

HOOFDSTUK 3

Materiële vaste activa

Blz. 225 tot 291

ACTIVA	BALANS per --/--/--	PASSIVA
I. Oprichtingskosten	<u>20</u>	I. KAPITAAL 10
II. Immateriële vaste activa	<u>21</u>	A. Geplaatst kapitaal 100
III. Materiële vaste activa		B. Niet-Opgevraagd kapitaal (-) 101
A. Terreinen en gebouwen	<u>22</u>	II. UITGIFTEPREMIES 11
B. Installaties, machines en uitrusting	<u>23</u>	III. HERWAARDERINGS-MEERWAARDEN 12
C. Meubilair en rollend materieel	<u>24</u>	IV. RESERVES 13
D. Leasing en soortgelijke rechten	<u>25</u>	A. Wettelijke reserves 130
E. Overige MVA	<u>26</u>	B. Onbeschikbare reserves 131
F. Activa in aanbouw en vooruitbetalingen	<u>27</u>	C. Belastingvrije reserves 132
		D. Beschikbare reserves 133
		V. OVERGEDRAGEN WINST 14
		VERLIES
		VI. KAPITAALSUBSIDIES 15
		VII.A. VOORZIENINGEN VOOR RISICO'S EN KOSTEN 16
		A. Pens. en soortgel. verpl. 160
		B. Belastingen 161
		C. Grote herst. en onderh. 162
		D. Ov. risico's en kosten 163/165
		B. UITGESTELDE BELAST. 168
		VIII. SCHULDEN OP > 1 JAAR 17
		A. Financiële schulden 170/4
		B. Handelsschulden 175
		C. Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen 176
		D. Overige schulden 178/9
		IX. SCHULDEN OP < 1 JAAR 42/48
		A. Schulden op méér dan één jaar die binnen het jaar vervallen 42

MATERIËLE VASTE ACTIVA

Begrip

- ondernemingsmiddelen
- die lichamelijk in de onderneming aanwezig zijn
- die beperkt of onbeperkt (maar langer dan één jaar) diensten aan de onderneming bewijzen

MATERIËLE VASTE ACTIVA

1. **Verwerving: zie boek 1 + hoofdstukken 'oprichtingskosten en IVA'**
2. **Afschrijving: zie boek 1**
3. **Herwaarderingsmeerwaarden: reeds gezien bij de passiva**
4. **Buitengebruikstelling en vervreemding ten bezwarende titel: reeds gezien bij de passiva + boek 1**

MATERIËLE VASTE ACTIVA - intercalaire intresten

- Intercalare intresten zijn intresten van leningen, aangegaan ter financiering van investeringen in vaste activa vanaf verstrekking van de lening tot afwerking van de investeringen.
- Deze intresten mogen in de aanschaffingswaarde van de materiële vaste activa worden opgenomen. Ze worden dan ook mee afgeschreven met het desbetreffend actief.

Voorbeeld:

De bouw en installatie van een nieuwe vestiging, geraamd op 8 miljoen EUR, is voor 75% gefinancierd met een lening van 6 miljoen EUR; datum leningscontract: 1 maart 20N0; jaarlijkse vervaldag: 1 maart. De terugbetaling vanaf 1 maart 20N2 gebeurt in 10 gelijke delen. Voorwaarden: intrest = 8% op het opgenomen gedeelte, 1% commissie op het niet-opgenomen gedeelte; jaarlijks verschuldigd na vervallen termijn (akkoord met de bank: voor de dag van opnemng wordt commissie aangerekend). Afschrijvingen: terreinen 0%; gebouwen: 5%; installaties 10%. Afwerkingsstaat ziet eruit als volgt:

Afwerkingsstaat	Datum van afwerking	Bedrag	Leningsdeel (3/4)
Terrein - grondwerken	18 03 20N0	1 000 000,00	750 000,00
Fase 1: ruwbouw 1	15 04 20N0	2 000 000,00	1 500 000,00
Fase 2: ruwbouw 2	01 05 20N0	800 000,00	600 000,00
Fase 3: dak	15 06 20N0	1 200 000,00	900 000,00
Fase 4: installatie	10 08 20N0	2 000 000,00	1 500 000,00
Laatste fase: installatie	15 12 20N0	1 000 000,00	750 000,00
Einde werken	30 06 20N1	-	-

MATERIËLE VASTE ACTIVA - intercalaire intresten

Rek.nr.	Commissie		Intrest		Per 31/12/N0 niet TTR deel	Per 31/12/N0 TTR deel
	Periode	Bedrag	Periode	Bedrag		
22000	1/3-18/3/N0	6 mio x 18/365 x 0,01 = 2 958,90	19/3/N0-1/3/N1	0,75mio x 347/365 x 0,08= 57 041,10	9 698,63¹	50 301,37²
22100	19/3-15/4/N0	5,25 mio x 28/365 x 0,01= 4 027,40	16/4/N0-1/3/N1	1,5 mio x 319/365 x 0,08= 104 876,71	19 397,26	89 506,85
22100	16/4-01/5/N0	3,75 mio x 16/365 x 0,01= 1 643,84	2/5/N0-1/3/N1	0,6 mio x 303/365 x 0,08= 39 846,58	7 758,90	33 731,52
22100	2/5-15/6/N0	3,15 mio x 45/365 x 0,01= 3 883,56	16/6/N0-1/3/N1	0,9 mio x 258/365 x 0,08= 50 893,15	11 638,36	43 138,35
23000	16/6-10/8/N0	2,25 mio x 56/365 x 0,01= 3 452,05	11/8/N0-1/3/N1	1,5 mio x 202/365 x 0,08= 66 410,96	19 397,36	50 465,75
23000	11/8-15/12/N0	0,75 mio x 127/365 x 0,01= 2 609,59	16/12/N0-1/3/N1	0,75 mio x 75/365 x 0,08= 12 328,77	9 698,63	5 239,73

