

221 ONDERHANDEN PROJECTEN

Deze Richtlijn 221 (aangepast 2021) vervangt Richtlijn 221 (aangepast 2020) en is van kracht voor verslagjaren die aanvangen op of na 1 januari 2022.

221.0 Definities

Aanneemcontract: een overeenkomst waarbij de uitvoering van een onderhanden project geschiedt tegen een vaste prijs, soms met prijsclausules. Aanneemcontracten kunnen worden onderscheiden in:

- contracten met een vaste prijs voor het gehele project;
- contracten met een vaste prijs voor gepresteerde eenheden binnen het gehele project.

Onderhanden project (in opdracht van derden): een project dat is overeengekomen met een derde, voor de constructie van een actief of combinatie van activa waarbij de uitvoering zich gewoonlijk uitstrekt over meer dan één verslagperiode.

Prestatieverplichting: een toezegging in een overeenkomst voor de levering van:

- een te onderscheiden goed of dienst of een combinatie van goederen of diensten die gezamenlijk te onderscheiden zijn van overige toezeggingen in de overeenkomst; of
- een reeks van te onderscheiden diensten die grotendeels hetzelfde zijn.

Projectkosten: kosten die toerekenbaar zijn aan een onderhanden project op basis van de projectactiviteiten van de rechtspersoon of op basis van contractuele bepalingen.

Projectontwikkeling: in het algemeen is projectontwikkeling de ontwikkeling en constructie van een actief of activa ten behoeve van verkoop in het kader van de normale bedrijfsuitoefening die zich gewoonlijk uitstrekt over meer dan één verslagperiode.

Projectopbrengsten: opbrengsten die voortvloeien uit en direct toerekenbaar zijn aan een onderhanden project.

Publiek-private concessieovereenkomst: een overeenkomst tussen de rechtspersoon (concessienemer) en de overheid (de concessiegever), waarbij de rechtspersoon een openbare dienst verleent door middel van een infrastructuur nadat hij deze heeft gebouwd of verbeterd, en waarbij de overheid bepaalt welke diensten met de infrastructuur moeten worden verricht, aan wie de diensten worden verleend en tegen welke prijs.

Regiecontract: een overeenkomst waarbij de uitvoering van een onderhanden project geschiedt op basis van een vergoeding van alle of van op bepaalde wijze gedefinieerde kosten, vermeerderd met een bepaald percentage of met een vast bedrag.

221.1 Inleiding

Doel

101 Dit hoofdstuk beschrijft de verwerking en waardering, de presentatie en de toelichting van opbrengsten en kosten uit hoofde van onderhanden projecten in opdracht van derden (hierna aangeduid als ‘onderhanden projecten’).

Toepassingsgebied

102 Dit hoofdstuk is van toepassing op onderhanden projecten die voldoen aan de definities zoals opgenomen in paragraaf 0 en aan de begripsbepaling in alinea’s 106 tot en met 109.

De bepalingen in de paragrafen 2 en 3 van dit hoofdstuk zijn gewoonlijk ook van toepassing op de verwerking van opbrengsten en kosten met betrekking tot het verlenen van diensten.

De opbrengsten worden, afhankelijk van het voldoen aan de voorwaarden voor de verwerking van opbrengsten naar rato van verrichte werkzaamheden, verwerkt in de periode dat de dienstverlening plaatsvindt (hoofdstuk 270 De winst-en-verliesrekening, alinea 116). In dit

hoofdstuk wordt onder projectontwikkeling verstaan de ontwikkeling en constructie van activa die zich gewoonlijk uitstrekken over meer dan één verslagperiode. Indien en voor zover voor de daaruit voortvloeiende activa vóór of tijdens de ontwikkeling of constructie een onvoorwaardelijke verkoopovereenkomst is afgesloten worden de opbrengsten en kosten inzake deze activa verwerkt in overeenstemming met de bepalingen over onderhanden projecten in dit hoofdstuk.

102a Het is rechtspersonen toegestaan IFRS 15 zoals aanvaard door de Europese Unie toe te passen voor opbrengsten en gerelateerde kosten met betrekking tot onderhanden projecten in plaats van de paragrafen 1 tot en met 4 van hoofdstuk 221 Onderhanden projecten, mits sprake is van een integrale en consistente toepassing van IFRS 15. Dit betekent tevens dat IFRS 15 zoals aanvaard door de Europese Unie moet worden toegepast voor opbrengsten en gerelateerde kosten met betrekking tot de verkoop van goederen en het verlenen van diensten in plaats van hoofdstuk 270, paragraaf 1 De verwerking van opbrengsten.

103 Dit hoofdstuk is niet van toepassing op voorraden. Artikel 2:369 BW bepaalt dat onderhanden werk wordt opgenomen onder de voorraden. Onderhanden werk onder voorraden volgens artikel 2:369 BW omvat niet onderhanden projecten zoals weergegeven in dit hoofdstuk.

Wettelijke bepalingen

104 Dit hoofdstuk is mede gebaseerd op de volgende wettelijke bepalingen. Deze bepalingen zijn opgenomen in hoofdstuk 900 Wetteksten:

- artikel 2:363 lid 1 en 2 BW;
- artikel 2:375 lid 1 BW;
- artikel 2:388 lid 2 BW; en
- artikel 7 lid 2 van het Besluit modellen jaarrekening.

105 (vervallen)

Begripsbepaling

106 Een onderhanden project is een project dat is overeengekomen met een derde, voor de constructie van een actief of combinatie van activa waarbij de uitvoering zich gewoonlijk uitstrekt over meer dan één verslagperiode. Door de aard van de activiteiten van onderhanden projecten, vallen de datum waarop een project van start gaat en de datum waarop het project wordt voltooid, gewoonlijk in verschillende verslagperiodes. Voorbeelden van onderhanden projecten zijn de constructie van één enkel actief, zoals een brug, gebouw, dam, pijpleiding, weg, schip, tunnel of maatwerksoftware. Onderhanden projecten kunnen ook betrekking hebben op de constructie van activa die nauw met elkaar samenhangen of onderling afhankelijk zijn qua ontwerp, technologie en functie, of hun uiteindelijke doel of gebruik. Voorbeelden van dergelijke projecten zijn de bouw van complexe installaties (zoals raffinaderijen), apparatuur en systemen. In dit hoofdstuk omvatten onderhanden projecten ook:

- overeenkomsten voor het verrichten van diensten die direct verband houden met de constructie van het actief, bijvoorbeeld overeenkomsten voor de diensten van projectmanagers of architecten;
- overeenkomsten voor de afbraak en reconstructie van activa, of voor herstel van de oorspronkelijke omgeving na de afbraak van activa; en
- overeenkomsten voor het ontwikkelen van activa in opdracht van derden waarbij de activa geen alternatieve gebruiksmogelijkheid voor de rechtspersoon creëren.

107 Onderhanden projecten kunnen op verschillende manieren worden overeengekomen. Naar de aard van de overeenkomsten zijn onderhanden projecten te onderscheiden in twee contractvormen, te weten aanneemcontracten en regiecontracten.

Onderhanden projecten kunnen kenmerken van beide contractvormen in zich hebben, bijvoorbeeld in geval van een regiecontract met een overeengekomen maximumprijs. Alle voorwaarden van alinea's 302 en 303 worden in overweging genomen voor de verwerking van projectopbrengsten en projectkosten.

108 Projectontwikkeling betreft activiteiten inzake langetermijnprojecten, bijvoorbeeld voor de bouw van woningen, kantoren en winkelcentra. Bij woningbouw gaat het meestal om bouwplannen, geïnitieerd en te ontwikkelen door de rechtspersoon. Projectontwikkeling vindt in eerste aanleg niet plaats voor opdrachtgevers, aangezien projectontwikkeling door de rechtspersoon zelf wordt geïnitieerd. Bij deze projecten hebben potentiële afnemers de keuze uit op tekening beschikbare te ontwikkelen eenheden, bijvoorbeeld appartementen of woningen.

Wijzigingen in de constructie of samenstelling van de te realiseren eenheden zijn meestal beperkt mogelijk. De aanvang van de constructie vindt veelal plaats indien en zodra een aanzienlijk deel van de te realiseren eenheden zijn gecontracteerd voor verkoop. Afnemers hebben zich hierbij contractueel verbonden voor de verkrijging van eenheden uit de projectontwikkeling (bijvoorbeeld een appartement of een woning). Naar aard, risico en uitvoering is projectontwikkeling gelijk te stellen aan onderhanden projecten, indien en voor zover (een) onvoorwaardelijke verkoopovereenkomst(en) is (zijn) afgesloten met (een) afnemer(s) voor de uit projectontwikkeling voortvloeiende activa. In deze situatie vindt verwerking van de opbrengsten en kosten dan ook plaats in overeenstemming met de bepalingen over onderhanden projecten in dit hoofdstuk.

