



FSMA_2020_08 dd. 2/07/2020

Uitkeringsplicht, resultaatverwerking en uitkeringsbeperving bij de belgische openbare gereguleerde vastgoed-vennootschappen - aanbevelingen

Toepassingsveld:

Belgische openbare gereguleerde vastgoedvennootschappen

Samenvatting/Doelstelling:

Deze aanbevelingen hebben als doel:

- het (zoveel mogelijk) harmoniseren van de berekening van het verplicht uit te keren resultaat en het uitkeerbaar vermogen tussen de verschillende GVV's (o.m. via het aanmoedigen van bepaalde praktijken); en
 - het verbeteren van de toelichtingen opgenomen bij de berekeningsschema's van het verplicht uit te keren resultaat en het uitkeerbaar vermogen.
-

INHOUDSOPGAVE

Inhoudsopgave	2
1. Inleiding	4
2. Verwerking van deelnemingen aangehouden door de GVV	5
2.1 Deelnemingen als deel van vastgoed onder de GVV-wetgeving	5
2.2 De verwerking van deelnemingen in de enkelvoudige jaarrekening van de openbare GVV's en de impact op de resultaatsuitkering – Algemene principes en aanbevelingen	5
2.3 Verwerking van de deelnemingen in overeenstemming met IFRS 9	6
2.3.1 Optie 1: Financiële activa tegen reële waarde via de winst- en verliesrekening (FVPL)	6
2.3.1.1 Resultaatverwerking en uitkeringsbeperking	6
2.3.1.2 Uitkeringsplicht	7
2.3.2 Optie 2: Financiële activa tegen reële waarde via de niet in winst of verlies opgenomen resultaten ('other comprehensive income') (FVOCI)	7
2.3.2.1 Resultaatverwerking en uitkeringsbeperking	8
2.3.2.2 Uitkeringsplicht	9
2.4 Verwerking van de deelnemingen volgens de 'equity'-methode zoals beschreven in IAS 28/9	9
2.4.1 Aanpassingen aan Bijlage C van het GVV-KB door de invoering van de equity-methode in IAS 27	9
2.4.2 Optie 3: Verwerking van de deelnemingen volgens de 'equity'-methode zoals beschreven in IAS 28	10
2.4.2.1 Resultaatverwerking en uitkeringsbeperking	10
2.4.2.2 Uitkeringsplicht	11
2.4.3 Optie 4: Verwerking van de deelnemingen volgens de 'equity'-methode zoals beschreven in IAS 28 met toepassing van de doorkijkbenadering	12
2.4.3.1 Algemeen principe doorkijkbenadering	12
2.4.3.2 Resultaatverwerking en uitkeringsbeperking	16
2.4.3.3 Overgang naar de doorkijkbenadering	17
2.4.3.4 Uitkeringsplicht	17
2.5 Optie 5: Verwerking van de deelnemingen tegen kostprijs	18
2.5.1 Resultaatverwerking en uitkeringsbeperking	18
2.5.2 Uitkeringsplicht	18

3.	Negatieve onbeschikbare reserves en uitkeringsbeperking	18
3.1	Gestort kapitaal als ondergrens voor dividenduitkering	18
3.2	Voorstelling van de variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	19
4.	Herclassificaties van de onbeschikbare reserverubrieken naar de beschikbare reserverubrieken	20
4.1	Context	20
4.2	Problematiek en aanbevelingen.....	21
5.	De toelichting over de uitkeringsplicht, de resultaatverwerking en de uitkeringsbeperking.....	23
6.	Opstellen van de jaarrekening voor dividenduitkering en voor toewijzing van het resultaat aan de diverse reserverubrieken	24
7.	Overzicht aanbevelingen.....	25

1. INLEIDING

Bij hun dividenduitkering dienen de Belgische openbare GVV's rekening te houden met twee vereisten:

1. de vereiste inzake het verplicht uit te keren resultaat: de **uitkeringsplicht**¹; en
2. de vereiste inzake de beperking van het uitkeerbaar vermogen: de **uitkeringsbeperking**².

De berekeningsschema's voor de **uitkeringsplicht**³, de **resultaatverwerking**⁴ (dat dient als hulp voor het opstellen van het berekeningsschema van de uitkeringsbeperking) en de **uitkeringsbeperking**⁵ zijn opgenomen in bijlage C van het GVV-KB.

De FSMA acht het aangewezen bepaalde zaken in dit verband te preciseren en heeft hiertoe een reeks aanbevelingen opgesteld. Deze aanbevelingen hebben als doel:

- het (zoveel mogelijk) **harmoniseren** van de **berekening** van het verplicht uit te keren resultaat en het uitkeerbaar vermogen tussen de verschillende GVV's (o.m. via het aanmoedigen van bepaalde praktijken); en
- het **verbeteren** van de **toelichtingen** opgenomen bij de berekeningsschema's van het verplicht uit te keren resultaat en het uitkeerbaar vermogen.

In het vervolg van dit document focust de FSMA op volgende punten:

- de verwerking van de deelnemingen aangehouden door de GVV's;
- de invloed van negatieve onbeschikbare reserverubrieken op de uitkeringsbeperking;
- de herclassificaties die dienen te gebeuren bij de verkoop van vastgoed;
- de toelichtingen bij de berekeningsschema's voor de uitkeringsplicht, de resultaatverwerking en de uitkeringsbeperking; en
- het opstellen van de jaarrekening vóór dividenduitkering en vóór toewijzing van het resultaat aan de diverse reserverubrieken.

¹ Art. 13, §1, eerste lid van het KB met betrekking tot GVV's van 13 juli 2014 (hierna GVV-KB).

² Art. 7:212 WVV (voorheen art. 617 W.Venn.).

³ Bijlage C, Hoofdstuk 3, Deel 1 van het GVV-KB.

⁴ Bijlage C, Hoofdstuk 1, Deel 1, Afdeling 4 van het GVV-KB.

⁵ Bijlage C, Hoofdstuk 4, Deel 1 van het GVV-KB.

2. VERWERKING VAN DEELNEMINGEN AANGEHOUDEN DOOR DE GVV

2.1 DEELNEMINGEN ALS DEEL VAN VASTGOED ONDER DE GVV-WETGEVING

Artikel 2, 5° van de wet betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen (wet van 12 mei 2014, hierna GVV-wet) definieert **vastgoed in de ruime zin**, met name inclusief, onder andere, *‘aandelen met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen, waarvan de betrokken openbare gereguleerde vastgoedvennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks meer dan 25 % van het maatschappelijk kapitaal aanhoudt’*. Deelnemingen in andere vastgoedvennootschappen vallen (naast de vastgoedbeleggingen aangehouden door de GVV zelf) dus ook onder de definitie van vastgoed in de GVV-wet. Deze definitie is bv. van belang voor de inhoud van de ‘reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van vastgoed’ (cf. infra).

2.2 DE VERWERKING VAN DEELNEMINGEN IN DE ENKELVOUDIGE JAARREKEING VAN DE OPENBARE GVV'S EN DE IMPACT OP DE RESULTAATSUITKERING – ALGEMENE PRINCIPES EN AANBEVELINGEN

De regels inzake uitkeringsplicht, resultaatverwerking en uitkeringsbeperking zoals opgenomen in het GVV-KB hebben betrekking op de enkelvoudige jaarrekening van de openbare GVV's.

Belgische openbare GVV's moeten hun enkelvoudige jaarrekening opstellen overeenkomstig de IFRS-normen. IAS 27 *Enkelvoudige jaarrekening* is aldus van toepassing. IAS 27.10 bepaalt dat een entiteit in de enkelvoudige jaarrekening investeringen in dochterondernemingen, joint ventures en geassocieerde deelnemingen kan verwerken:

- ofwel tegen kostprijs;
- ofwel in overeenstemming met IFRS 9;
- ofwel volgens de ‘equity’-methode zoals beschreven in IAS 28.

De wijze van verwerking van deelnemingen in dochterondernemingen, joint ventures en geassocieerde deelnemingen heeft een invloed op de berekeningsschema's van de uitkeringsplicht, de resultaatverwerking en de uitkeringsbeperking.

De FSMA identificeert vijf opties voor het verwerken van de deelnemingen:

1. waardering als financiële activa tegen reële waarde via de winst- en verliesrekening (FVPL) in overeenstemming met IFRS 9;
2. waardering als financiële activa tegen reële waarde via de niet in winst of verlies opgenomen resultaten (FVOCI) in overeenstemming met IFRS 9;
3. verwerking volgens de ‘equity’-methode zoals beschreven in IAS 28;
4. verwerking volgens de ‘equity’-methode zoals beschreven in IAS 28 met toepassing van de doorkijk- of *‘look through’* benadering; en
5. verwerking tegen kostprijs.

Hieronder worden de bijzonderheden van elk van deze verwerkingsopties en hun invloed op de uitkeringsbeperking en de uitkeringsplicht verder toegelicht. Ook worden voor bepaalde verwerkingsopties specifieke aanbevelingen geformuleerd.

2.3 VERWERKING VAN DE DEELNEMINGEN IN OVEREENSTEMMING MET IFRS 9

2.3.1 Optie 1: Financiële activa tegen reële waarde via de winst- en verliesrekening (FVPL)

Deelnemingen die verwerkt worden als financiële activa tegen reële waarde via de winst-en verliesrekening worden bij eerste opname gewaardeerd tegen de reële waarde ervan (IFRS 9 paragraaf 5.1.1). Variaties in de reële waarde van deze financiële activa worden conform paragraaf 5.7.1 van IFRS 9 opgenomen in winst of verlies. De dividenden uitgekeerd door de deelnemingen worden in winst en verlies opgenomen wanneer het recht om dividenden te ontvangen vaststaat, het waarschijnlijk is dat de economische voordelen met betrekking tot het dividend naar de entiteit zullen vloeien en het bedrag van het dividend betrouwbaar kan worden geschat (paragraaf 5.7.1 A van IFRS 9).