Totale last: **18 575,34** + **331 397,37** = **379 972,71**

$750\,000,00 \times 59/365 \times 0,08 = 9\,698,63$

$2\,958,90 + 57\,041,10 = 60\,000,00 - 9\,698,63 = 50\,301,37$

MATERIËLE VASTE ACTIVA - intercalaire intresten**Uitwerking:****a. Per 31 december 20N0**

- toe te rekenen commissie tot 31 december 20N0 18 575,34
- toe te rekenen intresten tot 31 december 20N0

TE BOEKEN (1) & (2)

$$331\ 397,37 - (6\ 000\ 000,00 \times 59/365 \times 0,08) = \underline{253\ 808,23}$$
$$272\ 383,57$$

- activering 20N0: terreinen: 50 301,37
gebouwen: 89 506,85 + 33 731,52 + 43 138,35 = 166 376,72
I, M & U: 50 465,75 + 5 239,73 = 55 705,48

b. opening 20N1**TE BOEKEN (3)****c. Per 1 maart 20N1: betaling intrest + commissie = 349 972,71**

activering 31/12/20N0 tot 01/03/20N1 =

terreinen: 9 698,63

TE BOEKEN (4) & (5)

gebouwen: 19 397,26 + 7 758,90 + 11 638,36 = 38 794,52

I, M & U: 19 397,36 + 9 698,63 = 29 095,99

MATERIËLE VASTE ACTIVA - intercalaire intresten**d. per 31 december 20N1**

- toe te rekenen intrest over 20N1
 $6\ 000\ 000,00 \times 306/365 \times 0,08 = 402\ 410,95$

- intercalaire intrest tot klaarkomen investering (01/03/20N1 - 30/06/20N1)Terreinen: $750\ 000,00 \times 122/365 \times 0,08 = 20\ 054,79$ Gebouwen: $3\ 000\ 000,00 \times 122/365 \times 0,08 = 80\ 219,18$ Installaties: $2\ 250\ 000,00 \times 122/365 \times 0,08 = 60\ 164,38$

Totaal: 160 438,35

TE BOEKEN (6) & (7)**e. Per 31/12/20N1: afschrijvingen (verondersteld: 6 maanden afschrijven)**

Terreinen: 0,00

Gebouwen: $4\ 000\ 000,00 \times 0,05 \times 6/12 = 100\ 000,00$ $285\ 390,42 \times 0,05 \times 6/12 = 7\ 134,76$

107 134,76

Installaties: $3\ 000\ 000,00 \times 0,10 \times 6/12 = 150\ 000,00$ $144\ 965,75 \times 0,10 \times 6/12 = 7\ 248,29$ 157 248,29264 383,05**TE BOEKEN (8)**

MATERIËLE VASTE ACTIVA - lijfrente

Technische aspecten van de berekening:

Om de boekingen te kunnen uitvoeren, steunt men op conversietabellen. O.b.v. deze tabellen moet men volgende vragen kunnen beantwoorden:

- 1 Gegeven: een bepaalde lijfrente, gevestigd bij een bepaalde leeftijd van een persoon, hoe groot is het ermee overeenstemmend gevestigd kapitaal?
- 2 Of gegeven: een bepaald kapitaal en een bepaalde leeftijd van een rentenier, hoe groot is dan de lijfrente?

Deze conversietabellen geven de diverse rentevoeten weer voor mannen en vrouwen waarbij de annuïteit maandelijks postnumerando betaalbaar is (zie tabel in boek blz. 252-253).

Indien men van een postnumerando maandelijks betaalbare annuïteit naar een andere annuïteit wenst over te gaan dient men gebruik te maken van fractioneringscoëfficiënten (zie blz. 253).

Deze tabel moet men als volgt gebruiken:

- a) jaarlijkse lijfrente van 1,00 EUR (maandelijks postnumerando te betalen) moet voor een 60-jarige man bij een rentevoet van 6,5% met 8,89 vermenigvuldigd worden om de contante waarde van het kapitaalbedrag te bekomen.
Dus als:
 - lijfrente 300,00 EUR per einde maand
 - man 60 jaar
 - rendementseis 6,5%
 - dan: $300,00 \times 8,89 \times 12 = 32\ 004,00$ = contante waarde van het kapitaal
- b) omgekeerd kan men ook berekenen welke lijfrente maandelijks postnumerando moet betaald worden voor een bepaald kapitaal bij een rendementseis van x%

MATERIËLE VASTE ACTIVA - lijfrente

Voorbeeld:

Op 01/01/20N0 wordt een lijfrentecontract afgesloten met een man van 60 jaar aan 1500,00 EUR per kwartaal (na vervallen termijn te betalen) voor de verwerving van een gebouw.

De rentevoet bedraagt 8%.

Kosten 6 381,00 EUR (contant te betalen)

15% wordt als terrein geboekt, 85% als gebouw.

De lijfrente is gevestigd op één hoofd, wat impliceert dat de uitkeringen gebeuren zolang de verzekerde in leven is.

Algemene waarderingsregels: gebouwen worden afgeschreven in 20 jaar.