109 Een rechtspersoon kan binnen zijn groep de activiteiten uit hoofde van projectontwikkeling en de bouw hebben ondergebracht in afzonderlijke entiteiten. Voor de verwerking van transacties binnen een groep en met groepsmaatschappijen en/of deelnemingen wordt verwezen naar hoofdstuk 217 Consolidatie en hoofdstuk 260 De verwerking van resultaten op intercompany-transacties in de jaarrekening.

Combineren van onderhanden projecten

110 De bepalingen in dit hoofdstuk worden gewoonlijk toegepast op iedere afzonderlijke overeenkomst die kwalificeert als onderhanden project. In bepaalde gevallen is het echter noodzakelijk om dit hoofdstuk toe te passen op een groep van projecten, teneinde de economische realiteit van een groep van projecten weer te geven.

De criteria voor de verwerking van projectopbrengsten en projectkosten worden toegepast op het geheel van samenhangende projecten en overeenkomsten, indien deze projecten en overeenkomsten zodanig verband met elkaar houden, dat ze niet goed te begrijpen zijn zonder ze in samenhang te beschouwen; dit kan ook aan de orde zijn als sprake is van meerdere opdrachtgevers. Zo kan een rechtspersoon meerdere afzonderlijke overeenkomsten hebben afgesloten, die onderhandeld zijn als één project, waarbij de afzonderlijke overeenkomsten qua prijsstelling en winstmarge nauw met elkaar verbonden zijn en ze gelijktijdig of direct na elkaar worden uitgevoerd. Zie hoofdstuk 115 Criteria voor opname en vermelding van gegevens, alinea's 106 tot en met 112, die de weergave van de economische realiteit van transacties behandelen.

111 De rechtspersoon bepaalt de economische aspecten voor projectontwikkeling per project veelal als één geheel en niet per eenheid en onderhandelt voor het gehele project met relevante (overheids)instellingen. Ook al vinden verkopen per eenheid aan verschillende afnemers plaats, het resultaat is afhankelijk van het project als geheel. Een belangrijk deel van de projectkosten zijn bijvoorbeeld de kosten die gemaakt worden voor het gehele project, zoals planningkosten, kosten voor gezamenlijke ruimten en infrastructuur.

Het identificeren van prestatieverplichtingen

Algemeen

112 **De rechtspersoon dient opbrengsten te verwerken per afzonderlijke prestatieverplichting.**

De hierna volgende criteria voor de verwerking van projectopbrengsten worden gewoonlijk toegepast op iedere afzonderlijke overeenkomst. In bepaalde gevallen worden deze criteria echter toegepast op de afzonderlijk te identificeren prestatieverplichtingen van een overeenkomst, teneinde de economische realiteit weer te geven. Hiertoe bepaalt de rechtspersoon of de toegezegde goederen of diensten in een overeenkomst afzonderlijke prestatieverplichtingen betreffen.

Voor het identificeren van prestatieverplichtingen en het toerekenen van de transactieprijs aan de prestatieverplichtingen zijn alinea's 109 tot en met 109c van hoofdstuk 270 De winst-en-verliesrekening van toepassing.

Garanties

113 Voor de verwerking van garanties wordt verwezen naar alinea 109b van hoofdstuk 270.

Het bepalen of ontvangen bedragen tot de opbrengsten behoren

114 **Bedragen die de rechtspersoon voor eigen rekening ontvangt (als principaal), dienen als opbrengsten te worden verwerkt. Bedragen die de rechtspersoon voor derden ontvangt (als agent) dienen niet als opbrengsten te worden verwerkt.** Voor het beoordelen of de rechtspersoon bedragen voor derden of voor eigen rekening ontvangt, zijn alinea's 105a tot en met 105d van hoofdstuk 270 De winst-en-verliesrekening van toepassing.

221.2 **Uitwerking van projectopbrengsten en projectkosten**

Projectopbrengsten

Algemeen

201 **De projectopbrengsten uit een project dienen te bestaan uit:**

- a. **de contractueel overeengekomen opbrengsten; en**
- b. **de opbrengsten op grond van meer- en minderwerk, claims en vergoedingen.**

202 **De rechtspersoon dient opbrengsten te verwerken voor het bedrag waarop de rechtspersoon verwacht recht te hebben in ruil voor de geleverde prestaties.** Dit bedrag wordt in dit hoofdstuk aangeduid als de transactieprijs. Dit bedrag is exclusief de bedragen die namens derden worden geïnd. De transactieprijs kan bestaan uit een vaste vergoeding, uit een variabele vergoeding of uit een combinatie daarvan. Bij het vaststellen van de transactieprijs wordt geen rekening gehouden met het kredietrisico. Eventuele afwaarderingen als gevolg van het kredietrisico worden als kosten verwerkt in de winst-en-verliesrekening. Voor het bepalen

van de transactieprijs gaat de rechtspersoon ervan uit dat de goederen of diensten in overeenstemming met de desbetreffende overeenkomst zullen worden geleverd en dat deze overeenkomst niet zal worden geannuleerd, verlengd of anderszins zal worden gewijzigd. **De rechtspersoon dient een niet-monetaire vergoeding te waarderen tegen reële waarde.**

Bij het bepalen van de transactieprijs houdt de rechtspersoon onder meer rekening met de effecten van:

- variabele vergoedingen;
- belangrijke financieringscomponenten; en
- vergoedingen aan afnemers.

Variabele vergoedingen

202a De transactieprijs kan variëren vanwege kortingen, teruggaven, terugbetalingen, prijsconcessies, prestatiebonussen, sancties of andere soortgelijke elementen. De transactieprijs kan eveneens variëren als het recht van de rechtspersoon op de vergoeding afhankelijk is van het al dan niet plaatsvinden van een toekomstige gebeurtenis. Dergelijke vergoedingen worden in dit hoofdstuk aangeduid als variabele vergoedingen.

Om de transactieprijs te bepalen dient de rechtspersoon een schatting te maken van de omvang van een variabele vergoeding. De rechtspersoon past hierbij voorzichtigheid toe. De toepassing van voorzichtigheid heeft als doel om ervoor te zorgen dat er alleen opbrengsten worden verwerkt waarvan de kans klein is dat ze later teruggenomen moeten worden.

De onzekerheid ten aanzien van het schatten van de omvang van een variabele vergoeding kan zodanig hoog zijn dat het resultaat van een onderhanden project niet op betrouwbare wijze kan worden bepaald. Voor de situatie dat de schattingsonzekerheid zodanig hoog is dat het resultaat van een onderhanden project niet op betrouwbare wijze kan worden bepaald, wordt verwezen naar paragraaf 3 van dit hoofdstuk.

Aan het einde van elke verslagperiode dient de rechtspersoon de geschatte omvang van een variabele vergoeding te actualiseren.

Belangrijke financieringscomponenten

202b **Als een overeenkomst een belangrijke financieringscomponent bevat, dient de rechtspersoon de transactieprijs aan te passen voor de effecten van de tijds waarde van geld.** Dit kan zich voordoen als op grond van een overeenkomst de levering van de prestaties eerder of later plaatsvindt dan de betaling van de vergoeding.

De te hanteren rentevoet wordt bepaald op:

- de algemeen geldende rentevoet voor een vergelijkbaar financieringsinstrument van een emittent met een vergelijkbare credit-rating; of
- een rentevoet die bij contantmaking van de transactieprijs uitkomt op de huidige contante verkoopprijs van de goederen of diensten.

Als de rechtspersoon op het moment van het afsluiten van een overeenkomst verwacht dat de periode tussen het moment waarop de prestaties worden geleverd en het moment waarop de afnemer voor de prestaties betaalt maximaal één jaar is, mag hij de financieringscomponent in ieder geval als onbelangrijk aanmerken.

Vergoedingen aan afnemers

203 **De rechtspersoon dient een te betalen vergoeding aan afnemers te verwerken als een vermindering van de transactieprijs en derhalve als een vermindering van de projectopbrengsten, tenzij de betaling aan de afnemer plaatsvindt in ruil voor een te onderscheiden goed of dienst.** De te betalen vergoeding omvat de bedragen die de rechtspersoon aan de afnemer betaalt of verwacht te betalen. De aan de afnemer te betalen vergoeding omvat ook andere elementen (bijvoorbeeld een coupon of een voucher) die met door de afnemer aan de rechtspersoon verschuldigde bedragen kunnen worden verrekend.

Claims

204 Een claim is een bedrag dat de rechtspersoon van de opdrachtgever of een andere partij wil vorderen als vergoeding voor gemaakte kosten die niet zijn gespecificeerd in de overeenkomst. Een claim kan voortvloeien uit vertragingen die door de opdrachtgever zijn veroorzaakt, fouten in specificaties of ontwerp en betwist meer- en minderwerk. De inschatting van opbrengsten uit claims is vaak lang onzeker en de hoogte ervan hangt vaak af van onderhandelingen. Claims worden onderscheiden van meer- en minderwerk. Voor de verwerking van meer- en minderwerk wordt verwezen naar alinea 205 van dit hoofdstuk.