2.3.1.1 Resultaatverwerking en uitkeringsbeperking

Artikel 7:212 WvV bepaalt dat geen uitkering mag gebeuren indien het nettoactief, zoals dat blijkt uit de jaarrekening, is gedaald of tengevolge van de uitkering zou dalen beneden het bedrag van het gestorte of, indien dit hoger is, van het opgevraagde kapitaal, vermeerderd met alle reserves die volgens de wet of de statuten niet mogen worden uitgekeerd. Zoals hierboven reeds aangehaald (zie sectie 2.2) moeten Belgische openbare GVV's hun enkelvoudige jaarrekening opstellen overeenkomstig de IFRS-normen. De IFRS-normen bevatten geen bepalingen over welke reserverubrieken al dan niet beschikbaar zijn voor uitkering. Om het uitkeerbaar vermogen (en de beperking ervan) te kunnen bepalen, specificiert bijlage C van het GVV-KB de verschillende reserverubrieken en bepaalt welke reserverubrieken beschikbaar of onbeschikbaar zijn voor uitkering.

- Variaties in de reële waarde van deelnemingen

Het GVV-KB voorziet een reserverubriek '*reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van vastgoed*' en bepaalt dat deze reserverubriek deel uitmaakt van het eigen vermogen dat onbeschikbaar is voor uitkering. Aangezien '*vastgoed*' zoals gedefinieerd in de GVV-wet ook de deelnemingen in andere vastgoedvennootschappen omvat (zie sectie 2.1), moeten de variaties in de reële waarde van deze deelnemingen worden ondergebracht in deze onbeschikbare reserve⁶.

⁶ Dit valt ook af te leiden uit de toelichting bij het schema van de berekening van de uitkeringsplicht, zoals opgenomen in Deel 2 van Hoofdstuk 3 Bijlage C van het GVV KB, waarin wordt vermeld '*De bedragen van de Variaties in de reële waarde van vastgoed zijn opgenomen in de rubriek 'XVIII. Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen' en de post 'Andere' van de rubriek 'XXIII. Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva'*'.

In het GVV-KB is verder voorzien dat het positieve saldo van de variaties in de reële waarde van vastgoed het bedrag van de uitkeringsbeperking verhoogt⁷.

- Dividenden uitgekeerd door deelnemingen

De dividenden uitgekeerd door de deelnemingen worden in winst en verlies van de GVV opgenomen wanneer het recht van de GVV om dividenden te ontvangen vaststaat. Op dat ogenblik beïnvloeden deze dividenden het nettoresultaat van de GVV en worden ze in het schema van de resultaatverwerking toegevoegd aan de beschikbare reserves (andere reserves).

2.3.1.2 *Uitkeringsplicht*

Voor de uitkeringsplicht gaat het GVV-KB uit van een 'cash-benadering': enkel de monetaire bestanddelen in het nettoresultaat van de GVV (zoals bedoeld in het schema van de resultatenrekening) zijn verplicht uitkeerbaar.

- Variaties in de reële waarde van deelnemingen

Wanneer de deelnemingen worden verwerkt als financiële activa tegen reële waarde via de winst- en verliesrekeningen, maken de variaties in de reële waarde van de deelnemingen deel uit van het nettoresultaat van het boekjaar. Aangezien deze variaties in de reële waarde van de deelnemingen geen monetaire bestanddelen zijn, worden ze geëlimineerd uit het nettoresultaat van de GVV om het verplicht uit te keren resultaat te berekenen. Dit gebeurt via de lijn '*Variaties in de reële waarde van vastgoed*' in het berekeningsschema van de uitkeringsplicht. Als zodanig worden deze niet opgenomen in het verplicht uit te keren resultaat van de periode.

- Dividenden uitgekeerd door deelnemingen

De dividenden uitgekeerd door de deelnemingen worden in winst en verlies van de GVV opgenomen wanneer het recht van de GVV om dividenden te ontvangen vaststaat. Op dat ogenblik maken de dividenden deel uit van het nettoresultaat van de periode van de GVV. Aangezien (te) ontvangen dividenden monetaire bestanddelen zijn van het nettoresultaat worden ze in rekening genomen bij de berekening van het verplicht uit te keren resultaat.

2.3.2 Optie 2: Financiële activa tegen reële waarde via de niet in winst of verlies opgenomen resultaten ('other comprehensive income') (FVOCI)

Paragraaf 5.7.5 van IFRS 9 voorziet dat bij eerste opname van beleggingen in eigenvermogensinstrumenten, een entiteit de onherroepelijke keuze mag maken latere veranderingen in de reële waarde van de belegging die niet voor handelsdoeleinden wordt aangehouden, in de overige onderdelen van het totaalresultaat te presenteren (zie ook paragraaf B5.7.1 van IFRS 9). In overige onderdelen van het totaalresultaat gepresenteerde bedragen mogen

⁷ Wanneer de reserverubriek '*Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van vastgoed*' een negatief teken vertoont, dient in het berekeningsschema voor de uitkeringsbeperking het cijfer nul ingevuld te worden. Uit de benaming van de rubriek ("*saldo van de variaties in de reële waarde*") blijkt dat er een saldering dient te worden gemaakt van alle positieve én negatieve variaties in de reële waarde van het vastgoed. Enkel het eventuele positieve bedrag van deze saldering wordt aldus opgenomen in het berekeningsschema voor het bedrag bedoeld in artikel 7:212 WvV.

later niet naar winst of verlies worden overgeboekt. De entiteit mag echter wel de cumulatieve winst of het cumulatieve verlies binnen het eigen vermogen herclassificeren. Verder stelt IFRS 9 paragraaf B5.7.1. dat dividenden op dergelijke beleggingen overeenkomstig alinea 5.7.6 van IFRS 9 in winst of verlies worden opgenomen, tenzij het dividend duidelijk de terugontvangst van een deel van de kosten van de belegging vertegenwoordigt.

Het verwerken van deelnemingen als FVOCI was niet voorzien in de IFRS-normen op het ogenblik dat de schema's in bijlage C bij het GVV-KB werden opgesteld. Artikel 11, § 1, 4de lid van het GVV-KB voorziet dat posten van de balans en de resultatenrekening alsook de berekeningschema's worden aangepast, weggelaten of aangevuld indien dergelijke wijzigingen kunnen worden gerechtvaardigd door nieuwe of gewijzigde IFRS-normen. Dit leidt de FSMA tot volgende aanbeveling:

De FSMA beveelt aan dat variaties in de reële waarde van deelnemingen verwerkt tegen reële waarde via de niet in winst of verlies opgenomen resultaat worden ondergebracht in een afzonderlijke lijn in de staat van het globaal resultaat, namelijk '*Variaties in de reële waarde van financiële activa (+/-)*'.

2.3.2.1 Resultaatverwerking en uitkeringsbeperking

- Variaties in de reële waarde van deelnemingen

Zoals vermeld in sectie 2.3.1.1, voorziet het GVV-KB dat de '*reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van vastgoed*' deel uitmaakt van het eigen vermogen dat onbeschikbaar is voor uitkering.

In tegenstelling tot de deelnemingen die verwerkt worden als FVPL (optie 1 in sectie 2.3.1 hierboven) worden de variaties in de reële waarde hier verwerkt via de niet in winst of verlies opgenomen resultaten ('other comprehensive income').

Dit heeft tot gevolg dat de toewijzing van de variaties in de reële waarde van de deelnemingen aan de onbeschikbare reserve niet gebeurt in het schema van de resultaatverwerking maar zal plaatsvinden via het mutatie-overzicht van het eigen vermogen⁸.

In het GVV-KB is verder voorzien dat het bedrag van de uitkeringsbeperking wordt verhoogd met het positieve saldo van de variaties in de reële waarde van vastgoed⁹.

- Dividenden uitgekeerd door deelnemingen

De dividenden uitgekeerd door de deelnemingen worden in winst en verlies van de GVV opgenomen wanneer het recht van de GVV om dividenden te ontvangen vaststaat. Op dat ogenblik beïnvloeden deze dividenden het nettoresultaat van de GVV en worden ze in het schema van de resultaatverwerking toegevoegd aan de beschikbare reserves (andere reserves).

⁸ Deze moeten conform IAS 1.106(d) in het mutatie-overzicht van het eigen vermogen afzonderlijk worden gepresenteerd van de wijzigingen die voortvloeien uit winst- of verlies of wijzigingen die voortvloeien uit transacties met eigenaars in hun hoedanigheid van eigenaars.

⁹ Zie voetnoot 8.

2.3.2.2 *Uitkeringsplicht*

- Variaties in de reële waarde van deelnemingen

Aangezien de variaties in de reële waarde van de deelnemingen worden verwerkt via de niet in winst of verlies opgenomen resultaten ('other comprehensive income') maken deze geen deel uit van het nettoresultaat van de periode en bijgevolg ook niet van de uitkeringsplicht¹⁰.

- Dividenden uitgekeerd door deelnemingen

De dividenden uitgekeerd door de deelnemingen worden in winst- en verlies van de GVV opgenomen wanneer het recht van de GVV om het dividend te ontvangen vaststaat. Dit impliceert dat de dividenden op dat ogenblik deel uitmaken van het nettoresultaat van de periode van de GVV. Aangezien uitgekeerde dividenden monetaire bestanddelen zijn worden ze in rekening genomen bij de berekening van het verplicht uit te keren resultaat.