In de lijfrente is volgende clause ingelasd:

«De lijfrente is jaarlijks indexeerbaar. Bij het afsluiten van het contract bedraagt de spilindex 130,56. Indien de index der consumptieprijzen de volgende jaren 2% meer bedraagt dan de hanteerbare spilindex, verhoogt de lijfrente in dezelfde mate»

De index der consumptieprijzen is:

01/01/20N1: 132,03

01/01/20N2: 134,56

01/01/20N3: 135,59

01/01/20N4: 136,32

01/01/20N5: 138,43

01/01/20N6: 141,56

01/01/20N7: 144,32

Op 29/06/20N7 overlijdt de lijfrentenier

MATERIËLE VASTE ACTIVA - lijfrente

Uitwerking:

a) Bepalen van het kapitaal:

De contante waarde van de te voorzien lijfrente bedraagt nu:

$$1\,500,00 \times 4 \times 7,99 = 47\,940,00^1$$

Kosten	6 381,00
	54 321,00 ²

¹ jaarrente = $1\,500,00 \times 4 = 6\,000,00$; conversievoet = $8,07 - 0,08 = 7,99$

² waarde van het verworven actief onder lijfrente

b) Jaren waarin de kapitaalwaarde aangepast wordt door indexatie

Datum	Spilindex	ICP	Aanpassing kapitaalwaarde
01/01/20N0	130,56	-	-
01/01/20N1	130,56	132,03	geen verhoging
01/01/20N2	verhoging met 2% nl. 133,17	134,56	kapitaalwaarde x 134,56/130,56
01/01/20N3	133,17	135,59	geen verhoging
01/01/20N4	verhoging met 2% nl. 135,83	136,32	kapitaalwaarde x 136,32/133,17
01/01/20N5	135,83	138,43	geen verhoging
01/01/20N6	verhoging met 2% 138,55	141,56	kapitaalwaarde x 141,56/135,83
01/01/20N7	verhoging met 2% nl. 141,32 verhoging met 2% nl. 144,146	144,32	kapitaalwaarde x 144,32/138,55 contract wordt beëindigd door overlijden

MATERIËLE VASTE ACTIVA - lijfrente

Tabel met verloop lijfrentecontract: zie boek 3 blz. 256

Boekhoudkundige verwerking

1) Verwerving van het goed

- actief waarden aan aanschaffingswaarde. Deze bestaat uit:

* de actuele waarde van de te betalen lijfrente 47 940,00

* de bijkomende kosten 6 381,00

totaal 54 321,00

te splitsen in terreinen (15%) 8 148,15

gebouwen (85%) 46 172,85

- de voorziening = het gedeelte van de aanschaffingsprijs dat overeenstemt met de actuele waarde van de lijfrente (47 940,00 EUR)

- kosten worden contant betaald: 6 381,00 EUR

2) - betaling van de annuïteit: om het kwartaal

- voorziening wordt verminderd met het kapitaalgedeelte.

- verschil tussen betaalde lijfrente en afname van de voorziening = de intrest (fin. kost)

3) Afschrijving

4) Aanpassing van de voorziening: rekening houdend met de relatieve verlenging van de gemiddelde levensverwachting van de lijfrentenier én de indexatie van de lijfrente.

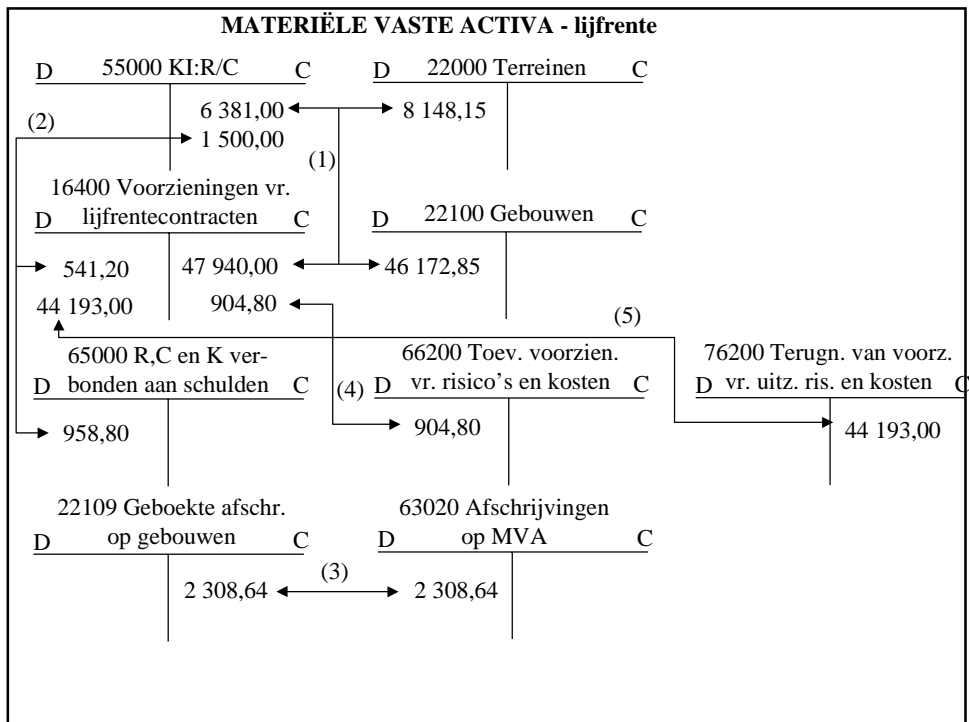
Dit betekent niet dat de waarde van het actief wijzigt, maar wordt geregistreerd als een uitzonderlijk resultaat.

5) 20N7: overlijden van de lijfrentenier

- 1ste kwartaal nog 1 betaling, 2de kwartaal geen betaling want rechthebbende overleden.