Claims worden alleen opgenomen in projectopbrengsten indien:

- het waarschijnlijk is dat de opdrachtgever de claim zal aanvaarden; en
- het bedrag van de claim dat waarschijnlijk door de opdrachtgever zal worden aanvaard, betrouwbaar kan worden bepaald.

Als dat het geval is, dient de rechtspersoon een schatting van de te verwerken opbrengst te maken. Hierbij past de rechtspersoon voorzichtigheid toe. De toepassing van voorzichtigheid heeft als doel om ervoor te zorgen dat er alleen opbrengsten worden verwerkt waarvan de kans klein is dat ze later teruggenomen moeten worden.

Wijzigingen van overeenkomsten (waaronder meer- en minderwerk)

205 Een wijziging van een overeenkomst creëert nieuwe afdwingbare rechten en verplichtingen van de partijen bij een overeenkomst of wijzigt bestaande rechten en verplichtingen. Dit kan schriftelijk of mondeling tot stand komen. Ook kan een wijziging impliciet uit de gebruikelijke bedrijfspraktijken voortvloeien. Meer- en minderwerk zijn voorbeelden van een wijziging van een overeenkomst. Meer- en minderwerk zijn instructies van de opdrachtgever om de omvang van de werkzaamheden te wijzigen ten opzichte van de contractueel afgesproken uitvoering. Meer- en minderwerk kunnen leiden tot een toename of een afname van de projectopbrengsten. **Wijzigingen van overeenkomsten (waaronder meer- en minderwerk) dienen te worden verwerkt in overeenstemming met alinea's 129 en 130 van hoofdstuk 270 De winst-en-verliesrekening.**

Deze algemene bepalingen worden ook toegepast op meer- en minderwerk gerelateerd aan een lopend onderhanden project dat als één afzonderlijke prestatieverplichting classificeert op grond van alinea 112 en waarbij de projectopbrengsten en projectkosten uit hoofde van het onderhanden project worden verwerkt als opbrengsten en kosten in de winst-en-verliesrekening naar rato van de verrichte prestaties per balansdatum, omdat het resultaat op betrouwbare wijze kan worden ingeschat. De rechtspersoon bepaalt in dat geval of het meerwerk wel of niet een afzonderlijke prestatieverplichting betreft ten opzichte van het lopende onderhanden project.

Als het meerwerk niet een afzonderlijke prestatieverplichting betreft ten opzichte van het lopende onderhanden project, wordt het meerwerk verwerkt als een wijziging van het lopende onderhanden project. Het effect van de wijziging op de transactieprijs en op de meting van de voortgang van de volledige vervulling van de prestatieverplichting van het onderhanden project

wordt op het moment van de wijziging verwerkt als een aanpassing van de cumulatieve opbrengsten (stijging of daling).

Als het meerwerk wel een afzonderlijke prestatieverplichting betreft ten opzichte van het lopende onderhanden project, wordt het meerwerk als een afzonderlijke overeenkomst verwerkt, tenzij de stijging van de overeengekomen vergoeding niet de waarde van het meerwerk weergeeft, rekening houdend met passende aanpassingen van die vergoeding in lijn met de omstandigheden van het meerwerk. In dat laatste geval wordt het meerwerk verwerkt als een wijziging van het lopende onderhanden project, omdat het meerwerk samen met het resterende deel van de originele prestatieverplichting niet economisch te onderscheiden is van het reeds uitgevoerde deel van de originele prestatieverplichting. Het effect van de wijziging op de transactieprijs en op de meting van de voortgang van de volledige vervulling van de prestatieverplichting van het onderhanden project wordt op het moment van de wijziging verwerkt als een aanpassing van de cumulatieve opbrengsten (stijging of daling).

Overeengekomen minderwerk wordt verwerkt als een wijziging van het lopende onderhanden project. Het effect van het minderwerk op de transactieprijs en op de mate waarin prestaties van het onderhanden project zijn verricht, wordt op het moment van het overeenkomen van het minderwerk verwerkt als een aanpassing van de cumulatieve opbrengsten (stijging of daling).

Projectkosten

206 **De projectkosten van een project dienen te bestaan uit:**

- a. de direct op het project betrekking hebbende kosten;**
- b. de kosten die toerekenbaar zijn aan projectactiviteiten in het algemeen en toewijsbaar zijn aan het project; en**
- c. andere kosten die contractueel aan de opdrachtgever kunnen worden doorberekend.**

Voorts kunnen in projectkosten worden opgenomen een redelijk deel van de indirecte kosten en de rente op schulden over het tijdvak dat aan de vervaardiging van het actief kan worden toegerekend. Het opnemen van een redelijk deel van indirecte of algemene kosten (de zogenaamde 'AK') in de projectkosten is mogelijk indien deze kosten in het algemeen toewijsbaar zijn aan projectactiviteiten. Veelal zullen deze kosten via een opslag toegerekend worden aan individuele projecten.

207 Projectkosten omvatten de toerekenbare kosten vanaf de datum waarop het project wordt verkregen tot de uiteindelijke voltooiing van het project. Kosten die rechtstreeks verband houden met een project en die worden gemaakt bij het verkrijgen van de overeenkomst maken deel uit van de projectkosten indien het waarschijnlijk is dat de overeenkomst zal worden verkregen, deze kosten afzonderlijk kunnen worden geïdentificeerd en betrouwbaar kunnen worden bepaald. Indien kosten inzake het verkrijgen van een project zijn verwerkt in de winst-en-verliesrekening in de periode waarin ze zijn ontstaan, worden ze niet alsnog opgenomen in de projectkosten als het project in een daaropvolgende periode wordt verkregen.

208 **Kosten die direct op het project betrekking hebben, kunnen onder meer omvatten:**

- a. personeelskosten voor werknemers direct werkzaam aan het project, inclusief kosten voor toezicht;
- b. kosten van constructiematerialen;
- c. kosten van (inbreng van) grond en terreinen;
- d. afschrijving van installaties en uitrusting die bij de uitvoering van het project worden gebruikt;

- e. kosten voor het transport van installaties, uitrusting en materialen naar en van het terrein;
- f. kosten voor de huur van installaties en uitrusting;
- g. kosten van ontwerp en technische assistentie die rechtstreeks verband houden met het project;
- h. de geschatte kosten van herstellings- en garantiewerken, inclusief verwachte garantiekosten uit hoofde van garanties die niet als een afzonderlijke prestatieverplichting worden verwerkt; en
- i. claims van derden.

209 Incidentele baten die door de rechtspersoon worden gerealiseerd en die geen onderdeel zijn van de projectopbrengsten worden in mindering gebracht op de projectkosten. Voorbeelden zijn baten uit de verkoop van restmateriaal en een boekwinst bij verkoop van installaties en uitrusting aan het einde van het project.

210 Kosten die toerekenbaar zijn aan projectactiviteiten in het algemeen en toewijsbaar zijn aan het project, kunnen onder meer omvatten:

- a. verzekeringskosten;
- b. kosten van ontwerp en technische assistentie die geen rechtstreeks verband houden met een specifiek project; en
- c. overheadkosten van projectactiviteiten.

211 Dergelijke toerekenbare kosten met soortgelijke kenmerken worden systematisch en op consistente wijze toegerekend aan onderhanden projecten. De toerekening vindt plaats op basis van het normale niveau van de projectactiviteiten. Het normale niveau van projectactiviteiten is de gemiddelde activiteit die onder normale omstandigheden naar verwachting plaatsvindt over een aantal perioden of seizoenen, rekening houdend met verlies van capaciteit als gevolg van planmatig onderhoud. Overheadkosten van projectactiviteiten betreffen onder meer kosten voor voorbereiding en verwerking van de project- en salarisadministratie.

Voor het mogelijk toerekenen van rente aan projectkosten wordt verwezen naar hoofdstuk 273 Rentelasten.

212 Andere kosten die contractueel aan de opdrachtgever kunnen worden toegerekend, zijn beheerskosten en ontwikkelingskosten waarvoor de vergoeding in de voorwaarden van de overeenkomst is overeengekomen.

213 De volgende kosten worden niet als projectkosten aangemerkt indien ze niet toewijsbaar zijn aan projecten of toegewezen kunnen worden aan projectactiviteiten:

- a. algemene beheerskosten;
- b. verkoopkosten;
- c. onderzoeks- en ontwikkelingskosten waarvoor geen vergoeding is overeengekomen; en
- d. kosten van afschrijving van installaties en uitrusting die niet worden aangewend voor het project of voor projectactiviteiten.

