

Secretariaat:  
Antonio Vivaldistraat 2, 1083 GR Amsterdam  
Postbus 7984, 1008 AD Amsterdam

T +31(0)20 301 03 91  
secretariaat@rjnet.nl  
www.rjnet.nl

**RJ-Uiting 2020-4: Ontwerp-alinea's RJ 213 'Vastgoedbeleggingen', RJ 275 'Op aandelen gebaseerde betalingen', RJ 290 'Financiële instrumenten' en RJ 360 'Het kasstroomoverzicht.'**

*Inleiding*

In het kader van de periodieke beoordeling van de diverse niet-wettelijke opties in de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving heeft de Raad voor de Jaarverslaggeving (RJ) besloten om enkele aanpassingen voor te stellen. Er worden twee aanpassingen voorgesteld in hoofdstuk 213 'Vastgoedbeleggingen', een aanpassing in hoofdstuk 275 'Op aandelen gebaseerde betalingen', twee aanpassingen in hoofdstuk 290 'Financiële instrumenten' en een aanpassing in hoofdstuk 360 'Het kasstroomoverzicht', die hieronder kort nader worden toegelicht.

*Hoofdstuk 213 'Vastgoedbeleggingen'*

*Gebruiksrecht in onroerende zaak*

De mogelijkheid om een gebruiksrecht in een onroerende zaak dat bij een lessee als operationele lease classificeert (bijvoorbeeld grond in erfpacht) door de lessee te verantwoorden als een vastgoedbelegging, zoals vermeld in alinea 102 van hoofdstuk 213 'Vastgoedbeleggingen', is geëvalueerd. Uit deze evaluatie volgt dat deze alternatieve verwerkingswijze behouden blijft.

Deze alternatieve verwerkingswijze kan per gebruiksrecht toegepast worden, maar de RJ stelt voor om deze mogelijkheid te laten vervallen. De reden hiervoor is dat het consistent toepassen van een verwerkingswijze voor gelijksoortige activa zorgt voor betere vergelijkbaarheid van jaarrekeningen.

Een eventuele stelselwijziging dient overeenkomstig hoofdstuk 140 'Stelselwijzigingen' te worden verwerkt.

In de RJK-bundel wordt naar de RJ-bundel verwezen voor de verwerking en waardering van gebruiksrechten. Consistent met bovenstaand voorstel is deze wijziging daarom ook voor kleine rechtspersonen van toepassing.

### *Herwaarderingsreserve voor op actuele gewaardeerde vastgoedbeleggingen*

De methoden voor de wijze van bepalen van de boekwaarde in het kader van het bepalen van de herwaarderingsreserve voor op actuele gewaardeerde vastgoedbeleggingen (wel of geen rekening houden met cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen) zoals vermeld in alinea 504 van hoofdstuk 213 ‘Vastgoedbeleggingen’ zijn geëvalueerd. De RJ is van mening dat deze methoden gelijkwaardig zijn. Daarom stelt de RJ voor om de aanbeveling voor toepassing van een bepaalde methode te verwijderen.

In de RJk-bundel wordt voorgesteld om in alinea 110 van hoofdstuk B8 ‘Eigen vermogen’ een alternatieve mogelijkheid toe te voegen voor het bepalen van de herwaarderingsreserve voor op actuele waarde gewaardeerde vastgoedbeleggingen. Dit om deze bepaling consistent te maken met alinea 504 van hoofdstuk 213 ‘Vastgoedbeleggingen’ in de RJ-bundel.

### *Hoofdstuk 275 ‘Op aandelen gebaseerde betalingen’*

In alinea 207 van hoofdstuk 275 ‘Op aandelen gebaseerde betalingen’ is beschreven dat daar waar de tegenpartij van een op aandelen gebaseerde betaling het recht heeft om afwikkeling in liquide middelen te eisen, de reële waarde van dit afwikkelingsalternatief lager kan zijn dan bij afwikkeling in eigen-vermogensinstrumenten van de rechtspersoon.