- gevormde voorziening is overbodig en wordt als uitzonderlijke opbrengst geboekt:

saldo	41 739,74	
+ 3/4 aflossing	2 453,26	(3 271,01 x 3/4)
	44 193,00	



MATERIËLE VASTE ACTIVA - leasing

Definities:

- **erfpacht** = overeenkomst waardoor de eigenaar van een onroerend goed, in ruil voor een jaarlijkse vergoeding, het gebruik van het goed voor een zeer lange tijd afstaat aan een exploitant
- **opstal** = reële recht dat de eigenaar van een onroerend goed aan exploitant verleent om daarop gebouwen, werken of beplantingen aan te brengen.
- **leasing van een onroerend goed (huurfinanciering)**: financier gaat de verplichting aan een O.G. te verwerven, in te richten of te bouwen volgens plannen, opgesteld door de gebruiker. De gebruiker verbindt er zich toe dit O.G. te huren tegen een vaste prijs.
- **handelsuur**: de eigenaar geeft zijn eigendom voor minstens 9 jaar in huur aan een exploitant.
- **leasing van een roerend goed**: de financier gaat verplichting aan een R.G., overeenkomstig de aanwijzingen van de huurder te verwerven of vervaardigen mits:
 - R.G. is bedrijfsmaterieel, gebruikt voor beroepsdoeleinden
 - duur huurtijd stemt overeen met gebruikelijke levensduur
 - huurprijs is zo dat waarde van gehuurde goed erdoor afgeschreven wordt over huurtijd
 - op einde contract: kans om bedrijfsmaterieel te verwerven tegen prijs die overeenstemt met vermoedelijke residuwaarde

MATERIËLE VASTE ACTIVA - leasing

Specifieke eisen:

- worden gesteld door het Belgisch Boekhoudrecht.
- volgende kenmerken vallen daarin op:
 - HURDER is de centrale figuur:
 - * verkrijgt - op grond van tegenprestatie - het onverbreekbaar gebruiksrecht over deze goederen op lange termijn.
 - * kan via koopoptie op einde van contract eigenaar worden wanneer dit in het contract voorzien is
 - VERHUURDER is een tussenpersoon:
 - * is en blijft juridisch eigenaar van het goed gedurende de contractduur
 - * financier
 - * kan gevraagde vergoedingen uitsplitsen in wedersamenstelling van het geïnvesteerde kapitaal en toeslagen.
- Leasing onderscheid zich van gewone huurcontracten van roerende en onroerende goederen (verhuurder is hier centrale figuur)

MATERIËLE VASTE ACTIVA - leasing

Voorbeeld:

Een machine met aanschaffingswaarde van 125 000,00 EUR, leasingcontract van 3 jaar, lastenpercentage van 7%.

Het goed wordt voor leasing afgestaan voor een termijn van 3 jaar, overeenkomstig de voorwaarden vervat in onderstaande tabel:

Jaar	Kapitaal	Lasten	Annuïteit
1	38 881,45 ²	8 750,00 ¹	47 631,45
2	41 603,15 ⁴	6 028,30 ³	47 631,45
3	44 515,40	3 116,05	47 631,45
	125 000,00	17 894,35	142 894,35

$$^1 8\,750,00 = 0,07 \times 125\,000,00$$

$$^2 38\,881,45 = 47\,631,45 - 8\,750,00$$

$$^3 6\,028,30 = [125\,000,00 - 38\,881,45] \times 0,07$$

$$^4 41\,603,15 = 47\,631,45 - 6\,028,30$$

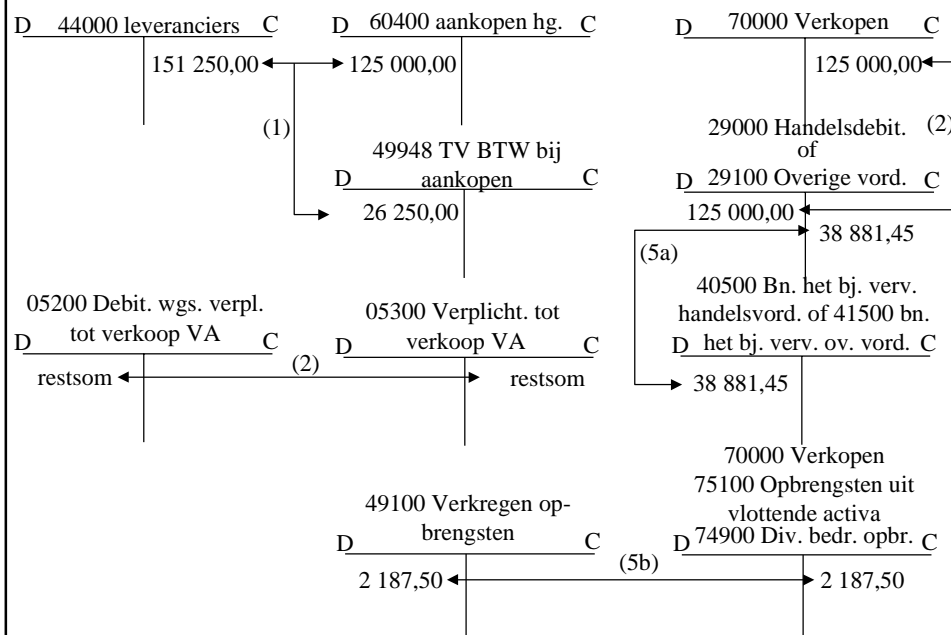
MATERIËLE VASTE ACTIVA - leasing

Boekhoudkundige verwerking bij de VERHUURDER boekjaar 20N0:

- (1) Verwerving van het vast actief tegen aanschaffingswaarde
- (2) Afsluiten van het leasingcontract per 30 september 20N0
 - ↳ verhuurder krijgt vordering op termijn op de huurder, bestaande uit de gecumuleerde kapitaalbestanddelen van de te betalen huursommen.
 - ↳ vordering heeft volgende kenmerken:
 - ngl. termijn: 29 vorderingen op langer dan één jaar
40 en 41 vorderingen op ten hoogste één jaar
 - ngl. aard: 290 en 40 handelsvorderingen (leasing: normale handelsactiviteit)
291 en 41 overige vorderingen (leasing: toevallige activiteit)
 - ngl. omvang: som van de kapitaalbestanddelen in de leasingsommen.
 - ↳ in jaarrekening: enkel kapitaalbestanddelen (KB 8/10/1976):
1ste alternatief: alleen het kapitaalbestanddeel in de vordering
2de alternatief: twee subrekeningen waarvan saldo kapitaalbestanddeel geeft.
 - ↳ eventueel koopoptie voorstellen in buiten-balans rekeningen (klasse 0)
- (3) Waardestijgingen: niet toegelaten
- (4) Waardedalingen: - gebruiksrecht nog niet overgedragen: afschrijven of waardevermindering
- gebruiksrecht wel overgedragen: waardeverminderingen op vorderingen
Voor de boekingen verwijzen we naar boek 1.
- (5) Overige inventarisverrichtingen per 31 december 20N0:
 - (a) overboeking deel vordering dat volgend boekjaar vervalt (zie tabel)
 - (b) boeken pro-rata van de opbrengsten: van 30/09 tot 31/12/N0 = $3/12 \times 8\ 750,00 = 2\ 187,50$

MATERIËLE VASTE ACTIVA - leasing

Boekjaar 20N0



MATERIËLE VASTE ACTIVA - leasing

Boekhoudkundige verwerking bij de VERHUURDER boekjaar 20N1:

(5b) Tegenboeken overlopende rekening

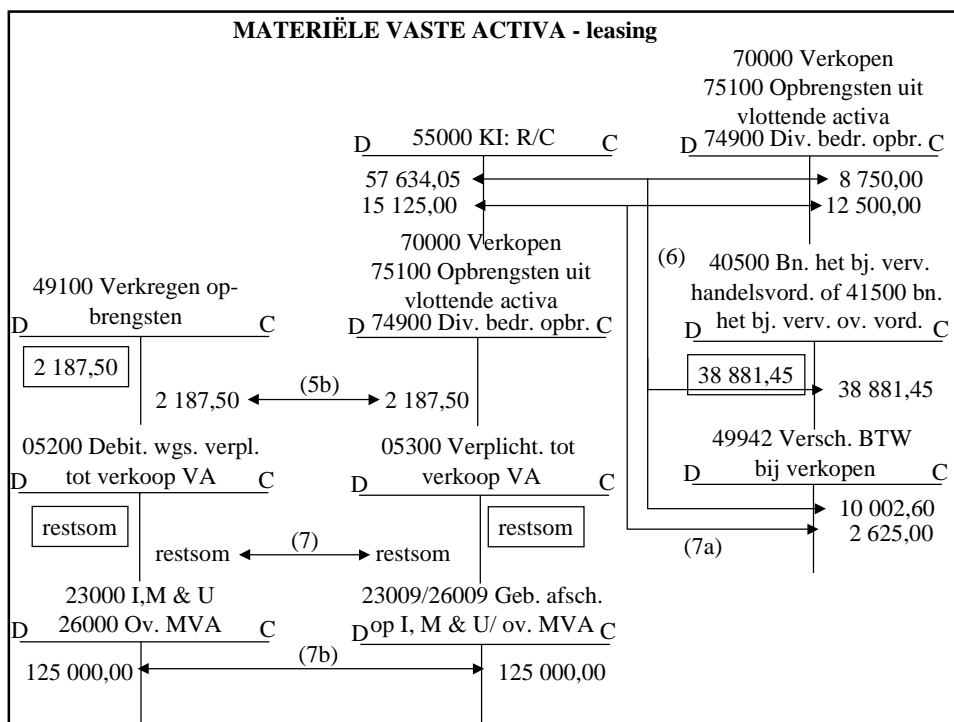
(6) Inning leasingsom op 30 september 20N1 bestaande uit (zie tabel):

- een gedeelte van de vordering (kapitaalbestanddeel): 38 881,45
- de opbrengst, vervat in het lastendeel:
 - * ofwel «omzet» (700/707): leasing belangrijkste activiteit van de onderneming
 - * ofwel «diverse bedrijfsopbrengst» (743/749): leasing niet het hoofddoel van de ondern.
 - * ofwel «opbrengsten uit vlottende activa» (751): leasing komt occasioneel voor
- BTW 21%

(7) Einde contract: de vorderingsrekening (290 of 291 en 40 of 41) zijn gesaldeerd.

de huurder kan opteren voor:

- (a) bedrijfsmaterieel (evt. tegen betaling restsom) in eigendom te verwerven
stel: restsom 12 500,00 EUR + 21 % BTW
- (b) bedrijfsmaterieel aan de huurder overmaken:
 - ofwel is het nog bruikbaar: registratie op de 23000 en 23009
 - ofwel is het niet meer bruikbaar: registratie op de 26000 en 26009



MATERIËLE VASTE ACTIVA - leasing

- (8) Gedurende de looptijd betwiste leasingcontracten: als de huurder zijn verplichtingen niet nakomt, kan de verhuurder het goed terugeisen. Dit heeft tot gevolg:
- (a) afboeken van de vorderingen naar de MVA
 - (b) eventueel boeken van bijkomende afschrijven als de boekwaarde > marktwaarde
zie boek 1
 - (c) ontstaan van een twijfelachtige vordering op de huurder.