221.3 **Verwerking van projectopbrengsten en projectkosten**

Algemeen

301 **Indien het resultaat van een onderhanden project op betrouwbare wijze kan worden ingeschat, dienen de projectopbrengsten en projectkosten uit hoofde van het**

onderhanden project te worden verwerkt als opbrengsten en kosten in de winst-en-verliesrekening naar rato van de verrichte prestaties per balansdatum.

Verwachte verliezen op het onderhanden project dienen in overeenstemming met alinea 323 onmiddellijk in de winst-en-verliesrekening als last te worden verwerkt.

De bepalingen in deze paragraaf worden toegepast op elke afzonderlijke prestatieverplichting die qua aard vergelijkbaar is met een onderhanden project, met uitzondering van de bepalingen inzake verwachte verliezen op onderhanden projecten zoals opgenomen in alinea's 323 en 324. Die bepalingen worden toegepast op het totaal van alle prestatieverplichtingen in een overeenkomst.

302 Met betrekking tot een aanneemcontract dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan om vast te stellen dat het resultaat van een onderhanden project op betrouwbare wijze kan worden ingeschat:

- a. de totale projectopbrengsten kunnen op betrouwbare wijze worden bepaald;**
- b. het is waarschijnlijk dat de economische voordelen met betrekking tot het onderhanden project naar de rechtspersoon zullen toevloeien;**
- c. zowel de vereiste projectkosten om het onderhanden project af te maken als de mate waarin het onderhanden project per balansdatum is voltooid, kunnen op betrouwbare wijze worden bepaald; en**
- d. de aan het onderhanden project toe te rekenen projectkosten zijn duidelijk te onderscheiden en op betrouwbare wijze te bepalen, zodat de werkelijk bestede kosten vergeleken kunnen worden met de voorcalculatie of eerdere schattingen.**

303 Met betrekking tot een regiecontract dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan om vast te stellen dat het resultaat van een onderhanden project op betrouwbare wijze kan worden ingeschat:

- a. het is waarschijnlijk dat de economische voordelen met betrekking tot het onderhanden project naar de rechtspersoon zullen toevloeien; en**
- b. de aan het onderhanden project toe te rekenen projectkosten, al dan niet verrekenbaar op basis van de overeenkomst, zijn duidelijk en op betrouwbare wijze te bepalen.**

304 De methode van verwerking van opbrengsten en kosten naar rato van de verrichte prestaties wordt ook wel de 'percentage of completion'-methode genoemd. De projectopbrengsten en projectkosten worden hierbij zodanig aan de periode toegerekend dat de opbrengsten en kosten naar rato van de verrichte prestaties in de winst-en-verliesrekening worden verwerkt. Deze methode geeft inzicht in de omvang van de verrichte prestaties en de financiële gevolgen ervan tijdens een periode.

305 De methode van verwerking van opbrengsten en kosten naar rato van de verrichte prestaties leidt tot verwerking van projectopbrengsten in de winst-en-verliesrekening in de perioden waarin het werk wordt uitgevoerd. Projectkosten worden gewoonlijk in de winst-en-verliesrekening verwerkt in de periode waarin het project waarmee ze verband houden is uitgevoerd. Indien voor een onderhanden project wordt verwacht dat de totale projectkosten de totale projectopbrengsten zullen overschrijden, wordt het saldo onmiddellijk verwerkt in overeenstemming met alinea 323.

306 Het resultaat van een onderhanden project kan alleen op betrouwbare wijze worden

ingeschat als het waarschijnlijk is dat de economische voordelen die aan het project zijn verbonden naar de rechtspersoon zullen toevloeien.

Indien het echter op een later moment onzeker is geworden of een eerder in de winst-en-verliesrekening verwerkte projectopbrengst inbaar is, wordt het niet-inbare bedrag of het bedrag waarover onzekerheid is ontstaan als last in de winst-en-verliesrekening verwerkt en niet als een wijziging van eerder verwerkte projectopbrengsten.

307 Een rechtspersoon is in principe in staat om betrouwbare schattingen te maken van het resultaat van een onderhanden project indien in de overeenkomst de volgende aspecten zijn opgenomen:

- a. de afdwingbare rechten van elke partij met betrekking tot de te verlenen diensten, waaronder het te bouwen actief;
- b. de vergoeding voor de prestaties; en
- c. de wijze waarop vergoeding zal plaatsvinden en de betalingsvoorwaarden.

Voorts wordt beoordeeld of wordt voldaan aan de eisen die in dit hoofdstuk worden gesteld aan de betrouwbaarheid van het bepalen van de projectkosten. Indien de vergoeding voor de prestaties volledig of deels variabel is, wordt de mate van onzekerheid over de omvang van variabele vergoedingen meegenomen bij de beoordeling of de totale projectopbrengsten op betrouwbare wijze kunnen worden bepaald, als onderdeel van de beoordeling of het resultaat van een onderhanden project op betrouwbare wijze kan worden bepaald.

De onzekerheid ten aanzien van het schatten van de omvang van een variabele vergoeding kan zodanig hoog zijn dat het bedrag van de totale projectopbrengsten en het resultaat van een onderhanden project niet op betrouwbare wijze kunnen worden bepaald. Indien een overeenkomst bestaat uit een vaste en een variabele vergoeding kan de omvang van de vaste vergoeding zodanig hoog zijn dat het bedrag van de totale projectopbrengsten wel op betrouwbare wijze kan worden bepaald ondanks de onzekerheid over de hoogte van de variabele vergoeding.

308 De rechtspersoon beoordeelt de schattingen van projectopbrengsten en -kosten naarmate het project vordert en herziet de bedragen waar nodig. Herzieningen van schattingen hoeven niet te betekenen dat het resultaat van het project niet op betrouwbare wijze kan worden ingeschat.

309 De mate waarin prestaties van een onderhanden project zijn verricht, kan op verschillende wijzen worden bepaald. De rechtspersoon kiest die methode waarmee op betrouwbare wijze de mate waarin het onderhanden project is gerealiseerd, kan worden bepaald. Afhankelijk van de aard van het project kan dit plaatsvinden op basis van:

- a. de tot de balansdatum gemaakte projectkosten in verhouding tot de geschatte totale projectkosten;
- b. inspectie van het uitgevoerde deel van het project; of
- c. de voltooiing van een fysiek onderscheidbaar projectonderdeel.

310 Bovenstaande methoden kunnen worden toegepast door opmetingen van gereedgekomen projectdelen, door het gereedkomen van een fysiek onderscheidbaar projectdeel, door indicatoren genoemd in de overeenkomst (fase A, fase B etc.), door het aantal bestede uren of een combinatie van methoden, en dergelijke.

Soms zijn er in de overeenkomst expliciet formele meetmomenten opgenomen, bijvoorbeeld gebaseerd op de hiervoor genoemde indicatoren, waarbij de opdrachtgever het projectdeel tot dat moment accepteert. De rechtspersoon heeft over de aan het meetmoment voorafgaande fase van het project dan nagenoeg geen risico meer. Indien zulke formele meetmomenten ontbreken heeft de rechtspersoon de verantwoordelijkheid voor de verrichte werkzaamheden over het gehele project tot het moment dat het gehele project is voltooid. Dit houdt echter niet in dat verantwoording van opbrengsten en kosten in de winst-en-verliesrekening niet mogelijk zou zijn, derhalve zijn alinea's 302 en 303 nog steeds van toepassing.

311 Betalingen naar rato van de voortgang van het project en vooruitbetalingen of (betalingen op) gedeclareerde termijnen van opdrachtgevers behoeven niet representatief te zijn voor de mate waarin de prestaties zijn verricht.

312 Uitgaven die verband houden met projectkosten die na de balansdatum tot te verrichten prestaties leiden, dienen als activa te worden verwerkt indien het waarschijnlijk is dat ze in een volgende periode zullen leiden tot opbrengsten.

Dergelijke geactiveerde uitgaven vertegenwoordigen een uiteindelijk op de opdrachtgever te verhalen bedrag of via verkoop terug te verdienen bedrag en worden vaak verwerkt als voorraden. Dergelijke geactiveerde uitgaven kunnen voortkomen uit kosten inzake projectontwikkeling (zie alinea 320).

313 Indien de mate waarin prestaties zijn verricht wordt bepaald naar rato van de projectkosten die tot op dat moment zijn gemaakt (alinea 309, onder a), worden alleen die projectkosten in de winst-en-verliesrekening verwerkt die de verrichte prestaties weergeven. Projectkosten die (nog) niet worden verwerkt in de winst-en-verliesrekening, zijn bijvoorbeeld:

- a. uitgaven die verband houden met nog te verrichten projectprestaties, zoals de kosten van geleverde materialen die nog niet zijn geïnstalleerd, gebruikt of toegepast in het onderhanden project, tenzij de materialen specifiek voor dat project zijn vervaardigd; en
- b. vooruitbetalingen voor uitbesteed werk, waaronder het werk van onderaannemers.