2.4 VERWERKING VAN DE DEELNEMINGEN VOLGENS DE 'EQUITY'-METHODE ZOALS BESCHREVEN IN IAS 28

2.4.1 Aanpassingen aan Bijlage C van het GVV-KB door de invoering van de equity-methode in IAS 27

Sinds 2016 laat IAS 27 entiteiten toe dochterondernemingen, joint ventures en geassocieerde deelnemingen in de enkelvoudige jaarrekening te verwerken volgens de 'equity'-methode. De 'equity'-methode is een methode voor boekhoudkundige verwerking waarbij de deelneming aanvankelijk tegen kostprijs wordt opgenomen¹¹. Vervolgens wordt de boekwaarde aangepast om rekening te houden met de wijziging van het aandeel van de investeerder in de netto activa van de deelneming na de overname. De winst of het verlies van de investeerder omvat zijn aandeel in de winst of het verlies van de deelnemingen. De niet in winst of verlies opgenomen resultaten van de investeerder (OCI) omvatten zijn aandeel in de niet in winst of verlies opgenomen resultaten (OCI) van de deelneming. (Te) ontvangen dividenden worden als een vermindering van de boekwaarde van de belegging opgenomen wanneer het recht van de GVV om het dividend te ontvangen vaststaat (IAS 27.12).

Vóór de publicatie van deze wijziging aan IAS 27 was het verwerken van dochterondernemingen, joint ventures en geassocieerde deelnemingen in de enkelvoudige jaarrekening volgens de 'equity'-methode niet toegestaan door de IFRS-normen. Het GVV-KB en de schema's opgenomen in Bijlage C *Enkelvoudige en geconsolideerde jaarrekening* bij het GVV-KB dateren van vóór deze wijziging aan IAS 27. Bijgevolg houden zowel de schema's voor de enkelvoudige jaarrekening, als de berekeningsschema's voor de uitkeringsplicht, de resultaatverwerking en de uitkeringsbeperking

¹⁰ Dit is in lijn met de verwerkingen van deelnemingen in overeenstemming met IFRS 9 – Financiële activa tegen reële waarde via de winst- en verliesrekening (FVPL). Bij verwerking tegen FVPL maken de variaties in de reële waarde van de deelnemingen deel uit van het nettoresultaat, maar worden ze vervolgens geëlimineerd uit dit nettoresultaat in het berekeningsschema van de uitkeringsplicht aangezien het niet-monetaire bestanddelen betreft.

¹¹ Bij verwerving van een deelneming zal de aanschaffingswaarde van de activa en passiva van de verworven deelneming worden bepaald rekening houdend ondermeer met IAS 28.32 en IAS 28.35.

enkel rekening met de verwerking van de investeringen in dochterondernemingen, joint ventures en geassocieerde deelnemingen tegen kostprijs of in overeenstemming met IAS 39¹².

Art. 11, §1, 4^{de} lid van het GVV-KB voorziet dat posten van de balans en de resultatenrekening alsook de berekeningsschema's worden aangepast, weggelaten of aangevuld indien dergelijke wijzigingen kunnen worden gerechtvaardigd door nieuwe of gewijzigde IFRS-normen. Volgens de FSMA zijn volgende wijzigingen aan de schema's aldus nodig (in afwachting van een aanpassing van het GVV-KB):

- investeringen die administratief werden verwerkt via de 'equity'-methode moeten in een afzonderlijke post in het overzicht van de financiële positie worden weergegeven overeenkomstig IAS 1.54.

- het aandeel in de winst of het verlies enerzijds en in de niet-gerealiseerde resultaten anderzijds van geassocieerde deelnemingen en joint ventures die administratief verwerkt worden volgens de 'equity'-methode moeten respectievelijk in een afzonderlijke post in het overzicht van winst of verlies en niet-gerealiseerde resultaten worden opgenomen overeenkomstig IAS 1.82 en IAS 1.82A. In de enkelvoudige jaarrekening zal het dan in principe gaan om het aandeel in de winst of het verlies en in de niet-gerealiseerde resultaten van dochterondernemingen, geassocieerde deelnemingen en joint ventures die administratief verwerkt worden volgens de 'equity'-methode.

2.4.2 Optie 3: Verwerking van de deelnemingen volgens de 'equity'-methode zoals beschreven in IAS 28

2.4.2.1 Resultaatverwerking en uitkeringsbeperking

- Aandeel in de winst of het verlies van deelnemingen

Om een consistente benadering te bekomen met de resultaatverwerking en uitkeringsbeperking van de deelnemingen die worden verwerkt in overeenstemming met IFRS 9, beveelt de FSMA aan om (met toepassing van art. 11, §1, 4^{de} lid van het GVV-KB):

- het aandeel in de resultaten van deelnemingen verwerkt volgens de 'equity'-methode (zowel de gerealiseerde als de niet-gerealiseerde resultaten) onder te brengen in een afzonderlijke onbeschikbare reserverekening genaamd '*Reserve voor het aandeel in de winst of het verlies en in de niet-gerealiseerde resultaten van deelnemingen die administratief verwerkt worden volgens de 'equity'-methode*'; en

- het bedrag van de uitkeringsbeperking te verhogen met het positieve saldo van de '*Reserve voor het aandeel in de winst of het verlies en in de niet-gerealiseerde resultaten van deelnemingen die administratief verwerkt worden volgens de 'equity'-methode*'. Wanneer de reserverubriek '*Reserve voor het aandeel in de winst of het verlies en in de niet-gerealiseerde resultaten van deelnemingen die administratief verwerkt worden volgens de 'equity'-methode*' een negatief saldo vertoont, zal in het berekeningsschema voor de uitkeringsbeperking het cijfer nul ingevuld worden.

¹² De berekeningsschema's in Bijlage C werden opgesteld onder IAS 39. IAS 39 werd vervangen door IFRS 9 *Financiële instrumenten* (toepasbaar op jaarperioden die op of na 1 januari 2018 aanvangen).

- Dividenden uitgekeerd door deelnemingen

De FSMA beveelt aan:

- dat op het ogenblik dat het recht van de GVV om dividenden te ontvangen vaststaat, de onbeschikbare reserverekening '*Reserve voor het aandeel in de winst of het verlies en in de niet-gerealiseerde resultaten van deelnemingen die administratief verwerkt worden volgens de 'equity'-methode*' wordt aangepast voor het bedrag van de (te) ontvangen dividenden. Deze resultaten zijn immers opgestroomd van de deelnemingen naar de GVV (of opgenomen als vordering) en zijn beschikbaar voor uitkering door de GVV.

- deze herclassificatie voor te stellen in een afzonderlijke lijn in het mutatieoverzicht van het eigen vermogen.

2.4.2.2 Uitkeringsplicht

- Aandeel in de winst of het verlies van deelnemingen

Zoals hierboven reeds vermeld, gaat het GVV-KB voor de uitkeringsplicht uit van een 'cash-benadering': enkel de monetaire bestanddelen in het nettoresultaat van de GVV zijn verplicht uitkeerbaar. Het aandeel in de winst of het verlies van dochterondernemingen, geassocieerde deelnemingen en joint ventures die administratief verwerkt worden volgens de 'equity'-methode maakt deel uit van het nettoresultaat van de GVV maar is geen monetair bestanddeel en moet bijgevolg worden geëlimineerd uit het nettoresultaat van de GVV om het verplicht uit te keren resultaat te berekenen.

Aangezien het verwerken van de deelnemingen volgens de 'equity'-methode pas toegestaan is onder IAS 27 voor boekjaren startend op of na 1 januari 2016, houdt het schema voor de berekening van het verplicht uit te keren vermogen nog geen rekening met de mogelijkheid om de deelnemingen te verwerken volgens de 'equity'-methode.

Rekening houdend met artikel 11, § 1, 4^{de} lid van het GVV-KB beveelt de FSMA aan om in het berekeningsschema van de uitkeringsplicht het '*aandeel in de winst of het verlies van deelnemingen die administratief verwerkt worden volgens de 'equity'-methode*' te elimineren uit het nettoresultaat om het gecorrigeerd resultaat te berekenen en dit via de lijn '*andere niet-monetaire bestanddelen*'.

- Dividenden uitgekeerd door deelnemingen

Bij het verwerken van deelnemingen tegen kostprijs of volgens IFRS 9 worden de dividenden uitgekeerd door de deelnemingen in winst en verlies van de GVV opgenomen wanneer het recht van de GVV om dividenden te ontvangen vaststaat. De (te) ontvangen dividenden maken op dat ogenblik bijgevolg deel uit van het verplicht uit te keren resultaat. Wanneer deelnemingen worden verwerkt volgens de 'equity'-methode, worden dividenden als een vermindering van de boekwaarde van de belegging opgenomen op het ogenblik dat het recht van de GVV om dividenden te ontvangen vaststaat (IAS 27.12). Dit impliceert dat het dividend uitgekeerd door de deelnemingen **geen** deel uitmaakt van het nettoresultaat van de periode van de GVV en bijgevolg ook niet van het verplicht uit te keren resultaat.

Om deze inconsistentie tussen de verschillende verwerkingsopties weg te werken, beveelt de FSMA aan om, met toepassing van art. 11, §1, 4^{de} lid van het GVV-KB, de dividenden ontvangen van deelnemingen die verwerkt worden volgens de 'equity'-methode toe te voegen aan de uitkeringsplicht op het ogenblik dat het recht van de GVV om het dividend te ontvangen vaststaat. Hiertoe wordt een afzonderlijke lijn toegevoegd in het berekeningsschema voor de uitkeringsplicht, namelijk 'Dividenden ontvangen van deelnemingen die administratief verwerkt worden volgens de 'equity'-methode'.