Stel: de huurder gaat failliet per 31 juni 20N2. De huurder heeft slecht 1x betaald op 30/09/N1: 38 881,45

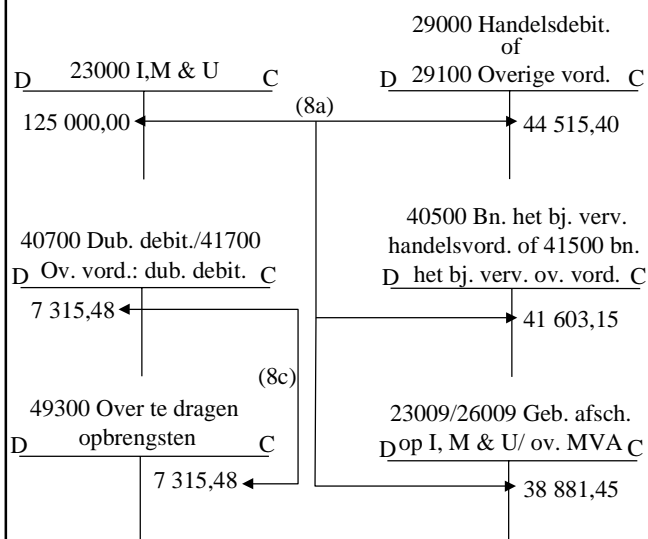
De resterende saldo's zijn:
 - 29000 of 29100: 44 515,40
 - 40500 of 41500: 41 603,15

De verhuurder zal als eigenaar het goed terugnemen tegen de reeds afgeloste kapitaalwaarde: 38 881,45

Indien het goed niet meer bruikbaar is dient het overgeboekt te worden naar de « overige materiële vaste activa» tegen vermoedelijke realisatiewaarde

De verhuurder bezit bovendien een vordering wegens contractbreuk op de in gebreke gebleven huurder. Stel dat de huurder bij vroegtijdige beëindiging een bedrag van 80% van de gederfde intrest moet betalen. De intrestvordering bedraagt dan:
 $6\,028,30 + 3\,116,05 = 9\,144,35 \text{ EUR} \times 80\% = 7\,315,48 \text{ EUR}$

MATERIËLE VASTE ACTIVA - leasing



MATERIËLE VASTE ACTIVA - leasing

Boekhoudkundige verwerking bij de HURDER boekjaar 20N0:

- (1) Afsluiten van het leasingcontract per 30 september 20N0: huurder krijgt de gebruiksrechten op het goed, zonder juridisch eigenaar te zijn.
 Bovendien heeft hij een vaststaande schuld tov. de verhuurder
 - naar tijdsduur: > 1 jaar (172) of < 1 jaar (422)
 - naar aard: wegens leasing of soortgelijke rechten
 - naar waarde: 1^e kapitaalwaarde
 2^e schuld uitdrukken door twee rekeningen; saldo geeft de kapitaalwaarde

- (2) Waardestijgingen: de huurder is geen eigenaar => hij kan geen meerwaarde registreren

- (3) Waardedalingen:

De huurder duidt de gebruiksrechten als actief aan. Daarop moet hij de normale afschrijvingsregels toepassen

De levensduur van de machine is 3 jaar: de huurder zal $125\ 000,00/3 = 41\ 666,67$ per jaar afschrijven (we maken gebruik van de fiscaal aanvaarde jaarafschrijving)

- (4) Overige inventarisverrichtingen per 31 december 20N0:

(a) overboeken deel schuld dat binnen het jaar vervalt

(b) toerekenen van de kosten die betrekking hebben op 20N0: $3/12 \times 8\ 750,00 = 2\ 187,50$

MATERIËLE VASTE ACTIVA - leasing

42200 Bn. het bj. verv. D leasingsch. en soortgel. C		17200 Leasingschulden D en soortgelijke C		25.00 VA in leasing of D o.g.v. soortgel. rechten C	
	38 881,45	← (4a) →	38 881,45	← (1) →	125 000,00
25.09 Geb. afschr. op VA in leasing of o.g.v. soort- gelijk recht (-) C		63020 Afschrijvingen D op MVA C			
	41 666,67	← (3) →	41 666,67		
49200 Toe te rekenen D kosten C		65000 R, C en K ver- D bonden aan schulden C			
	2 187,50	← (4b) →	2 187,50		
05100 Cred. wgs. verpl. D tot aankoop VA C		05000 Verplichtingen D tot aankoop VA C			
	optie- bedrag	← (1) →	optie- bedrag		

MATERIËLE VASTE ACTIVA - leasing

Boekhoudkundige verwerking bij de HURDER boekjaar 20N1:

(4c) Tegenboeken overlopende rekening

(5) Betaling van de leasingsom op 30 september 20N1 (zie tabel)