Bovenstaande uitgaven en vooruitbetalingen worden, gezien hun aard, veelal verwerkt in de voorraden (zie hoofdstuk 220 Voorraden).

314 Als het resultaat van een onderhanden project niet op betrouwbare wijze kan worden ingeschat dienen:

- a. de opbrengsten alleen te worden verwerkt in de winst-en-verliesrekening tot het bedrag van de gemaakte projectkosten dat waarschijnlijk kan worden verhaald; en
- b. de projectkosten te worden verwerkt in de winst-en-verliesrekening in de periode waarin ze zijn gemaakt.

Verwachte verliezen op het onderhanden project dienen in overeenstemming met alinea 323 onmiddellijk in de winst-en-verliesrekening als last te worden verwerkt.

315 In de eerste fasen van een onderhanden project is het mogelijk dat het resultaat van het onderhanden project niet altijd op betrouwbare wijze kan worden ingeschat. Meestal is het wel waarschijnlijk dat de rechtspersoon de reeds gemaakte projectkosten kan realiseren. In dit geval worden slechts opbrengsten verwerkt in de winst-en-verliesrekening tot het bedrag van de projectkosten dat waarschijnlijk kan worden verhaald op de opdrachtgever. Indien het resultaat van het onderhanden project niet op betrouwbare wijze kan worden ingeschat, wordt geen winst

toegerekend. Dit heeft als doel om ervoor te zorgen dat er alleen opbrengsten worden verwerkt waarvan de kans klein is dat ze later teruggenomen moeten worden.

Ook indien het resultaat van een onderhanden project tijdens de uitvoering (nog) niet op betrouwbare wijze kan worden ingeschat kan blijken dat de totale projectkosten de totale projectopbrengsten overschrijden. De verwachte verliezen worden alsdan in overeenstemming met alinea 323 onmiddellijk in de winst-en-verliesrekening als last verwerkt.

Indien het resultaat van een onderhanden project niet op betrouwbare wijze kan worden ingeschat en het eveneens niet waarschijnlijk is dat de tot dan toe gemaakte projectkosten kunnen worden goedgeemaakt door de opbrengsten, worden geen opbrengsten verwerkt. De gemaakte projectkosten worden in de winst-en-verliesrekening verwerkt in overeenstemming met alinea 314. Indien het waarschijnlijk is dat een deel van de tot dan toe gemaakte projectkosten kan worden goedgeemaakt door de opbrengsten, worden opbrengsten verwerkt ter hoogte van dat deel van de gemaakte projectkosten.

316 Indien sprake is van een stroom van projecten is het om praktische redenen toegestaan om de verantwoording van projectopbrengsten en projectkosten te verantwoorden volgens alinea's 314 en 315, ook al zijn de resultaten op de projecten op betrouwbare wijze vast te stellen. Deze verwerking is mogelijk indien:

- a. de looptijden van projecten overwegend korter zijn dan 12 maanden; of
- b. sprake is van een gelijkmatige stroom van projecten van stabiele omvang; en waarvan de gereedkoming een patroon van regelmatige spreiding vertoont.

Het verantwoorden van opbrengsten tot het bedrag van de gemaakte projectkosten gedurende de looptijd van het project is alleen toegestaan indien dit geen materiële invloed heeft op het vermogen en het resultaat van de rechtspersoon.

317 Indien er geen belangrijke onzekerheden meer bestaan ten aanzien van het op betrouwbare wijze kunnen inschatten van het resultaat van een onderhanden project, dienen de projectopbrengsten en projectkosten die verband houden met het onderhanden project te worden verwerkt in overeenstemming met alinea 301 in plaats van alinea 314. Dit betekent dat de cumulatieve projectopbrengsten en projectkosten worden verwerkt in de winst-en-verliesrekening op basis van de mate van verrichte prestaties op het moment van het niet meer bestaan van onzekerheden.

318 Indien de rechtspersoon verplichtingen heeft na het gereedkomen van een project, waaronder garantieverplichtingen die niet als een afzonderlijke prestatieverplichting zijn verwerkt, stelt de rechtspersoon vast of een voorziening dient te worden opgenomen in overeenstemming met hoofdstuk 252 Voorzieningen, niet in de balans opgenomen verplichtingen en niet in de balans opgenomen activa.

Projectontwikkeling

319 Indien en voor zover voor eenheden van het project voor of tijdens de constructie een onvoorwaardelijke verkoopovereenkomst is afgesloten, dient voor deze eenheden het toe te rekenen deel van opbrengsten en kosten te worden aangemerkt als projectopbrengsten en -kosten en dienen de projectopbrengsten en -kosten naar rato van de verrichte prestaties te worden verwerkt in de winst-en-verliesrekening in overeenstemming met alinea 301 en verder.

Het toe te rekenen deel van projectontwikkeling dat naar rato van de verrichte prestaties wordt verwerkt in de winst-en-verliesrekening dient te worden gebaseerd op het totaal van de verwachte toe te rekenen opbrengsten en kosten van deze eenheden.

320 Indien en voor zover voor eenheden van het project geen onvoorwaardelijke verkoopovereenkomst is afgesloten, worden de kosten samenhangend met deze eenheden geactiveerd. De te activeren kosten representeren het toe te rekenen deel van de totale projectkosten die zijn gemaakt en verband houden met toekomstige prestaties die in volgende perioden zullen worden verricht. De verwerking, waardering, presentatie en toelichting van dergelijke activa vindt plaats in overeenstemming met hoofdstuk 220 Voorraden.

321 Zodra tijdens de uitvoering van het project voor aanvullende eenheden een onvoorwaardelijke verkoopovereenkomst wordt afgesloten, worden de geactiveerde kosten toewijsbaar aan deze eenheden eveneens aangemerkt als projectkosten en verwerkt in de winst-en-verliesrekening naar rato van de verrichte prestaties.

Wijzigingen in schattingen

322 De methode van het verwerken van projectopbrengsten en projectkosten naar rato van de verrichte prestaties wordt cumulatief toegepast in elke opvolgende periode, gebruikmakend van de actuele schattingen van projectopbrengsten en -kosten. Schattingswijzigingen met betrekking tot projectopbrengsten of -kosten, of met betrekking tot het resultaat van een project worden verwerkt in overeenstemming met hoofdstuk 145 Schattingswijzigingen. De gewijzigde schattingen worden gebruikt voor de bepaling van de in de winst-en-verliesrekening te verwerken opbrengsten en kosten in de periode waarin de schatting is gewijzigd en in daaropvolgende perioden.

Verwerking van verliezen op onderhanden projecten

323 **Indien het waarschijnlijk is dat voor alle prestatieverplichtingen in een overeenkomst de totale projectkosten de totale projectopbrengsten zullen overschrijden, dienen de verwachte verliezen onmiddellijk in de winst-en-verliesrekening te worden verwerkt.**

324 **Het bedrag van een dergelijk verlies dient te worden bepaald ongeacht:**

- a. de vraag of het project al dan niet is aangevangen;**
- b. het stadium van realisatie van het project; en**
- c. het bedrag aan winst dat wordt verwacht op andere, niet gerelateerde projecten.**

221.4 Presentatie en toelichting

Presentatie in de winst-en-verliesrekening

Projectopbrengsten

401 **De rechtspersoon dient de projectopbrengsten als onderdeel van de netto-omzet in de winst-en-verliesrekening te presenteren.**

Projectkosten

402 (vervallen)

403 Bij toepassing van het categoriale model worden de projectkosten in de winst-en-verliesrekening gepresenteerd naar de aard van de kosten.

404 (vervallen)

405 Bij toepassing van het functionele model worden de projectkosten in de winst-en-verliesrekening gepresenteerd naar de functie van de kosten. Gewoonlijk worden de projectkosten aangemerkt als kostprijs van de omzet.

Presentatie in de balans

Onderhanden projecten

406 Onderhanden projecten worden in een afzonderlijk post in de balans gepresenteerd. Op grond van artikel 7 lid 2 van het Besluit modellen jaarrekening mag een post worden ingevoegd voor zover de inhoud niet wordt gedekt door andere posten in de balans.

407 De post onderhanden projecten bestaat uit, indien van toepassing, het saldo van gerealiseerde projectopbrengsten, verwerkte verliezen en reeds gedeclareerde termijnen. De post onderhanden projecten representeert een bedrag te vorderen van de opdrachtgever (indien actief), of een bedrag verschuldigd aan de opdrachtgever (indien verplichting) voor nog te verrichten werkzaamheden of een vooruitontvangen bedrag. Onderhanden projecten maken geen onderdeel uit van voorraden in de balans. Voorraden worden verwerkt in de balans als actief, waarna verwerking in de winst-en-verliesrekening en verantwoording van de winst pas plaatsvindt bij verkoop als gevolg van levering. Onderhanden projecten in de balans representeren de opbrengstwaarde van reeds verrichte prestaties gedurende de uitvoering van het project die reeds zijn verwerkt in de winst-en-verliesrekening.

