerende zaak een vastgoedbelegging indien deze aan de definitie in alinea 5 voldoet. Derhalve verwerkt de lessor de onroerende zaak in zijn jaarrekening als een vastgoedbelegging.

OPNAME

16. **Een vastgoedbelegging in eigendom moet als een actief worden opgenomen als en alleen als:**

a) **het waarschijnlijk is dat de aan de vastgoedbelegging verbonden toekomstige economische voordelen naar de entiteit zullen vloeien; en**

b) **de kostprijs van de vastgoedbelegging betrouwbaar kan worden bepaald.**

17. Een entiteit beoordeelt aan de hand van deze opnamecriteria alle kosten van haar vastgoedbelegging op het moment dat deze worden gemaakt. Deze kosten omvatten de eerste kosten die voor de verwerving van een vastgoedbelegging zijn gemaakt en de kosten die daarna zijn gemaakt om een onroerende zaak uit te breiden, delen ervan te vervangen of de onroerende zaak te onderhouden.

18. Op basis van de opnamecriteria in alinea 16 neemt een entiteit de dagelijkse onderhoudskosten van een dergelijke onroerende zaak niet op in de boekwaarde van een vastgoedbelegging. Deze kosten worden daarentegen in winst of verlies opgenomen wanneer zij worden gemaakt. De dagelijkse onderhoudskosten bestaan voornamelijk uit arbeidskosten en de kosten van hulpgoederen, waartoe ook de kosten van onderdelen met een geringe waarde mogen worden gerekend. Het doel van deze uitgaven wordt vaak omschreven als „de reparatie en het onderhoud” van de onroerende zaak.

19. Vastgoedbeleggingen kunnen gedeeltelijk zijn verworven door vervanging. Binnenmuren kunnen bijvoorbeeld oorspronkelijke muren vervangen. Op basis van het opnameprincipe neemt een entiteit in de boekwaarde van een vastgoedbelegging de kosten op van vervanging van een deel van een bestaande vastgoedbelegging op het moment dat deze worden gemaakt en indien aan de opnamecriteria wordt voldaan. De boekwaarde van deze vervangen delen wordt niet langer in het overzicht van de financiële positie opgenomen overeenkomstig de bepalingen hiervoor in deze standaard.

19A Een vastgoedbelegging die door een lessee als een met een gebruiksrecht overeenstemmend actief wordt aangehouden, moet in overeenstemming met IFRS 16 worden opgenomen.

WAARDERING BIJ EERSTE OPNAME

20. **De eerste waardering van een vastgoedbelegging in eigendom moet geschieden tegen kostprijs. In de eerste waardering moeten transactiekosten mee worden opgenomen.**

21. De kostprijs van een gekochte vastgoedbelegging omvat de aankoopprijs en eventuele rechtstreeks toe te rekenen uitgaven. De rechtstreeks toe te rekenen uitgaven omvatten onder meer juridische advieskosten, overdrachtsbelasting en andere transactiekosten.

22. [Verwijderd]

23. De kostprijs van een vastgoedbelegging wordt niet vermeerderd met:

a) opstartkosten (tenzij deze noodzakelijk zijn om de onroerende zaak in de vereiste staat te brengen om te kunnen functioneren op de wijze zoals die door het management bedoeld is);

- b) exploitatieverliezen die worden geleden voordat de vastgoedbelegging de geplande bezettingsgraad bereikt; of
 - c) abnormale bedragen in verband met verspilde grondstoffen, arbeid en andere middelen die voor de bouw of ontwikkeling van de onroerende zaak zijn aangewend.
24. Als de betaling voor een vastgoedbelegging wordt uitgesteld, is de kostprijs gelijk aan de contante waarde daarvan. Het verschil tussen dit bedrag en het totaal van de betalingen wordt gedurende de periode van uitgestelde betaling als rentelast opgenomen.
25. [Verwijderd]
26. [Verwijderd]
27. Eén of meer vastgoedbeleggingen kunnen worden verworven in ruil voor één of meer niet-monetaire activa, of voor een combinatie van monetaire en niet-monetaire activa. De volgende beschouwing heeft betrekking op een ruil van een niet-monetair actief tegen een ander niet-monetair actief, maar is ook van toepassing op alle ruiltransacties die in de voorgaande zin beschreven zijn. De kostprijs van een dergelijke vastgoedbelegging wordt gewaardeerd tegen reële waarde tenzij (a) de ruiltransactie geen economische betekenis heeft, of (b) de reële waarde van noch het ontvangen actief, noch het afgestane actief betrouwbaar kan worden bepaald. Het verworven actief wordt op deze wijze gewaardeerd, zelfs indien een entiteit het afgestane actief niet onmiddellijk uit het overzicht van de financiële positie kan verwijderen. Indien het verworven actief niet tegen reële waarde wordt gewaardeerd, wordt de kostprijs ervan gewaardeerd tegen de boekwaarde van het afgestane actief.
28. Een entiteit bepaalt of een ruiltransactie op commerciële realiteit gebaseerd is door te beoordelen in welke mate zij verwacht dat toekomstige kasstromen zullen wijzigen als gevolg van de transactie. Een ruiltransactie heeft economische betekenis indien:
- a) de samenstelling (risico, tijdstip en bedrag) van de kasstromen van het ontvangen actief verschilt van de samenstelling van de kasstromen van het overgedragen actief; of
 - b) de entiteitsgebonden waarde van het gedeelte van de bedrijfsactiviteiten van de entiteit dat door de transactie wordt beïnvloed, verandert als gevolg van de ruil; en
 - c) het verschil onder (a) of (b) significant is ten opzichte van de reële waarde van de geruilde activa.
- Om te bepalen of een ruiltransactie economische betekenis heeft, moet de entiteitsgebonden waarde van het gedeelte van de bedrijfsactiviteiten van de entiteit dat door de transactie is beïnvloed, de kasstromen na aftrek van belastingen weergeven. Het resultaat van deze analyses kan duidelijk zijn zonder dat een entiteit gedetailleerde berekeningen hoeft uit te voeren.
29. De reële waarde van een actief kan betrouwbaar worden bepaald als (a) de variabiliteit in de bandbreedte van redelijke waarderingen van dat actief tegen reële waarde niet aanzienlijk is, of als (b) de waarschijnlijkheid van de verschillende schattingen binnen de bandbreedte redelijk goed kan worden ingeschat en voor het bepalen van de reële waarde kan worden gebruikt. Als de entiteit de reële waarde van het ontvangen of afgestane actief betrouwbaar kan bepalen, wordt de reële waarde van het afgestane actief gebruikt om de kostprijs te bepalen, tenzij de reële waarde van het ontvangen actief duidelijker blijkt.
- 29A De eerste waardering van een vastgoedbelegging die door een lessee als een met een gebruiksrecht overeenstemmend actief wordt aangehouden, moet in overeenstemming met IFRS 16 tegen kostprijs geschieden.

WAARDERING NA EERSTE OPNAME

Grondslag voor financiële verslaggeving

30. **Behoudens de in alinea 32A vermelde uitzondering moet een entiteit als grondslag voor financiële verslaggeving kiezen voor het reëlewaardemodel (zie de alinea's 33 tot en met 55) of voor het kostprijsmodel (zie alinea 56). De gekozen grondslag moet dan op al haar vastgoedbeleggingen worden toegepast.**
31. In IAS 8 *Grondslagen voor financiële verslaggeving, schattingswijzigingen en fouten* wordt vermeld dat een vrijwillige wijziging in de grondslagen voor financiële verslaggeving alleen mag worden doorgevoerd indien

de wijziging leidt tot een jaarrekening die betrouwbare en meer relevante informatie verstrekt over de gevolgen van transacties en andere gebeurtenissen en omstandigheden voor de financiële positie, financiële prestatie of kasstromen van de entiteit. Het is zeer onwaarschijnlijk dat een overstap van het reëlewaardemodel naar het kostprijsmodel in een meer relevante presentatie zal resulteren.

32. Deze standaard schrijft voor dat alle entiteiten de reële waarde van een vastgoedbelegging moeten bepalen ten behoeve van de waardering (als de entiteit het reëlewaardemodel gebruikt) of de toelichting (als de entiteit het kostprijsmodel toepast). Een entiteit wordt aangemoedigd, maar is niet verplicht, om de reële waarde van een vastgoedbelegging te bepalen op basis van een waardering door een onafhankelijke taxateur die in het bezit is van een erkende en relevante beroepskwalificatie en die beschikt over recente ervaring met de locatie en categorie van de te waarderen vastgoedbelegging.

32A Een entiteit mag:

- a) **kiezen voor ofwel het reëlewaardemodel, ofwel het kostprijsmodel voor elke vastgoedbelegging die dient ter dekking van verplichtingen met een rendement dat direct is gekoppeld aan de reële waarde van, of het rendement op, bepaalde activa waaronder de desbetreffende vastgoedbelegging; en**
- b) **voor alle overige vastgoedbeleggingen hetzij het reëlewaardemodel, hetzij het kostprijsmodel kiezen, ongeacht de keuze die ingevolge (a) is gemaakt.**

- 32B Sommige verzekeraars en andere entiteiten hebben een intern vastgoedfonds dat fictieve deelnamebewijzen uitgeeft, waarbij sommige deelnamebewijzen via gekoppelde contracten door beleggers worden gehouden, en andere door de entiteit. Entiteiten mogen op grond van alinea 32A het door het fonds gehouden vastgoed niet gedeeltelijk tegen kostprijs en gedeeltelijk tegen reële waarde waarderen.

- 32C Indien een entiteit voor de beide in alinea 32A beschreven categorieën voor een verschillend model kiest, dan moeten verkopen van vastgoedbeleggingen tussen pools van activa die volgens een verschillend model worden gewaardeerd, op basis van de reële waarde worden opgenomen, en moet de cumulatieve verandering in de reële waarde in winst of verlies worden verwerkt. Indien een vastgoedbelegging van een pool waarvoor het reëlewaardemodel wordt toegepast, wordt verkocht aan een pool waarvoor het kostprijsmodel wordt toegepast, dan wordt de reële waarde op de verkoopdatum bijgevolg de veronderstelde kostprijs van de vastgoedbelegging.

Reëlewaardemodel

33. **Na de eerste opname moet een entiteit die voor het reëlewaardemodel kiest, al haar vastgoedbeleggingen tegen reële waarde waarderen, behalve in de gevallen die in alinea 53 zijn beschreven.**

34. [Verwijderd]

35. **Winsten of verliezen die uit een wijziging in de reële waarde van een vastgoedbelegging voortvloeien, moeten in winst of verlies worden opgenomen over de periode waarin ze ontstaan.**

- 36 — 39. [Verwijderd]

40. Bij het bepalen van de reële waarde van een vastgoedbelegging in overeenstemming met IFRS 13 moet een entiteit ervoor zorgen dat de reële waarde onder meer huurinkomsten uit huidige leaseovereenkomsten weerspiegelt, alsook andere veronderstellingen waarvan marktdeelnemers zouden uitgaan bij het waarderen van vastgoedbeleggingen in de heersende marktomstandigheden.

- 40A Wanneer een lessee het reëlewaardemodel gebruikt voor de waardering van een vastgoedbelegging die als een met een gebruiksrecht overeenstemmend actief wordt aangehouden, moet hij het met een gebruiksrecht overeenstemmende actief, en niet de onderliggende onroerende zaak, tegen reële waarde waarderen.

41. IFRS 16 specificeert de grondslag voor de eerste opname van de kostprijs van een vastgoedbelegging die door een lessee als een met een gebruiksrecht overeenstemmend actief wordt aangehouden. Alinea 33 vereist dat een vastgoedbelegging die door een lessee als een met een gebruiksrecht overeenstemmend actief wordt

aangehouden, indien nodig, opnieuw tegen reële waarde wordt gewaardeerd indien de entiteit voor het reëlewaardemodel kiest. Wanneer leasebetalingen marktconform zijn, moet de reële waarde van een vastgoedbelegging die bij de verwerving ervan door een lessee als een met een gebruiksrecht overeenstemmend actief wordt aangehouden, na aftrek van alle naar verwachting te verrichten leasebetalingen (met inbegrip van de betalingen die met opgenomen leaseverplichtingen verband houden), gelijk zijn aan nul. Dit betekent dat de overgang van een waardering van een met een gebruiksrecht overeenstemmend actief tegen kostprijs (overeenkomstig IFRS 16) naar een waardering tegen reële waarde (overeenkomstig alinea 33) geen aanleiding mag geven tot het boeken van een winst of verlies, tenzij de reële waarde op verschillende tijdstippen wordt bepaald. Dit zou zich kunnen voordoen wanneer de keuze voor toepassing van het reëlewaardemodel wordt gemaakt na de eerste opname.

42 — 47. [Verwijderd]

48. Wanneer een entiteit een vastgoedbelegging voor het eerst verwerft (of wanneer een bestaande onroerende zaak voor het eerst een vastgoedbelegging wordt na een wijziging van het gebruik), zijn er in uitzonderlijke gevallen duidelijke aanwijzingen dat de variabiliteit in de bandbreedte van redelijke waarderingen tegen reële waarde dermate groot zal zijn, en dat de waarschijnlijkheid van de verschillende resultaten zo moeilijk te beoordelen zal zijn, dat één enkele bepaling van de reële waarde geen nut heeft. Dit kan erop wijzen dat de reële waarde van de onroerende zaak nu en in de toekomst niet betrouwbaar kan worden bepaald (zie alinea 53).

49. [Verwijderd]

50. Bij het bepalen van de boekwaarde van vastgoedbeleggingen volgens het reëlewaardemodel vermijdt een entiteit dubbelstellingen van activa of verplichtingen die als afzonderlijke activa of verplichtingen zijn opgenomen. Bijvoorbeeld:

- a) installaties zoals liften of airconditioningsystemen maken vaak integraal deel uit van een gebouw en worden doorgaans in de reële waarde van de vastgoedbelegging opgenomen in plaats van afzonderlijk als een materieel vast actief te worden opgenomen;
- b) indien een kantoor gemeubileerd wordt geleased, omvat de reële waarde van het kantoor doorgaans de reële waarde van het meubilair omdat de huurinkomsten betrekking hebben op het gemeubileerde kantoor. Indien meubilair in de reële waarde van een vastgoedbelegging is inbegrepen, neemt een entiteit dat meubilair niet als een afzonderlijk actief op;
- c) de reële waarde van een vastgoedbelegging omvat geen vooruitbetaalde of nog te ontvangen baten ter zake van een operationele lease, omdat de entiteit deze als een afzonderlijke verplichting of een afzonderlijk actief opneemt;
- d) de reële waarde van een vastgoedbelegging die door een lessee als een met een gebruiksrecht overeenstemmend actief wordt aangehouden, geeft de verwachte kasstromen weer (inclusief variabele leasebetalingen die naar verwachting verschuldigd zullen zijn). Indien bij een voor een onroerende zaak verkregen waardering alle naar verwachting te verrichten betalingen in mindering zijn gebracht, is het derhalve noodzakelijk om deze waardering met een eventueel opgenomen leaseverplichting te verhogen om de boekwaarde van de vastgoedbelegging volgens het reëlewaardemodel te verkrijgen.

51. [Verwijderd]

52. In sommige gevallen verwacht een entiteit dat de contante waarde van haar betalingen gerelateerd aan een vastgoedbelegging (met uitzondering van betalingen die op opgenomen verplichtingen betrekking hebben) hoger zal zijn dan de contante waarde van de gerelateerde contante ontvangsten. Een entiteit past IAS 37 *Voorzieningen, voorwaardelijke verplichtingen en voorwaardelijke activa* toe om te bepalen of een verplichting moet worden opgenomen, en zo ja, op welke wijze deze verplichting moet worden gewaardeerd.

Onvermogen om de reële waarde betrouwbaar te bepalen

53. Er is een weerlegbaar vermoeden dat een entiteit de reële waarde van een vastgoedbelegging nu en in de toekomst betrouwbaar kan bepalen. Wanneer een entiteit een vastgoedbelegging voor het eerst verwerft (of wanneer een bestaande onroerende zaak voor het eerst een vastgoedbelegging wordt na een wijziging van het gebruik) zijn er in uitzonderlijke gevallen echter duidelijke aanwijzingen dat de reële waarde van de vastgoedbelegging op dat moment en in de toekomst niet betrouwbaar kan

worden bepaald. Dit is het geval als en alleen als de markt voor vergelijkbare onroerende zaken inactief is (er zijn bijvoorbeeld weinig recente transacties, prijsnoteringen zijn niet actueel of waargenomen transactieprizen geven aan dat de verkoper gedwongen was om te verkopen) en er geen alternatieve betrouwbare waarderungen van de reële waarde (bijvoorbeeld op basis van gediscanteerde kasstroomprognoses) beschikbaar zijn. Als een entiteit besluit dat de reële waarde van een vastgoedbelegging in aanbouw niet betrouwbaar kan worden bepaald maar verwacht dat de reële waarde van de onroerende zaak betrouwbaar zal kunnen worden bepaald wanneer de bouw daarvan is voltooid, moet ze de vastgoedbelegging in aanbouw waarden tegen kostprijs totdat de reële waarde ervan betrouwbaar kan worden bepaald of, indien dit vroeger is, totdat de bouw is voltooid. Als een entiteit besluit dat de reële waarde van een vastgoedbelegging (die geen vastgoedbelegging in aanbouw is) niet nu en in de toekomst betrouwbaar kan worden bepaald, moet ze die vastgoedbelegging waarden met behulp van het kostprijsmodel in IAS 16 voor een vastgoedbelegging in eigendom, dan wel in IFRS 16 voor een vastgoedbelegging die door een lessee als een met een gebruiksrecht overeenstemmend actief wordt aangehouden. Er moet van worden uitgegaan dat de restwaarde van de vastgoedbelegging gelijk is aan nul. De entiteit moet IAS 16 of IFRS 16 blijven toepassen totdat de vastgoedbelegging wordt vervreemd.