De RJ stelt voor dat in dat geval de eigen-vermogenscomponent (het verschil tussen de reële waarde van de totale toezegging en de reële waarde van de toezegging bij afwikkeling in liquide middelen) en de vreemd-vermogenscomponent afzonderlijk verwerkt dienen te worden. De mogelijkheid om dan uitsluitend een verplichting op te nemen vervalt daarmee.

Een eventuele stelselwijziging dient overeenkomstig hoofdstuk 140 ‘Stelselwijzigingen’ te worden verwerkt.

### *Hoofdstuk 290 ‘Financiële instrumenten’*

#### *Kasstroomhedge-accounting*

In alinea 631 van hoofdstuk 290 ‘Financiële instrumenten’ is beschreven dat er bij toepassing van kasstroomhedge-accounting twee verwerkingswijzen mogelijk zijn indien de afgedekte toekomstige transactie tot de opname van een niet-financieel actief of een niet-financiële verplichting leidt.

De RJ stelt voor om alleen de mogelijkheid te behouden om de met kasstroomhedge-accounting samenhangende winsten en verliezen die rechtstreeks in het eigen vermogen zijn opgenomen, te verwerken in de eerste kostprijs of andere boekwaarde van het niet-financiële actief of de niet-financiële verplichting die ontstaat als de afgedekte toekomstige transactie plaatsvindt. De mogelijkheid komt daarmee te vervallen om de met kasstroomhedge-accounting samenhangende winsten en verliezen die rechtstreeks in het eigen vermogen zijn opgenomen, over te brengen naar de winst-en-verliesrekening.

### Kostprijs hedge-accounting

In alinea 638 van hoofdstuk 290 ‘Financiële instrumenten’ is beschreven dat er bij toepassing van kostprijs hedge-accounting twee verwerkingswijzen mogelijk zijn indien de afgedekte toekomstige transactie tot de opname van een niet-financieel actief of een niet-financiële verplichting leidt.

De RJ stelt voor om alleen de mogelijkheid te behouden om de met kostprijs hedge-accounting samenhangende winsten en verliezen die nog niet in de winst-en-verliesrekening zijn opgenomen, te verwerken in de eerste kostprijs of andere boekwaarde van het niet-financiële actief of de niet-financiële verplichting die ontstaat als de afgedekte toekomstige transactie plaatsvindt. De mogelijkheid komt daarmee te vervallen om de met kostprijs hedge-accounting samenhangende winsten en verliezen die als overlopende post in de balans zijn opgenomen, over te brengen naar de winst-en-verliesrekening.

### Overige

Consistent met bovenstaand voorstel, worden aanpassingen in twee voorbeelden in bijlage 3 van het hoofdstuk voorgesteld.

Een eventuele stelselwijziging dient overeenkomstig hoofdstuk 140 ‘Stelselwijzigingen’ te worden verwerkt.

### *Hoofdstuk 360 ‘Het kasstroomoverzicht’*

In alinea 219 van hoofdstuk 360 ‘Het Kasstroomoverzicht’ is opgenomen dat bij de aankoop respectievelijk verkoop van groepsmaatschappijen de in de geconsolideerde deelneming aanwezige geldmiddelen hetzij op de aankoopprijs respectievelijk de verkoopprijs in mindering worden gebracht hetzij afzonderlijk wordt vermeld als onderdeel van de aansluiting tussen de netto-kasstroom en de balansmutaties van de geldmiddelen.

Voorgesteld wordt om de laatst genoemde mogelijkheid te laten vervallen en dat voortaan de aanwezige geldmiddelen op de aankoopprijs respectievelijk de verkoopprijs in mindering gebracht dienen te worden. De RJ is van mening dat het slechts toestaan van deze presentatiewijze zorgt voor betere vergelijkbaarheid van jaarrekeningen.

Een eventuele stelselwijziging dient overeenkomstig hoofdstuk 140 ‘Stelselwijzigingen’ te worden verwerkt.