2.4.3 Optie 4: Verwerking van de deelnemingen volgens de 'equity'-methode zoals beschreven in IAS 28 met toepassing van de doorkijkbenadering

2.4.3.1 Algemeen principe doorkijkbenadering

De verplichting tot uitkering in de GVV wetgeving heeft enkel betrekking op het gecorrigeerde nettoresultaat zoals dit blijkt uit de enkelvoudige jaarrekening van de GVV (opgesteld in overeenstemming met IFRS). Het GVV-KB bevat geen bepalingen die een GVV er zouden toe verplichten om een minimaal gedeelte van haar (gecorrigeerd) geconsolideerd nettoresultaat uit te keren¹³. Zoals hierboven reeds aangehaald (zie sectie 2.3.1.2) gaat het GVV-KB voor de uitkeringsplicht bovendien uit van een 'cash-benadering': enkel de monetaire bestanddelen in het enkelvoudig nettoresultaat van de GVV, waaronder de (te) ontvangen dividenden van de deelnemingen, zijn verplicht uitkeerbaar.

De berekening van de uitkeringsbeperking gebeurt eveneens op basis van de enkelvoudige jaarrekening van de GVV. Voor de berekening van de uitkeringsbeperking wordt het aandeel in de resultaten van deelnemingen verwerkt volgens de 'equity'-methode (zowel de gerealiseerde als de niet-gerealiseerde resultaten) toegevoegd aan de onbeschikbare reserves (zie sectie 2.4.2.1). Pas op het ogenblik dat het recht op het dividend vaststaat (of het dividend werd ontvangen), wordt dit gedeelte van het aandeel in het resultaat van de deelneming beschikbaar gesteld voor uitkering (door een overboeking van de onbeschikbare naar de beschikbare reserves).

In de praktijk wordt het uitkeringspercentage dat van toepassing is op het enkelvoudig (gecorrigeerd) nettoresultaat van de GVV soms toegepast op het geconsolideerd nettoresultaat (de zogenaamde doorkijkbenadering). De bijdrage van een deelneming aan dit geconsolideerd nettoresultaat van de GVV verschilt echter van de dividenden die de deelneming uitkeert aan de moederonderneming GVV (en waarop de berekeningsschema's van de uitkeringsplicht en de uitkeringsbeperking focussen) om volgende redenen:

- De dochters van de GVV's stellen hun enkelvoudige rekeningen over het algemeen op volgens lokale boekhoudnormen en die wijken vaak af van de IFRS die van toepassing zijn op de geconsolideerde (en enkelvoudige) rekeningen van de GVV's. Hierdoor verschilt het nettoresultaat van de dochter in haar enkelvoudige jaarrekening (en waarop haar

¹³ De link tussen de vrijstelling van vennootschapsbelasting van de GVV en de plicht tot uitkering van dividenden waarop dan in principe roerende voorheffing verschuldigd is vormt het onderliggend evenwicht van het GVV-statuut. De dochterondernemingen van de GVV's die geen IGVV zijn, zijn onderworpen aan de vennootschapsbelasting en hebben bijgevolg geen uitkeringsplicht.

dividenduitkering is gebaseerd) vaak van de bijdrage van die dochter tot het geconsolideerd nettoresultaat¹⁴.

- Wat een dochter kan uitkeren als dividend wordt meestal ook beperkt door de toepasselijke wetgeving (artikel 7:212 WVV of het equivalent hiervan in de lokale buitenlandse wetgeving¹⁵).
- Bovendien stroomt het resultaat van een dochter meestal maar met een jaar vertraging op naar de moedermaatschappij¹⁶.

Hierdoor is het resultaat van de dochter dat effectief doorstroomt (of kan doorstromen) naar de moeder GVV onder de vorm van dividenden vaak lager dan haar bijdrage aan het geconsolideerd resultaat.

De doorkijkbenadering kan worden omschreven als een consolidatiebenadering in de enkelvoudige jaarrekening op het niveau van de uitkeringsplicht, de resultaatverwerking en de uitkeringsbeperking¹⁷. Wanneer de doorkijkbenadering wordt toegepast, wordt het aandeel in het resultaat van de deelnemingen (opgenomen volgens de 'equity'-methode) in de enkelvoudige jaarrekening van de GVV aan de onbeschikbare en beschikbare reserverubrieken toegewezen alsof het zou gaan om de resultaten van de moedervenootschap GVV zelf¹⁸.

Door het toepassen van een doorkijkbenadering

- kunnen de resultaten van de deelneming verwerkt volgens de 'equity'-methode reeds worden uitgekeerd vóór toekenning van dividenden door de deelneming (mits in de nodige financiering is voorzien op niveau van de GVV);
- wordt het bedrag aan dividenden dat kan worden uitgekeerd door de moederonderneming GVV niet langer beïnvloed door de lokale boekhoudregels van de deelneming maar vastgesteld op basis van de IFRS-resultaten van de deelneming; en

¹⁴ Als er in de enkelvoudige rekeningen van de dochter bijvoorbeeld afschrijvingen moeten worden geboekt op de vastgoedbeleggingen (terwijl dit in de IFRS-rekeningen niet het geval is) zal het enkelvoudig nettoresultaat van de dochter op basis van de lokale boekhoudnormen *ceteris paribus* lager liggen dan haar bijdrage tot het geconsolideerd nettoresultaat.

¹⁵ Artikel 7:212 WVV is een omzetting van art. 17, 1ste lid van Richtlijn 2012/30/EU.

¹⁶ Tenzij er interim-dividenden worden uitgekeerd.

¹⁷ Er kan enkel sprake zijn van een doorkijkbenadering in de schema's voor de berekening van de uitkeringsplicht, de resultaatverwerking en de uitkeringsbeperking en niet in rest van de enkelvoudige jaarrekening waarop de IFRS van toepassing zijn. Er kan aldus geen sprake zijn van een doorkijkbenadering in het overzicht van de financiële positie (behoudens voor wat de toewijzingen aan de reserves betreft zoals verduidelijkt onder sectie 2.4.3.2.) of in het overzicht van winst of verlies en niet-gerealiseerde resultaten. Daar moet de 'equity-methode' conform IFRS worden toegepast.

¹⁸ Overeenkomstig IAS 28.35 moet ten behoeve van de toepassing van de equity-methode de jaarrekening van de entiteit waarop de 'equity'-methode wordt toegepast, worden opgesteld op basis van uniforme grondslagen voor financiële verslaggeving voor vergelijkbare transacties en gebeurtenissen in soortgelijke omstandigheden (dus toepassing van dezelfde boekhoudregels van toepassing op de moederonderneming GVV, met name IFRS). Bij toepassing van de doorkijkbenadering wordt het uitkeerbaar resultaat dus niet beïnvloed door verschillen in boekhoudnormen.

- is het uitkeerbaar resultaat van de GVV niet langer rechtstreeks afhankelijk van wat er door de deelneming kan worden uitgekeerd als dividend rekening houdend met de lokale wetgeving (artikel 7:212 WVV).

Hoewel er vanuit economisch oogpunt argumenten zijn voor de doorkijkbenadering en de FSMA in het verleden onder bepaalde voorwaarden¹⁹ geen bezwaar heeft geuit tegen het feit dat de GVV's de wetgeving toepassen vanuit een doorkijkbenadering (weliswaar enkel voor wat betreft hun 100% dochtervennootschappen), is de FSMA evenwel van oordeel dat het toepassen van dergelijke doorkijkbenadering niet de meest voorzichtige praktijk vormt, omwille van de hierna opgesomde redenen:

- Het uitgangspunt van het regelgevend kader is dat een moedervennootschap GVV enkel een resultaat kan uitkeren dat in de moedervennootschap effectief gerealiseerd is en waarover de moedervennootschap effectief kan beschikken (bv. onder de vorm van een toegekend dividend indien het om een resultaat afkomstig van een dochter gaat). De wetgever houdt bij de principes inzake resultaatverwerking wel degelijk rekening met het bestaan van afzonderlijke rechtspersonen, terwijl de doorkijkbenadering hiervan tot op zekere hoogte abstractie maakt. Door het toepassen van de doorkijkbenadering kunnen resultaten van de dochteronderneming worden uitgekeerd, alhoewel deze nog niet zijn opgestroomd.

De doorkijkbenadering zou kunnen leiden tot situaties waarbij de moederonderneming GVV resultaten van de dochteronderneming uitkeert, die om vennootschapsrechtelijke regels niet kunnen worden opgestroomd naar de GVV en waarover de GVV dus niet kan beschikken²⁰.

- Het toepassen van een doorkijkbenadering zou tot situaties kunnen leiden waarbij de deelneming moet helpen de dividenden die de moedervennootschap GVV uitkeert te financieren (bijvoorbeeld door het opstomen van cash van de deelneming naar de moederonderneming GVV door het (systematisch) toestaan van leningen van de deelneming aan de moederonderneming GVV) of waarbij de GVV zelf de dividenduitkeringen moet financieren via leningen. Dergelijke situaties lijken ons een financieel risico in te houden voor de moedervennootschap GVV. Dit kan problematisch zijn, vooral wanneer de economische omstandigheden waarin de deelneming (en de GVV) opereert verslechteren.

¹⁹ Deze voorwaarden zijn: (1) Het gaat om deelnemingen in dochterondernemingen waarvan de GVV 100% van de aandelen bezit; (2) aan de dienst van de FSMA wordt cijfermatig aangetoond dat het deel van de waardeschommeling van de deelneming in de dochters dat wordt toegewezen aan de onbeschikbare reserves daadwerkelijk overeenkomt met de schommeling in de reële waarde van de vastgoedbeleggingen aangehouden door de dochters, en a contrario, het deel van de waardeschommeling in de deelneming dat wordt uitgekeerd daadwerkelijk overeenkomt met het operationeel resultaat van de dochters; en (3) in het jaarverslag een gedetailleerde toelichting en omstandige motivatie wordt opgenomen omtrent deze specifieke verwerkingwijze.