- 53A Zodra een entiteit in staat is de reële waarde van een voorheen tegen kostprijs gewaardeerde vastgoedbelegging in aanbouw op betrouwbare wijze te bepalen, moet zij die onroerende zaak tegen reële waarde waarden. Als de bouw van die onroerende zaak is voltooid, wordt aangenomen dat het mogelijk is de reële waarde ervan betrouwbaar te bepalen. Indien dit niet het geval is, moet de onroerende zaak in overeenstemming met alinea 53 administratief worden verwerkt met behulp van het kostprijsmodel in IAS 16 voor activa in eigendom, dan wel in IFRS 16 voor een vastgoedbelegging die door een lessee als een met een gebruiksrecht overeenstemmend actief wordt aangehouden.
- 53B Het vermoeden dat de reële waarde van een vastgoedbelegging in aanbouw op betrouwbare wijze kan worden bepaald, kan alleen bij eerste opname worden weerlegd. Een entiteit die een vastgoedbelegging in aanbouw tegen reële waarde heeft gewaardeerd, mag niet concluderen dat het niet mogelijk is de reële waarde van de voltooide vastgoedbelegging betrouwbaar te bepalen.
54. In de uitzonderlijke gevallen waarin een entiteit, om de reden die in alinea 53 is vermeld, verplicht is om een vastgoedbelegging te waarden met behulp van het kostprijsmodel in IAS 16 of in IFRS 16, waardeert de entiteit al haar andere vastgoedbeleggingen, inclusief vastgoedbeleggingen in aanbouw, tegen reële waarde. In deze gevallen moet de entiteit elk van de overige vastgoedbeleggingen administratief blijven verwerken met behulp van het reëlewaardemodel, ook al mag een entiteit voor één vastgoedbelegging het kostprijsmodel toepassen.
55. **Indien een entiteit een vastgoedbelegging voorheen tegen reële waarde heeft gewaardeerd, moet zij de onroerende zaak tegen reële waarde blijven waarden tot deze wordt vervreemd (of tot het tijdstip waarop deze door de eigenaar gebruikt vastgoed wordt of de entiteit de onroerende zaak begint te ontwikkelen voor verkoop in het kader van de normale bedrijfsvoering), zelfs indien vergelijkbare markttransacties minder frequent gaan voorkomen of marktprijzen minder gemakkelijk beschikbaar komen.**

Kostprijsmodel

56. Na de eerste opname moet een entiteit die voor het kostprijsmodel heeft gekozen een vastgoedbelegging waarden:
- a) overeenkomstig IFRS 5 *Vaste activa aangehouden voor verkoop en beëindigde bedrijfsactiviteiten* indien deze voldoet aan de criteria om te worden geclassificeerd als aangehouden voor verkoop (of is opgenomen in een groep activa die wordt afgestoten en die als aangehouden voor verkoop is geclassificeerd);
 - b) overeenkomstig IFRS 16 indien deze door een lessee als een met een gebruiksrecht overeenstemmend actief wordt aangehouden en indien deze niet voor verkoop wordt aangehouden in overeenstemming met IFRS 5; en
 - c) overeenkomstig de vereisten in IAS 16 voor het kostprijsmodel in alle overige gevallen.

HERCLASSIFICATIE

57. Herclassificatie van of naar een vastgoedbelegging moet plaatsvinden als en alleen als er sprake is van een wijziging van het gebruik die blijkt uit:
- a) de aanvang van het eigen gebruik, in geval van een herclassificatie van vastgoedbelegging naar door de eigenaar gebruikt vastgoed;

- b) **de aanvang van ontwikkelingsactiviteiten met het oog op de verkoop, in geval van een herclassificatie van vastgoedbelegging naar voorraden;**
 - c) **de beëindiging van het eigen gebruik, in geval van een herclassificatie van door de eigenaar gebruikt vastgoed naar vastgoedbelegging; dan wel**
 - d) **de aanvang van een operationele lease met een andere partij, in geval van een herclassificatie van voorraden naar vastgoedbelegging.**
 - e) [verwijderd]
58. Alinea 57(b) schrijft voor dat een entiteit een onroerende zaak moet herclassificeren van vastgoedbelegging naar voorraden als en alleen als er sprake is van een wijziging van het gebruik die blijkt uit de aanvang van ontwikkelingsactiviteiten met het oog op de latere verkoop. Indien een entiteit besluit een vastgoedbelegging zonder ontwikkeling te vervreemden, blijft zij de onroerende zaak als een vastgoedbelegging behandelen tot deze uit het overzicht van de financiële positie wordt verwijderd. Herclassificatie naar voorraden vindt derhalve niet plaats. Evenzo, indien een entiteit aanvangt met de herontwikkeling van een bestaande vastgoedbelegging voor voortgezet toekomstig gebruik als vastgoedbelegging, blijft de onroerende zaak een vastgoedbelegging en wordt deze tijdens de herontwikkeling niet geherclassificeerd als door de eigenaar gebruikt vastgoed.
59. De alinea's 60 tot en met 65 zijn van toepassing op vragen in verband met de opname en waardering die rijzen wanneer een entiteit het reëlewaardemodel gebruikt voor vastgoedbeleggingen. Wanneer een entiteit het kostprijsmodel gebruikt, leidt herclassificatie tussen vastgoedbelegging, door de eigenaar gebruikt vastgoed en voorraden niet tot een wijziging van de boekwaarde van de geherclassificeerde onroerende zaak of tot een wijziging van de kostprijs van die onroerende zaak voor waarderings- of informatiedoeleinden.
60. **In geval van een herclassificatie van een tegen reële waarde gewaardeerde vastgoedbelegging naar door de eigenaar gebruikt vastgoed of voorraden moet als veronderstelde kostprijs van de onroerende zaak ten behoeve van de latere verwerking in overeenstemming met IAS 16, IFRS 16 of IAS 2 de reële waarde van de onroerende zaak op het moment van de wijziging van het gebruik worden genomen.**
61. **Indien door de eigenaar gebruikt vastgoed een vastgoedbelegging wordt die tegen reële waarde zal worden verwerkt, moet een entiteit voor een onroerende zaak in eigendom IAS 16 en voor een onroerende zaak die door een lessee als een met een gebruiksrecht overeenstemmend actief wordt aangehouden IFRS 16 toepassen tot het moment waarop het gebruik verandert. Indien er op dat moment een verschil is tussen de boekwaarde van de onroerende zaak overeenkomstig IAS 16 of IFRS 16 en de reële waarde ervan, moet de entiteit dit verschil op dezelfde wijze behandelen als een herwaardering overeenkomstig IAS 16.**
62. Tot op het moment waarop door de eigenaar gebruikt vastgoed een tegen reële waarde verwerkte vastgoedbelegging wordt, schrijft een entiteit de onroerende zaak (of het met een gebruiksrecht overeenstemmende actief) af en neemt zij enige ontstane bijzondere waardeverminderingverliezen op. De entiteit behandelt een eventueel verschil op dat moment tussen de overeenkomstig IAS 16 of IFRS 16 bepaalde boekwaarde van de onroerende zaak en de reële waarde ervan op dezelfde wijze als een herwaardering zoals beschreven in IAS 16. Met andere woorden:
- a) enige resulterende afname van de boekwaarde van de onroerende zaak wordt in winst of verlies opgenomen. Voor zover echter voor die onroerende zaak een herwaarderingsreserve is gevormd, wordt de afname in niet-gerealiseerde resultaten opgenomen en op de herwaarderingsreserve in het eigen vermogen in mindering gebracht;
 - b) enige resulterende toename van de boekwaarde wordt als volgt behandeld:
 - i) voor zover de toename leidt tot de terugnemning van een eerder opgenomen bijzonder waardeverminderingverlies voor die onroerende zaak, wordt de toename in winst of verlies opgenomen. Het in winst of verlies opgenomen bedrag stijgt niet uit boven het bedrag dat nodig is om de boekwaarde terug te brengen op de boekwaarde (na afschrijvingen) die zou zijn bepaald indien geen bijzonder waardeverminderingverlies was opgenomen;
 - ii) enig overblijvend deel van de toename wordt in niet-gerealiseerde resultaten opgenomen en verhoogt de herwaarderingsreserve in het eigen vermogen. Indien de vastgoedbelegging later wordt vervreemd, kan de in het eigen vermogen opgenomen herwaarderingsreserve naar de ingehouden winsten worden overgeboekt. De overboeking van de herwaarderingsreserve naar de ingehouden winsten mag niet via winst of verlies lopen.

63. **In geval van een herclassificatie van voorraden naar vastgoedbeleggingen die tegen reële waarde zullen worden geboekt, moet enig verschil tussen de reële waarde van de onroerende zaak op dat moment en de vorige boekwaarde ervan in winst of verlies worden opgenomen.**
64. De behandeling van overboekingen van voorraden naar vastgoedbeleggingen die tegen reële waarde zullen worden geboekt, is consistent met de behandeling van de verkoop van voorraden.
65. **Indien een entiteit de bouw of ontwikkeling voltooit van een zelfgebouwde vastgoedbelegging die tegen reële waarde zal worden geboekt, moet enig verschil tussen de reële waarde van de onroerende zaak op dat moment en de vorige boekwaarde ervan in winst of verlies worden opgenomen.**

VERVREEMDING

66. **Een vastgoedbelegging mag niet langer in het overzicht van de financiële positie worden opgenomen in geval van vervreemding of wanneer de vastgoedbelegging permanent buiten gebruik wordt gesteld en er geen toekomstige economische voordelen worden verwacht bij de vervreemding van de vastgoedbelegging.**
67. De vervreemding van een vastgoedbelegging kan plaatsvinden door verkoop of door het aangaan van een financiële lease. De datum van vervreemding van een vastgoedbelegging die wordt verkocht, is de datum waarop de ontvanger zeggenschap over de vastgoedbelegging verkrijgt in overeenstemming met de in IFRS 15 vervatte vereisten voor het bepalen wanneer een prestatieverplichting wordt vervuld. IFRS 16 is van toepassing op een vervreemding als gevolg van het aangaan van een financiële lease, alsook op een „sale and leaseback”-transactie.
68. Indien een entiteit in overeenstemming met de opnamecriteria in alinea 16 de kosten van een vervanging van een gedeelte van een vastgoedbelegging in de boekwaarde van een actief opneemt, wordt de boekwaarde van het vervangen gedeelte niet langer opgenomen. Voor een vastgoedbelegging die administratief wordt verwerkt met behulp van het kostprijsmodel, is een vervangen gedeelte mogelijk geen deel dat afzonderlijk werd afgeschreven. Indien het voor een entiteit praktisch niet haalbaar is om de boekwaarde van het vervangen gedeelte te bepalen, mag zij de kosten van de vervanging gebruiken als indicatie van de kostprijs van het vervangen gedeelte op het moment dat het verworven of gebouwd werd. Bij toepassing van het reëlewaardemodel weerspiegelt de reële waarde van de vastgoedbelegging mogelijk reeds dat het te vervangen gedeelte zijn waarde heeft verloren. In andere gevallen kan het moeilijk op te maken zijn in welke mate de reële waarde van het gedeelte dat vervangen wordt, moet worden verminderd. Als het praktisch niet haalbaar is om de reële waarde van het vervangen gedeelte neerwaarts aan te passen, bestaat er een alternatief om de kosten van de vervanging in de boekwaarde van het actief op te nemen en de reële waarde vervolgens opnieuw te beoordelen, zoals dit vereist zou zijn voor toevoegingen waarbij er geen sprake is van vervanging.
69. **Winsten of verliezen die uit de buitengebruikstelling of vervreemding van een vastgoedbelegging voortvloeien, moeten worden bepaald als het verschil tussen de netto-opbrengst bij vervreemding en de boekwaarde van het actief, en moeten in winst of verlies worden opgenomen (tenzij IFRS 16 anderszins voorschrijft bij een „sale and leaseback”-transactie) over de periode waarin buitengebruikstelling of vervreemding plaatsvindt.**
70. Het vergoedingsbedrag dat uit hoofde van het niet langer opnemen van een vastgoedbelegging in winst of verlies moet worden opgenomen, wordt bepaald in overeenstemming met de vereisten voor het bepalen van de transactieprijs in de alinea's 47 tot en met 72 van IFRS 15. Verdere wijzigingen van het geschatte vergoedingsbedrag dat in winst of verlies is opgenomen, moeten administratief worden verwerkt in overeenstemming met de in IFRS 15 vervatte vereisten voor wijzigingen van de transactieprijs.
71. Een entiteit past IAS 37 of, indien geëigend, andere standaarden toe op enige verplichtingen die zij na vervreemding van een vastgoedbelegging behoudt.
72. **Een vergoeding van derden voor een vastgoedbelegging die een bijzondere waardevermindering heeft ondergaan, verloren is gegaan of is afgestaan, moet in winst of verlies worden opgenomen op het moment dat de vergoeding opeisbaar wordt.**
73. Bijzondere waardeverminderingen of verliezen op vastgoedbeleggingen, daarmee samenhangende claims op, of betalingen van, vergoedingen door derden en enige latere aankoop of bouw van vervangende activa, zijn afzonderlijke economische gebeurtenissen en moeten als volgt afzonderlijk worden verwerkt:
- a) bijzondere waardeverminderingen van vastgoedbeleggingen worden opgenomen overeenkomstig IAS 36;

- b) buitengebruikstellingen of vervreemdingen van vastgoedbeleggingen worden opgenomen overeenkomstig de alinea's 66 tot en met 71 van deze standaard;
- c) vergoedingen van derden voor een vastgoedbelegging die een bijzondere waardevermindering heeft ondergaan, verloren is gegaan of is afgestaan, worden in winst of verlies opgenomen op het moment dat deze opeisbaar worden; en
- d) de kostprijs van activa die worden gerestaureerd, gekocht of gebouwd als vervangingen wordt bepaald overeenkomstig de alinea's 20 tot en met 29 van deze standaard.

INFORMATIEVERSCHAFFING

Reëlewaardemodel en kostprijsmodel

- 74. De hierna beschreven informatie wordt verschaft naast die welke in overeenstemming met IFRS 16 wordt vermeld. Overeenkomstig IFRS 16 verstrekt de eigenaar van een vastgoedbelegging de door lessors te verschaffen informatie over de door hem aangegane leaseovereenkomsten. Een lessee die een vastgoedbelegging als een met een gebruiksrecht overeenstemmend actief aanhoudt, verstrekt de overeenkomstig IFRS 16 door lessees te verschaffen informatie en de overeenkomstig IFRS 16 door lessors te verschaffen informatie over alle door hem aangegane operationele leases.
- 75. **Een entiteit moet het volgende vermelden:**
 - a) **of zij het reëlewaardemodel of het kostprijsmodel toepast;**
 - b) [verwijderd]
 - c) **indien classificatie moeilijk is (zie alinea 14), de criteria die de entiteit gebruikt om vastgoedbeleggingen te onderscheiden van door de eigenaar gebruikt vastgoed en van vastgoed aangehouden voor verkoop in het kader van de normale bedrijfsvoering;**
 - d) [verwijderd]
 - e) **de mate waarin de reële waarde van vastgoedbeleggingen (zoals gewaardeerd of vermeld in de jaarrekening) is gebaseerd op een waardering door een onafhankelijke taxateur die in het bezit is van een erkende en relevante beroepskwalificatie en beschikt over recente ervaring met de locatie en categorie van de te waarderen vastgoedbelegging. Indien de waardering niet op deze wijze tot stand is gekomen, moet dit feit worden vermeld;**
 - f) **de bedragen die in winst of verlies zijn opgenomen voor:**
 - i) **huurinkomsten uit vastgoedbeleggingen;**
 - ii) **directe exploitatielasten (inclusief reparatie en onderhoud) die voortvloeien uit vastgoedbeleggingen die tijdens de periode huurinkomsten hebben gegenereerd;**
 - iii) **directe exploitatielasten (inclusief reparatie en onderhoud) die voortvloeien uit vastgoedbeleggingen die tijdens de periode geen huurinkomsten hebben gegenereerd; en**
 - iv) **de cumulatieve verandering in reële waarde opgenomen in winst of verlies bij de verkoop van een vastgoedbelegging uit een pool van activa waarvoor het kostprijsmodel wordt toegepast aan een pool waarvoor het reëlewaardemodel wordt toegepast (zie alinea 32C);**
 - g) **het bestaan en de omvang van beperkingen met betrekking tot de realiseerbaarheid van vastgoedbeleggingen of de overmaking van inkomsten en opbrengsten bij vervreemding;**
 - h) **contractuele verplichtingen tot aankoop, bouw of ontwikkeling van vastgoedbeleggingen of met betrekking tot reparaties, onderhoud of verbeteringen.**

Reëlewaardemodel

76. Naast de informatie die op grond van alinea 75 moet worden verstrekt, moet een entiteit die het in de alinea's 33 tot en met 55 beschreven reëlewaardemodel toepast ook een aansluiting opnemen tussen de boekwaarde van vastgoedbeleggingen aan het begin en einde van de periode, met vermelding van:
- a) investeringen, waarbij investeringen die resulteren uit verwervingen en deze die resulteren uit latere uitgaven opgenomen in de boekwaarde van een actief, afzonderlijk moeten worden vermeld;
 - b) investeringen die resulteren uit verwervingen via bedrijfscombinaties;
 - c) activa die zijn geclassificeerd als aangehouden voor verkoop of die zijn opgenomen in een groep activa die wordt afgestoten en die is geclassificeerd als aangehouden voor verkoop overeenkomstig IFRS 5, en andere vervreemdingen;
 - d) nettowinsten of -verliezen als gevolg van aanpassingen van de reële waarde;
 - e) de nettowisselkoersverschillen die ontstaan bij de omrekening van de jaarrekening in een andere presentatievaluta en bij de omrekening van een buitenlandse activiteit in de presentatievaluta van de verslaggevende entiteit;
 - f) herclassificaties naar en van voorraden en door de eigenaar gebruikt vastgoed; en
 - g) overige veranderingen.
77. Wanneer een verkregen waardering voor een vastgoedbelegging ten behoeve van de jaarrekening aanzienlijk wordt aangepast, bijvoorbeeld ter voorkoming van een dubbeltelling van activa en verplichtingen die als afzonderlijke activa en verplichtingen zijn opgenomen zoals beschreven in alinea 50, moet de entiteit een aansluiting opnemen tussen de verkregen waardering en de aangepaste waardering die in de jaarrekening is vervat, waarbij het totale bedrag van enige opgenomen, opnieuw toegevoegde leaseverplichtingen afzonderlijk van enige andere aanzienlijke aanpassingen moet worden vermeld.
78. In de uitzonderlijke gevallen waarnaar in alinea 53 wordt verwezen, moeten, wanneer een entiteit een vastgoedbelegging met behulp van het kostprijsmodel in IAS 16 of in IFRS 16 waardeert, in de op grond van alinea 76 vereiste aansluiting de bedragen met betrekking tot die vastgoedbelegging afzonderlijk worden vermeld van de bedragen die op andere vastgoedbeleggingen betrekking hebben. Daarnaast moet een entiteit het volgende vermelden:
- a) een beschrijving van de vastgoedbelegging;
 - b) een verklaring waarom de reële waarde niet betrouwbaar kan worden bepaald;
 - c) indien mogelijk, de bandbreedte van schattingen waarbinnen de reële waarde hoogstwaarschijnlijk ligt; en
 - d) bij vervreemding van vastgoedbeleggingen die niet tegen reële waarde zijn geboekt:
 - i) het feit dat de entiteit vastgoedbeleggingen heeft vervreemd die niet tegen reële waarde zijn geboekt;
 - ii) de boekwaarde van die vastgoedbeleggingen op het moment van verkoop; en
 - iii) het bedrag van de opgenomen winst of het opgenomen verlies.