### *Ingangsdatum*

De RJ wil via deze RJ-Uiting bekend maken dat de RJ voorstelt alle hiervoor genoemde wijzigingen van kracht te laten worden voor boekjaren die aanvangen op of na 1 januari 2021.

### *Commentaarperiode*

De RJ nodigt u uit tot het inzenden van reacties en commentaren op deze RJ-Uiting. Deze ziet de RJ graag uiterlijk 17 april 2020 tegemoet. Reacties en commentaren kunnen – bij voorkeur per email (secretariaat@rjnet.nl) - worden ingediend bij het RJ-secretariaat. Ze zullen door de RJ als openbare informatie worden behandeld en op de RJ-website worden gepubliceerd, tenzij door respondenten is aangegeven dat het commentaar geheel of gedeeltelijk moet worden aangemerkt als vertrouwelijk.

Amsterdam, 10 maart 2020

## Wijzigingen in hoofdstuk 213 ‘Vastgoedbeleggingen’ (wijzigingen zichtbaar)

213.102 Een gebruiksrecht in een onroerende zaak dat bij een lessee als operationele leasing classificeert (bijvoorbeeld grond in erfpacht) kan door de lessee worden verantwoord als een vastgoedbelegging indien en voor zover dit gebruiksrecht in een onroerende zaak voldoet aan de definitie van een vastgoedbelegging en de lessee de waarderingsgrondslag actuele waarde voor het desbetreffende actief hanteert overeenkomstig alinea 503 tot en met 514. Deze alternatieve verwerkingswijze ~~wordt kan~~ door de lessee ~~worden~~ toegepast voor alle gebruiksrechten ~~in een onroerende zaak en die~~ bij de lessee classificeert ~~re~~ als operationele leasing en kwalificeert ~~er~~ als vastgoedbeleggingen. Voor de toelichtingsvereisten die van toepassing zijn indien deze alternatieve verwerkingswijze wordt gehanteerd wordt verwezen naar alinea 801 tot en met 804.

213.504 **Winsten of verliezen ontstaan door een wijziging in de reële waarde van vastgoedbeleggingen, dienen verantwoord te worden in de winst-en-verliesrekening van de periode waarin de wijziging zich voordoet. Daarnaast dient ~~hetzij ten laste van het resultaat boekjaar hetzij ten laste van de Overige reserves~~ een herwaarderingsreserve te worden gevormd.**

Omdat voor vastgoedbeleggingen in beginsel geen frequente marktnoteringen bestaan neemt de rechtspersoon op grond van artikel 2:390 lid 1 BW een herwaarderingsreserve op. Voor de verwerking van herwaarderingsreserves wordt verwezen naar alinea 222 van hoofdstuk 240 Eigen vermogen.

Op grond van artikel 2:390 lid 3 BW is de herwaarderingsreserve niet hoger dan het verschil tussen de boekwaarde op basis van de verkrijgings- of vervaardigingsprijs en de boekwaarde op basis van de bij de waardering gehanteerde reële waarde van de activa waarop de herwaarderingsreserve betrekking heeft. Bij het in dit kader bepalen van de boekwaarde op basis van de verkrijgings- of vervaardigingsprijs wordt:

- a. geen rekening gehouden met enige afschrijving of waardevermindering; of
- a.b. wordt aanbevolen om rekening te houden met de cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen, zoals bepaald indien het kostprijsmodel zou zijn toegepast.

~~Als alternatief is aanvaardbaar om bij het bepalen van de boekwaarde op basis van de verkrijgingsprijs- of vervaardigingsprijs uit te gaan van de initiële verkrijgings- of vervaardigingsprijs, zonder rekening te houden met enige afschrijving of waardevermindering.~~

De gehanteerde methode wordt in de toelichting uiteengezet.