408 Aangezien projectopbrengsten en projectkosten in de winst-en-verliesrekening zijn verwerkt naar rato van de voortgang van het project, kan het bepaalde saldo voor onderhanden projecten niet worden gepresenteerd als voorraden. Artikel 2:388 lid 2 BW staat niet toe dat toegerekende winst op onderhanden projecten onderdeel uitmaakt van de vervaardigingsprijs voor de waardering van voorraden.

409 **De rechtspersoon dient een onderhanden project in de balans te presenteren als een gesaldeerde post van de per project gerealiseerde projectopbrengsten, verminderd met verwerkte verliezen en gedeclareerde termijnen.** In overeenstemming met alinea 113 van hoofdstuk 115 Criteria voor opname en vermelding van gegevens worden gedeclareerde termijnen pas in de balans opgenomen vanaf het moment dat de rechtspersoon of de afnemer op de balansdatum heeft gepresteerd.

Het saldo van het onderhanden project kan per balansdatum een debetstand of een creditstand zijn, afhankelijk van de mate van de gerealiseerde projectopbrengsten, verwerkte verliezen en de reeds gedeclareerde termijnen. Indien het saldo van het onderhanden project een:

- a. debetstand vertoont, wordt het netto-bedrag verwerkt als een actief;
- b. creditstand vertoont, wordt het netto-bedrag verwerkt als een verplichting.

Het onderhanden project wordt afzonderlijk in de balans onder vlottende activa gepresenteerd tussen voorraden en vorderingen indien het een debetstand vertoont. Het onderhanden project wordt afzonderlijk in de balans onder de kortlopende schulden gepresenteerd indien het een creditstand vertoont. Deze wijze van presenteren is in overeenstemming met de bepalingen van alinea 305 van hoofdstuk 115 Criteria voor opname en vermelding van gegevens.

410 (vervallen)

411 Uitgaven voor projectkosten die zijn gedaan voor nog niet verrichte prestaties (zie alinea's 312 en 321), worden gepresenteerd in de balans als actief, meestal als onderdeel van de voorraden (onderhanden werk of vooruitbetalingen op voorraden) of als overlopende activa. Indien deze geactiveerde uitgaven worden gepresenteerd als onderdeel van onderhanden projecten wordt het bedrag in de toelichting vermeld. Verwerking van deze projectkosten in de winst-en-verliesrekening vindt plaats zodra de prestaties in het project worden geleverd en zijn gerealiseerd.

412 Indien een verlies op een onderhanden project wordt verwacht, wordt deze gepresenteerd als onderdeel van de onderhanden projecten in de balans (zie alinea 409). Dit geldt ook voor reeds vastgestelde verliezen op projecten waarvoor nog geen prestaties zijn verricht.

413 (vervallen)

Toelichting

414 **In de jaarrekening dient het volgende te worden opgenomen:**

- a. **de opbrengsten uit onderhanden projecten die in de periode in de winst-en-verliesrekening zijn verantwoord;**
- b. **de gebruikte methode voor de verantwoording van projectopbrengsten in de winst-en-verliesrekening; en**
- c. **de gebruikte methode voor de bepaling van de mate van de verrichte prestaties bij de uitvoering van onderhanden projecten.**

415 **Ten aanzien van de onderhanden projecten per balansdatum dient te worden vermeld:**

- a. **het cumulatief totaal van tot dan toe verantwoorde projectopbrengsten;**
- b. **het totaal van de reeds gedeclareerde termijnen;**
- c. **in de situatie waarbij de rechtspersoon formeel in gebreke is gesteld, het totaal van de bedragen die door de opdrachtgevers zijn ingehouden op de gedeclareerde termijnen, zoals omschreven in alinea 416; en**
- d. **het bedrag inzake geactiveerde uitgaven voor nog niet verrichte prestaties indien en voor zover deze worden gepresenteerd als onderdeel van onderhanden projecten (zie alinea 411).**

416 Van door opdrachtgevers ingehouden bedragen is sprake als gedeclareerde termijnen niet worden betaald omdat (nog) niet is voldaan aan bepaalde contractuele voorwaarden dan wel dat tekortkomingen (nog) niet zijn opgelost.

417 (vervallen)

418 **Het totaal van de in de post onderhanden projecten begrepen geactiveerde kosten van het verkrijgen van een project dient te worden toegelicht.**

419 De rechtspersoon licht een voorwaardelijke bate en last toe in overeenstemming met paragraaf 5 van hoofdstuk 252 Voorzieningen, niet in de balans opgenomen verplichtingen en niet in de balans opgenomen activa. Onder voorwaardelijke baten vallen ook nog niet als

opbrengst verwerkte vergoedingen als gevolg van het niet op betrouwbare wijze kunnen bepalen van het bedrag van de opbrengst.

221.5 **Publiek-private concessieovereenkomsten**

Inleiding

501 Deze paragraaf behandelt de verwerking van een publiek-private concessieovereenkomst in de jaarrekening van de concessienemer (de rechtspersoon). Daarbij verwerkt de rechtspersoon, afhankelijk van de tussen de rechtspersoon en de concessiegever gemaakte afspraken, de vergoeding van de concessiegever als financieel actief of als immaterieel actief. Verwerking als financieel actief wordt nader uitgewerkt in alinea 508 tot en met 510. Verwerking als immaterieel actief wordt nader uitgewerkt in alinea 511 tot en met 513.

Toepassingsgebied

502 Deze paragraaf is van toepassing op de dienstverlening van de rechtspersoon (de concessienemer) uit hoofde van een publiek-private concessieovereenkomst, waarbij zich het volgende voordoet:

- a. de concessiegever bepaalt de diensten die de rechtspersoon met behulp van de infrastructuur verleent, aan wie hij deze verleent en tegen welke prijs; en
- b. ofwel de concessiegever verkrijgt aan het einde van de overeenkomst zeggenschap over een significant overblijvend belang in de infrastructuur, ofwel de infrastructuur wordt gedurende de overeenkomst geheel verbruikt.

503 Deze paragraaf is niet van toepassing op de verwerking van een publiek-private concessieovereenkomst in de jaarrekening van de concessiegever.

Infrastructuur

504 In deze paragraaf wordt met infrastructuur bedoeld:

- a. de infrastructuur die de rechtspersoon bouwt voor de uitvoering van de concessieovereenkomst, dan wel van een derde verwerft; en
- b. bestaande infrastructuur waartoe de concessiegever de rechtspersoon toegang verleent voor uitvoering van de overeenkomst.

Voorbeelden van infrastructuur zijn wegen, bruggen, tunnels, gevangenissen, ziekenhuizen, luchthavens, faciliteiten voor waterdistributie en energievoorzienings- en telecommunicatienetwerken.

Verwerking en waardering

Vergoeding

505 **De rechtspersoon dient de opbrengsten voor de door hem verleende bouw- of verbeterdiensten te verwerken en te waarderen in overeenstemming met de paragrafen 1 tot en met 4 van dit hoofdstuk en alinea's 115 tot en met 122 van hoofdstuk 270 De winst- en-verliesrekening.**

506 **De rechtspersoon dient de aard van de (van de concessiegever) te ontvangen vergoeding te bepalen op basis van de contractvoorwaarden en de relevante wettelijke bepalingen.**

507 Indien de rechtspersoon bouw- of verbeterdiensten verleent, dient hij de te ontvangen vergoeding, tegen reële waarde op te nemen, als:

- a. een financieel actief (zie alinea 508), of**
- b. een immaterieel actief (zie alinea 511).**

De rechtspersoon verantwoordt omzet en resultaat tijdens de bouw- of verbeterdiensten, omdat voor deze dienstverlening een financieel of immaterieel actief wordt verkregen.

In de bijlage bij dit hoofdstuk zijn hiervan voorbeelden opgenomen.

Financieel actief

508 Voor zover de rechtspersoon als vergoeding voor de bouw- of verbeterdiensten het onvoorwaardelijke recht heeft om van (of op instructie van) de concessiegever geldmiddelen of een ander financieel actief te ontvangen, dient hij dit als financieel vast actief te verwerken.

Gewoonlijk is het recht op ontvangst in rechte afdwingbaar. Dit is het geval wanneer:

- a. sprake is van gespecificeerde of bepaalde bedragen, dan wel
- b. sprake is van een recht op ontvangst van het eventuele negatieve verschil tussen de van gebruikers van de openbare dienst ontvangen bedragen en de gespecificeerde of bepaalde bedragen.