Kostprijsmodel

79. Naast de informatie die op grond van alinea 75 moet worden verstrekt, moet een entiteit die het in alinea 56 beschreven kostprijsmodel toepast het volgende vermelden:
- a) de gebruikte afschrijvingsmethoden;
 - b) de gebruiksduur of toegepaste afschrijvingspercentages;

- c) de brutoboekwaarde en de geaccumuleerde afschrijvingen (samengevoegd met de geaccumuleerde bijzondere waardeverminderingverliezen) aan het begin en einde van de periode;
- d) een aansluiting van de boekwaarde van de vastgoedbelegging aan het begin en einde van de periode, waarbij het volgende wordt vermeld:
 - i) investeringen, waarbij investeringen die resulteren uit verwervingen en deze die resulteren uit latere uitgaven opgenomen als een actief, afzonderlijk moeten worden vermeld;
 - ii) investeringen die resulteren uit verwervingen via bedrijfscombinaties;
 - iii) activa die zijn geclassificeerd als aangehouden voor verkoop of die zijn opgenomen in een groep activa die wordt afgestoten en die is geclassificeerd als aangehouden voor verkoop overeenkomstig IFRS 5, en andere vervreemdingen;
 - iv) afschrijvingen;
 - v) het bedrag van de bijzondere waardeverminderingverliezen die tijdens de periode zijn opgenomen en het bedrag van de bijzondere waardeverminderingverliezen die tijdens de periode zijn teruggenomen in overeenstemming met IAS 36;
 - vi) de nettowisselkoersverschillen die ontstaan bij de omrekening van de jaarrekening in een andere presentatievaluta en bij de omrekening van een buitenlandse activiteit in de presentatievaluta van de verslaggevende entiteit;
 - vii) herclassificaties naar en van voorraden en door de eigenaar gebruikt vastgoed; en
 - viii) overige veranderingen;
- e) de reële waarde van vastgoedbeleggingen. Indien een entiteit in de uitzonderlijke gevallen die in alinea 53 zijn beschreven de reële waarde van de vastgoedbelegging niet betrouwbaar kan bepalen, moet ze het volgende vermelden:
 - i) een beschrijving van de vastgoedbelegging;
 - ii) een verklaring waarom de reële waarde niet betrouwbaar kan worden bepaald; en
 - iii) indien mogelijk, de bandbreedte van schattingen waarbinnen de reële waarde hoogstwaarschijnlijk ligt.

OVERGANGSBEPALINGEN

Reëlewaardemodel

80. Een entiteit die voorheen IAS 40 (2000) toepaste en ervoor kiest om voor het eerst sommige of alle in aanmerking komende vastgoedbelangen die op grond van een operationele lease worden gehouden, als vastgoedbelegging te classificeren en administratief te verwerken, moet het effect van die keuze opnemen als een aanpassing van het beginsaldo van de ingehouden winsten in de periode waarin de keuze voor het eerst is gemaakt. Daarnaast geldt het volgende:
- a) indien de entiteit de reële waarde van de vastgoedbelangen in voorgaande perioden (bepaald op een basis die in overeenstemming is met de definitie van reële waarde in IFRS 13) voorheen openbaar heeft gemaakt (in de jaarrekening of anderszins), wordt de entiteit aangemoedigd maar is ze niet verplicht:
 - i) om het beginsaldo van de ingehouden winsten aan te passen voor de vroegste gepresenteerde periode waarin die reële waarde openbaar werd gemaakt; en
 - ii) om de vergelijkende informatie voor deze perioden aan te passen; en
 - b) indien de entiteit de onder (a) vermelde informatie niet eerder openbaar heeft gemaakt, mag zij de vergelijkende informatie niet aanpassen en moet de entiteit dit feit vermelden.
81. Deze standaard schrijft een andere behandeling voor dan die welke door IAS 8 wordt voorgeschreven. IAS 8 vereist dat vergelijkende informatie wordt aangepast, tenzij een dergelijke aanpassing praktisch niet haalbaar is.
82. Wanneer een entiteit deze standaard voor het eerst toepast, houdt de aanpassing van het beginsaldo van ingehouden winsten ook de herclassificatie in van enig bedrag in de herwaarderingsreserve voor vastgoedbeleggingen.

Kostprijsmodel

83. IAS 8 is van toepassing op elke wijziging in de grondslagen voor financiële verslaggeving die wordt aangebracht wanneer een entiteit deze standaard voor het eerst toepast en opteert voor toepassing van het kostprijsmodel. Het effect van de wijziging in de grondslagen voor financiële verslaggeving omvat de herclassificatie van enig bedrag in de herwaarderingsreserve voor vastgoedbeleggingen.
84. **De vereisten van de alinea's 27, 28 en 29 met betrekking tot de eerste waardering van een vastgoedbelegging die via een ruiltransactie van activa is verworven, moeten prospectief alleen op toekomstige transacties worden toegepast.**

Bedrijfscombinaties

- 84A **Alinea 14A en een kopje vóór alinea 6 zijn toegevoegd door de in december 2013 uitgegeven *Jaarlijkse verbeteringen cyclus 2011-2013*. Een entiteit moet deze wijziging prospectief toepassen op verwervingen van vastgoedbeleggingen vanaf het begin van de eerste periode waarop zij deze wijziging toepast. De administratieve verwerking van verwervingen van vastgoedbeleggingen in eerdere perioden mag bijgevolg niet worden aangepast. Een entiteit kan er evenwel voor kiezen de wijziging toe te passen op individuele verwervingen van vastgoedbeleggingen die plaatsvonden vóór het begin van de eerste jaarperiode waarin de ingangsdatum valt, dan wel de eerste jaarperiode na de ingangsdatum, als en slechts als de voor de toepassing van de wijziging op deze eerdere transacties vereiste informatie voor de entiteit beschikbaar is.**

IFRS 16

- 84B **Een entiteit die IFRS 16 en de daarmee gerelateerde wijzigingen in deze standaard voor het eerst toepast, moet de overgangsbepalingen in bijlage C bij IFRS 16 toepassen op een vastgoedbelegging die als een met een gebruiksrecht overeenstemmend actief wordt aangehouden.**

INGANGSDATUM

85. Een entiteit moet deze standaard toepassen op jaarperiodes die op of na 1 januari 2005 aanvangen. Eerdere toepassing wordt aangemoedigd. Als een entiteit deze standaard toepast op een periode die vóór 1 januari 2005 aanvangt, moet zij dit feit vermelden.
- 85A IAS 1 *Presentatie van de jaarrekening* (herziene versie van 2007) wijzigde de in de IFRSs gebruikte terminologie. Voorts werd alinea 62 gewijzigd. Een entiteit moet deze wijzigingen toepassen op jaarperiodes die op of na 1 januari 2009 aanvangen. Als een entiteit IAS 1 (herziene versie van 2007) toepast op een periode die vóór 1 januari 2009 aanvangt, moeten deze wijzigingen ook op die periode worden toegepast.
- 85B De alinea's 8, 9, 48, 53, 54 en 57 zijn gewijzigd, alinea 22 is verwijderd en de alinea's 53A en 53B zijn toegevoegd bij *Verbeteringen in IFRSs*, uitgegeven in mei 2008. Een entiteit moet deze wijzigingen prospectief toepassen op jaarperiodes die op of na 1 januari 2009 aanvangen. Een entiteit mag de wijzigingen op vastgoedbeleggingen in aanbouw toepassen vanaf een willekeurige datum vóór 1 januari 2009, mits de reële waarden van vastgoedbeleggingen in aanbouw op die datum werden bepaald. Eerdere toepassing is toegestaan. Als een entiteit de wijzigingen op een eerdere periode toepast, moet zij dit feit vermelden en tegelijkertijd de wijzigingen in de alinea's 5 en 81E van IAS 16 *Materiële vaste activa* toepassen.
- 85C De definitie van reële waarde in alinea 5 is gewijzigd, de alinea's 26, 29, 32, 40, 48, 53, 53B, 78,79 en 80 en 85B zijn gewijzigd en de alinea's 36 tot en met 39, 42 tot en met 47, 49, 51 en 75(d) zijn verwijderd door IFRS 13, uitgegeven in mei 2011. Een entiteit moet deze wijzigingen toepassen als zij IFRS 13 toepast.
- 85D Vóór alinea 6 en na alinea 84 zijn kopjes ingevoegd en de alinea's 14A en 84A zijn toegevoegd door *Jaarlijkse verbeteringen cyclus 2011-2013*, uitgegeven in december 2013. Een entiteit moet deze wijzigingen toepassen op jaarperiodes die op of na 1 juli 2014 aanvangen. Eerdere toepassing is toegestaan. Als een entiteit deze wijzigingen op een eerdere periode toepast, moet zij dit feit vermelden.
- 85E De alinea's 3(b), 9, 67 en 70 zijn gewijzigd door IFRS 15 *Opbrengsten van contracten met klanten*, uitgegeven in mei 2014. Een entiteit moet deze wijzigingen toepassen als zij IFRS 15 toepast.

- 85F IFRS 16, uitgegeven in januari 2016, heeft het toepassingsgebied van IAS 40 gewijzigd door een vastgoedbelegging op zodanige wijze te definiëren dat deze zowel een vastgoedbelegging in eigendom omvat als een vastgoedbelegging die door een lessee als een met een gebruiksrecht overeenstemmend actief wordt aangehouden. De alinea's 5, 7, 8, 9, 16, 20, 30, 41, 50, 53, 53A, 54, 56, 60, 61, 62, 67, 69, 74, 75, 77 en 78 zijn gewijzigd, de alinea's 19A, 29A, 40A en 84B en het bijbehorende kopje zijn toegevoegd en de alinea's 3, 6, 25, 26 en 34 zijn verwijderd door IFRS 16. Een entiteit moet deze wijzigingen toepassen als zij IFRS 16 toepast.

INTREKKING VAN IAS 40 (2000)

86. Deze standaard vervangt IAS 40 *Vastgoedbeleggingen* (uitgegeven in 2000).
-

VERORDENING (EU) 2017/1987 VAN DE COMMISSIE**van 31 oktober 2017****houdende wijziging van Verordening (EG) nr. 1126/2008 tot goedkeuring van bepaalde internationale standaarden voor jaarrekeningen overeenkomstig Verordening (EG) nr. 1606/2002 van het Europees Parlement en de Raad wat International Financial Reporting Standard 15 betreft****(Voor de EER relevante tekst)**

DE EUROPESE COMMISSIE,

Gezien het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie,

Gezien Verordening (EG) nr. 1606/2002 van het Europees Parlement en de Raad van 19 juli 2002 betreffende de toepassing van internationale standaarden voor jaarrekeningen ⁽¹⁾, en met name artikel 3, lid 1,

Overwegende hetgeen volgt:

- (1) Bij Verordening (EG) nr. 1126/2008 van de Commissie ⁽²⁾ is een aantal op 15 oktober 2008 bestaande internationale standaarden en interpretaties goedgekeurd.
- (2) Op 12 april 2016 heeft de International Accounting Standards Board (IASB) wijzigingen in International Financial Reporting Standard (IFRS) 15 „Opbrengsten van contracten met klanten” gepubliceerd. Met de wijzigingen wordt beoogd sommige vereisten te verduidelijken en in aanvullende maatregelen te voorzien met het oog op het vergemakkelijken van de overgang voor ondernemingen die de standaard willen toepassen.
- (3) Overleg met de European Financial Reporting Advisory Group heeft bevestigd dat de wijzigingen in IFRS 15 beantwoorden aan de in artikel 3, lid 2, van Verordening (EG) nr. 1606/2002 vervatte goedkeuringscriteria.
- (4) Verordening (EG) nr. 1126/2008 dient derhalve dienovereenkomstig te worden gewijzigd.
- (5) De in deze verordening vervatte maatregelen zijn in overeenstemming met het advies van het Regelgevend Comité voor financiële verslaglegging.

HEEFT DE VOLGENDE VERORDENING VASTGESTELD:

Artikel 1

In de bijlage bij Verordening (EG) nr. 1126/2008 wordt International Financial Reporting Standard (IFRS) 15 „Opbrengsten van contracten met klanten” gewijzigd overeenkomstig de bijlage bij deze verordening.

Artikel 2

Elke onderneming past de in artikel 1 bedoelde wijzigingen toe vanaf uiterlijk de aanvangsdatum van haar eerste boekjaar dat op of na 1 januari 2018 van start gaat.

*Artikel 3*Deze verordening treedt in werking op de twintigste dag na die van de bekendmaking ervan in het *Publicatieblad van de Europese Unie*.⁽¹⁾ PB L 243 van 11.9.2002, blz. 1.⁽²⁾ Verordening (EG) nr. 1126/2008 van de Commissie van 3 november 2008 tot goedkeuring van bepaalde internationale standaarden voor jaarrekeningen overeenkomstig Verordening (EG) nr. 1606/2002 van het Europees Parlement en de Raad (PB L 320 van 29.11.2008, blz. 1).

Deze verordening is verbindend in al haar onderdelen en is rechtstreeks toepasselijk in elke lidstaat.

Gedaan te Brussel, 31 oktober 2017.

Voor de Commissie

De voorzitter

Jean-Claude JUNKER

BIJLAGE

Verduidelijkingen van IFRS 15*Opbrengsten van contracten met klanten***Wijzigingen in****IFRS 15 Opbrengsten van contracten met klanten**

De alinea's 26, 27 en 29 worden gewijzigd. De alinea's 28 en 30 zijn niet gewijzigd, maar zijn hier toch opgenomen voor het leesgemak.

Onderscheiden goederen of diensten

26. Afhankelijk van het contract kunnen beloofde goederen of diensten onder meer het volgende omvatten:
- a) verkoop van door een entiteit geproduceerde goederen (bijvoorbeeld voorraad van een fabrikant);
 - b) doorverkoop van door een entiteit gekochte goederen (bijvoorbeeld handelswaar van een detailhandelaar);
 - c) doorverkoop van rechten op door een entiteit gekochte goederen of diensten (bijvoorbeeld een ticket dat wordt doorverkocht door een entiteit die handelt als principaal, als beschreven in de alinea's B34 tot en met B38);
 - d) uitvoeren van een contractueel overeengekomen taak (of taken) voor een klant;
 - e) leveren van een dienst die erin bestaat bereid te zijn goederen of diensten te leveren (bijvoorbeeld onbepaalde updates van software die worden geleverd wanneer en als deze beschikbaar zijn), of voor een klant goederen of diensten beschikbaar te stellen die gebruikt mogen worden zoals en wanneer de klant dat wenst;
 - f) leveren van een dienst van regeling voor een andere partij van de overdracht van goederen of diensten aan een klant (bijvoorbeeld handelend als agent van een andere partij, als beschreven in de alinea's B34 tot en met B38);
 - g) verlenen van rechten op in de toekomst te leveren goederen of diensten die een klant aan zijn klant kan doorverkopen of leveren (bijvoorbeeld een entiteit die een product aan een detailhandelaar verkoopt, belooft bijkomende goederen of diensten over te dragen aan een particulier die het product van de detailhandelaar koopt);
 - h) bouwen, produceren of ontwikkelen van een actief namens een klant;
 - i) verlenen van licenties (zie de alinea's B52 tot en met B63); en
 - j) verlenen van opties om bijkomende goederen of diensten te kopen (wanneer die opties aan een klant een materieel recht verlenen, als beschreven in de alinea's B39 tot en met B43).
27. Een goed dat, of een dienst die, aan een klant wordt beloofd, is onderscheiden als aan beide volgende voorwaarden wordt voldaan:
- a) de klant kan van het goed of de dienst profiteren ofwel op zichzelf, ofwel in combinatie met andere gemakkelijk voor de klant beschikbare middelen (d.w.z. het goed of de dienst is in staat onderscheiden te zijn); en
 - b) de belofte van de entiteit om het goed of de dienst aan de klant over te dragen, is afzonderlijk identificeerbaar van andere beloften in het contract (d.w.z. de belofte om het goed of de dienst over te dragen, is onderscheiden binnen de context van het contract).
28. Een klant kan in overeenstemming met alinea 27(a) van een goed of een dienst profiteren als het goed of de dienst zou kunnen worden gebruikt, worden geconsumeerd, voor een bedrag groter dan de afvalwaarde worden verkocht of anderszins worden aangehouden op een wijze die economische voordelen genereert. Voor sommige goederen of diensten is een klant mogelijk in staat van een goed of een dienst op zichzelf te profiteren. Voor andere goederen of diensten is een klant mogelijk alleen in staat van een goed of een dienst te profiteren in combinatie met andere gemakkelijk beschikbare middelen. Een gemakkelijk beschikbaar middel is een goed dat, of een dienst die, (door de entiteit of een andere entiteit) afzonderlijk wordt verkocht of een middel dat de klant reeds van de entiteit heeft verkregen (inclusief goederen of diensten die de entiteit op basis van het contract reeds aan de klant heeft overgedragen) of dat van andere transacties of gebeurtenissen afkomstig is. Uit diverse factoren kan blijken dat de klant van een goed of een dienst kan profiteren ofwel op zichzelf, ofwel in combinatie met andere gemakkelijk beschikbare middelen. Bijvoorbeeld het feit dat de entiteit een goed of dienst regelmatig afzonderlijk verkoopt, zou erop wijzen dat een klant van het goed of de dienst kan profiteren ofwel op zichzelf, ofwel in combinatie met andere gemakkelijk beschikbare middelen.

29. Bij de beoordeling of de beloften van een entiteit om goederen of diensten aan een klant over te dragen, afzonderlijk identificeerbaar zijn in overeenstemming met alinea 27(b), komt het erop aan te bepalen of de aard van de belofte, binnen de context van het contract, erin bestaat elk van die goederen of diensten individueel over te dragen of, in plaats daarvan, een gecombineerde zaak of zaken over te dragen waarbij de beloofde goederen of diensten inputs zijn. Factoren die erop wijzen dat twee of meer beloften om goederen of diensten aan een klant over te dragen, niet afzonderlijk identificeerbaar zijn, omvatten, maar zijn niet beperkt tot het volgende:
- a) de entiteit levert een significante dienst van integratie van de goederen of diensten met andere in het contract beloofde goederen of diensten tot een bundel van goederen of diensten die de gecombineerde output of outputs vormen waarvoor de klant een contract heeft gesloten. Met andere woorden, de entiteit gebruikt de goederen of diensten als inputs om de door de klant bepaalde gecombineerde output of outputs te produceren of te leveren. Een gecombineerde output kan, of gecombineerde outputs kunnen, eventueel meer dan één fase, element of eenheid omvatten;
 - b) een of meer van de goederen of diensten brengen een significante wijziging of aanpassing aan in, of worden significant gewijzigd of aangepast door, een of meer van de andere goederen of diensten die in het contract worden beloofd;
 - c) de goederen of diensten zijn in hoge mate onderling afhankelijk of verbonden. Met andere woorden, elk van de goederen of diensten wordt significant beïnvloed door een of meer van de andere goederen of diensten in het contract. In sommige gevallen worden bijvoorbeeld twee of meer goederen of diensten significant door elkaar beïnvloed omdat de entiteit haar belofte niet zou kunnen vervullen door elk van de goederen of diensten onafhankelijk over te dragen
30. Als een beloofd goed of een beloofde dienst niet onderscheiden is, moet een entiteit dat goed of die dienst met andere beloofde goederen of diensten combineren totdat zij een onderscheiden bundel van goederen of diensten identificeert. In sommige gevallen zou dat ertoe leiden dat de entiteit alle in een contract beloofde goederen of diensten administratief verwerkt als één enkele prestatieverplichting.

In bijlage B worden de alinea's B1, B34 tot en met B38, B52, B53 en B58 gewijzigd en de alinea's B34A, B35A, B35B, B37A, B59A, B63A en B63B toegevoegd. Alinea B57 wordt verwijderd. De alinea's B54, B55, B56, B59 en B60 tot en met B63 zijn niet gewijzigd, maar zijn hier toch opgenomen voor het leesgemak.