## Wijzigingen in hoofdstuk 275 ‘Op aandelen gebaseerde betalingen’ (wijzigingen zichtbaar)

275.207 Indien de tegenpartij het recht heeft om afwikkeling in liquide middelen te eisen, kan de reële waarde van dit afwikkelingsalternatief lager zijn dan bij afwikkeling in eigen-vermogensinstrumenten van de rechtspersoon. ~~In dat geval is het toegestaan, maar niet verplicht om de eigen-vermogenscomponent (verschil tussen de reële waarde van de totale toezegging verminderd met de reële waarde van de toezegging bij afwikkeling in liquide middelen) separaat te verwerken. Indien niet voor deze splitsing wordt gekozen, neemt de rechtspersoon uitsluitend een verplichting op. In dat geval dienen de eigen-vermogenscomponent (het verschil tussen de reële waarde van de totale toezegging en de reële waarde van de toezegging bij afwikkeling in liquide middelen) en de vreemd-vermogenscomponent afzonderlijk te worden verwerkt.~~

## Wijzigingen in hoofdstuk 290 ‘Financiële instrumenten’ (wijzigingen zichtbaar)

*Verwerking van kasstroomhedge-accounting (slechts toe te passen indien het hedge-instrument tegen reële waarde in de balans wordt opgenomen)*

290.631 Indien de afgedekte positie van een verwachte toekomstige transactie tot de opname van een niet-financieel actief of een niet-financiële verplichting leidt (zoals activering van voorraden of vaste activa die waren afgedekt), of indien een verwachte toekomstige transactie betreffende een niet-financieel actief of een niet-financiële verplichting een bindende overeenkomst wordt (zoals in geval van het tot stand komen van een overeenkomst voor de toekomstige levering van vaste activa), waarvoor ~~gekozen wordt om kasstroomhedge-accounting toe te passen~~ wordt toegepast, dient de rechtspersoon ~~de onder a. of b. beschreven verwerking consistent toe te passen:~~

~~a. — De rechtspersoon brengt de hiermee samenhangende winsten en verliezen die in overeenstemming met alinea 625 rechtstreeks in het eigen vermogen zijn opgenomen, over naar de winst-en-verliesrekening in dezelfde periode of perioden waarin het verworven actief of de aangegane verplichting de winst-en-verliesrekening beïnvloedt (zoals de perioden waarin de afschrijvingskosten of de kostprijs van de omzet wordt verwerkt). Tot het moment van verantwoording in de winst-en-verliesrekening, worden die samenhangende winsten en verliezen als onderdeel van het eigen vermogen verwerkt.~~

~~b. — De rechtspersoon brengt de hiermee samenhangende winsten en verliezen die in overeenstemming met alinea 625 rechtstreeks in het eigen vermogen zijn opgenomen, over te brengen om deze op te nemen in de eerste kostprijs of andere boekwaarde van het actief of de verplichting die ontstaat als de afgedekte toekomstige transactie plaatsvindt. Dit leidt er toe dat in geval van bijvoorbeeld de eerste waardering van ~~niet-financiële activa als~~ voorraden of vaste activa, de samenhangende hedgeresultaten in de eerste waardering worden verwerkt, en dat deze hedgeresultaten als kostprijs van de omzet of ~~afschrijvingskosten of kostprijs van de omzet~~, samen met de afgedekte positie, in de winst-en-verliesrekening worden verantwoord.~~

Deze manier van verwerken wordt ook wel ‘basis-adjustment’ genoemd.

Verwacht de rechtspersoon echter dat een (deel van een) verlies dat rechtstreeks in het eigen vermogen is verwerkt, in een of meer toekomstige perioden niet met een tegengestelde winst uit de afgedekte positie kan worden gecompenseerd, dan dient de rechtspersoon het naar verwachting niet te compenseren deel van het in het vermogen opgenomen resultaat naar de winst-en-verliesrekening over te brengen.