Dit geldt ook als de betaling afhankelijk is gesteld van de voorwaarde dat de rechtspersoon ervoor moet zorgen dat de infrastructuur aan gespecificeerde kwaliteits- of efficiëntievereisten voldoet.

509 Op het financieel actief is hoofdstuk 290 Financiële instrumenten van toepassing.

510 Ingeval sprake is van een financieel vast actief dient de rechtspersoon de financieringskosten die aan de concessieovereenkomst kunnen worden toegerekend, in overeenstemming met hoofdstuk 273 Rentelasten te verwerken als lasten in de periode waarin ze worden gemaakt.

Immaterieel actief

511 Voor zover de rechtspersoon het recht heeft om gebruikers van de openbare dienst een vergoeding in rekening te brengen dient hij dit als immaterieel vast actief te verwerken.

Een recht om gebruikers van een openbare dienst een vergoeding in rekening te brengen is geen onvoorwaardelijk recht om geldmiddelen te ontvangen, omdat de te ontvangen bedragen afhankelijk zijn van de mate waarin van de dienst gebruik gemaakt wordt.

512 Hoofdstuk 210 Immateriële vaste activa is van toepassing op het immaterieel actief. Zie alinea's 214 en 215 van hoofdstuk 210 voor de waardering van immateriële activa die zijn verworven in ruil voor een niet-monetair actief dan wel voor een combinatie van monetaire en niet-monetaire activa.

513 Voor de verwerking van omzet voor de bouw- of verbeterdiensten wordt verwezen naar alinea 507 van dit hoofdstuk. Voor de verwerking van omzet voor de exploitatiediensten wordt verwezen naar alinea 517 van dit hoofdstuk.

514 Ingeval sprake is van (het recht op) een immaterieel vast actief kan de rechtspersoon de financieringskosten die aan de overeenkomst kunnen worden toegerekend, in overeenstemming met hoofdstuk 273 Rentelasten, activeren tijdens de bouwfase van de overeenkomst.

Toerekeningen

515 **Indien de rechtspersoon deels via een financieel actief en deels via een immaterieel actief voor de bouw- of verbeterdiensten wordt betaald, dan dient hij beide componenten afzonderlijk te verwerken en te waarderen tegen hun reële waarden.**

516 **Indien de rechtspersoon in het kader van één overeenkomst zowel bouw- of verbeterdiensten als exploitatiediensten verleent, dient hij de te ontvangen vergoedingen voor de exploitatie van de infrastructuur op basis van de relatieve reële waarden van de verleende diensten toe te rekenen indien die bedragen afzonderlijk bepaalbaar zijn.** De aard van de vergoeding is bepalend voor de verdere verwerking ervan.

Exploitatiediensten

517 **De rechtspersoon dient de opbrengsten en kosten uit hoofde van exploitatiediensten te verwerken in overeenstemming met alinea's 115 tot en met 122 van hoofdstuk 270 De winst-en-verliesrekening.**

Infrastructuur

518 **De rechtspersoon dient de infrastructuur niet als een materieel vast actief op te nemen. Dit, omdat de concessieovereenkomst niet voorziet in overdracht aan de rechtspersoon van de zeggenschap over het gebruik van de infrastructuur.** De rechtspersoon heeft, in overeenstemming met de in de overeenkomst opgenomen voorwaarden, alleen toegang tot de infrastructuur om deze namens de concessiegever te exploiteren voor het verlenen van een openbare dienst.

Door de concessiegever verstrekte middelen

519 De concessiegever kan de rechtspersoon ook andere middelen ter beschikking stellen die de rechtspersoon mag houden of naar eigen goeddunken mag aanwenden. Indien dergelijke activa deel uitmaken van de door de concessiegever voor de diensten verschuldigde vergoeding, zijn dit geen overheidssubsidies als omschreven in hoofdstuk 274 Overheidssubsidies.

Deze activa worden opgenomen als activa van de rechtspersoon en bij de eerste verwerking tegen reële waarde gewaardeerd. De rechtspersoon neemt een verplichting op uit hoofde van de nog niet vervulde verplichtingen die hij in ruil voor de activa is aangegaan.

Herstelverplichtingen

520 In het kader van de concessieovereenkomst kunnen aan de rechtspersoon de volgende verplichtingen zijn opgelegd:

- a. de infrastructuur moet zodanig worden onderhouden dat zij een gespecificeerde mate van bruikbaarheid heeft, of
- b. de infrastructuur moet in een gespecificeerde toestand worden hersteld voordat deze bij beëindiging van de overeenkomst aan de concessiegever wordt overgedragen.

De rechtspersoon dient dergelijke verplichtingen te verwerken en te waarderen in overeenstemming met hoofdstuk 252 Voorzieningen, niet in de balans opgenomen activa en niet in de balans opgenomen verplichtingen, dat wil zeggen op basis van de beste

schatting van de uitgaven die nodig zijn om de verplichtingen per balansdatum af te wikkelen.

Toelichting

521 Voor de door de rechtspersoon in de toelichting op te nemen informatie over de publiek-private concessieovereenkomst wordt verwezen naar paragraaf 1 van hoofdstuk 390 Overige in de toelichting op te nemen informatie.

221.6 Overgangsbepalingen

601 De grondslagen die de rechtspersoon op grond van de wijzigingen van dit hoofdstuk per 1 januari 2022 – of desbetreffende ingangsdatum bij eerdere toepassing – toepast in verslagjaren die aanvangen op of na 1 januari 2022 – of de desbetreffende ingangsdatum bij eerdere toepassing – kunnen verschillen van de grondslagen die zijn toegepast in de voorgaande jaarrekening.

602 Een wijziging van de grondslagen volgens dit hoofdstuk per 1 januari 2022 – of de desbetreffende ingangsdatum bij eerdere toepassing – wordt volgens hoofdstuk 140 Stelselwijzigingen retrospectief verwerkt.

Als alternatief is het toegestaan de wijzigingen in dit hoofdstuk, met uitzondering van de wijzigingen inzake presentatie en toelichting, alleen toe te passen op overeenkomsten aangegaan of gewijzigd op of na 1 januari 2022 – of de desbetreffende ingangsdatum bij eerdere toepassing.

Tevens is het toegestaan de wijzigingen in dit hoofdstuk, met uitzondering van de wijzigingen inzake presentatie en toelichting, alleen toe te passen op overeenkomsten aangegaan of gewijzigd op of na een eerdere door de rechtspersoon zelf gekozen datum die ligt voor 1 januari 2022 of de desbetreffende ingangsdatum bij eerdere toepassing.

Indien de grondslagen die de rechtspersoon toepast wijzigen als gevolg van de wijzigingen van dit hoofdstuk per 1 januari 2022 of de desbetreffende ingangsdatum bij eerdere toepassing, dient de rechtspersoon in de toelichting uiteen te zetten op welke wijze de overgang is verwerkt. Voorts zijn bij retrospectieve verwerking de toelichtingsvereisten van hoofdstuk 140 Stelselwijzigingen van toepassing.

221 Bijlage bij paragraaf 5 **Publiek-private concessieovereenkomsten**

Het onderstaande is een illustratief voorbeeld. In de praktijk zullen contractuele bepalingen niet exact overeenkomen met dit voorbeeld. De verwerking en presentatie hangt af van de feiten en omstandigheden en zou om die reden kunnen afwijken van de verwerking en presentatie in dit voorbeeld.

Voorbeeld 1: De concessiegever geeft de concessienemer een financieel actief

De contractvoorwaarden zijn als volgt: de concessienemer dient binnen 2 jaar een weg aan te leggen en vervolgens het onderhoud van de weg te plegen voor de volgende 3 jaar. Aan het einde van jaar 5 zal de concessienemer de weg van nieuw asfalt moeten voorzien (herstelkosten, als dienstverlening te verwerken). Na jaar 5 komt het contract te vervallen.

Tabel 1.1: De totale contractkosten:

Contractkosten	Jaar	Bedrag
Constructiekosten	1	€ 400
Constructiekosten	2	€ 400
Operationele kosten	3-5	€ 20
Herstelkosten	5	€ 40

De concessiegever betaalt de concessienemer € 360 per jaar in de jaren 3-5 voor het beschikbaar stellen van de weg aan het publiek.

De concessienemer verantwoordt de omzet en kosten op basis van RJ 221 en RJ 270. De kosten van elke dienst worden verantwoord op basis van voortgang van de verrichte prestaties. De contractopbrengst (reële waarde van de te ontvangen bedragen) wordt op hetzelfde tijdstip verantwoord. De onderneming dient geen kosten op te nemen voor de herstelwerkzaamheden voor de weg, maar verantwoordt de omzet voor deze dienst, als operationele dienstverlening wanneer deze verricht is.