Bijlage B

Toepassingsleidraad

...

- B1 Deze toepassingsleidraad is in de volgende categorieën georganiseerd:

- a) ...
- i) licentieverlening (alinea's B52 tot en met B63B);
- j) ...

De principaal vergeleken met de agent

- B34 Wanneer een andere partij betrokken is bij het leveren van goederen of diensten aan een klant, moet de entiteit bepalen of de aard van haar belofte een prestatieverplichting is om de gespecificeerde goederen of diensten zelf te leveren (d.w.z. de entiteit is een principaal) of om te regelen dat de andere partij die goederen of diensten levert (d.w.z. de entiteit is een agent). Voor elk gespecificeerd goed dat, of elke gespecificeerde dienst die, aan de klant is beloofd, bepaalt een entiteit of zij een principaal of een agent is. Een gespecificeerd goed of een gespecificeerde dienst is een onderscheiden goed dat, of een onderscheiden dienst (of een onderscheiden bundel van goederen of diensten) die, aan de klant moet worden geleverd (zie de alinea's 27 tot en met 30). Indien een contract met een klant meer dan één gespecificeerd goed of gespecificeerde dienst omvat, kan een entiteit voor sommige gespecificeerde goederen of diensten een principaal zijn en voor andere een agent.

- B34A Om de aard van haar belofte (als beschreven in alinea B34) te bepalen, moet de entiteit:
- a) de aan de klant te leveren gespecificeerde goederen of diensten identificeren (die bijvoorbeeld kunnen bestaan uit een recht op een door een andere partij te leveren goed of dienst (zie alinea 26)); en
 - b) beoordelen of zij zeggenschap (als beschreven in alinea 33) over elk gespecificeerd goed of elke gespecificeerde dienst heeft voordat dat goed of die dienst aan de klant wordt overgedragen.
- B35 Een entiteit is een principaal indien zij zeggenschap over het gespecificeerde goed of de gespecificeerde dienst heeft voordat dat goed of die dienst aan een klant wordt overgedragen. Een entiteit heeft echter niet noodzakelijkerwijs zeggenschap over een gespecificeerd goed indien de entiteit slechts tijdelijk de juridische eigendom van het goed verkrijgt voordat de juridische eigendom aan een klant wordt overgedragen. Een entiteit die een principaal is, kan haar prestatieverplichting om het gespecificeerde goed of de gespecificeerde dienst te leveren zelf vervullen of kan een andere partij (bijvoorbeeld een onderaannemer) inhuren om namens haar sommige of alle prestatieverplichtingen te vervullen.
- B35A Wanneer een andere partij bij de levering van goederen of diensten aan een klant betrokken is, verkrijgt een entiteit die een principaal is zeggenschap over een van de volgende elementen:
- a) een goed of een ander actief van de andere partij dat het vervolgens aan de klant overdraagt;
 - b) een recht op een door de andere partij te verlenen dienst dat de entiteit in staat stelt die partij op te dragen de dienst namens de entiteit aan de klant te leveren;
 - c) een goed of dienst van de andere partij dat, respectievelijk die, zij vervolgens met andere goederen of diensten combineert bij het leveren van het gespecificeerde goed of de gespecificeerde dienst aan de klant. Indien een entiteit bijvoorbeeld een significante dienst van integratie van goederen of diensten (zie alinea 29(a)) levert die door een andere partij wordt geleverd als input voor het gespecificeerde goed of de gespecificeerde dienst waarvoor de klant een contract heeft gesloten, heeft de entiteit zeggenschap over het gespecificeerde goed of de gespecificeerde dienst voordat dat goed of die dienst aan de klant wordt overgedragen. Dat komt omdat de entiteit eerst zeggenschap over de inputs voor het gespecificeerde goed of de gespecificeerde dienst (dat, respectievelijk die, goederen of diensten van andere partijen omvat) verkrijgt en het gebruik ervan bestemt om de gecombineerde output te creëren die het gespecificeerde goed of de gespecificeerde dienst uitmaakt.
- B35B Wanneer (of naarmate) een entiteit die een principaal is een prestatieverplichting vervult, neemt de entiteit opbrengsten op voor de brutovergoeding waarop zij verwacht recht te zullen hebben in ruil voor het gespecificeerde goed dat, of de gespecificeerde dienst die, is overgedragen.
- B36 Een entiteit is een agent als de prestatieverplichting van de entiteit erin bestaat de levering van het gespecificeerde goed of de gespecificeerde dienst door een andere partij te regelen. Een entiteit die een agent is, heeft geen zeggenschap over het gespecificeerde goed dat, of de gespecificeerde dienst die, door een andere partij wordt geleverd voordat dat goed of die dienst aan de klant wordt overgedragen. Wanneer (of naarmate) een entiteit die een agent is een prestatieverplichting vervult, neemt de entiteit opbrengsten op voor het bedrag van de honoraria of provisies waarop zij verwacht recht te zullen hebben in ruil voor het regelen dat de gespecificeerde goederen of diensten door de andere partij worden geleverd. Het honorarium of de provisie van een entiteit zou de nettovergoeding kunnen zijn die de entiteit behoudt na het betalen aan de andere partij van de vergoeding ontvangen in ruil voor de goederen of diensten die door die partij moeten worden geleverd.
- B37 Indicatoren dat een entiteit zeggenschap over het gespecificeerde goed of de gespecificeerde dienst heeft voordat het goed of de dienst aan de klant wordt overgedragen (en derhalve een principaal is (zie alinea B35)), omvatten, maar zijn niet beperkt tot het volgende:
- a) de entiteit is primair verantwoordelijk voor het vervullen van de belofte om het gespecificeerde goed of de gespecificeerde dienst te leveren. Dit omvat normaliter de verantwoordelijkheid voor de aanvaardbaarheid van het gespecificeerde goed of de gespecificeerde dienst (bijvoorbeeld primaire verantwoordelijkheid voor het goed dat, of de dienst die, aan de specificaties van de klant voldoet). Indien de entiteit primair verantwoordelijk is voor het vervullen van de belofte om het gespecificeerde goed of de gespecificeerde dienst te leveren, kan dit erop wijzen dat de andere partij die bij het leveren van het gespecificeerde goed of de gespecificeerde dienst betrokken is, namens de entiteit handelt;
 - b) de entiteit loopt voorraadriscio voordat het gespecificeerde goed of de gespecificeerde dienst aan een klant is overgedragen of nadat de zeggenschap aan de klant is overgedragen (bijvoorbeeld indien de klant een recht van retour heeft). Indien de entiteit bijvoorbeeld het gespecificeerde goed of de gespecificeerde dienst verkrijgt, of toezegt te zullen verkrijgen, voordat zij een contract met een klant verkrijgt, kan dit erop wijzen dat de entiteit in staat is het gebruik van het goed of de dienst te bestemmen en nagenoeg alle resterende voordelen van het goed of de dienst te verkrijgen voordat dit goed of die dienst aan de klant wordt overgedragen;

- c) de entiteit heeft beslissingsvrijheid bij het vaststellen van de prijs voor het gespecificeerde goed of de gespecificeerde dienst. Het vaststellen van de prijs die de klant voor het gespecificeerde goed of de gespecificeerde dienst betaalt, kan erop wijzen dat de entiteit in staat is het gebruik van het goed of de dienst te bestemmen en nagenoeg alle resterende voordelen van het goed of de dienst te verkrijgen. In sommige gevallen kan een agent echter beslissingsvrijheid hebben bij het vaststellen van prijzen. Een agent kan bijvoorbeeld over enige flexibiliteit beschikken bij het vaststellen van prijzen om extra opbrengsten te genereren uit zijn dienst die erin bestaat te regelen dat andere partijen goederen of diensten aan klanten leveren.
- B37A De indicatoren in alinea B37 kunnen meer of minder relevant zijn bij het beoordelen van zeggenschap, al naargelang de aard van het gespecificeerde goed of de gespecificeerde dienst en de voorwaarden van het contract. Afhankelijk van het contract kunnen andere indicatoren bovendien een overtuigender bewijs leveren.
- B38 Als een andere entiteit de in het contract vastgelegde prestatieverplichtingen en contractuele rechten van de entiteit op zich neemt zodat de entiteit niet langer verplicht is de prestatieverplichting te vervullen om het gespecificeerde goed of de gespecificeerde dienst aan de klant over te dragen (d.w.z. de entiteit handelt niet langer als principaal), mag de entiteit geen opbrengsten voor die prestatieverplichting opnemen. In plaats daarvan moet de entiteit beoordelen of zij opbrengsten opneemt voor het vervullen van een prestatieverplichting om een contract voor de andere partij te verkrijgen (d.w.z. of de entiteit als een agent handelt).

...

Licentieverlening

- B52 Een licentie stelt de rechten van een klant op de intellectuele eigendom van een entiteit vast. Licenties van intellectuele eigendom kunnen onder meer licenties van het volgende omvatten:
- a) software en technologie;
 - b) films, muziek en andere vormen van media en amusement;
 - c) franchises; en
 - d) octrooien, handelsmerken en auteursrechten.
- B53 Naast een belofte om een licentie (of licenties) aan een klant te verlenen, kan een entiteit ook beloven andere goederen of diensten aan de klant over te dragen. Die beloften kunnen expliciet in het contract worden vermeld of impliciet uit de gebruikelijke bedrijfspraktijken, gepubliceerde gedragslijnen of specifieke verklaringen van een entiteit voortvloeien (zie alinea 24). Net als bij andere soorten contracten moet een entiteit, wanneer een contract met een klant naast andere beloofde goederen of diensten een belofte omvat om een licentie (of licenties) te verlenen, de alinea's 22 tot en met 30 toepassen om elk van de prestatieverplichtingen in het contract te identificeren.
- B54 Als de belofte om een licentie te verlenen niet onderscheiden is van andere beloofde goederen of diensten in het contract in overeenstemming met de alinea's 26 tot en met 30, moet een entiteit de belofte om een licentie te verlenen en die andere beloofde goederen of diensten samen als één enkele prestatieverplichting administratief verwerken. Voorbeelden van licenties die niet onderscheiden zijn van andere beloofde goederen of diensten in het contract zijn onder meer:
- a) een licentie die een component vormt van een materieel goed en essentieel is voor de functionaliteit van het goed; en
 - b) een licentie waarvan de klant alleen in combinatie met een desbetreffende dienst kan profiteren (zoals een door de entiteit geleverde onlinedienst die door het verlenen van een licentie de klant in staat stelt toegang te hebben tot content).
- B55 Als de licentie niet onderscheiden is, moet een entiteit de alinea's 31 tot en met 38 toepassen om te bepalen of de prestatieverplichting (die de beloofde licentie omvat) een over een periode of een op een tijdstip vervulde prestatieverplichting is.
- B56 Als de belofte om de licentie te verlenen onderscheiden is van de andere beloofde goederen of diensten in het contract en de belofte om de licentie te verlenen derhalve een afzonderlijke prestatieverplichting is, moet een entiteit bepalen of de licentie op een tijdstip dan wel over een periode aan een klant wordt overgedragen. Hierbij moet een entiteit in aanmerking nemen of de aard van de belofte van de entiteit bij het verlenen van de licentie aan een klant erin bestaat aan de klant:
- a) ofwel een recht te verlenen om toegang te hebben tot de intellectuele eigendom van de entiteit zoals deze tijdens de hele duur van de licentie bestaat;
 - b) ofwel een recht te verlenen om gebruik te maken van de intellectuele eigendom van de entiteit zoals deze bestaat op het tijdstip waarop de licentie wordt verleend.

Bepalen van de aard van de belofte van een entiteit

B57 [verwijderd]

B58 De aard van de belofte van een entiteit bij het verlenen van een licentie is een belofte om een recht op toegang tot de intellectuele eigendom van de entiteit te verlenen als alle volgende criteria zijn vervuld:

- a) het contract vereist, of de klant verwacht redelijkerwijs, dat de entiteit activiteiten zal ondernemen die significant van invloed zijn op de intellectuele eigendom waarop de klant rechten heeft (zie de alinea's B59 en B59A);
- b) de door de licentie verleende rechten stellen de klant direct bloot aan alle positieve of negatieve effecten van de in alinea B58(a) geïdentificeerde activiteiten van de entiteit; en
- c) die activiteiten resulteren niet in de overdracht van een goed of een dienst aan de klant naarmate die activiteiten plaatsvinden (zie alinea 25).

B59 Factoren die erop kunnen wijzen dat een klant redelijkerwijs zou kunnen verwachten dat een entiteit activiteiten zal ondernemen die significant van invloed zijn op de intellectuele eigendom, zijn onder meer de gebruikelijke bedrijfspraktijken, gepubliceerde gedragslijnen of specifieke verklaringen van de entiteit. Hoewel niet bepalend, kan ook het bestaan van een gedeeld economisch belang (bijvoorbeeld een royalty op basis van gerealiseerde verkopen) tussen de entiteit en de klant met betrekking tot de intellectuele eigendom waarop de klant rechten heeft, erop wijzen dat de klant redelijkerwijs zou kunnen verwachten dat de entiteit zulke activiteiten zal ondernemen.

B59A Activiteiten van een entiteit zijn significant van invloed op de intellectuele eigendom waarop de klant rechten heeft wanneer:

- a) ofwel wordt verwacht dat die activiteiten de vorm (bijvoorbeeld de opzet of inhoud) of de functionaliteit (bijvoorbeeld het vermogen om een functie of taak te vervullen) van de intellectuele eigendom significant zullen wijzigen;
- b) ofwel het vermogen van de klant om voordeel uit de intellectuele eigendom te halen, grotendeels voortvloeit uit, of afhankelijk is van, die activiteiten. Het voordeel van een merk vloeit bijvoorbeeld vaak voort uit, of is vaak afhankelijk van, de lopende activiteiten van de entiteit die de waarde van de intellectuele eigendom ondersteunen of in stand houden.

Indien de intellectuele eigendom waarop de klant rechten heeft een significante opzichzelfstaande functionaliteit heeft, vloeit een aanzienlijk gedeelte van het voordeel van die intellectuele eigendom derhalve uit die functionaliteit voort. Het vermogen van de klant om voordeel uit die intellectuele eigendom te halen, zou bijgevolg niet significant door de activiteiten van de entiteit worden beïnvloed, tenzij die activiteiten de vorm of functionaliteit ervan significant wijzigen. Soorten intellectuele eigendom die vaak een significante opzichzelfstaande functionaliteit hebben, zijn onder meer software, biologische verbindingen of geneesmiddelenformules, en afgewerkte media-inhoud (bijvoorbeeld films, televisieprogramma's en muziekopnames).

B60 Als de criteria in alinea B58 worden vervuld, moet een entiteit de belofte om een licentie te verlenen administratief verwerken als een over een periode vervulde prestatieverplichting omdat de klant het voordeel van de prestatie van de entiteit om toegang tot haar intellectuele eigendom te verlenen, gelijktijdig zal ontvangen en consumeren naarmate de prestatie plaatsvindt (zie alinea 35(a)). Een entiteit moet de alinea's 39 tot en met 45 toepassen om een passende methode te selecteren om haar voortgang te meten naar volledige vervulling van die prestatieverplichting om toegang te verlenen.

B61 Als de criteria in alinea B58 niet zijn vervuld, is de aard van de belofte van een entiteit het verlenen van een recht om gebruik te maken van de intellectuele eigendom van de entiteit zoals die intellectuele eigendom (in termen van vorm en functionaliteit) bestaat op het tijdstip waarop de licentie aan de klant wordt verleend. Dit betekent dat de klant op het tijdstip waarop de licentie wordt overgedragen, het gebruik ervan kan bestemmen en nagenoeg alle resterende voordelen ervan kan verkrijgen. Een entiteit moet de belofte om een recht te verlenen om van de intellectuele eigendom van de entiteit gebruik te maken, administratief verwerken als een op een tijdstip vervulde prestatieverplichting. Een entiteit moet alinea 38 toepassen om het tijdstip te bepalen waarop de licentie aan de gebruiker wordt overgedragen. Er kunnen echter geen opbrengsten worden opgenomen voor een licentie die vóór het begin van de periode tijdens welke de klant in staat is van de licentie gebruik te maken en te profiteren, een recht verleent om van de intellectuele eigendom van de entiteit gebruik te maken. Als een softwarelicentieperiode bijvoorbeeld ingaat voordat een entiteit aan de klant een code levert (of op andere wijze beschikbaar stelt) waarmee de klant de software onmiddellijk kan gebruiken, mag de entiteit geen opbrengsten opnemen voordat die code is geleverd (of op andere wijze beschikbaar is gesteld).

- B62 Een entiteit moet de volgende factoren buiten beschouwing laten bij het bepalen of een licentie een recht inhoudt om toegang te hebben tot de intellectuele eigendom van de entiteit of een recht om de intellectuele eigendom van de entiteit te gebruiken:
- a) beperkingen wat betreft tijd, geografisch gebied of gebruik — die beperkingen bepalen de eigenschappen van de beloofde licentie en niet zozeer of de entiteit de prestatieverplichting op een tijdstip of over een periode vervult;
 - b) door de entiteit verstrekte garanties dat zij een geldig octrooi op intellectuele eigendom heeft en dat zij dat octrooi tegen ongeoorloofd gebruik zal verdedigen — een belofte om een octrooirecht te verdedigen is geen prestatieverplichting omdat de handeling van verdediging van een octrooi de waarde van de intellectuele-eigendomsactiva van de entiteit beschermt en de klant zekerheid biedt dat de overgedragen licentie aan de specificaties van de in het contract beloofde licentie voldoet.

Royalty's op basis van gerealiseerde verkopen of op basis van gebruik

- B63 Niettegenstaande de vereisten in de alinea's 56 tot en met 59 moet een entiteit opbrengsten van een in ruil voor een licentie op intellectuele eigendom beloofde royalty op basis van gerealiseerde verkopen of op basis van gebruik alleen opnemen wanneer (of naarmate) de laatste van de volgende gebeurtenissen plaatsvindt:
- a) de aansluitende verkoop of het aansluitende gebruik vindt plaats; en
 - b) de prestatieverplichting waaraan de royalty op basis van gerealiseerde verkopen of op basis van gebruik geheel of gedeeltelijk is toegewezen, is vervuld (of gedeeltelijk vervuld).
- B63A Het in alinea B63 vastgelegde vereiste dat er van een royalty op basis van gerealiseerde verkopen of op basis van gebruik sprake moet zijn, is van toepassing wanneer de royalty enkel met een licentie op intellectuele eigendom verband houdt, of wanneer een licentie op intellectuele eigendom het voornaamste element is waarmee de royalty verband houdt (de licentie op intellectuele eigendom kan bijvoorbeeld het voornaamste element zijn waarmee de royalty verband houdt wanneer de entiteit de redelijke verwachting heeft dat de klant veel meer waarde zal toerekenen aan de licentie dan aan de andere goederen of diensten waarmee de royalty verband houdt).
- B63B Wanneer aan het vereiste in alinea B63A is voldaan, moeten de opbrengsten van een royalty op basis van gerealiseerde verkopen of op basis van gebruik volledig worden opgenomen in overeenstemming met alinea B63. Wanneer niet aan het vereiste in alinea B63A is voldaan, zijn op de royalty op basis van gerealiseerde verkopen of op basis van gebruik de in de alinea's 50 tot en met 59 vervatte vereisten inzake een variabele vergoeding van toepassing.