²⁰ Een dochteronderneming zal niet tot dividenduitkering kunnen overgaan wanneer de dividenduitkering tot gevolg heeft dat het netto-actief, zoals dat blijkt uit de jaarrekening, is gedaald of tengevolge van de uitkering zou dalen beneden het bedrag van het gestorte of, indien dit hoger is, van het opgevraagde kapitaal, vermeerderd met alle reserves die volgens de wet of de statuten niet mogen worden uitgekeerd (artikel 7:212 WVV).

Bovendien gelden de beschermingsmechanismen die in de GVV-wetgeving aanwezig zijn ter bescherming van o.m. schuldeisers (zoals de beperking van de schuldratio) niet op statutair niveau voor deelnemingen van de GVV²¹.

Verder merkt de FSMA ook op dat gewone vennootschappen (d.w.z. vennootschappen die geen GVV zijn) evenmin gebruik kunnen maken van dergelijke doorkijkbenadering.

Gelet op het bovenstaande wenst de FSMA erop te wijzen dat:

de FSMA de doorkijkbenadering geen *goede praktijk* vindt.

De FSMA beveelt aan dat wanneer de doorkijkbenadering toch wordt gebruikt, deze enkel wordt toegepast voor deelnemingen die in de enkelvoudige jaarrekening van de GVV worden verwerkt volgens de 'equity'-methode. De FSMA stelt immers vast dat indien de deelnemingen worden verwerkt volgens IFRS 9 (zowel FVPL als FVOCI), de reële waarde van de deelneming in de praktijk vaak wordt bepaald door het herwaarderen van de onderliggende activa en passiva van deze deelneming tegen hun reële waarde. Hierop wordt dan een '*sum of the parts*' benadering toegepast om de reële waarde van de deelneming te bepalen. Aldus wordt abstractie gemaakt van andere factoren die een invloed kunnen hebben op de reële waarde van een deelneming, zoals bijvoorbeeld de beurskoers indien de deelneming beursgenoteerd zou zijn, de beurskoers van gelijkaardige ondernemingen (bijvoorbeeld het feit dat gelijkaardige GVV's of vastgoedondernemingen met een premie of een discount kunnen noteren). In de praktijk past men bijgevolg in de meeste gevallen de facto de 'equity'-methode toe, aangezien de deelnemingen amper schulden tegen vaste rente hebben, en de andere bovenvermelde factoren niet in rekening worden gebracht. Wanneer deze andere factoren in rekening zouden worden gebracht voor de bepaling van de reële waarde van de deelnemingen, dan stelt zich de vraag of deze van (aan) de onbeschikbare of de beschikbare reserves worden afgetrokken (toegevoegd) en van (aan) welke. Wanneer een deelneming schulden aanhoudt met een vaste rente, stelt zich bovendien de vraag of variaties in de reële waarde van de schulden moeten worden toegevoegd (afgetrokken) aan (van) de onbeschikbare of de beschikbare reserves, en aan (van) welke. Bovenstaande problemen maken dat een waardering van de deelnemingen tegen reële waarde niet kan gecombineerd worden met de doorkijkbenadering.

De FSMA beveelt aan dat, indien de doorkijkbenadering toch wordt toegepast, dit enkel gebeurt voor dochterondernemingen

- waarvan de GVV 100% van de aandelen aanhoudt; en
- die in de enkelvoudige jaarrekening van de GVV verwerkt worden volgens de 'equity'-methode.

De FSMA beveelt de vennootschappen die de doorkijkbenadering toepassen aan expliciet melding te maken in de toelichting bij de (enkelvoudige) jaarrekening van de hieraan verbonden risico's.

²¹ Het bestaan van een beperking op de geconsolideerde schuldratio in het GVV-KB legt *in se* geen (directe) beperking op aan de schuldratio van de deelnemingen (die niet onder het openbaar GVV-statuut of gelijkaardig indien het gaat om buitenlandse deelnemingen vallen). Het bestaan van verschillende juridische structuren leidt ertoe dat de schuldeisers van de deelneming geen schuldeisers zijn van de groep.

De FSMA is van mening dat de doorkijkbenadering beperkt zou moeten worden tot deelnemingen waarvan de GVV 100% van de aandelen aanhoudt²²:

- Om de redenen hierboven aangegeven vindt de FSMA de doorkijkbenadering op zich geen voorzichtige praktijk. In het geval de GVV toch zou opteren om de doorkijkbenadering te hanteren, zou daarbij moeten worden getracht om de risico's die daardoor worden gecreëerd te beperken. Situaties waarbij bijvoorbeeld de cash van een dochter systematisch moet opstromen (bv. via leningen) naar de moeder om ze toe te laten dividenden uit te keren, kunnen aanleiding geven tot geschillen met – onder andere - minderheidsaandeelhouders van dochters.
- De FSMA is van mening dat de GVV maatregelen zou moeten treffen om de doorkijkbenadering gepaard gaande risico's te minimaliseren. In het bijzonder zou tenminste de doorkijkbenadering beperkt moeten worden tot deelnemingen waarvan de GVV 100% van de aandelen aanhoudt. In dergelijke zuiver groepsinterne situaties is immers het risico van tussenkomst van derden beperkter.

Voor deelnemingen verwerkt volgens de equity-methode waarvan minder dan 100% van de aandelen wordt aangehouden beveelt de FSMA aan dat de principes uiteengezet onder 2.4.2. worden toegepast.

2.4.3.2 Resultaatverwerking en uitkeringsbeperking

Het aandeel in de resultaten van deelnemingen verwerkt volgens de 'equity'-methode (zowel de gerealiseerde als de niet-gerealiseerde resultaten) worden in hun geheel ondergebracht in de onbeschikbare reserverubriek '*Reserve voor het aandeel in de winst of het verlies en in de niet-gerealiseerde resultaten van deelnemingen die administratief verwerkt worden volgens de 'equity'-methode*' (zie sectie 2.4.2.1), en zijn bijgevolg onbeschikbaar voor uitkering in het jaar waarin de deelnemingen deze resultaten realiseren.

Bij de verwerking van de deelnemingen volgens de 'equity'-methode met toepassing van de doorkijkbenadering, wordt het aandeel in de resultaten van de deelnemingen niet in zijn geheel toegewezen aan de onbeschikbare reserverubrieken. Er wordt gekeken naar de samenstellende elementen van dit resultaat. Het aandeel in het resultaat van de deelnemingen wordt aan de onbeschikbare en beschikbare reserverubrieken toegewezen alsof het zou gaan om de resultaten van de moederonderneming GVV zelf (er is als het ware een consolidatiebenadering in de enkelvoudige jaarrekening op het niveau van de resultaatverwerking).

Voor vennootschappen die de doorkijkbenadering toch toepassen beveelt de FSMA aan om, in de voorstelling van de resultaatverwerking en in de voorstelling van de uitkeringsbeperking, een volledige doorkijkbenadering toe te passen ²³.

²² De beperking van de doorkijkbenadering tot deelnemingen waarvan de GVV 100% van de aandelen aanhoudt is een bevestiging van de voorwaarde die de FSMA in het verleden steeds heeft gesteld.

²³ Bijvoorbeeld: variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen aangehouden door de 100% dochtervennootschappen worden aldus toegewezen aan de 'Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van vastgoed', variaties in de reële waarde van de derivaten die worden aangehouden door een 100% dochtervennootschap worden toegewezen aan de daarvoor in het GVV-KB voorzien rubrieken van de statutaire jaarrekening van de GVV (reserverubrieken voor het saldo van variaties in de reële waarde van

2.4.3.3 Overgang naar de doorkijkbenadering

Aan vennootschappen die beslissen de overgang naar de doorkijkbenadering te maken, vraagt de FSMA haar te informeren over hun intentie en daarbij te bevestigen dat de doorkijkbenadering enkel zal worden toegepast voor 100% dochtervennootschappen die verwerkt worden volgens de 'equity'-methode.

Deze wijziging aan een grondslag voor financiële verslaggeving moet overeenkomstig IAS 8 *Grondslagen voor financiële verslaggeving, schattingswijzigingen en fouten* retroactief worden toegepast²⁴.

De FSMA beveelt aan dat, in de toelichting bij de (enkelvoudige) jaarrekening die de informatie over de uitkeringsplicht, de resultaatverwerking en de uitkeringsbeperking bevat, een gedetailleerde en omstandige motivatie wordt opgenomen omtrent deze specifieke verwerkingswijze en de invloed van de overgang naar de doorkijkbenadering op de reserverubrieken.

2.4.3.4 Uitkeringsplicht

Het verplicht uit te keren resultaat moet volgens artikel 13, §1 van het GVV-KB worden bepaald na aanzuivering van de overgedragen verliezen en na de toevoegingen en onttrekkingen aan/van de reserves.

Wanneer deze toevoegingen aan en onttrekkingen van de reserves gebeuren rekening houdend met de doorkijkbenadering, beveelt de FSMA aan dat er voor de bepaling van het verplicht uit te keren bedrag eveneens rekening wordt gehouden met de (volledige) doorkijkbenadering (evenwel rekening houdend met de vennootschapsrechtelijke regels van toepassing op de betrokken dochteronderneming)²⁵.

Dit impliceert dat men in het berekeningsschema voor de uitkeringsplicht zowel voor de bepaling van het 'Gecorrigeerd resultaat (A)' als voor de berekening van de 'Netto-meerwaarden bij realisatie van vastgoed niet vrijgesteld van de verplichte uitkering (B)' oog heeft voor de samenstellende elementen van de resultaten van de 100% dochters opgenomen via de 'equity'-methode.