*Verwerking van kostprijs hedge-accounting (slechts toe te passen indien het hedge-instrument tegen kostprijs wordt gewaardeerd, of het hedge-instrument een monetaire post in vreemde valuta is)*

290.638        Indien de afgedekte positie van een verwachte toekomstige transactie tot de opname van een niet-financieel actief of een niet-financiële verplichting leidt (zoals activering van voorraden of **materiele**-vaste activa die waren afgedekt), of indien een verwachte toekomstige transactie betreffende een niet-financieel actief of een niet-financiële verplichting een bindende overeenkomst wordt (zoals in geval van het tot stand komen van **een** overeenkomst voor de toekomstige levering van **materiele**-vaste activa), waarvoor kostprijs hedge-accounting wordt toegepast, dient de rechtspersoon de ~~onder a. of b. beschreven verwerking consistent toe te passen:~~

~~a. — De rechtspersoon verwerkt de hiermee samenhangende winsten en verliezen die in overeenstemming met alinea 633 nog niet in de winst-en-verliesrekening zijn opgenomen, in de winst-en-verliesrekening in dezelfde periode of perioden als waarin het verworven actief of de aangegane verplichting de winst-en-verliesrekening beïnvloedt (zoals de perioden waarin de afschrijvingskosten of de kostprijs van de omzet wordt opgenomen). Tot het moment van verantwoording in de winst-en-verliesrekening, worden eventueel gerealiseerde winsten of verliezen van hedge-instrumenten als overlopende posten op de balans opgenomen.~~

**b.** — De rechtspersoon verwerkt de hiermee samenhangende winsten en verliezen die in overeenstemming met alinea 633 nog niet in de winst-en-verliesrekening zijn opgenomen, **te verwerken** in de eerste kostprijs of andere boekwaarde van het actief of de verplichting die ontstaat als de afgedekte toekomstige transactie plaatsvindt. Dit leidt er toe dat in geval van bijvoorbeeld de eerste waardering van voorraden of **materiele**-vaste activa, de **samenhangende** hedgeresultaten in de eerste waardering worden verwerkt, en dat deze hedge-resultaten **door middel van deals** kostprijs van de omzet of afschrijvingskosten, samen met de afgedekte positie, in de winst-en-verliesrekening worden verantwoord. Deze manier van verwerken wordt ook wel ‘basis-adjustment’ genoemd.

## 290 Bijlage 3 Voorbeelden van hedge-accounting

[...]

### ***Voorbeeld bepaling en verwerking kostprijs-hedge-accounting – commodity***

#### *Achtergrond*

Een Nederlandse onderneming verhandelt chocolade snoeprepen op de Europese markt. De inkoopprijs van de snoeprepen bestaat uit een vaste vergoeding voor onder andere verpakking en transport, terwijl de cacao-component op basis van de dagprijs wordt bepaald. Voor toekomstige, zeer waarschijnlijke, inkooptransacties sluit deze onderneming grondstoftermijncontracten af om zich tegen de variabiliteit van de inkoopprijs van cacao in te dekken. Op 1 november 20x1 verwacht de onderneming op 1 mei 20x2 1.000.000 snoeprepen in te kopen en deze snoeprepen bevatten 50.000 kilo cacao. De onderneming dekt het grondstofprijrisico ten aanzien van cacao af door een termijncontract zonder fysieke levering af te sluiten, waarbij de bank de tegenwaarde van 50.000 kilo cacao tegen een prijs van € 2 per kilo vergoed. De cacao-component van de snoeprepen vormt de afgedekte positie en is een afzonderlijk te identificeren en te meten gedeelte van de snoeprepen.

De reële waarde van het grondstoftermijncontract is als volgt en de gegeven prijzen zijn forwardprijzen. De spotprijs op het moment van afsluiten is € 1,5.