In bijlage C worden de alinea's C2, C5 en C7 gewijzigd en worden de alinea's C1B, C7A en C8A toegevoegd. De alinea's C3 en C6 zijn niet gewijzigd, maar zijn hier toch opgenomen voor het leesgemak.

INGANGSDATUM

...

- C1B De alinea's 26, 27, 29, B1, B34 tot en met B38, B52, B53, B58, C2, C5 en C7 zijn gewijzigd, alinea B57 is verwijderd en de alinea's B34A, B35A, B35B, B37A, B59A, B63A, B63B, C7A en C8A zijn toegevoegd door *Verduidelijkingen van IFRS 15 Opbrengsten van contracten met klanten*, uitgegeven in april 2016. Een entiteit moet deze wijzigingen toepassen op jaarlijkse verslagperiodes die op of na 1 januari 2018 aanvangen. Eerdere toepassing is toegestaan. Als een entiteit deze wijzigingen op een eerdere periode toepast, moet zij dit feit vermelden.

OVERGANG

- C2 Voor de toepassing van de overgangsvereisten in de alinea's C3 tot en met C8A:
- a) is de datum van eerste toepassing de start van de verslagperiode waarin een entiteit deze standaard voor het eerst toepast; en
 - b) is een volledig uitgevoerd contract een contract waarvoor de entiteit alle goederen of diensten heeft overgedragen die in overeenstemming met IAS 11 *Onderhanden projecten in opdracht van derden*, IAS 18 *Opbrengsten* en de desbetreffende interpretaties zijn geïdentificeerd.
- C3 Een entiteit moet deze standaard aan de hand van een van de volgende twee methoden toepassen:
- a) retroactief op elke in overeenstemming met IAS 8 *Grondslagen voor financiële verslaggeving, schattingswijzigingen en fouten* gepresenteerde eerdere verslagperiode, behoudens de praktische oplossingen in alinea C5; of
 - b) retroactief waarbij het cumulatieve effect van de eerste toepassing van deze standaard overeenkomstig de alinea's C7 en C8 op de datum van eerste toepassing wordt opgenomen.

...

- C5 Een entiteit mag van één of meer van de volgende praktische oplossingen gebruikmaken wanneer zij deze standaard retroactief toepast in overeenstemming met alinea C3(a):
- a) voor volledig uitgevoerde contracten hoeft een entiteit geen contracten aan te passen die:
 - i) binnen dezelfde jaarlijkse verslagperiode ingaan en aflopen; of
 - ii) aan het begin van de vroegst gepresenteerde periode volledig zijn uitgevoerd;
 - b) voor volledig uitgevoerde contracten met een variabele vergoeding mag een entiteit gebruikmaken van de transactieprijzen op de datum waarop het contract volledig is uitgevoerd in plaats van variabele vergoedingen in de vergelijkende verslagperiode te schatten;
 - c) voor contracten die vóór het begin van de vroegst gepresenteerde periode zijn herzien, hoeft een entiteit het contract niet retroactief voor die contractherzieningen aan te passen in overeenstemming met de alinea's 20 en 21. In plaats daarvan moet een entiteit het totale effect weergeven van alle herzieningen die vóór het begin van de vroegst gepresenteerde periode plaatsvinden wanneer zij:
 - i) de vervulde en niet-vervulde prestatieverplichtingen identificeert;
 - ii) de transactieprijzen bepaalt; en
 - iii) de transactieprijzen aan de vervulde en niet-vervulde prestatieverplichtingen toewijst;
 - d) voor alle verslagperiodes die vóór de datum van eerste toepassing worden gepresenteerd, hoeft een entiteit noch het aan de resterende prestatieverplichtingen toegewezen bedrag van de transactieprijzen te publiceren, noch toe te lichten wanneer de entiteit verwacht dat bedrag als opbrengst te zullen opnemen (zie alinea 120).
- C6 Voor elk van de praktische oplossingen in alinea C5 waarvan een entiteit gebruikmaakt, geldt dat de entiteit die praktische oplossing consequent op alle contracten binnen alle gepresenteerde verslagperiodes moet toepassen. Bovendien moet de entiteit alle volgende informatie verschaffen:
- a) de praktische oplossingen waarvan is gebruikgemaakt; en
 - b) voor zover redelijkerwijs mogelijk, een kwalitatieve beoordeling van het geschatte effect van het toepassen van elk van die praktische oplossingen.
- C7 Als een entiteit ervoor kiest deze standaard retroactief toe te passen in overeenstemming met alinea C3(b), moet de entiteit het cumulatieve effect van de eerste toepassing van deze standaard opnemen als een aanpassing van het openingssaldo van de ingehouden winsten (of een andere eigenvermogenscomponent, naargelang van het geval) van de jaarlijkse verslagperiode die de datum van eerste toepassing omvat. Volgens deze overgangsmethode kan een entiteit ervoor kiezen deze standaard alleen retroactief toe te passen op contracten die op de datum van eerste toepassing geen volledig uitgevoerde contracten zijn (bijvoorbeeld 1 januari 2018 voor een entiteit met een jaareinde op 31 december).
- C7A Een entiteit die deze standaard retroactief toepast in overeenstemming met alinea C3(b), mag ook van de in alinea C5(c) beschreven praktische oplossing gebruikmaken voor:
- a) ofwel alle contractherzieningen die vóór het begin van de vroegst gepresenteerde periode plaatsvinden;
 - b) ofwel alle contractherzieningen die vóór de datum van eerste toepassing plaatsvinden.
- Indien een entiteit van deze praktische oplossing gebruikmaakt, moet zij de oplossing consequent op alle contracten toepassen en de informatie verschaffen die op grond van alinea C6 is vereist.
- ...
- C8A Een entiteit moet *Verduidelijkingen van IFRS 15* (zie alinea C1B) retroactief toepassen in overeenstemming met IAS 8. Bij de retroactieve toepassing van de wijzigingen moet een entiteit de wijzigingen toepassen alsof deze al in IFRS 15 waren vervat op de datum van eerste toepassing van deze standaard. Een entiteit past de wijzigingen derhalve niet toe op verslagperiodes of contracten waarop de vereisten van IFRS 15 niet worden toegepast in overeenstemming met de alinea's C2 tot en met C8. Indien een entiteit bijvoorbeeld overeenkomstig alinea C3(b) IFRS 15 enkel toepast op contracten die op de datum van eerste toepassing niet volledig zijn uitgevoerd, past de entiteit op de datum van eerste toepassing van IFRS 15 de volledig uitgevoerde contracten niet aan voor de gevolgen van deze wijzigingen.
-

VERORDENING (EU) 2017/1988 VAN DE COMMISSIE**van 3 november 2017****houdende wijziging van Verordening (EG) nr. 1126/2008 tot goedkeuring van bepaalde internationale standaarden voor jaarrekeningen overeenkomstig Verordening (EG) nr. 1606/2002 van het Europees Parlement en de Raad wat International Financial Reporting Standard (IFRS) 4 betreft****(Voor de EER relevante tekst)**

DE EUROPESE COMMISSIE,

Gezien het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie,

Gezien Verordening (EG) nr. 1606/2002 van het Europees Parlement en de Raad van 19 juli 2002 betreffende de toepassing van internationale standaarden voor jaarrekeningen ⁽¹⁾, en met name artikel 3, lid 1,

Overwegende hetgeen volgt:

- (1) Bij Verordening (EG) nr. 1126/2008 van de Commissie ⁽²⁾ is een aantal op 15 oktober 2008 bestaande internationale standaarden en interpretaties goedgekeurd.
- (2) Op 12 september 2016 heeft de International Accounting Standards Board (IASB) wijzigingen in International Financial Reporting Standard (IFRS) 4, Toepassing van IFRS 9 „Financiële instrumenten” in combinatie met IFRS 4 „Verzekeringscontracten” („wijzigingen in IFRS 4”) gepubliceerd. De wijzigingen in IFRS 4 beogen het aanpakken van de tijdelijke accountinggevolgen van de verschillende ingangsdatums van IFRS 9 en de nieuwe standaard voor verzekeringscontracten die IFRS 4 vervangt (IFRS 17).
- (3) Het doel van IFRS 9 is de financiële rapportage van financiële instrumenten te verbeteren door het aanpakken van problemen die zich op dit gebied tijdens de financiële crisis hebben voorgedaan. IFRS 9 beantwoordt met name aan de G20-oproep om tot een meer prospectief model voor de opname van verwachte verliezen op financiële activa te komen.
- (4) De wijzigingen in IFRS 4 bieden entiteiten die voornamelijk verzekeringsactiviteiten uitoefenen de mogelijkheid tot uitstel van de ingangsdatum van IFRS 9 tot 1 januari 2021. Het effect van een dergelijk uitstel is dat de betrokken entiteiten kunnen blijven rapporteren onder de bestaande standaard, International Accounting Standard (IAS) 39, „Financiële instrumenten: opname en waardering”. De wijzigingen in IFRS 4 staan entiteiten die verzekeringscontracten uitgeven ook toe uit winst of verlies een deel van de extra accountingmismatches en tijdelijke volatiliteit te verwijderen die zou kunnen optreden wanneer IFRS 9 wordt toegepast alvorens IFRS 17 wordt geïmplementeerd.
- (5) Na overleg met de European Financial Reporting Advisory Group concludeert de Commissie dat de wijzigingen in IFRS 4 beantwoorden aan de in artikel 3, lid 2, van Verordening (EG) nr. 1606/2002 vervatte goedkeuringscriteria.
- (6) De Commissie is evenwel van oordeel dat de wijzigingen in IFRS 4 niet voldoende breed opgezet zijn om tegemoet te komen aan de behoeften van alle significante verzekeringsentiteiten in de Unie. Met name het verzekeringsbedrijf binnen een financieel conglomeraat zou niet in aanmerking komen voor uitstel van de toepassing van IFRS 9, waardoor zij in een nadelige concurrentiepositie zou kunnen worden gebracht. Bijgevolg moet het verzekeringsbedrijf van een financieel conglomeraat dat binnen het toepassingsgebied van Richtlijn 2002/87/EG van het Europees Parlement en de Raad ⁽³⁾ valt worden toegestaan de toepassing van IFRS 9 tot 1 januari 2021 uit te stellen.
- (7) Een uitstel van de toepassing van IFRS 9 door het verzekeringsbedrijf in een conglomeraat zou de toepassing betekenen van twee verschillende accountingstandaarden binnen één financieel conglomeraat hetgeen mogelijkheden zou kunnen creëren voor accountingarbitrage alsmede mogelijk tot moeilijkheden zou leiden voor investeerders bij het begrijpen van de geconsolideerde financiële overzichten. Een dergelijk uitstel moet bijgevolg worden onderworpen aan bepaalde voorwaarden. Om te voorkomen dat de groep financiële instrumenten tussen sectoren overdraagt om te profiteren van een gunstigere accountingbehandeling, moet een tijdelijk verbod op overdracht van financiële instrumenten, behalve financiële instrumenten die gewaardeerd worden tegen reële

⁽¹⁾ PB L 243 van 11.9.2002, blz. 1.

⁽²⁾ Verordening (EG) nr. 1126/2008 van de Commissie van 3 november 2008 tot goedkeuring van bepaalde internationale standaarden voor jaarrekeningen overeenkomstig Verordening (EG) nr. 1606/2002 van het Europees Parlement en de Raad (PB L 320 van 29.11.2008, blz. 1).

⁽³⁾ Richtlijn 2002/87/EG van het Europees Parlement en de Raad van 16 december 2002 betreffende het aanvullende toezicht op kredietinstellingen, verzekeringsondernemingen en beleggingsondernemingen in een financieel conglomeraat en tot wijziging van de Richtlijnen 73/239/EEG, 79/267/EEG, 92/49/EEG, 92/96/EEG, 93/6/EEG en 93/22/EEG van de Raad en van de Richtlijnen 98/78/EG en 2000/12/EG van het Europees Parlement en de Raad (PB L 35 van 11.2.2003, blz. 1).

waarde met verwerking van veranderingen in reële waarde in winst of verlies, van toepassing zijn. Alleen overdrachten van financiële instrumenten die kwalificeren voor verwijdering uit de rekeningen van de overdragende entiteit moeten worden onderworpen aan het verbod van overdracht. Financiële instrumenten die zijn uitgegeven door een entiteit van de groep mogen niet aan dit verbod worden onderworpen omdat bezittingen in de vorm van financiële instrumenten binnen een groep worden geëlimineerd in de geconsolideerde rekeningen van het conglomeraat.

- (8) Het uitstel van de toepassing van IFRS 9 is qua benadering verenigbaar met IFRS 4 dat verzekeringsgroepen toestaat dochterondernemingen te consolideren zonder de waardering van verzekeringsverplichtingen uit hoofde van de algemeen aanvaarde accountinggrondslagen van dochterondernemingen in overeenstemming te brengen met de accountinggrondslagen die worden gebruikt door de rest van de groep. Hoewel het gebruik van niet-uniforme accountinggrondslagen de begrijpelijkheid van de financiële overzichten kan verminderen, zullen gebruikers van de financiële overzichten al vertrouwd zijn met de financiële rapportage onder IAS 39 en geldt het uitstel slechts voor een beperkte periode. De voorwaarden voor gebruik van het uitstel moeten eveneens dergelijke problemen verlichten.
- (9) Het uitstel van de toepassing van IFRS 9 voor het verzekeringsbedrijf binnen een financieel conglomeraat moet zich in de tijd beperken omdat het belangrijk is dat de verbeteringen ingevoerd door IFRS 9 zo snel mogelijk van kracht worden en IFRS 17 op 1 januari 2021 feitelijk van toepassing wordt.
- (10) Verordening (EG) nr. 1126/2008 dient derhalve dienovereenkomstig te worden gewijzigd.
- (11) De in deze verordening vervatte maatregelen zijn in overeenstemming met het advies van het Regelgevend Comité voor financiële verslaglegging.

HEEFT DE VOLGENDE VERORDENING VASTGESTELD:

Artikel 1

In de bijlage bij Verordening (EG) nr. 1126/2008 wordt International Financial Reporting Standard (IFRS) 4 „Verzekeringcontracten” gewijzigd overeenkomstig de bijlage bij deze verordening.

Artikel 2

Een financieel conglomeraat als gedefinieerd in artikel 2, lid 14, van Richtlijn 2002/87/EG kan besluiten dat geen van zijn entiteiten die opereren in de verzekeringssector in de zin van artikel 2, lid 8, onder b), van die richtlijn IFRS 9 toepassen in de geconsolideerde financiële overzichten voor boekjaren die voor 1 januari 2021 van start gaan indien aan alle volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a) er worden geen financiële instrumenten overgedragen tussen de verzekeringssector en enige ander sector van het financiële conglomeraat na 29 november 2017 behalve financiële instrumenten die gewaardeerd worden tegen reële waarde met opname van veranderingen in reële waarde via de winst- of verliesrekening door beide sectoren die bij dergelijke overdrachten betrokken zijn;
- b) het financiële conglomeraat vermeldt in de geconsolideerde financiële overzichten welke verzekeringsentiteiten in de groep IAS 39 toepassen;
- c) informatieverzetting vereist bij IFRS 7 gebeurt afzonderlijk voor de verzekeringssector die IAS 39 toepast en voor de rest van de groep die IFRS 9 toepast.

Artikel 3

- 1. Elke onderneming past de in artikel 1 bedoelde wijzigingen toe vanaf de aanvangsdatum van haar eerste boekjaar dat op of na 1 januari 2018 van start gaat.
- 2. Een financieel conglomeraat kan echter beslissen de in artikel 1 bedoelde wijzigingen toe te passen onder de voorwaarden vastgesteld in artikel 2 vanaf de aanvangsdatum van haar eerste boekjaar dat op of na 1 januari 2018 van start gaat.

Artikel 4

Deze verordening treedt in werking op de twintigste dag na die van de bekendmaking ervan in het *Publicatieblad van de Europese Unie*.

Deze verordening is verbindend in al haar onderdelen en is rechtstreeks toepasselijk in elke lidstaat.

Gedaan te Brussel, 3 november 2017.

Voor de Commissie

De voorzitter

Jean-Claude JUNKER

BIJLAGE

Toepassing van IFRS 9 *Financiële instrumenten* in combinatie met IFRS 4 *Verzekeringscontracten*

(Wijzigingen in IFRS 4)

Wijzigingen in**IFRS 4 *Verzekeringscontracten***

Alinea 3 wordt gewijzigd.

TOEPASSINGSGEBIED

...

3. In deze IFRS wordt niet ingegaan op andere aspecten van de verslaggeving door verzekeraars, zoals de administratieve verwerking van door verzekeraars aangehouden financiële activa en door verzekeraars uitgegeven financiële verplichtingen (zie IAS 32 *Financiële instrumenten: presentatie*, IFRS 7 en IFRS 9 *Financiële instrumenten*), behalve in:
- a) alinea 20A, die verzekeraars die aan welbepaalde criteria voldoen, een tijdelijke vrijstelling van IFRS 9 toestaat;
 - b) alinea 35B, die verzekeraars toestaat op aangewezen financiële activa de overlappingsbenadering toe te passen; en
 - c) alinea 45, die verzekeraars toestaat in welbepaalde omstandigheden sommige van of al hun financiële activa zodanig te herclassificeren dat zij worden gewaardeerd tegen reële waarde met verwerking van waardeveranderingen in winst of verlies.

...

Alinea 5 wordt gewijzigd.

...

5. Gemakshalve wordt in deze IFRS elke entiteit die een verzekeringcontract uitgeeft, als verzekeraar aangeduid, ongeacht of de emittent in juridische zin of voor toezichtsdoeleinden als verzekeraar wordt aangemerkt. Alle in de alinea's 3(a), 3(b), 20A tot en met 20Q, 35B tot en met 35N, 39B tot en met 39M en 46 tot en met 49 voorkomende verwijzingen naar een verzekeraar moeten ook worden gelezen als verwijzingen naar een emittent van een financieel instrument dat een discretionaire winstdelingselement bevat.

...

Onder de alinea's 20, 20K en 20N worden nieuwe kopjes toegevoegd. De nieuwe alinea's 20A tot en met 20Q worden toegevoegd.

OPNAME EN WAARDERING

...

Tijdelijke vrijstelling van IFRS 9

- 20A** IFRS 9 heeft betrekking op de administratieve verwerking van financiële instrumenten en is van kracht voor jaarperiodes die op of na 1 januari 2018 aanvangen. Voor een verzekeraar die aan de criteria van alinea 20B voldoet, voorziet deze IFRS echter in een tijdelijke uitzondering op grond waarvan de verzekeraar IAS 39 *Financiële instrumenten: opname en waardering* in plaats van IFRS 9 mag toepassen voor jaarperiodes die vóór 1 januari 2021 aanvangen, maar hij is daartoe niet verplicht. Een verzekeraar die de tijdelijke vrijstelling van IFRS 9 toepast, moet:

- a) gebruikmaken van de vereisten in IFRS 9 die noodzakelijk zijn om de op grond van de alinea's 39B tot en met 39J van deze IFRS vereiste informatie te verschaffen; en
- b) alle andere toepasselijke IFRS op zijn financiële instrumenten toepassen, behoudens het bepaalde in de alinea's 20A tot en met 20Q, 39B tot en met 39J en 46 en 47 van deze IFRS.