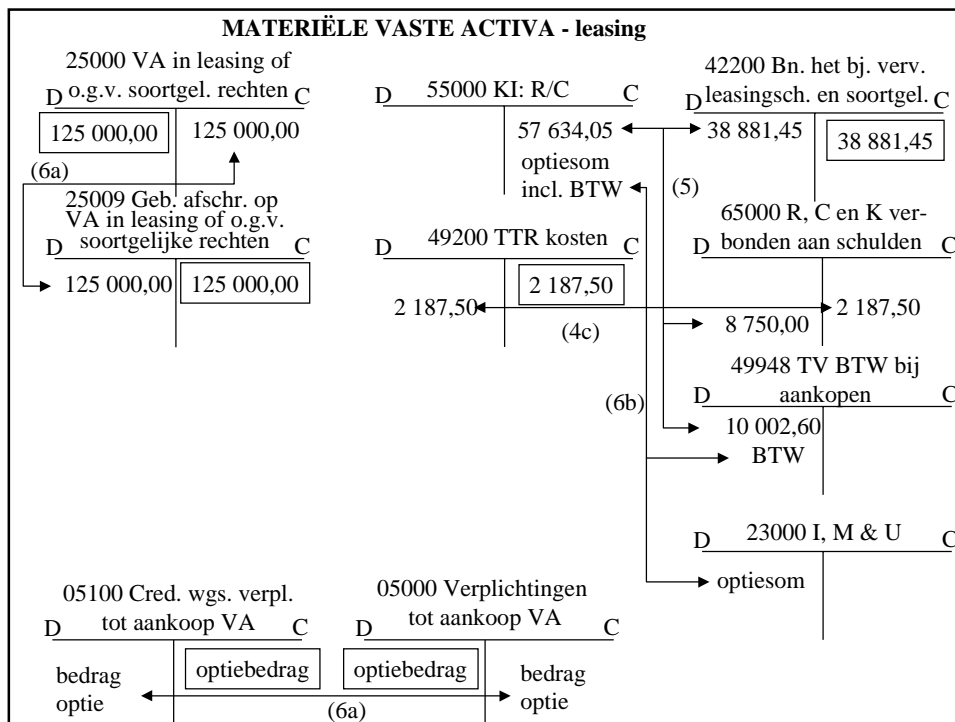
(6) Einde van het contract

(a) huurder licht de optie. Hij betaalt de restwaarde (+ BTW). Hij wendt het verder aan voor zijn bedrijfsdoeleinden

- aanduiden einde contract
- betaling restsom

(b) huurder verwerft het goed niet: enkel einde contract aanduiden.

MATERIËLE VASTE ACTIVA - leasing



MATERIËLE VASTE ACTIVA - leasing

Boekhoudkundige verwerking bij de HUURDER:

(7) Verbreking van het contract door de verhuurder

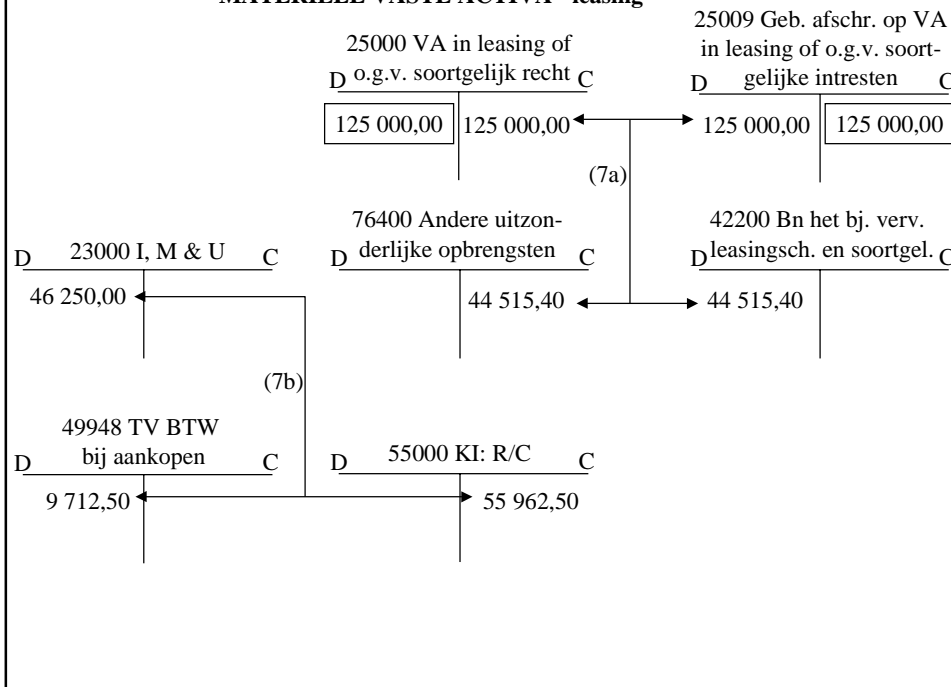
Stel: Op 28 april 20N3 wordt het faillissement uitgesproken van de verhuurder.
De huurder heeft dan reeds tweemaal betaald, nl. op 30 september 20N1 en 30 september 20N2. Op 28 april 20N3 is de stand van de rekening als volgt:

42200	Binnen het boekjaar vervallende leasingschulden en soortgelijke	44 515,40
-------	--	-----------

Het leasinggoed werd wel al over drie jaar afgeschreven.
De huurder kan het geleasede goed overnemen tegen betaling van 46 250,00 EUR.