Bedragen in €	Forwardprijs per kilo	Aantal kilo's	Reële waarde	Wijziging reële waarde
1-11-20x1	2	50.000		
31-12-20x1	2,2	50.000	10.000	10.000
1-5-20x2	2,5 <sup>1</sup>	50.000	25.000	15.000

De Nederlandse onderneming past kostprijs-hedge-accounting toe. Als gevolg van de toepassing van kostprijs-hedge-accounting worden de wijzigingen in de koers en de invloed daarvan op de waardering en de resultaatbepaling van het grondstoftermijncontract (voor zover effectief en aan de documentatie-eisen is voldaan), in eerste instantie niet verwerkt ('off-balance' gehouden). De onderneming verwerkt kiest ervoor om de hedgeresultaten op leveringsdatum in de eerste waardering van de voorraad snoeprepen ~~te verwerken~~ in overeenstemming met alinea 638 ~~onder~~ b-(als een 'basis adjustment').

[...]

### ***Voorbeeld bepaling en verwerking kasstroom-hedge-accounting – commodity***

#### *Achtergrond*

<sup>1</sup>. Op leveringsdatum 1-5-20x2 is de spotprijs € 2,5 per kilo.

Een Nederlandse onderneming verhandelt chocolade snoeprepen op de Europese markt. De inkoopprijs van de snoeprepen bestaat uit een vaste vergoeding voor onder andere bijvoorbeeld verpakking en transport, terwijl de cacao component op basis van de dagprijs wordt bepaald. Voor toekomstige, zeer waarschijnlijke, inkooptransacties sluit deze onderneming grondstoftermijncontracten af om zich tegen de variabiliteit van de inkoopprijs van cacao in te dekken. Op 1 november 20x1 verwacht de onderneming op 1 mei 20x2 1.000.000 snoeprepen in te kopen en deze snoeprepen bevatten 50.000 kilo cacao. De onderneming dekt het grondstofprijrisico ten aanzien van cacao af door een termijncontract zonder fysieke levering af te sluiten, waarbij de bank de tegenwaarde van 50.000 kilo cacao tegen een prijs van € 2 per kilo vergoed. De cacao component van de snoeprepen vormt de afgedekte positie en is een afzonderlijk te identificeren en meten gedeelte van de snoeprepen.

De reële waarde van het grondstoftermijncontract is als volgt en de gegeven prijzen zijn forwardprijzen. De spotprijs op het moment van afsluiten is € 1,5.

Bedragen in €	Forwardprijs per kilo	Aantal kilo's	Reële waarde	Wijziging reële waarde
1-11-20x1	2	50.000		
31-12-20x1	2,2	50.000	10.000	10.000
1-5-20x2	2,5 <sup>1</sup>	50.000	25.000	15.000

De Nederlandse onderneming heeft ervoor gekozen om derivaten tegen reële waarde in de balans te verwerken. ~~Om deze reden en~~ past ~~de onderneming~~ kasstroomhedge-accounting toe. Als gevolg van de toepassing van kasstroomhedge-accounting worden de wijzigingen in de reële waarde van het grondstoftermijncontract (voor zover effectief en aan de documentatie-eisen is voldaan), in eerste instantie in een afzonderlijke post binnen het eigen vermogen verantwoord. De onderneming verwerkt ~~kiest ervoor om de~~ hedgeresultaten op leveringsdatum in de eerste waardering van de voorraad snoeprepen ~~te verwerken~~ in overeenstemming met alinea 631 ~~onder b~~ ~~(als een~~ 'basis adjustment').

[...]

<sup>1</sup>. Op leveringsdatum 1-5-20x2 is de spotprijs € 2,5 per kilo.