Alle niet-monetaire bestanddelen (variaties in de reële waarde van vastgoed, variaties in de reële waarde van derivaten aangehouden door de 100% dochtervennootschap,...) uit het nettoresultaat van

toegelaten afdekkingsinstrumenten die al dan niet onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS), enzovoort.

²⁴ IAS 8 *Grondslagen voor financiële verslaggeving, schattingswijzigingen en fouten* regelt hoe de toepassing van de nieuwe grondslag dient te gebeuren in situaties waarin een volledige retroactieve toepassing praktisch niet haalbaar is. IAS 8.29 beschrijft welke informatie moet worden gegeven wanneer zich dergelijke situatie voordoet.

²⁵ Resultaten die door de dochteronderneming niet kunnen worden uitgekeerd, zijn voor de moederonderneming GVV ook niet verplicht uitkeerbaar. Een dochteronderneming zal bijvoorbeeld niet tot dividenduitkering kunnen overgaan wanneer de dividenduitkering tot gevolg heeft dat het netto-actief, zoals dat blijkt uit de jaarrekening, is gedaald of tengevolge van de uitkering zou dalen beneden het bedrag van het gestorte of, indien dit hoger is, van het opgevraagde kapitaal, vermeerderd met alle reserves die volgens de wet of de statuten niet mogen worden uitgekeerd (artikel 7:212 WVV).

de 100% dochtervennootschappen worden geëlimineerd om het gecorrigeerd resultaat (A) te bekomen.

Dit impliceert ook dat, in deel (B) van de berekening van het verplicht uit te keren resultaat, de gedurende het boekjaar gerealiseerde meer- en minderwaarden op verkochte vastgoedbeleggingen van deze 100% dochterondernemingen worden opgenomen. Het gaat hier om meer- of minderwaarden ten opzichte van de IFRS-aanschaffingswaarde (inclusief de geactiveerde investeringskosten).

2.5 OPTIE 5: VERWERKING VAN DE DEELNEMINGEN TEGEN KOSTPRIJS

2.5.1 Resultaatverwerking en uitkeringsbeperking

Waardeverminderingen op deelnemingen die verwerkt worden tegen kostprijs worden aan de (andere) onbeschikbare reserves toegevoegd aangezien deze een niet-gerealiseerd resultaat vertegenwoordigen.

Naar analogie met de verwerking van deelnemingen in overeenstemming met IFRS 9 (FVPL/FVOCI), beveelt de FSMA aan om de waardeverminderingen die werden toegevoegd aan de onbeschikbare reserves op nul te zetten in het berekeningsschema voor de uitkeringsbeperking.

2.5.2 Uitkeringsplicht

Bij het verwerken van deelnemingen tegen kostprijs worden de dividenden in winst en verlies opgenomen wanneer het recht van de GVV om dividenden te ontvangen vaststaat (IAS 27.12). Dit impliceert dat de dividenden op dat ogenblik deel uitmaken van het nettoresultaat van de periode en bijgevolg van het verplicht uit te keren resultaat.

3. NEGATIEVE ONBESCHIKBARE RESERVES EN UITKERINGSBEPERKING

3.1 GESTORT KAPITAAL ALS ONDERGRENS VOOR DIVIDENDUITKERING

Het berekeningsschema van de uitkeringsbeperking in het GVV-KB laat de opname van bepaalde negatieve onbeschikbare reserves toe. Dit is onder meer het geval voor:

- de *'reserve voor de impact op de reële waarde van geschatte mutatierechten en –kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen'* en
- de *'reserve voor de variatie in de reële waarde van de toegelaten afdekkingsinstrumenten'* die al dan niet onderworpen zijn aan een afdekkingsboekhouding zoals gedefinieerd in IFRS.

De opname van negatieve onbeschikbare reserves in de berekening voorzien voor de toepassing van artikel 7:212 WVV, kan leiden tot een situatie waarbij het netto-actief van de vennootschap, na de dividenduitkering, daalt tot onder het gestort kapitaal. Door de uitkering van een dividend zou de onderneming in dergelijk geval kapitaal terugbetalen aan de aandeelhouders. Dit houdt een risico in dat vennootschappen teveel uitkeren.

Bovendien kan een situatie waar het netto-actief van de vennootschap na de dividenduitkering onder het gestort kapitaal daalt naar het oordeel van de FSMA een aantal vragen doen rijzen inzake de naleving van de geest van artikel 7:212 WVV.

De FSMA beveelt aan om niet onder het gestort kapitaal uit te keren.

De FSMA is van oordeel dat het een betere praktijk zou zijn om de onbeschikbare reserves die in het berekeningsschema voor de uitkeringsbeperking een negatief teken kunnen vertonen enkel te gebruiken in de mate dat er voldoende positieve onbeschikbare reserves zijn waartegen deze negatieve onbeschikbare reserves kunnen worden afgezet. Het gestort kapitaal zou dan de (absolute) ondergrens betekenen voor de berekening van de uitkeringsbeperking.

Indien de GVV door het gebruik van negatieve onbeschikbare reserverubrieken toch overgaat tot een uitkering onder het gestort kapitaal, beveelt de FSMA de GVV aan expliciet melding te maken in de toelichtingen bij de jaarrekening van de daling van het netto-actief van de vennootschap onder het gestort kapitaal ingevolge de dividenduitkering.

3.2 VOORSTELLING VAN DE VARIATIES IN DE REËLE WAARDE VAN VASTGOEDBELEGGINGEN

De aanbeveling in sectie 3.1 leidt de FSMA ook tot volgende aanbeveling:

De FSMA beveelt aan om variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen zoals bedoeld onder IFRS integraal in de reserverubriek 'Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van vastgoed' onder te brengen²⁶.

Dit zou tot gevolg hebben dat de bedragen die zijn opgenomen in de reserverubrieken 'Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van vastgoed' en 'Reserve voor de impact op de reële waarde van geschatte mutatierechten en –kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen' worden **samen gevoegd**. De reserverubriek 'Reserve voor de impact op de reële waarde van geschatte mutatierechten en –kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen' wordt dan niet langer gebruikt.

Dergelijke samenvoeging zal geen invloed hebben op de berekening van de uitkeringsbeperking voor vennootschappen die een positief saldo hebben op de reserverubriek 'Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van vastgoed'. Op die manier wordt wel vermeden dat GVV's die na de samenvoeging van beide rubrieken ingevolge de mutatierechten een negatieve 'Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van vastgoed' hebben, beneden het gestort kapitaal uitkeren. Indien laatstgenoemde reserve negatief is, wordt hij immers op nul gezet voor de berekening van de uitkeringsbeperking. Zoals reeds aangegeven onder punt 3.1 beveelt de FSMA aan om niet onder het gestort kapitaal uit te keren²⁷.

Het niet langer gebruiken van de reserverubriek 'Reserve voor de impact op de reële waarde van geschatte mutatierechten en –kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen' zou

²⁶ Indien de GVV van oordeel is dat het bedrag aan mutatierechten relevant is voor informatiedoeleinden, kan dit bedrag in de toelichtingen bij de jaarrekening worden vermeld.

²⁷ Concreet betekent dit bijvoorbeeld dat een startende GVV die een aantal gebouwen aankoopt, het bedrag van de registratierechten eerst zal moeten terugverdiend hebben alvorens er dividenden kunnen worden uitgekeerd.

bijkomend ook de inconsistentie wegwerken tussen de definitie van reële waarde in IFRS en de bedragen die sommige GVV's daadwerkelijk onderbrengen in de reserverubriek *'Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van vastgoed'*. IFRS 13 definieert reële waarde als de prijs die zou worden ontvangen om een actief te verkopen [...] in een regelmatige transactie tussen marktdeelnemers op de waardingsdatum. Dit is dus een waarde die de mutatierechten die door de koper moeten worden gedragen niet omvat. Wijzigingen in de reële waarde van vastgoedbeleggingen worden conform IAS 40 verwerkt via de winst- en verliesrekening. Het GVV-KB bevat een *'Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van vastgoed'*. Men kan dus verwachten dat de variaties in de reële waarde van vastgoed integraal in deze reserverubriek terecht komen. Het gebruik van de (in het GVV-KB voorziene) reserverubriek *'Reserve voor de impact op de reële waarde van geschatte mutatierechten en –kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen'* leidt ertoe dat in het schema voor de resultaatverwerking de variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen worden opgesplitst in:

- variaties in de investeringswaarde van de vastgoedbeleggingen, die worden ondergebracht in de reserverubriek *'Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van vastgoed'*; en
- variaties in de mutatierechten, die het gevolg zijn van deze wijzigingen in de investeringswaarde van de vastgoedbeleggingen. Deze variaties in de mutatierechten worden ondergebracht in de reserverubriek *'Reserve voor de impact op de reële waarde van geschatte mutatierechten en –kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen'*.

Bijgevolg worden niet de variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen maar variaties in de investeringswaarde opgenomen in de reserverubriek *'Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van vastgoed'* (de investeringswaarde is daarbij de reële waarde verhoogd met de mutatierechten die door de koper worden gedragen). De bovenvermelde inconsistentie kan worden weggewerkt door het niet langer gebruiken van de reserverubriek *'Reserve voor de impact op de reële waarde van geschatte mutatierechten en –kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen'* (en dus ook het niet langer opsplitsen van variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen in variaties in de investeringswaarde en variaties in de mutatierechten).