Tabel 1.2: Reële waarde van de te ontvangen bedragen:

Contractkosten	Fair value
Constructiekosten	Verwachte kosten +5%
Operationele kosten	Verwachte kosten +20%
Herstelkosten	Verwachte kosten +10%

Verondersteld wordt dat de onderneming het project financiert met een externe lening en de ingehouden winsten. Voor de lening geldt een percentage van 6%.

Tabel 1.3: Kasstromen per jaar

Jaar	1	2	3	4	5	Totaal
Ontvangsten toe te rekenen aan constructie	-	-	336	336	292	964
Ontvangsten toe te rekenen aan operationele activiteiten	-	-	24	24	24	72
Ontvangsten toe te rekenen aan herstel activiteiten	-	-	-	-	44	44
Constructiekosten	-400	-400	-	-	-	-800
Operationele kosten	-	-	-20	-20	-20	-60
Herstelkosten	-	-	-	-	-40	-40
Lening opname/ (terugbetaling)	400	424	-291	-308	-225	-
Financieringskosten	-	-24	-49	-32	-14	-119
Netto kasstroom	-	-	-	-	61	61

Indien de kasstromen en reële waarde gelijk blijven, waarbij verondersteld wordt dat de kasstromen aan het eind van het jaar ontvangen worden, dan is de effectieve rente 5,8% per jaar:

Jaar	1	2	3	4	5
Kasstromen toegerekend aan constructie	-420	-420	336	336	292
Effectieve rente op financieel actief		5,8%			

Het financieel actief zal aan het eind van het eerste jaar € 420 bedragen (kosten + 5%). In jaar 2 wordt het financieel actief met € 24 opgerend (5,8% van € 420) en wordt de omzet van het tweede jaar ad € 420 aan het financieel actief toegevoegd (kosten +5%). Dit betekent een vordering van € 864 aan het eind van jaar 2. Pas in jaar 3 wordt naast de oprenting en de opboeking van de omzet ook een bedrag ontvangen.

Op basis van de contractvoorwaarden en de veronderstellingen leidt dit tot de volgende overzichten in de jaarrekening van de concessienemer:

Tabel 1.4 Winst-en-verliesrekening

Jaar	1	2	3	4	5	Totaal
Omzet	420	420	24	24	68	956
Contractkosten	-400	-400	-20	-20	-60	-900
Rente-opbrengsten	-	24	50	34	16	124
Financieringskosten	-	-24	-49	-32	-14	-119
Netto resultaat	20	20	5	6	10	61

Tabel 1.5 Balans

Jaar	1	2	3	4	5
Financieel Actief	420	864	578	276	-
Lening	-400	-824	-533	-225	-
Liquide middelen	-	-	-	-	61
Activa, netto	20	40	45	51	61

Tabel 1.6 Presentatie in kasstroomoverzicht

Jaar	1	2	3	4	5	Totaal
Kasstroomen uit operationele activiteiten ¹	-400	-424	5	6	10	-803
Kasstroomen uit investeringsactiviteiten	-	-	286	302	276	864
Kasstroomen uit financieringsactiviteiten	400	424	-291	-308	-225	-
Netto kasstroom	-	-	-	-	61	61

Toelichting bij het kasstroomoverzicht

In jaar 1 en jaar 2 licht de rechtspersoon toe dat in de constructiefase een financieel actief is opgenomen in de balans, in ruil voor de constructiedienstverlening. Dit heeft niet geleid tot een kasontvangst en is derhalve niet opgenomen in het kasstroomoverzicht.

Voorbeeld 2: De concessiegever geeft de concessienemer een immaterieel actief

De contractvoorwaarden zijn gelijk aan voorbeeld 1 met uitzondering van de betalingen door de concessiegever. In dit voorbeeld heeft de concessienemer het recht om aan gebruikers van de weg tol te heffen.

De concessienemer verwacht dat het aantal voertuigen over de tolgeweg constant blijft en naar verwachting een opbrengst genereert van € 360 in elk jaar van jaar 3-5.

Op basis van RJ 210 Immateriële vaste activa wordt het immaterieel vast actief gewaardeerd tegen kostprijs (de reële waarde van de betalingen om het actief te ontvangen, hetgeen de reële waarde is van de te verwachten vergoeding voor de geleverde constructiediensten).

De concessienemer schat in dat de reële waarde van de ontvangen bedragen gelijk zal zijn aan de verwachte constructie kosten plus 5% marge. In het voorbeeld wordt verondersteld dat de concessienemer de rentekosten van 6% per jaar activeert.

¹. In dit voorbeeld heeft de rechtspersoon in overeenstemming met RJ 360.213 gekozen om de ontvangen en betaalde rente onder de kasstromen uit operationele activiteiten te rangschikken.

Tabel 2.1 Initiële waardering van het immaterieel actief:

	Fair value
Constructiekosten in jaar 1 (€ 400 x (1 + 5%))	420
Activeren van rentekosten (zie tabel 2.3)	24
Constructiekosten in jaar 2 (€ 400 x (1 + 5%))	<u>420</u>
Immaterieel vast actief in jaar 2	864

Het immaterieel vast actief wordt afgeschreven over de looptijd van het recht (de jaren 3-5). De jaarlijkse afschrijving is € 864/3 = € 288 per jaar.

De concessienemer verantwoordt de omzet en kosten op basis van RJ 221. De kosten van constructie worden verantwoord op basis van voortgang van de verrichte prestaties. De contractopbrengst voor constructie (reële waarde van de te ontvangen bedragen) wordt op hetzelfde tijdstip verantwoord als de kosten. De opbrengst van de tol in de jaren 3-5 wordt verantwoord bij het gebruik van de weg (ontvangst). De onderneming dient een voorziening op te nemen voor de herstelwerkzaamheden voor de weg, omdat deze slijt als gevolg van het gebruik.

De onderneming neemt de contante waarde op van de voorziening voor herstel in jaar 5. Voor het voorbeeld wordt verondersteld dat dit jaarlijks € 12,7 kost, contant gemaakt tegen 4,9%. Dit leidt tot de volgende verplichting voor herstelwerkzaamheden.

Tabel 2.2 voorziening voor herstelwerkzaamheden

Jaar	3	4	5	Totaal
Toename verplichting in het jaar	12,7	12,7	12,7	38
Oprenting	-	0,6	1,3	2
Totale kosten in W&V rekening	12,7	13,3	14,0	40

Verondersteld wordt dat de onderneming het project financiert met een externe lening en de ingehouden winsten. Voor de lening geldt een percentage van 6%.

Tabel 2.3 Kasstromen per jaar

Jaar	1	2	3	4	5	Totaal
Ontvangsten	-	-	360	360	360	1.080
Constructiekosten	-400	-400	-	-	-	-800
Operationele kosten	-	-	-20	-20	-20	-60
Herstelkosten	-	-	-	-	-40	-40
Lening opname/ (terugbetaling)	400	424	-291	-308	-225	-
Financieringskosten	-	-24	-49	-32	-14	-119
Netto kasstroom	-	-	-	-	61	61

Op basis van de contractvoorwaarden en de veronderstellingen leidt dit tot de volgende overzichten in de jaarrekening van de concessienemer:

Tabel 2.4 Winst-en-verliesrekening

Jaar	1	2	3	4	5	Totaal
Omzet	420	420	360	360	360	1.920
Afschrijvingskosten	-	-	-288	-288	-288	-864
Herstelkosten	-	-	-13	-13	-13	-38
Contractkosten	-400	-400	-20	-20	-20	-860
Financieringskosten	-	-	-49	-33	-15	-97
Netto resultaat	20	20	-10	7	24	61

Tabel 2.5 Balans

Jaar	1	2	3	4	5
Immaterieel actief	420	864	576	288	-
Lening	-400	-824	-533	-225	-
Voorziening voor herstel werkzaamheden	-	-	-13	-26	-
Liquide middelen	-	-	-	-	61
Activa, netto	20	40	30	37	61

Tabel 2.6 Presentatie in kasstroomoverzicht

Jaar	1	2	3	4	5	Totaal
Kasstroom uit operationele activiteiten ²	-400	-424	291	308	286	61
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	-	-	-	-	-	-
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	400	424	-291	-308	-225	-
Netto kasstroom	-	-	-	-	61	61

Toelichting bij het kasstroomoverzicht

In jaar 1 en jaar 2 licht de rechtspersoon toe dat in de constructiefase een immaterieel actief is opgenomen in de balans, in ruil voor de constructiedienstverlening.

De ontvangst van het immaterieel actief heeft niet geleid tot een kasontvangst en is derhalve niet opgenomen in het kasstroomoverzicht.

². In dit voorbeeld heeft de rechtspersoon in overeenstemming met alinea 213 van hoofdstuk 360 Het kasstroomoverzicht gekozen om de ontvangen en betaalde rente onder de kasstromen uit operationele activiteiten te rangschikken.