20B Een verzekeraar mag de tijdelijke vrijstelling van IFRS 9 toepassen als en alleen als:

- a) **hij voordien geen enkele versie van IFRS 9 ⁽¹⁾ heeft toegepast, met uitzondering van alleen de in de alinea's 5.7.1(c), 5.7.7, 5.7.8, 5.7.9, 7.2.14 en B5.7.5 tot en met B5.7.20 van IFRS 9 vervatte vereisten voor de presentatie van winsten en verliezen op financiële verplichtingen die zijn aangewezen als gewaardeerd tegen reële waarde met verwerking van waardeveranderingen in winst of verlies; en**
- b) **zijn activiteiten op zijn jaarlijkse verslagdatum die onmiddellijk aan 1 april 2016 voorafgaat, dan wel op een latere jaarlijkse verslagdatum zoals gespecificeerd in alinea 20G, overwegend met verzekering verband houden, zoals beschreven in alinea 20D.**

20C Een verzekeraar die de tijdelijke vrijstelling van IFRS 9 toepast, mag ervoor kiezen alleen de in de alinea's 5.7.1(c), 5.7.7, 5.7.8, 5.7.9, 7.2.14 en B5.7.5 tot en met B5.7.20 van IFRS 9 vervatte vereisten toe te passen voor de presentatie van winsten en verliezen op financiële verplichtingen die zijn aangewezen als gewaardeerd tegen reële waarde met verwerking van waardeveranderingen in winst of verlies. Indien een verzekeraar ervoor kiest deze vereisten toe te passen, dan moet hij de desbetreffende overgangsbepalingen in IFRS 9 toepassen, het feit vermelden dat hij deze vereisten heeft toegepast, en op permanente basis de daarmee samenhangende informatie verschaffen die in de alinea's 10 en 11 van IFRS 7 (zoals gewijzigd door IFRS 9 (2010)) is beschreven.

20D De activiteiten van een verzekeraar houden overwegend met verzekering verband als en alleen als:

- a) de boekwaarde van zijn verplichtingen die voortvloeien uit contracten die vallen binnen het toepassingsgebied van deze IFRS, dat ook betrekking heeft op depositocomponenten of in contracten besloten derivaten die in overeenstemming met de alinea's 7 tot en met 12 van deze IFRS van verzekeringscontracten zijn ontbondeld, significant is in vergelijking met de totale boekwaarde van al zijn verplichtingen; en
- b) de totale boekwaarde van zijn met verzekering verband houdende verplichtingen (zie alinea 20E) als percentage van de totale boekwaarde van al zijn verplichtingen:
 - i) groter is dan 90 procent; of
 - ii) lager is dan of gelijk aan 90 procent maar groter dan 80 procent, en de verzekeraar geen belangrijke activiteit uitoefent die niet met verzekering verband houdt (zie alinea 20F).

20E Voor de toepassing van alinea 20D(b) omvatten met verzekering verband houdende verplichtingen:

- a) verplichtingen die voortvloeien uit contracten die vallen binnen het toepassingsgebied van deze IFRS, zoals beschreven in alinea 20D(a);
- b) verplichtingen uit hoofde van niet-afgeleide beleggingscontracten, gewaardeerd tegen reële waarde met verwerking van waardeveranderingen in winst of verlies in overeenstemming met IAS 39 (met inbegrip van die welke zijn aangewezen als gewaardeerd tegen reële waarde met verwerking van waardeveranderingen in winst of verlies en waarop de verzekeraar de vereisten in IFRS 9 voor de presentatie van winsten en verliezen heeft toegepast (zie de alinea's 20B(a) en 20C)); en
- c) verplichtingen die ontstaan omdat de verzekeraar de in de punten (a) en (b) bedoelde contracten uitgeeft of de verplichtingen nakomt die daaruit voortvloeien. Voorbeelden van dergelijke verplichtingen zijn onder meer derivaten die worden gebruikt om de risico's te beperken die uit deze contracten voortvloeien en uit de activa die deze contracten dekken, relevante belastingverplichtingen zoals de uitgestelde belastingverplichtingen voor belastbare tijdelijke verschillen uit hoofde van verplichtingen die uit deze contracten voortvloeien, en uitgegeven schuldbewijzen die in het toetsingsvermogen van de verzekeraar zijn opgenomen.

20F Voor de toepassing van alinea 20D(b)(ii) moet een verzekeraar bij het beoordelen of hij een belangrijke activiteit uitoefent die niet met verzekering verband houdt, rekening houden met:

- a) alleen de activiteiten waarvoor hij baten kan ontvangen en lasten kan aangaan; en
- b) kwantitatieve of kwalitatieve factoren (of beide), met inbegrip van openbaar beschikbare informatie, zoals de bedrijfstakkenclassificatie die gebruikers van jaarrekeningen op de verzekeraar toepassen.

20G Overeenkomstig alinea 20B(b) moet een entiteit nagaan of zij op haar jaarlijkse verslagdatum die onmiddellijk aan 1 april 2016 voorafgaat, voor de tijdelijke vrijstelling van IFRS 9 in aanmerking komt. Na die datum:

- a) moet een entiteit die voordien voor de tijdelijke vrijstelling van IFRS 9 in aanmerking kwam, op een latere jaarlijkse verslagdatum opnieuw nagaan of haar activiteiten overwegend met verzekering verband houden, als en alleen als er zich tijdens de op die datum eindigende jaarperiode een verandering in de activiteiten van de entiteit heeft voorgedaan, zoals beschreven in de alinea's 20H en 20I;

⁽¹⁾ De Board heeft opeenvolgende versies van IFRS 9 uitgegeven in 2009, 2010, 2013 en 2014.

- b) mag een entiteit die voordien niet voor de tijdelijke vrijstelling van IFRS 9 in aanmerking kwam, op een latere jaarlijkse verslagdatum vóór 31 december 2018 opnieuw nagaan of haar activiteiten overwegend met verzekering verband houden, als en alleen als er zich tijdens de op die datum eindigende jaarperiode een verandering in de activiteiten van de entiteit heeft voorgedaan, zoals beschreven in de alinea's 20H en 20I.

20H Voor de toepassing van alinea 20G is een verandering in de activiteiten van een entiteit een verandering die:

- a) door het hoger management van de entiteit is bepaald als gevolg van externe of interne veranderingen;
- b) van belang is voor de bedrijfsactiviteiten van de entiteit; en
- c) aan externe partijen kan worden aangetoond.

Een dergelijke verandering doet zich derhalve alleen voor wanneer de entiteit een activiteit aanvat of staakt die belangrijk is voor haar bedrijfsactiviteiten of die tot aanzienlijke veranderingen in de omvang van één van haar activiteiten leidt, bijvoorbeeld wanneer de entiteit een bedrijfsonderdeel heeft verworven, afgestoten of beëindigd.

20I Verwacht wordt dat een verandering in de activiteiten van een entiteit, zoals beschreven in alinea 20H, zeer zelden zal plaatsvinden. De volgende gebeurtenissen zijn geen veranderingen in de activiteiten van een entiteit voor de toepassing van alinea 20G:

- a) een verandering in de financieringsstructuur van de entiteit, die op zichzelf niet van invloed is op de activiteiten waarvoor de entiteit baten ontvangt en lasten aangaat;
- b) het voornemen van de entiteit om een bedrijfsonderdeel te verkopen, ook al zijn de activa en verplichtingen overeenkomstig IFRS 5 *Vaste activa aangehouden voor verkoop en beëindigde bedrijfsactiviteiten* als aangehouden voor verkoop geclassificeerd. Een voornemen om een bedrijfsonderdeel te verkopen, kan eventueel in de toekomst de activiteiten van de entiteit veranderen en tot een herbeoordeling aanleiding geven, maar heeft de in haar overzicht van de financiële positie opgenomen verplichtingen vooralsnog niet beïnvloed.

20J Indien een entiteit als gevolg van een herbeoordeling (zie alinea 20G(a)) niet meer voor de tijdelijke vrijstelling van IFRS 9 in aanmerking komt, dan mag de entiteit de tijdelijke vrijstelling van IFRS 9 slechts blijven toepassen tot het einde van de jaarperiode die onmiddellijk na die herbeoordeling een aanvang nam. De entiteit moet IFRS 9 hoe dan ook toepassen op jaarperiodes die op of na 1 januari 2021 aanvangen. Indien een entiteit bijvoorbeeld overeenkomstig alinea 20G(a) op 31 december 2018 (het einde van haar jaarperiode) bepaalt dat zij niet meer voor de tijdelijke vrijstelling van IFRS 9 in aanmerking komt, dan mag de entiteit de tijdelijke vrijstelling van IFRS 9 slechts tot en met 31 december 2019 blijven toepassen.

20K Een verzekeraar die er voordien voor heeft gekozen de tijdelijke vrijstelling van IFRS 9 toe te passen, mag er aan het begin van elke latere jaarperiode onherroepelijk voor kiezen IFRS 9 toe te passen.

Eerste toepasser

20L Een eerste toepasser, zoals gedefinieerd in IFRS 1 *Eerste toepassing van International Financial Reporting Standards*, mag de in alinea 20A beschreven tijdelijke vrijstelling van IFRS 9 slechts toepassen als en alleen als hij aan de criteria van alinea 20B voldoet. Bij de toepassing van alinea 20B(b) moet de eerste toepasser de boekwaarden hanteren die op de in die alinea gespecificeerde datum overeenkomstig de IFRS zijn bepaald.

20M IFRS 1 bevat voor een eerste toepasser geldende vereisten en vrijstellingen. Deze vereisten en vrijstellingen (bijvoorbeeld de alinea's D16 en D17 van IFRS 1) heffen de vereisten in de alinea's 20A tot en met 20Q en 39B tot en met 39J van deze IFRS niet op. Zo heffen de vereisten en vrijstellingen in IFRS 1 het vereiste niet op dat een eerste toepasser aan de criteria van alinea 20L moet voldoen om de tijdelijke vrijstelling van IFRS 9 te mogen toepassen.

20N Een eerste toepasser die de op grond van de alinea's 39B tot en met 39J vereiste informatie verschaft, moet de vereisten en vrijstellingen in IFRS 1 toepassen die relevant zijn voor het uitvoeren van de beoordelingen die voor deze informatievervalsing zijn vereist.

Tijdelijke vrijstelling van specifieke vereisten in IAS 28

- 20O Overeenkomstig de alinea's 35 en 36 van IAS 28 *Investerings in geassocieerde deelnemingen en joint ventures* moet een entiteit uniforme grondslagen voor financiële verslaggeving toepassen wanneer zij de vermogensmutatiemethode gebruikt. Voor jaarperioden die vóór 1 januari 2021 aanvangen, mag een entiteit evenwel de desbetreffende grondslagen voor financiële verslaggeving die door de geassocieerde deelneming of joint venture worden toegepast, als volgt handhaven, maar zij is daartoe niet verplicht:
- a) de entiteit past IFRS 9 toe maar de geassocieerde deelneming of joint venture past de tijdelijke vrijstelling van IFRS 9 toe; of
 - b) de entiteit past de tijdelijke vrijstelling van IFRS 9 toe, maar de geassocieerde deelneming of joint venture past IFRS 9 toe.
- 20P Wanneer een entiteit voor haar investering in een geassocieerde deelneming of joint venture de vermogensmutatiemethode gebruikt en:
- a) indien IFRS 9 voordien werd toegepast in de jaarrekening die voor de toepassing van de vermogensmutatiemethode op die geassocieerde deelneming of joint venture werd gebruikt (na het weergeven van eventuele door de entiteit aangebrachte aanpassingen), dan moet IFRS 9 verder worden toegepast;
 - b) indien de tijdelijke vrijstelling van IFRS 9 voordien werd toegepast in de jaarrekening die voor de toepassing van de vermogensmutatiemethode op die geassocieerde deelneming of joint venture werd gebruikt (na het weergeven van eventuele door de entiteit aangebrachte aanpassingen), dan mag in het vervolg IFRS 9 worden toegepast.
- 20Q Een entiteit mag de alinea's 20O en 20P(b) afzonderlijk toepassen voor elke geassocieerde deelneming of joint venture.

De nieuwe alinea's 35A tot en met 35N, 39B tot en met 39M en 46 tot en met 49 worden toegevoegd. Onder de alinea's 35A, 35K, 35M, 39A, 39J, 45 en 47 worden nieuwe kopjes toegevoegd.

Financiële instrumenten met discretionaire winstdelingselementen

...

- 35A De tijdelijke vrijstellingen in de alinea's 20A, 20L en 20O en de overlappingsbenadering in alinea 35B zijn ook beschikbaar voor een emittent van een financieel instrument met een discretionaire winstdelingselement. Bijgevolg moeten alle in de alinea's 3(a), 3(b), 20A tot en met 20Q, 35B tot en met 35N, 39B tot en met 39M en 46 tot en met 49 voorkomende verwijzingen naar een verzekeraar ook worden gelezen als verwijzingen naar een emittent van een financieel instrument dat een discretionaire winstdelingselement bevat.

PRESENTATIE***De overlappingsbenadering***

- 35B Een verzekeraar mag op aangewezen financiële activa de overlappingsbenadering toepassen, maar is daartoe niet verplicht. Een verzekeraar die de overlappingsbenadering toepast, moet:
- a) een bedrag tussen de winst of het verlies en de overige onderdelen van het totaalresultaat overboeken waardoor de winst of het verlies voor de aangewezen financiële activa aan het einde van de verslagperiode even groot is als had de verzekeraar IAS 39 op de aangewezen financiële activa toegepast. Het overgeboekte bedrag is derhalve gelijk aan het verschil tussen:
 - i) het overeenkomstig IFRS 9 voor de aangewezen financiële activa in de winst of het verlies gerapporteerde bedrag; en
 - ii) het bedrag dat voor de aangewezen financiële activa in de winst of het verlies zou zijn gerapporteerd indien de verzekeraar IAS 39 had toegepast;
 - b) alle andere toepasselijke IFRS op zijn financiële instrumenten toepassen, behoudens het bepaalde in de alinea's 35B tot en met 35N, 39K tot en met 39M en 48 en 49 van deze IFRS.
- 35C Een verzekeraar mag er alleen voor kiezen de in alinea 35B beschreven overlappingsbenadering toe te passen wanneer hij voor het eerst IFRS 9 toepast, ook wanneer hij voor het eerst IFRS 9 toepast nadat hij voordien:
- a) de in alinea 20A beschreven tijdelijke vrijstelling van IFRS 9 had toegepast; of
 - b) alleen de in de alinea's 5.7.1(c), 5.7.7, 5.7.8, 5.7.9, 7.2.14 en B5.7.5 tot en met B5.7.20 van IFRS 9 vervatte vereisten voor de presentatie van winsten en verliezen had toegepast op financiële verplichtingen die zijn aangewezen als gewaardeerd tegen reële waarde met verwerking van waardeveranderingen in winst of verlies.

- 35D Conform de overlappingsbenadering moet een verzekeraar het bedrag dat tussen de winst of het verlies en de overige onderdelen van het totaalresultaat is overgeboekt:
- a) als een afzonderlijke post in de winst of het verlies presenteren; en
 - b) als een afzonderlijk onderdeel van het totaalresultaat van de overige onderdelen van het totaalresultaat presenteren.
- 35E Een financieel actief komt voor aanwijzing voor de overlappingsbenadering in aanmerking als en alleen als aan de volgende criteria is voldaan:
- a) het wordt gewaardeerd tegen reële waarde met verwerking van waardeveranderingen in winst of verlies in overeenstemming met IFRS 9, maar overeenkomstig IAS 39 zou het niet in zijn geheel tegen reële waarde met verwerking van waardeveranderingen in winst of verlies zijn gewaardeerd; en
 - b) het wordt niet aangehouden uit hoofde van een activiteit die geen verband houdt met contracten die binnen het toepassingsgebied van deze IFRS vallen. Voorbeelden van financiële activa die niet voor de overlappingsbenadering in aanmerking komen, zijn activa die uit hoofde van bankactiviteiten worden aangehouden of financiële activa die worden aangehouden in fondsen die verband houden met beleggingscontracten die buiten het toepassingsgebied van deze IFRS vallen.
- 35F Een verzekeraar mag een in aanmerking komend financieel actief voor de overlappingsbenadering aanwijzen wanneer hij ervoor kiest de overlappingsbenadering toe te passen (zie alinea 35C). Daarna mag hij een in aanmerking komend financieel actief slechts voor de overlappingsbenadering aanwijzen als en alleen als:
- a) dat actief voor het eerst wordt opgenomen; of
 - b) dat actief nu voor het eerst aan het criterium van alinea 35E(b) voldoet en daar voordien niet aan voldeed.
- 35G Een verzekeraar mag in aanmerking komende financiële activa slechts per instrument voor de overlappingsbenadering aanwijzen in overeenstemming met alinea 35F.
- 35H In voorkomend geval, moet, voor de toepassing van de overlappingsbenadering op een financieel actief dat nu voor het eerst is aangewezen in overeenstemming met alinea 35F(b):
- a) de reële waarde ervan op de datum van aanwijzing de nieuwe boekwaarde tegen geamortiseerde kostprijs van het financiële actief zijn; en
 - b) de effectieve rentevoet worden bepaald op basis van de reële waarde van het financiële actief op de datum van aanwijzing.
- 35I Een entiteit moet de overlappingsbenadering op een aangewezen financieel actief blijven toepassen totdat dat financiële actief niet langer wordt opgenomen. Dat neemt echter niet weg dat een entiteit:
- a) de aanwijzing van een financieel actief ongedaan moet maken wanneer het financiële actief in kwestie niet meer aan de criteria van alinea 35E(b) voldoet. Zo zal een financieel actief niet meer aan dat criterium voldoen wanneer een entiteit dat actief overboekt zodat het uit hoofde van haar bankactiviteiten wordt aangehouden, of wanneer een entiteit geen verzekeraar meer is;
 - b) aan het begin van een jaarperiode mag stoppen met het toepassen van de overlappingsbenadering op alle aangewezen financiële activa. Een entiteit die ervoor kiest met het toepassen van de overlappingsbenadering te stoppen, moet de wijziging in de grondslagen voor financiële verslaggeving administratief verwerken in overeenstemming met IAS 8.
- 35J Wanneer een entiteit de aanwijzing van een financieel actief in overeenstemming met alinea 35I(a) ongedaan maakt, moet zij elk met dat financiële actief verband houdende saldo als een herclassificatieaanpassing (zie IAS 1) van de cumulatieve overige onderdelen van het totaalresultaat naar de winst of het verlies overboeken.
- 35K Indien een entiteit stopt met het toepassen van de overlappingsbenadering omdat zij van de in alinea 35I(b) geboden keuzemogelijkheid gebruikmaakt of omdat zij geen verzekeraar meer is, mag zij de overlappingsbenadering daarna niet meer toepassen. Een verzekeraar die ervoor heeft gekozen de overlappingsbenadering toe te passen (zie alinea 35C) maar die geen in aanmerking komende financiële activa bezit (zie alinea 35E), mag later de overlappingsbenadering toepassen wanneer hij wel in aanmerking komende financiële activa bezit.