4. HERCLASSIFICATIES VAN DE ONBESCHIKBARE RESERVERUBRIEKEN NAAR DE BESCHIKBARE RESERVERUBRIEKEN

4.1 CONTEXT

Bij verkoop van vastgoed²⁸ moeten de onbeschikbare reserverubrieken 'opgeschoond' worden. Bedragen die met betrekking tot het verkochte vastgoed in het verleden werden toegewezen aan de

²⁸ Vastgoed zoals gedefinieerd in artikel 2, 5° van de GVV-wet, met name inclusief, onder andere, *'aandelen met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen, waarvan de betrokken openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks meer dan 25 % van het maatschappelijk kapitaal aanhoudt'*.

(diverse) onbeschikbare reserverubrieken dienen te worden geherclassificeerd naar de beschikbare reserves:

- Bij verkoop van een vastgoedbelegging aangehouden door de GVV zelf, moeten de variaties in de reële waarde (dus zowel de variatie in de investeringswaarde als het bedrag van de mutatierechten) die in het verleden met betrekking tot dit verkochte vastgoed in de onbeschikbare reserves²⁹ werden opgenomen, worden overgeboekt naar de beschikbare reserves.
- Bij verkoop van een deelneming die werd verwerkt in overeenstemming met IFRS 9 moet het bedrag dat werd toegewezen aan de onbeschikbare reserverekening '*Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van vastgoed*' met betrekking tot deze deelneming worden overgeboekt naar de beschikbare reserves.
- Bij verkoop van een deelneming die werd verwerkt volgens de 'equity'-methode en waarvoor geen doorkijkbenadering werd toegepast, moet het bedrag dat werd toegewezen aan de onbeschikbare reserverekening '*Reserve voor het aandeel in de winst of het verlies en in de niet-gerealiseerde resultaten van deelnemingen die administratief verwerkt worden volgens de 'equity'-methode*' worden overgeboekt naar de beschikbare reserves.
- Bij verkoop van een 100%-deelneming die werd verwerkt volgens de 'equity'-methode en waarvoor de doorkijkbenadering werd toegepast, moet het bedrag dat werd toegewezen aan de diverse onbeschikbare reserverekeningen met betrekking tot deze deelneming worden overgeboekt naar de beschikbare reserves.
- Bij verkoop van een deelneming die werd verwerkt tegen kostprijs moet het bedrag dat werd toegewezen aan de (andere) onbeschikbare reserverekening met betrekking tot deze deelneming worden overgeboekt naar de beschikbare reserves.

4.2 PROBLEMATIEK EN AANBEVELINGEN

Indien de hierboven vernoemde herclassificaties niet steeds systematisch correct worden doorgevoerd, kan dit tot gevolg hebben dat bepaalde reserverubrieken ten onrechte zowel niet-gerealiseerde als gerealiseerde meer- of minderwaarden bevatten. Dit kan er toe leiden dat het uitkeerbaar vermogen niet correct wordt berekend.

De FSMA verwacht dat een GVV passende interne inventarissen bijhoudt om een correcte weergave van de reserverubrieken en een correcte berekening van het uitkeerbaar vermogen te waarborgen.

De GVV's houden bijgevolg volledige en eenduidige inventarissen bij die het detail weergeven van de bedragen opgenomen in de (onbeschikbare) reserverekeningen en die toelaten het globale bedrag opgenomen in de (onbeschikbare) reserverekeningen te verifiëren.

De commissaris dient jaarlijks te beoordelen of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van het vermogen, de financiële toestand en van de resultaten van de vennootschap overeenkomstig het

²⁹ '*Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van vastgoed*' en in voorkomend geval '*Reserve voor de impact op de reële waarde van geschatte mutatierechten en –kosten bij hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen*'.

toepasselijk boekhoudkundig referentiestelsel en, in voorkomend geval, of de jaarrekening aan de wettelijke vereisten voldoet³⁰. Bovenvermelde inventarissen zullen een belangrijk instrument zijn voor de commissaris bij de beoordeling of de gegevens opgenomen in de jaarrekening in alle materiële opzichten overeenstemmen met de vereisten van Bijlage C bij het GVV-KB en of de dividenduitkering conform de toepasselijke regels gebeurt.

Verder heeft de FSMA vastgesteld dat er in de praktijk verschillen in benadering bestaan tussen de GVV's inzake:

- het ogenblik waarop de in sectie 4.1 vermelde herclassificaties worden doorgevoerd bij verkoop van vastgoed.

Sommige GVV's voeren deze herclassificaties door in het jaar van verkoop van het vastgoed, andere GVV's wachten tot na de algemene vergadering die beslist over de resultaatverdeling van het boekjaar om de herclassificaties door te voeren. Hetzelfde geldt voor de herclassificaties van herwaarderingen uit voorgaande jaren die dienen te gebeuren bij herstructurering van de derivaten.

De FSMA is van mening dat het doorvoeren van de herclassificaties in het jaar van verkoop van het vastgoed/herstructurering van derivaten ervoor zorgt dat de bedragen opgenomen in de reserverubrieken op het einde van de verslagperiode aansluiten bij de economische realiteit. De historische schommelingen in de reële waarde zijn op dit moment immers gerealiseerd, en kunnen als dusdanig niet meer als onbeschikbaar worden beschouwd, noch gepresenteerd. De jaarrekening dient immers een getrouw beeld te geven van het vermogen, de financiële toestand en het resultaat van de vennootschap op het einde van de verslagperiode.

- de wijze waarop de herclassificaties worden gepresenteerd.

De lijnen 'boekjaar', 'vorige boekjaren' en 'realisatie vastgoed' onder de '*Toevoeging aan/onttrekking van de reserves voor het (positieve of negatieve) saldo van de variaties in de reële waarde van vastgoed*' in het schema van de resultaatverwerking zorgen volgens de FSMA voor verwarring en leiden zo tot een inconsistent gebruik van deze lijnen. Hetzelfde geldt voor de lijnen 'boekjaar' en 'vorige boekjaren' onder de reserves m.b.t. de afdekkingsinstrumenten. Verder opteren sommige GVV's ervoor om de herclassificaties niet weer te geven in het schema van de resultaatverwerking, maar in het mutatieoverzicht van het eigen vermogen. De redenering hier is dat deze herclassificaties technisch gezien geen resultaat van het boekjaar vormen en daarom ook niet in het schema van de resultaatverwerking kunnen worden opgenomen.

Dit leidt de FSMA tot volgende vaststellingen/aanbevelingen:

³⁰ Art. 3:75 WVV. De FSMA wijst in dit kader op de verplichting voor de commissaris om haar omstandig te informeren wanneer hij een materiële inbreuk vaststelt of zaken die kunnen leiden tot een weigering om een auditoordeel uit te brengen over de financiële overzichten of tot het afgeven van een afkeurende verklaring of een verklaring met voorbehoud (art. 12, §1 van de Verordening Nr. 537/2014 van 16 april 2014 betreffende specifieke eisen voor de wettelijke controles van financiële overzichten van organisaties van openbaar belang).

- **Opdat de jaarrekening een getrouw beeld zou geven van het vermogen, de financiële toestand en het resultaat van de vennootschap op het einde van de verslagperiode, dienen volgens de FSMA de variaties in de reële waarde (dus zowel de variatie in de investeringswaarde als het bedrag van de mutatierechten) die in het verleden met betrekking tot dit verkochte vastgoed in de onbeschikbare reserves werden opgenomen, in het jaar van verkoop van het vastgoed te worden overgeboekt naar de beschikbare reserves. Hetzelfde principe geldt bij herstructureringen van derivaten.**
- **De FSMA beveelt aan deze herclassificaties van herwaarderingen uit voorgaande jaren te presenteren in het mutatieoverzicht van het eigen vermogen³¹ en niet (langer) in het schema van de resultaatverwerking aangezien deze herclassificaties technisch gezien geen resultaat van het boekjaar zijn.**
- **Het geniet de voorkeur van de FSMA om in het mutatieoverzicht van het eigen vermogen de herclassificaties met betrekking tot verkopen van vastgoedbeleggingen aangehouden door de GVV en met betrekking tot de verkopen van deelnemingen aangehouden door de GVV op twee afzonderlijke lijnen te presenteren.**

Bovenstaande aanbevelingen hebben tot doel dat de bedragen opgenomen in de onbeschikbare reserverubrieken enkel elementen bevatten die rechtstreeks kunnen gelinkt worden aan het vastgoed, de derivaten,... die de GVV op het einde van het boekjaar daadwerkelijk nog in portefeuille heeft.

5. DE TOELICHTING OVER DE UITKERINGSPLICHT, DE RESULTAATVERWERKING EN DE UITKERINGSBEPERKING

Het jaarlijks financieel verslag van een GVV moet de nodige informatie bevatten om gebruikers ervan toe te laten een inzicht te krijgen in de uitkering van de vennootschap en hoe deze werd berekend. De FSMA acht het aangewezen bepaalde zaken te preciseren met betrekking tot de presentatie van de berekeningsschema's en de toelichting hierbij.

De FSMA beveelt aan om alle informatie over de uitkeringsplicht, de resultaatverwerking en de uitkeringsbeperving (zowel de berekeningsschema's als de toelichtingen bij deze berekeningsschema's) systematisch op te nemen in één afzonderlijke toelichting bij de enkelvoudige jaarrekening³². De FSMA beveelt ook aan om deze toelichting duidelijk op te splitsen in de verschillende deelaspecten ervan, namelijk de uitkeringsplicht, de resultaatverwerking en de uitkeringsbeperving³³.

³¹ IAS 1.106 stelt dat in het mutatieoverzicht van het eigen vermogen voor elke component van het eigen vermogen, een aansluiting tussen de boekwaarde aan het begin en einde van de periode moet worden gegeven, met afzonderlijke vermelding van wijzigingen die voortvloeien uit (i) winst of verlies, (ii) niet in winst of verlies opgenomen resultaten, en (iii) transacties met eigenaars.