### **Wijzigingen in hoofdstuk 360 ‘Het kasstroomoverzicht’ (wijzigingen zichtbaar)**

360.219 Indien deelnemingen worden gekocht of verkocht, wordt de aankoopprijs respectievelijk de verkoopprijs als onderdeel van de investeringen in, respectievelijk desinvesteringen van, financiële vaste activa of groepsmaatschappijen in het kasstroomoverzicht opgenomen. Indien een onderneming wordt verworven of afgestoten door middel van een activa/passiva transactie wordt op vergelijkbare wijze gehandeld. Het is derhalve niet toegestaan om de uit de vervallen of nieuwe consolidaties voortvloeiende mutaties in activa en passiva als kasstromen uit hoofde van die activa en passiva te presenteren. Uit het voorgaande vloeit voort dat de voor de deelneming betaalde goodwill niet afzonderlijk in het kasstroomoverzicht wordt opgenomen. De in de geconsolideerde deelnemingen aanwezige geldmiddelen worden ~~hetzij op de aankoopprijs respectievelijk de verkoopprijs in mindering gebracht hetzij afzonderlijk vermeld als onderdeel van de aansluiting tussen de netto kasstroom en de balansmutatie van de geldmiddelen.~~

## **Wijzigingen in hoofdstuk B2.2 ‘Vastgoedbeleggingen’ (RJk-bundel, wijzigingen zichtbaar)**

B2.206 Indien gekozen wordt voor de prijsgrondslag actuele waarde worden alle vastgoedbeleggingen tegen reële waarde gewaardeerd. De reële waarde wordt vastgesteld op basis van de actuele marktsituatie en omstandigheden op de balansdatum. Winsten en verliezen die ontstaan door een wijziging in de reële waarde worden verwerkt in de winst-en-verliesrekening van de periode waarin de wijziging zich voordoet. Daarnaast moet ~~„hetzij ten laste van de winstbestemming, hetzij ten laste van de Overige reserves,~~ een herwaarderingsreserve worden gevormd. Voor de verwerking van herwaarderingsreserves wordt verwezen naar alinea 109 en verder van hoofdstuk B8 Eigen vermogen.

~~-(zie voor het vormen van een herwaarderingsreserve hoofdstuk B8 Eigen vermogen, alinea 109 en verder). Op grond van artikel 2:390 lid 3 BW is de herwaarderingsreserve niet hoger dan het verschil tussen de boekwaarde op grond van de verkrijgings- of vervaardigingsprijs en de boekwaarde op basis van de bij de waardering gehanteerde reële waarde van de activa waarop de herwaarderingsreserve betrekking heeft. Bij het in dit kader bepalen van de boekwaarde op basis van de verkrijgings- of vervaardigingsprijs wordt:~~

- ~~a. geen rekening gehouden met enige afschrijving of waardevermindering; of~~
- ~~b. rekening gehouden met de cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen, zoals bepaald indien het kostprijsmodel zou zijn toegepast.~~

Op grond artikel 2:384 lid 5 BW worden de grondslagen met betrekking tot de gehanteerde methode in de toelichting uiteengezet.

Bij waardering tegen actuele waarde vindt geen afschrijving plaats. Indien sprake is van een bijzondere waardevermindering van de vastgoedbelegging wordt verwezen naar hoofdstuk A2 Verwerking en waardering, paragraaf 3.

In het uitzonderlijke geval dat de reële waarde niet op betrouwbare wijze kan worden vastgesteld, wordt voor de waardering van het betreffende onroerend goed verwezen naar paragraaf 1 van dit hoofdstuk.

B2.214 Een gebruiksrecht in een onroerende zaak dat bij een lessee als operationele lease classificeert kan door de lessee worden verantwoord als een vastgoedbelegging indien en voor zover dit gebruiksrecht in een onroerende zaak voldoet aan de definitie van een vastgoedbelegging en de lessee de waarderinggrondslag actuele waarde voor het desbetreffende actief hanteert overeenkomstig alinea 206. Voor de verwerking en waardering van dergelijke gebruiksrechten wordt verwezen naar de RJ-bundel hoofdstuk 213 Vastgoedbeleggingen alinea 102 en alinea 503 tot en met 514. Op grond van artikel 2:384 lid 5 BW worden de grondslagen van de waardering en de bepaling van het resultaat omtrent dergelijke gebruiksrechten in de toelichting uiteengezet. De rechtspersoon kan overwegen de overige in de RJ-bundel vermelde toelichtingen op te nemen.