- (a) afboeken van de leasing
- (b) boeken van de overname
Indien het actief niet meer voor bedrijfsexploitatie wordt aangewend dient het geregistreerd te worden onder «26000 Overige materiële vaste activa »
- (c) Indien nodig, worden uitzonderlijke afschrijvingen geboekt om de boekwaarde te herleiden tot de vermoedelijke realisatiewaarde (**zie boek 1**)

MATERIËLE VASTE ACTIVA - leasing



MATERIËLE VASTE ACTIVA - sales and lease back

Definities:

- de verkoop van een afschrijfbaar vast actief wordt gevolgd door de leasing ervan, waardoor de oorspronkelijke gebruiker (= de verkoper) het gebruik van het betrokken goed terugkrijgt.
- de meer- of minwaarde, gerealiseerd op de verkoop wordt niet onmiddellijk in resultaat genomen, maar wordt als overlopend passief of actief beschouwd. Dit actief of passief wordt in resultaat genomen pro rata de afschrijvingen

MATERIËLE VASTE ACTIVA - sales and lease back

Voorbeeld:

Ter gelegenheid van een financiële reorganisatie verkoopt de onderneming haar wagenpark aan een leasingmaatschappij en least het onmiddellijk terug.

De toestand in de boeken is als volgt:

Rollend materieel: aanschaffingswaarde	250 000,00
Rollend materieel: geboekte afschrijvingen	175 000,00
Boekwaarde	75 000,00
Verkoopprijs (excl. 21% BTW)	135 000,00
Winst bij realisatie VA	60 000,00

Het wagenpark wordt geleased aan 125 000,00 EUR aan volgende voorwaarden:

Jaar	Kapitaal	Lasten	Annuïteit
1	38 881,45 ²	8 750,00 ¹	47 631,45
2	41 603,15 ⁴	6 028,30 ³	47 631,45
3	44 515,40	3 116,05	47 631,45
	125 000,00	17 894,35	142 894,35

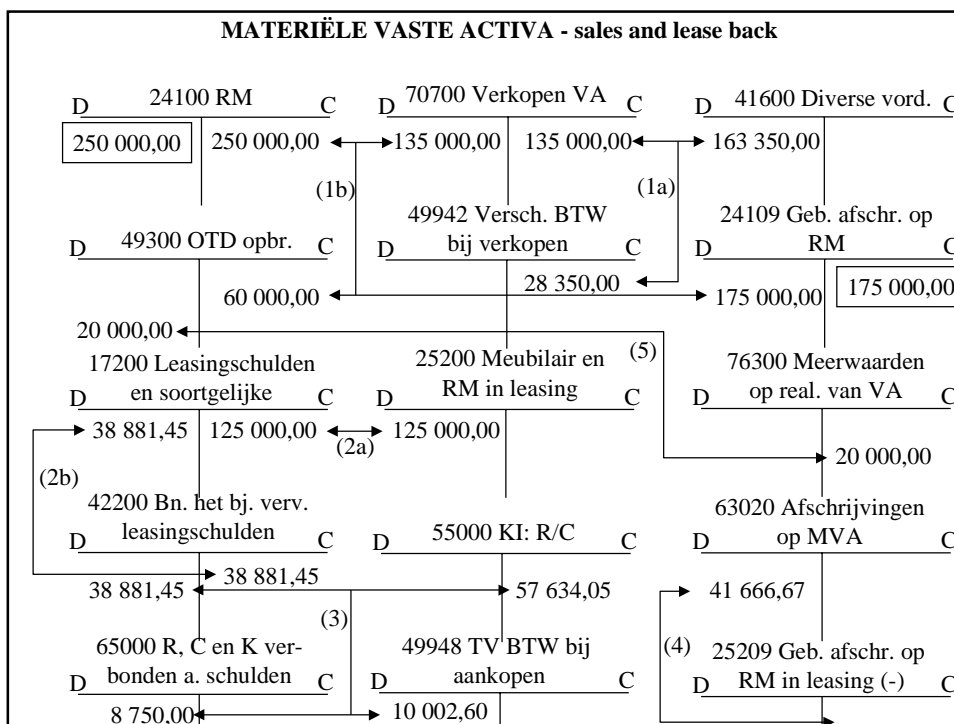
Het wagenpark wordt afgeschreven over 3 jaar

MATERIËLE VASTE ACTIVA - sales and lease back

boekhoudkundige verwerking:

- (1a) Verkoop wagenpark
- (1b) afwikkeling verkoop
- (2a) leasingcontract
- (2b) overboeken vervallend deel
- (3) betaling leasingtermijn
- (4) inventaris: afschrijving
- (5) inventaris: inwinstname

MATERIËLE VASTE ACTIVA - sales and lease back



MATERIËLE VASTE ACTIVA - overige materiële vaste activa

Definities

- retributie voor de opname van:
 - onroerende goederen als reserve
 - onroerende goederen dienstig als woongebied
 - buiten gebruik of exploitatie gestelde materiële vaste activa
 - roerende en onroerende goederen die in erfpacht, opstal, huur, handelshuur of landpacht gegeven werden en niet als vorderingen geboekt zijn
 - kosten voor de inrichting van gehuurde gebouwen (indien de onderneming ze niet onmiddellijk ten laste neemt).
- aard: deze activa zijn niet rechtstreeks nodig voor de bedrijfsuitoefening
- voorbeelden: afgeboekte machines, installaties of uitrusting, activa zonder direct bedrijfsdoel, enz...

Boekingen: zie boek 1 + oefeningen

MATERIËLE VASTE ACTIVA - activa in aanbouw en vooruitbetalingen

Definities

- zolang MVA in constructie niet klaar zijn, worden ze in deze rubriek geactiveerd, tegen aanschaffingswaarde.
Als ze gebruiksklaar zijn, worden ze overgeboekt naar de definitieve rubriek.
- eveneens: de voorschotten op de uiteindelijke aanschaffingswaarde van de MVA, betaald voor verwerving (= tot op het moment van de facturatie van de aanschaffingsprijs)

Boekingen: via geproduceerde vaste activa; zie voorgaande hoofdstukken + oefeningen