Wisselwerking met andere vereisten

- 35L Alinea 30 van deze IFRS staat een handelwijze toe die soms als „shadow accounting” wordt aangeduid. Indien een verzekeraar de overlappingsbenadering toepast, kan „shadow accounting” toepasbaar zijn.
- 35M De overboeking van een bedrag tussen de winst of het verlies en de overige onderdelen van het totaalresultaat in overeenstemming met alinea 35B kan gevolgen hebben voor de opname van andere bedragen in de overige onderdelen van het totaalresultaat, zoals winstbelastingen. Een verzekeraar moet de relevante IFRS, zoals IAS 12 *Winstbelastingen*, toepassen om deze gevolgen te bepalen.

Eerste toepasser

- 35N Indien een eerste toepasser ervoor kiest de overlappingsbenadering toe te passen, dan moet hij vergelijkende informatie aanpassen om de overlappingsbenadering weer te geven als en slechts als hij vergelijkende informatie aanpast om aan IFRS 9 te voldoen (zie de alinea's E1 en E2 van IFRS 1).

...

INFORMATIEVERSCHAFFING

...

Informatieverschaffing over de tijdelijke vrijstelling van IFRS 9

- 39B Een verzekeraar die ervoor kiest de tijdelijke vrijstelling van IFRS 9 toe te passen, moet informatie verschaffen om gebruikers van jaarrekeningen in staat te stellen:**

- a) te begrijpen hoe de verzekeraar voor de tijdelijke vrijstelling in aanmerking komt; en**
- b) verzekeraars die de tijdelijke vrijstelling toepassen, te vergelijken met entiteiten die IFRS 9 toepassen.**

- 39C Om aan alinea 39B(a) te voldoen, moet een verzekeraar het feit vermelden dat hij de tijdelijke vrijstelling van IFRS 9 toepast en tevens aangeven hoe de verzekeraar op de in alinea 20B(b) gespecificeerde datum tot de conclusie is gekomen dat hij voor de tijdelijke vrijstelling van IFRS 9 in aanmerking komt, met vermelding van het volgende:

- a) indien de boekwaarde van zijn verplichtingen die voortvloeien uit contracten die binnen het toepassingsgebied van deze IFRS vallen (d.w.z. de in alinea 20E(a) beschreven verplichtingen), kleiner was dan of gelijk aan 90 procent van de totale boekwaarde van al zijn verplichtingen, de aard en de boekwaarde van de met verzekering verband houdende verplichtingen die geen verplichtingen zijn die voortvloeien uit contracten die binnen het toepassingsgebied van deze IFRS vallen (d.w.z. de in de alinea's 20E(b) en 20E(c) beschreven verplichtingen);
- b) indien de totale boekwaarde van zijn met verzekering verband houdende verplichtingen als percentage van de totale boekwaarde van al zijn verplichtingen kleiner was dan of gelijk aan 90 procent maar groter dan 80 procent, hoe de verzekeraar heeft bepaald dat hij geen belangrijke activiteit uitoefent die niet met verzekering verband houdt, met inbegrip van de informatie waarop hij zich heeft gebaseerd; en
- c) indien de verzekeraar op grond van een herbeoordeling in overeenstemming met alinea 20G(b) voor de tijdelijke vrijstelling van IFRS 9 in aanmerking kwam:
 - i) de reden voor de herbeoordeling;
 - ii) de datum waarop de verandering in kwestie zich in zijn activiteiten heeft voorgedaan; en
 - iii) een gedetailleerde verklaring van de verandering in zijn activiteiten en een kwalitatieve beschrijving van het effect van die verandering op de jaarrekening van de verzekeraar.

- 39D Indien een entiteit in overeenstemming met artikel 20G(a) concludeert dat haar activiteiten niet langer overwegend met verzekering verband houden, moet zij in elke verslagperiode voordat zij IFRS 9 begint toe te passen, de volgende informatie verschaffen:

- a) het feit dat zij niet meer voor de tijdelijke vrijstelling van IFRS 9 in aanmerking komt;
- b) de datum waarop de verandering in kwestie zich in haar activiteiten heeft voorgedaan; en
- c) een gedetailleerde verklaring van de verandering in haar activiteiten en een kwalitatieve beschrijving van het effect van die verandering op de jaarrekening van de entiteit.

- 39E Om aan alinea 39B(b) te voldoen, moet een verzekeraar de reële waarde aan het einde van de verslagperiode en het bedrag van de verandering in de reële waarde tijdens die periode afzonderlijk vermelden voor de volgende twee groepen financiële activa:

- a) financiële activa met contractvoorwaarden die op bepaalde data aanleiding geven tot kasstromen die uitsluitend aflossingen en rentebetalingen op het uitstaande hoofdsombedrag betreffen (d.w.z. financiële activa die aan de voorwaarde in de alinea's 4.1.2(b) en 4.1.2A(b) van IFRS 9 voldoen), met uitzondering van financiële activa die aan de in IFRS 9 vervatte definitie van het begrip „voor handelsdoeleinden aangehouden” voldoen, of die worden beheerd en waarvan de prestaties worden beoordeeld op basis van de reële waarde (zie alinea B4.1.6 van, IFRS 9);

- b) alle andere financiële activa dan die welke in alinea 39E(a) worden beschreven, dat wil zeggen alle financiële activa:
- i) met contractvoorwaarden die niet op bepaalde data aanleiding geven tot kasstromen die uitsluitend aflossingen en rentebetalingen op het uitstaande hoofdsombedrag betreffen;
 - ii) die aan de in IFRS 9 vervatte definitie van het begrip „voor handelsdoeleinden aangehouden” voldoen; of
 - iii) die worden beheerd en waarvan de prestaties worden beoordeeld op basis van de reële waarde.
- 39F Bij het verschaffen van de in alinea 39E bedoelde informatie:
- a) mag de verzekeraar aannemen dat de boekwaarde van een overeenkomstig IAS 39 gewaardeerd financieel actief een redelijke benadering van de reële waarde ervan vormt indien de verzekeraar overeenkomstig alinea 29(a) van IFRS 7 niet verplicht is informatie over de reële waarde ervan te verschaffen (bv. kortlopende handelsvorderingen); en
 - b) moet de verzekeraar voldoende in detail treden om gebruikers van jaarrekeningen in staat te stellen inzicht te verwerven in de kenmerken van de financiële activa.
- 39G Om aan alinea 39B(b) te voldoen, moet een verzekeraar informatie verschaffen over de blootstelling aan het kredietrisico (met inbegrip van significante kredietrisicoconcentraties) inherent aan de in alinea 39E(a) beschreven financiële activa. Een verzekeraar moet aan het einde van de verslagperiode ten minste de volgende informatie over die financiële activa verschaffen:
- a) per kredietrisicoringklasse zoals gedefinieerd in IFRS 7, de overeenkomstig IAS 39 bepaalde boekwaarden (indien het tegen geamortiseerde kostprijs gewaardeerde financiële activa betreft, vóór aanpassing voor voorzieningen voor bijzondere waardevermindering);
 - b) voor de in alinea 39E(a) beschreven financiële activa die aan het einde van de verslagperiode geen laag kredietrisico hebben, de reële waarde en de boekwaarde in overeenstemming met IAS 39 (indien het tegen geamortiseerde kostprijs gewaardeerde financiële activa betreft, vóór aanpassing voor voorzieningen voor bijzondere waardevermindering). Voor de toepassing van dit informatievereiste zijn de dienstige bepalingen om te beoordelen of het aan een financieel instrument verbonden kredietrisico als laag wordt aangemerkt, in alinea B5.5.22 van IFRS 9 vastgelegd.
- 39H Om aan alinea 39B(b) te voldoen, moet een verzekeraar informatie verschaffen over de plaats waar een gebruiker van jaarrekeningen openbaar beschikbare IFRS 9-informatie kan verkrijgen die op een entiteit binnen de groep betrekking heeft en die niet in de geconsolideerde jaarrekening van de groep voor de desbetreffende verslagperiode is verstrekt. Dergelijke IFRS 9-informatie kan bijvoorbeeld mogelijk worden aangetroffen in de openbaar beschikbare individuele of enkelvoudige jaarrekening van een entiteit binnen de groep die IFRS 9 heeft toegepast.
- 39I Indien een entiteit ervoor heeft gekozen de in alinea 20O vervatte vrijstelling van specifieke vereisten van IAS 28 toe te passen, dan moet zij dit feit vermelden.
- 39J Indien een entiteit bij de administratieve verwerking van haar investering in een geassocieerde deelneming of joint venture met behulp van de vermogensmutatiemethode de tijdelijke vrijstelling van IFRS 9 toepast (zie bijvoorbeeld alinea 20O(a)), dan moet de entiteit, naast de informatie die op grond van IFRS 12 *Informatiever-schaffing over belangen in andere entiteiten* is vereist, het volgende vermelden:
- a) de in de alinea's 39B tot en met 39H beschreven informatie voor elke geassocieerde deelneming of joint venture die van materieel belang is voor de entiteit. De vermelde bedragen moeten de bedragen zijn die in de IFRS-jaarrekening van de geassocieerde deelneming of joint venture zijn vermeld na het weergeven van eventuele door de entiteit aangebrachte aanpassingen wanneer zij de vermogensmutatiemethode toepast (zie alinea B14(a) van IFRS 12) in plaats van het aandeel van de entiteit in die bedragen;
 - b) de in de alinea's 39B tot en met 39H beschreven geaggregeerde kwantitatieve informatie voor alle geassocieerde deelnemingen of joint ventures die afzonderlijk niet van materieel belang zijn. De geaggregeerde bedragen:
 - i) die zijn vermeld, moeten het aandeel van de entiteit in die bedragen vertegenwoordigen; en
 - ii) voor geassocieerde deelnemingen moeten afzonderlijk worden vermeld van de geaggregeerde bedragen die voor joint ventures worden vermeld.

Informatiever-schaffing over de overlappingsbenadering

- 39K Een verzekeraar die de overlappingsbenadering toepast, moet informatie verschaffen om gebruikers van jaarrekeningen in staat te stellen inzicht te verwerven in:
- a) de wijze waarop het totale bedrag dat tijdens de verslagperiode tussen de winst of het verlies en de overige onderdelen van het totaalresultaat is overgeboekt, is berekend; en
 - b) het effect van die overboeking op de jaarrekening.

- 39L Om aan alinea 39K te voldoen, moet een verzekeraar de volgende informatie te verschaffen:
- a) het feit dat hij de overlappingsbenadering toepast;
 - b) de boekwaarde aan het einde van de verslagperiode van de financiële activa waarop de verzekeraar de overlappingsbenadering toepast, per categorie financiële activa;
 - c) de basis voor het aanwijzen van financiële activa voor de overlappingsbenadering, met inbegrip van een verklaring voor alle aangewezen financiële activa die worden aangehouden buiten de rechtspersoon die contracten uitgeeft die binnen het toepassingsgebied van deze IFRS vallen;
 - d) een verklaring voor het totale bedrag dat tijdens de verslagperiode tussen de winst of het verlies en de overige onderdelen van het totaalresultaat is overgeboekt, waarbij de verklaring op zodanige wijze is opgesteld dat gebruikers van jaarrekeningen in staat zijn inzicht te verwerven in de wijze waarop dat bedrag is verkregen, met vermelding van:
 - i) het overeenkomstig IFRS 9 voor de aangewezen financiële activa in de winst of het verlies gerapporteerde bedrag; en
 - ii) het bedrag dat voor de aangewezen financiële activa in de winst of het verlies zou zijn gerapporteerd indien de verzekeraar IAS 39 had toegepast;
 - e) het effect van de in de alinea's 35B en 35M beschreven overboeking op elke beïnvloede post van de winst of het verlies; en
 - f) indien de verzekeraar tijdens de verslagperiode de aanwijzing van financiële activa heeft gewijzigd:
 - i) het bedrag dat tijdens de verslagperiode tussen de winst of het verlies en de overige onderdelen van het totaalresultaat is overgeboekt, en dat betrekking heeft op nu voor het eerst aangewezen financiële activa in overeenstemming met de overlappingsbenadering (zie alinea 35F(b));
 - ii) het bedrag dat tijdens de verslagperiode tussen de winst of het verlies en de overige onderdelen van het totaalresultaat zou zijn overgeboekt indien de aanwijzing van de financiële activa niet ongedaan zou zijn gemaakt (zie alinea 35I(a)); en
 - iii) het bedrag dat tijdens de verslagperiode van de cumulatieve overige onderdelen van het totaalresultaat naar de winst of het verlies is overgeboekt voor financiële activa waarvan de aanwijzing ongedaan is gemaakt (zie alinea 35J).
- 39M Indien een entiteit bij de administratieve verwerking van haar investering in een geassocieerde deelneming of joint venture met behulp van de vermogensmutatiemethode de overlappingsbenadering toepast, dan moet de entiteit, naast de informatie die op grond van IFRS 12 is vereist, het volgende vermelden:
- a) de in de alinea's 39K en 39L beschreven informatie voor elke geassocieerde deelneming of joint venture die van materieel belang is voor de entiteit. De vermelde bedragen moeten de bedragen zijn die in de IFRS-jaarrekening van de geassocieerde deelneming of joint venture zijn vermeld na het weergeven van eventuele door de entiteit aangebrachte aanpassingen wanneer zij de vermogensmutatiemethode toepast (zie alinea B14(a) van IFRS 12) in plaats van het aandeel van de entiteit in die bedragen;
 - b) de in de alinea's 39K tot en met 39L(d) en 39(f) beschreven kwantitatieve informatie en het effect van de in de alinea 35B beschreven overboeking op de winst of het verlies en de overige onderdelen van het totaalresultaat samen voor alle geassocieerde deelnemingen of joint ventures die afzonderlijk niet van materieel belang zijn. De geaggregeerde bedragen:
 - i) die zijn vermeld, moeten het aandeel van de entiteit in die bedragen vertegenwoordigen; en
 - ii) voor geassocieerde deelnemingen moeten afzonderlijk worden vermeld van de geaggregeerde bedragen die voor joint ventures worden vermeld.

...

INGANGSDATUM EN OVERGANG

...

Toepassing van IFRS 4 in combinatie met IFRS 9

Tijdelijke vrijstelling van IFRS 9

46. De alinea's 3 en 5 zijn gewijzigd en de alinea's 20A tot en met 20Q, 35A en 39B tot en met 39J en de kopjes na de alinea's 20, 20K, 20N en 39A zijn toegevoegd door de in september 2016 uitgegeven *Toepassing van IFRS 9 Financiële instrumenten in combinatie met IFRS 4 Verzekeringscontracten* (Wijzigingen in IFRS 4). Deze wijzigingen, die aan welbepaalde criteria voldoende verzekeraars toestaan een tijdelijke vrijstelling van IFRS 9 toe te passen, moeten door een entiteit worden toegepast voor jaarperiodes die op of na 1 januari 2018 aanvangen.

47. Een entiteit die de op grond van de alinea's 39B tot en met 39J vereiste informatie verschaft, moet de overgangsbepalingen in IFRS 9 toepassen die relevant zijn voor het uitvoeren van de beoordelingen die voor deze informatieverschaffing zijn vereist. In dat verband wordt de datum van eerste toepassing geacht het begin te zijn van de eerste jaarperiode die op of na 1 januari 2018 aanvangt.

De overlappingsbenadering

48. De alinea's 3 en 5 zijn gewijzigd en de alinea's 35A tot en met 35N en 39K tot en met 39M en de kopjes na de alinea's 35A, 35K, 35M en 39J zijn toegevoegd door de in september 2016 uitgegeven *Toepassing van IFRS 9 Financiële instrumenten in combinatie met IFRS 4 Verzekeringscontracten* (Wijzigingen in IFRS 4). Deze wijzigingen, die verzekeraars toestaan op aangewezen financiële activa de overlappingsbenadering toe te passen, moeten door een entiteit worden toegepast wanneer zij voor het eerst IFRS 9 toepast (zie alinea 35C).
49. Een entiteit die ervoor kiest de overlappingsbenadering toe te passen, moet:
- a) deze benadering retroactief op aangewezen financiële activa toepassen bij de overgang naar IFRS 9. De entiteit moet derhalve bijvoorbeeld een bedrag dat gelijk is aan het verschil tussen de overeenkomstig IFRS 9 bepaalde reële waarde van de aangewezen financiële activa en de overeenkomstig IAS 39 bepaalde boekwaarde ervan, opnemen als een aanpassing van het beginsaldo van de cumulatieve overige onderdelen van het totaalresultaat;
 - b) de vergelijkende informatie aanpassen om de overlappingsbenadering weer te geven als en alleen als de entiteit vergelijkende informatie aanpast in overeenstemming met IFRS 9.
-

VERORDENING (EU) 2017/1989 VAN DE COMMISSIE**van 6 november 2017****houdende wijziging van Verordening (EG) nr. 1126/2008 tot goedkeuring van bepaalde internationale standaarden voor jaarrekeningen overeenkomstig Verordening (EG) nr. 1606/2002 van het Europees Parlement en de Raad wat International Accounting Standard 12 betreft****(Voor de EER relevante tekst)**

DE EUROPESE COMMISSIE,

Gezien het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie,

Gezien Verordening (EG) nr. 1606/2002 van het Europees Parlement en de Raad van 19 juli 2002 betreffende de toepassing van internationale standaarden voor jaarrekeningen ⁽¹⁾, en met name artikel 3, lid 1,

Overwegende hetgeen volgt:

- (1) Bij Verordening (EG) nr. 1126/2008 van de Commissie ⁽²⁾ is een aantal op 15 oktober 2008 bestaande internationale standaarden en interpretaties goedgekeurd.
- (2) Op 19 januari 2016 heeft de International Accounting Standard Board (IASB) wijzigingen in International Accounting Standard (IAS) 12 *Winstbelastingen* gepubliceerd. Met de wijzigingen wordt beoogd te verduidelijken hoe uitgestelde belastingvorderingen die met tegen reële waarde gewaardeerde schuldbewijzen verband houden, administratief moeten worden verwerkt.
- (3) Overleg met de European Financial Reporting Advisory Group heeft bevestigd dat de wijzigingen in IAS 12 beantwoorden aan de in artikel 3, lid 2, van Verordening (EG) nr. 1606/2002 vervatte goedkeuringscriteria.
- (4) Verordening (EG) nr. 1126/2008 dient derhalve dienovereenkomstig te worden gewijzigd.
- (5) De IASB heeft de ingangsdatum van de wijzigingen in IAS 12 op 1 januari 2017 vastgesteld. De bepalingen van deze verordening moeten derhalve met terugwerkende kracht van toepassing zijn teneinde de betrokken uitgevende instellingen rechtszekerheid te bieden en de samenhang met andere bij Verordening (EG) nr. 1126/2008 vastgestelde standaarden te verzekeren.
- (6) De in deze verordening vervatte maatregelen zijn in overeenstemming met het advies van het Regelgevend Comité voor financiële verslaglegging.

HEEFT DE VOLGENDE VERORDENING VASTGESTELD:

Artikel 1

In de bijlage bij Verordening (EG) nr. 1126/2008 wordt International Accounting Standard (IAS) 12 *Winstbelastingen* gewijzigd zoals aangegeven in de bijlage bij deze verordening.

Artikel 2

Elke onderneming past de in artikel 1 bedoelde wijzigingen toe uiterlijk vanaf de aanvangsdatum van haar eerste boekjaar dat op of na 1 januari 2017 van start gaat.

Artikel 3

Deze verordening treedt in werking op de derde dag na die van de bekendmaking ervan in het *Publicatieblad van de Europese Unie*.

⁽¹⁾ PB L 243 van 11.9.2002, blz. 1.

⁽²⁾ Verordening (EG) nr. 1126/2008 van de Commissie van 3 november 2008 tot goedkeuring van bepaalde internationale standaarden voor jaarrekeningen overeenkomstig Verordening (EG) nr. 1606/2002 van het Europees Parlement en de Raad (PB L 320 van 29.11.2008, blz. 1).

Deze verordening is verbindend in al haar onderdelen en is rechtstreeks toepasselijk in elke lidstaat.

Gedaan te Brussel, 6 november 2017.

Voor de Commissie

De voorzitter

Jean-Claude JUNKER

BIJLAGE

Opname van uitgestelde belastingvorderingen voor niet-gerealiseerde verliezen

(wijzigingen in IAS 12)

Wijzigingen in IAS 12 Winstbelastingen

Alinea 29 wordt gewijzigd en de alinea's 27A, 29A en 98G worden toegevoegd. Tevens is na alinea 26 een voorbeeld toegevoegd. De alinea's 24, 26(d), 27 en 28 zijn niet gewijzigd, maar zijn hier toch opgenomen voor het leesgemak.

Verrekenbare tijdelijke verschillen

- 24 Voor alle verrekenbare tijdelijke verschillen moet een uitgestelde belastingvordering worden opgenomen, in zoverre het waarschijnlijk is dat er fiscale winst beschikbaar zal zijn waarmee het verrekenbare tijdelijke verschil kan worden verrekend, tenzij de uitgestelde belastingvordering voortvloeit uit de eerste opname van een vordering of verplichting in een transactie die:**

- (a) geen bedrijfscombinatie is; en**
- (b) op het moment van de transactie geen invloed heeft op de commerciële winst of de fiscale winst (het fiscaal verlies).**

Voor verrekenbare tijdelijke verschillen die verband houden met investeringen in dochterondernemingen, filialen, geassocieerde deelnemingen en belangen in gezamenlijke overeenkomsten moet echter een uitgestelde belastingvordering worden opgenomen in overeenstemming met alinea 44.

...

- 26 Wat volgt zijn voorbeelden van verrekenbare tijdelijke verschillen die aanleiding geven tot uitgestelde belastingvorderingen:**

- (a) ...**
- (d) bepaalde activa mogen worden geboekt tegen reële waarde of mogen worden geherwaardeerd zonder dat er voor belastingdoeleinden een equivalente aanpassing wordt gemaakt (zie alinea 20). Er ontstaat een verrekenbaar tijdelijk verschil als de fiscale boekwaarde van het actief groter is dan zijn boekwaarde.**

Voorbeeld ter illustratie van alinea 26(d)

Identificeren van een verrekenbaar tijdelijk verschil aan het einde van jaar 2

Aan het begin van jaar 1 koopt entiteit A voor 1 000 VE een schuldbewijs met een nominale waarde van 1 000 VE, af te lossen aan het einde van de looptijd over 5 jaar, en met een rente van 2 %, te betalen aan het einde van elk jaar. De effectieve rentevoet bedraagt 2 %. Het schuldbewijs wordt tegen reële waarde gewaardeerd.

Aan het einde van jaar 2 is de reële waarde van het schuldbewijs tot 918 VE gedaald als gevolg van een stijging van de marktrentevoeten tot 5 %. Het is waarschijnlijk dat entiteit A alle contractuele kasstromen zal ontvangen als zij het schuldbewijs blijft aanhouden.

Alle winsten (verliezen) op het schuldbewijs zijn alleen belastbaar (verrekenbaar) wanneer ze worden gerealiseerd. De winsten (verliezen) die bij de verkoop of het vervallen van het schuldbewijs ontstaan, worden voor belastingdoeleinden berekend als het verschil tussen het ontvangen bedrag en de oorspronkelijke kostprijs van het schuldbewijs.

De fiscale boekwaarde van het schuldbewijs is derhalve de oorspronkelijke kostprijs ervan.

Het verschil tussen de boekwaarde van 918 VE van het schuldbewijs in het overzicht van de financiële positie van entiteit A en de fiscale boekwaarde ervan van 1 000 VE geeft aanleiding tot het ontstaan van een verrekenbaar tijdelijk verschil van 82 VE aan het einde van jaar 2 (zie de alinea's 20 en 26(d)), ongeacht of entiteit A de boekwaarde van het schuldbewijs verwacht te realiseren door verkoop, gebruik (d.w.z. door het aanhouden ervan en het ontvangen van de contractuele kasstromen) of een combinatie van beide.

Dat komt omdat verrekenbare tijdelijke verschillen verschillen zijn tussen de boekwaarde van een actief of verplichting in het overzicht van de financiële positie en de fiscale boekwaarde ervan welke bij de bepaling van de fiscale winst (het fiscaal verlies) van toekomstige perioden zullen resulteren in bedragen die aftrekbaar zijn op het moment dat de boekwaarde van het actief of de verplichting wordt gerealiseerd dan wel afgewikkeld (zie alinea 5). Entiteit A verkrijgt een aftrek die gelijk is aan de fiscale boekwaarde van het actief van 1 000 VE bij de bepaling van de fiscale winst (het fiscaal verlies) op het moment van ofwel de verkoop, ofwel het vervallen van het actief.

- 27 De afwikkeling van verrekenbare tijdelijke verschillen leidt tot een vermindering van de fiscale winst in toekomstige perioden. Er zullen echter slechts economische voordelen in de vorm van verlaagde belastingbetalingen naar de entiteit vloeien als zij voldoende fiscale winsten genereert waarmee de verminderingen kunnen worden verrekend. Bijgevolg neemt een entiteit slechts uitgestelde belastingvorderingen op als het waarschijnlijk is dat er belastbare winsten beschikbaar zullen zijn die kunnen worden aangewend voor de verrekenbare tijdelijke verschillen.
- 27A Wanneer een entiteit beoordeelt of er belastbare winsten beschikbaar zullen zijn die zij voor een verrekenbaar tijdelijk verschil kan aanwenden, gaat zij na of de belastingwetgeving voorziet in een beperking van de bronnen van fiscale winsten waarmee verrekeningen mogen plaatsvinden voor de afwikkeling van dat verrekenbare tijdelijke verschil. Indien de belastingwetgeving niet in dergelijke beperkingen voorziet, beschouwt een entiteit een verrekenbaar tijdelijk verschil in combinatie met al haar andere verrekenbare tijdelijke verschillen. Indien de belastingwetgeving echter wel in een beperking van de aanwending van verliezen voor verrekening met winst van een specifiek type voorziet, wordt een verrekenbaar tijdelijk verschil enkel in combinatie met andere verrekenbare tijdelijke verschillen van het desbetreffende type beschouwd.
- 28 Het is waarschijnlijk dat er fiscale winst beschikbaar zal zijn waarmee een verrekenbaar tijdelijk verschil kan worden verrekend als er voldoende belastbare tijdelijke verschillen zijn met betrekking tot dezelfde belastingautoriteit en dezelfde belastbare entiteit, waarvan wordt verwacht dat ze zullen worden afgewikkeld:
- (a) in dezelfde periode als de verwachte afwikkeling van het verrekenbare tijdelijke verschil; dan wel
 - (b) in perioden waarin een uit de uitgestelde belastingvordering resulterend fiscaal verlies voorwaarts of achterwaarts kan worden gecompenseerd.
- In dergelijke gevallen wordt de uitgestelde belastingvordering opgenomen in de periode waarin de verrekenbare tijdelijke verschillen ontstaan.
- 29 Als er onvoldoende belastbare tijdelijke verschillen zijn die dezelfde belastingautoriteit en dezelfde belastbare entiteit betreffen, wordt de uitgestelde belastingvordering opgenomen in zoverre:
- (a) het waarschijnlijk is dat de entiteit over voldoende fiscale winst zal beschikken met betrekking tot dezelfde belastingautoriteit en dezelfde belastbare entiteit in dezelfde periode als die waarin het verrekenbare tijdelijke verschil wordt afgewikkeld (of in de perioden waarin een uit de uitgestelde belastingvordering resulterend fiscaal verlies voorwaarts of achterwaarts kan worden gecompenseerd). Bij de beoordeling of er in toekomstige perioden voldoende belastbare winst beschikbaar zal zijn, moet een entiteit:
 - (i) de aftrekbare tijdelijke verschillen vergelijken met toekomstige fiscale winst exclusief de belastingaftrekken die uit de afwikkeling van die verrekenbare tijdelijke verschillen voortvloeien. Uit een dergelijke vergelijking blijkt in hoeverre de toekomstige fiscale winst volstaat opdat de entiteit de bedragen kan verrekenen die uit de afwikkeling van die verrekenbare tijdelijke verschillen resulteren;
 - (ii) belastbare bedragen uit hoofde van verrekenbare tijdelijke verschillen waarvan wordt verwacht dat ze in toekomstige perioden zullen ontstaan buiten beschouwing laten, aangezien de uitgestelde belastingvordering die ontstaat uit deze verrekenbare tijdelijke verschillen zelf toekomstige fiscale winst zal vereisen om te kunnen worden aangewend;
 - (b) planning van de fiscale winst mogelijk is zodat de entiteit fiscale winst kan genereren in de juiste perioden.
- 29A Bij de raming van waarschijnlijke toekomstige fiscale winst mag rekening worden gehouden met de realisatie van sommige activa van de entiteit tegen een hogere waarde dan de boekwaarde ervan, mits er voldoende bewijs voorhanden is dat het waarschijnlijk is dat de entiteit een dergelijke hogere waarde zal weten te realiseren. Wanneer een actief bijvoorbeeld tegen reële waarde wordt gewaardeerd, moet de entiteit onderzoeken of er voldoende bewijs voorhanden is om te kunnen concluderen dat het waarschijnlijk is dat de entiteit het actief tegen een hogere waarde dan de boekwaarde ervan zal realiseren. Dat kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een entiteit verwacht een vastrentend schuldbewijs te zullen aanhouden en de contractuele kasstromen te zullen ontvangen.

...

INGANGSDATUM

...

- 98G Alinea 29 is gewijzigd en de alinea's 27A, 29A en het voorbeeld na alinea 26 zijn toegevoegd door *Opname van uitgestelde belastingvorderingen voor niet-gerealiseerde verliezen* (wijzigingen in IAS 12), uitgegeven in januari 2016. Een entiteit moet deze wijzigingen toepassen op jaarperioden die op of na 1 januari 2017 aanvangen. Eerdere toepassing is toegestaan. Als een entiteit deze wijzigingen op een eerdere periode toepast, moet zij dit feit vermelden. Een entiteit moet deze wijzigingen retroactief toepassen in overeenstemming met IAS 8 *Grondslagen voor financiële verslaggeving, schattingswijzigingen en fouten*. Bij de eerste toepassing van de wijziging mag de verandering in het beginsaldo van het eigen vermogen van de vroegste vergelijkende periode evenwel in het beginsaldo van de ingehouden winsten (of in een andere component van het eigen vermogen, al naargelang het geval) worden opgenomen, zonder verdeling van de verandering tussen het beginsaldo van de ingehouden winsten en andere componenten van het eigen vermogen. Als een entiteit van deze ontlasting gebruikmaakt, moet zij dit feit vermelden.
-

VERORDENING (EU) 2017/1990 VAN DE COMMISSIE**van 6 november 2017****houdende wijziging van Verordening (EG) nr. 1126/2008 tot goedkeuring van bepaalde internationale standaarden voor jaarrekeningen overeenkomstig Verordening (EG) nr. 1606/2002 van het Europees Parlement en de Raad wat International Accounting Standard 7 betreft****(Voor de EER relevante tekst)**

DE EUROPESE COMMISSIE,

Gezien het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie,

Gezien Verordening (EG) nr. 1606/2002 van het Europees Parlement en de Raad van 19 juli 2002 betreffende de toepassing van internationale standaarden voor jaarrekeningen ⁽¹⁾, en met name artikel 3, lid 1,

Overwegende hetgeen volgt:

- (1) Bij Verordening (EG) nr. 1126/2008 van de Commissie ⁽²⁾ is een aantal op 15 oktober 2008 bestaande internationale standaarden en interpretaties goedgekeurd.
- (2) Op 29 januari 2016 heeft de International Accounting Standard Board (IASB) wijzigingen gepubliceerd in International Accounting Standard (IAS) 7 *Het kasstroomoverzicht*. De wijzigingen dienen ter verduidelijking van IAS 7 en zijn erop gericht de aan gebruikers van jaarrekeningen verstrekte informatie over de financieringsactiviteiten van een entiteit te verbeteren.
- (3) Overleg met de European Financial Reporting Advisory Group heeft bevestigd dat de wijzigingen in IAS 7 beantwoorden aan de in artikel 3, lid 2, van Verordening (EG) nr. 1606/2002 vervatte goedkeuringscriteria.
- (4) Verordening (EG) nr. 1126/2008 moet derhalve dienovereenkomstig worden gewijzigd.
- (5) De IASB heeft de ingangsdatum van de wijzigingen op 1 januari 2017 vastgesteld. Derhalve moeten de bepalingen van deze verordening vanaf 1 januari 2017 van toepassing zijn. De bepaling betreffende de toepassing met terugwerkende kracht is noodzakelijk teneinde de betrokken uitgevende instellingen rechtszekerheid te bieden en de samenhang met andere in Verordening (EG) nr. 1126/2008 vastgestelde standaarden te verzekeren.
- (6) De in deze verordening vervatte maatregelen zijn in overeenstemming met het advies van het Regelgevend Comité voor financiële verslaglegging.

HEEFT DE VOLGENDE VERORDENING VASTGESTELD:

*Artikel 1*In de bijlage bij Verordening (EG) nr. 1126/2008 wordt International Accounting Standard (IAS) 7 *Het kasstroomoverzicht* overeenkomstig de bijlage bij deze verordening gewijzigd.*Artikel 2*

Iedere onderneming past de in artikel 1 bedoelde wijzigingen toe vanaf uiterlijk de aanvangsdatum van haar eerste boekjaar dat op of na 1 januari 2017 van start gaat.

*Artikel 3*Deze verordening treedt in werking op de twintigste dag na die van de bekendmaking ervan in het *Publicatieblad van de Europese Unie*.⁽¹⁾ PB L 243 van 11.9.2002, blz. 1.⁽²⁾ Verordening (EG) nr. 1126/2008 van de Commissie van 3 november 2008 tot goedkeuring van bepaalde internationale standaarden voor jaarrekeningen overeenkomstig Verordening (EG) nr. 1606/2002 van het Europees Parlement en de Raad (PB L 320 van 29.11.2008, blz. 1).

Deze verordening is verbindend in al haar onderdelen en is rechtstreeks toepasselijk in elke lidstaat.

Gedaan te Brussel, 6 november 2017.

Voor de Commissie

De voorzitter

Jean-Claude JUNKER

BIJLAGE

Initiatief op het gebied van de informatieverstrijking

(wijzigingen in IAS 7)

Wijzigingen in IAS 7 Het kasstroomoverzicht

De alinea's 44A tot en met 44E en het bijbehorende kopje worden toegevoegd. Ook alinea 60 wordt toegevoegd.

WIJZIGINGEN IN UIT FINANCIERINGSACTIVITEITEN VOORTVLOEIENDE VERPLICHTINGEN

44A Een entiteit moet informatie verstrijken die gebruikers van jaarrekeningen in staat stelt wijzigingen in uit financieringsactiviteiten voortvloeiende verplichtingen, met inbegrip van zowel uit kasstromen voortvloeiende wijzigingen als niet-kaswijzigingen, te evalueren.

44B Voor zover zulks noodzakelijk is om aan het vereiste in alinea 44A te voldoen, moet een entiteit de volgende wijzigingen in uit financieringsactiviteiten voortvloeiende verplichtingen vermelden:

- (a) uit financieringskasstromen voortvloeiende wijzigingen;
- (b) wijzigingen die voortvloeien uit het verkrijgen of verliezen van zeggenschap over dochterondernemingen of andere bedrijven;
- (c) de gevolgen van wisselkoerswijzigingen;
- (d) wijzigingen in reële waarden; en
- (e) overige wijzigingen.

44C Uit financieringsactiviteiten voortvloeiende verplichtingen zijn verplichtingen waarvoor kasstromen in het kasstroomoverzicht werden, dan wel toekomstige kasstromen in het kasstroomoverzicht zullen worden geclassificeerd als kasstromen uit financieringsactiviteiten. Daarnaast is het vereiste inzake informatieverstrijking in alinea 44A ook van toepassing op wijzigingen in financiële activa (bijvoorbeeld activa die uit financieringsactiviteiten voortvloeiende verplichtingen afdekken), indien kasstromen uit deze financiële activa werden, dan wel toekomstige kasstromen zullen worden opgenomen in kasstromen uit financieringsactiviteiten.

44D Een manier om aan het vereiste inzake informatieverstrijking in alinea 44A te voldoen, is het verstrekken van een aansluiting tussen de begin- en eindsaldi in het overzicht van de financiële positie voor uit financieringsactiviteiten voortvloeiende verplichtingen, met vermelding van de in alinea 44B genoemde wijzigingen. Wanneer een entiteit een dergelijke aansluiting verstrekt, verstrijkt zij voldoende informatie om gebruikers van jaarrekeningen in staat te stellen het verband te leggen tussen, enerzijds, in de aansluiting opgenomen posten en, anderzijds, het overzicht van de financiële positie en het kasstroomoverzicht.

44E Indien een entiteit de op grond van alinea 44A vereiste informatie verstrijkt in combinatie met informatie over wijzigingen in andere activa en verplichtingen, vermeldt zij de wijzigingen in uit financieringsactiviteiten voortvloeiende verplichtingen gescheiden van wijzigingen in die andere activa en verplichtingen.

INGANGSDATUM

...

60 De alinea's 44A tot en met 44E zijn toegevoegd door het *Initiatief op het gebied van de informatieverstrijking* (wijzigingen in IAS 7), uitgegeven in januari 2016. Een entiteit moet deze wijzigingen toepassen op jaarperiodes die op of na 1 januari 2017 aanvangen. Eerdere toepassing is toegestaan. Wanneer de entiteit deze wijzigingen voor het eerst toepast, is zij niet verplicht vergelijkende informatie voor voorafgaande periodes te verstrijken.

ISSN 1977-0758 (elektronische uitgave)
ISSN 1725-2598 (papieren uitgave)



Bureau voor publicaties van de Europese Unie
2985 Luxemburg
LUXEMBURG

NL