³² Toepassing van IAS 1.113.

³³ Indien de GVV ook bepaalde informatie met betrekking tot de uitkeringsplicht, de resultaatverwerking of de uitkeringsbeperving opneemt in de toelichtingen bij de geconsolideerde jaarrekening, dient steeds een verwijzing te worden opgenomen naar de toelichting hierover opgenomen bij de enkelvoudige jaarrekening.

De FSMA beveelt aan om commentaren op te nemen bij de berekeningschema's voor de uitkeringsplicht, de resultaatverwerking en de uitkeringsbeperking.

Deze commentaren dienen een uitleg te bevatten bij de belangrijke posten. In deze toelichtingen kunnen ook beschrijvingen of uitsplitsingen verstrekt worden van posten die in deze schema's zijn gepresenteerd, zodat beleggers inzicht krijgen in de berekeningen van het verplicht uit te keren bedrag, de resultaatverwerking en de uitkeringsbeperking.

In de toelichtingen bij de enkelvoudige rekeningen moet de boekhoudkundige verwerking van de deelnemingen aangehouden door de GVV op een omstandige wijze worden uitgelegd (verwerkingsoptie)³⁴. De FSMA beveelt aan dat de specifieke gevolgen van de verwerkingswijze voor de resultaatverwerking en de uitkeringsplicht daar eveneens duidelijk worden toegelicht.

Indien de deelnemingen verwerkt worden in overeenstemming met IFRS 9, dient in de enkelvoudige jaarrekening ook duidelijk te worden toegelicht hoe de reële waarde van deze deelnemingen werd bepaald³⁵.

6. OPSTELLEN VAN DE JAARREKENING VOOR DIVIDENDUITKERING EN VOOR TOEWIJZING VAN HET RESULTAAT AAN DE DIVERSE RESERVERUBRIEKEN

Het balansschema (zowel enkelvoudig als geconsolideerd) zoals opgenomen in bijlage C van het GVV-KB voorziet een rubriek 'Nettoresultaat van het boekjaar' in het eigen vermogen. Het bedrag dat moet worden opgenomen in de rubriek "Nettoresultaat van het boekjaar" stemt volgens bijlage C overeen met het "Nettoresultaat" zoals bedoeld in het schema van de resultatenrekening. Dit heeft tot gevolg dat de balans van de GVV wordt opgesteld vóór dividenduitkering en vóór toewijzing van het resultaat aan de diverse reserverubrieken.

In het berekeningsschema van de resultaatverwerking en de uitkeringsbeperking daarentegen wordt uitgegaan van een situatie **na** toewijzing van het resultaat. Dit verschil tussen de verschillende schema's opgenomen in bijlage C zorgt voor extra complexiteit en mogelijk tot verwarring bij de gebruikers van de jaarrekening.

Volgens de FSMA is het onder IFRS (dus abstractie makend van de voorschriften van het GVV-KB) verdedigbaar om de jaarrekening op te stellen vóór dividenduitkering maar **na** toewijzing van het resultaat aan de diverse reserverekeningen³⁶. Dit zou impliceren dat de verschillende elementen van

³⁴ Toepassing van IAS 1.117.

³⁵ Toepassing van IFRS 13.91.

³⁶ Enerzijds bepaalt IAS 10.12 dat als een entiteit aan houders van eigenvermogensinstrumenten dividenden declareert (zoals gedefinieerd in IAS 32 Financiële instrumenten: presentatie) na het einde van de verslagperiode, de entiteit deze dividenden niet mag opnemen als een verplichting op het einde van de verslagperiode. De IFRS-balans wordt dus opgesteld zonder rekening te houden met de voorgestelde resultaatsuitkering. Die wordt nog niet als een schuld getoond. Dit wil niet zeggen dat de winst of verlies van het boekjaar en het globaal resultaat van het boekjaar nog niet kan worden toegewezen aan de passende rubriek van het eigen vermogen. IAS 1.106 stelt immers dat in het mutatieoverzicht van het eigen vermogen voor elke component van het eigen vermogen, een aansluiting tussen de boekwaarde aan het begin en einde

het nettoresultaat en de niet-gerealiseerde resultaten van het boekjaar reeds aan de desbetreffende reserverubrieken zouden worden toegewezen op het einde van het boekjaar. De rubriek 'nettoresultaat' zou vervangen worden door een rubriek onder het eigen vermogen 'voorgestelde vergoeding aan het kapitaal'.

In afwachting van een eventuele wijziging aan het GVV-KB beveelt de FSMA aan dat er in de toelichting bij de enkelvoudige jaarrekening een staat van het eigen vermogen vóór dividenduitkering maar na resultaatverwerking (inclusief een rubriek 'voorgestelde vergoeding aan het kapitaal') zou worden opgenomen.

7. OVERZICHT AANBEVELINGEN

Hierna wordt een overzicht gegeven van de hierboven opgenomen aanbevelingen en van wijzigingen die het gevolg zijn van aanpassingen aan de IFRS-normen.

De FSMA beveelt de GVV's aan om er in de toekomst op te letten dat zij:

- de informatie over de uitkeringsplicht, de resultaatverwerking en de uitkeringsbeperking groeperen in één aparte toelichting bij de enkelvoudige jaarrekening (en eventueel bij de geconsolideerde jaarrekening³⁷);
- informatie verschaffen in deze toelichting over de berekening van de uitkeringsplicht, de resultaatverwerking en de uitkeringsbeperking. Daarbij wordt bijzondere aandacht besteed aan de verwerking van de deelnemingen en herclassificaties die dienen te gebeuren bij verkoop van vastgoed;
- ofwel de doorkijkbenadering niet toepassen, ofwel toelichting geven over de risico's hieraan verbonden;
- ofwel geen uitkering doen onder het gestort kapitaal, ofwel expliciet melding maken van de daling van het netto-actief onder het gestort kapitaal; en
- aandacht besteden aan nieuwe of aangepaste IFRS standaarden en hun invloed op de berekeningsschema's en de presentatie van de jaarrekening.

Daarnaast vraagt de FSMA aan de vennootschappen om tevens rekening te houden met onderstaande specifieke aanbevelingen.

Verwerking deelnemingen volgens IFRS 9 - FVOCI	p. 7	De variaties in de reële waarde van de deelnemingen verwerkt via FVOCI in een afzonderlijke lijn in de staat van het globaal resultaat onderbrengen, namelijk ' <i>Variaties in de reële waarde van financiële activa (+/-)</i> '.
---	-------------	--

van de periode moet worden gegeven, met afzonderlijke vermelding van wijzigingen die voortvloeien uit (i) winst of verlies, (ii) niet in winst of verlies opgenomen resultaten, en (iii) transacties met eigenaars.

³⁷ Indien de GVV ook bepaalde informatie met betrekking tot de uitkeringsplicht, de resultaatverwerking of de uitkeringsbeperking opneemt in de toelichtingen bij de geconsolideerde jaarrekening, dient steeds een verwijzing te worden opgenomen naar de toelichting hierover opgenomen bij de enkelvoudige jaarrekening.

Verwerking deelnemingen volgens de 'equity'-methode: aanpassing schema's Bijlage C	p. 9	Investerings die worden verwerkt via de 'equity'-methode in een afzonderlijke post in het overzicht van de financiële positie weergegeven (IAS 1.54).
	p. 9	Het aandeel in de winst of het verlies en in de niet-gerealiseerde resultaten van deelnemingen die verwerkt worden volgens de 'equity'-methode in een afzonderlijke post in het overzicht van winst of verlies en niet-gerealiseerde resultaten opnemen (IAS 1.82 en IAS 1.82A).
Verwerking deelnemingen volgens de 'equity'-methode zonder doorkijkbenadering	p. 10	Het aandeel in de resultaten van deelnemingen verwerkt volgens de 'equity'-methode (zowel de gerealiseerde als de niet-gerealiseerde resultaten) in een afzonderlijke onbeschikbare reserverekening onderbrengen, genaamd <i>'Reserve voor het aandeel in de winst of het verlies en in de niet-gerealiseerde resultaten van deelnemingen die administratief verwerkt worden volgens de 'equity'-methode'</i> .
	p. 10	Het bedrag van de uitkeringsbeperking verhogen met het positieve saldo van de <i>'Reserve voor het aandeel in de winst of het verlies en in de niet-gerealiseerde resultaten van deelnemingen die administratief verwerkt worden volgens de 'equity'-methode'</i> .
	p. 10	Op het ogenblik dat het recht van de GVV om de dividenden te ontvangen vaststaat, deze dividenden herclassificeren van de onbeschikbare reserverekening ³⁸ naar de beschikbare reserves en deze herclassificatie voorstellen in een afzonderlijke lijn in het mutatieoverzicht van het eigen vermogen.
	p. 11	Om het gecorrigeerd resultaat te berekenen in het berekeningsschema van de uitkeringsplicht, het aandeel in de winst of het verlies van deelnemingen verwerkt volgens de 'equity'-methode elimineren uit het nettoresultaat en dit via de lijn <i>'andere niet-monetaire bestanddelen'</i> .
	p. 11	De dividenden ontvangen van deelnemingen toevoegen aan de uitkeringsplicht op het ogenblik dat het recht van de GVV om het dividend te ontvangen vaststaat. Deze toevoeging op een afzonderlijke lijn in het berekeningsschema voor de uitkeringsplicht weergegeven, namelijk <i>'Dividenden ontvangen van deelnemingen die administratief verwerkt worden volgens de 'equity'-methode'</i> .

³⁸ *'Reserve voor het aandeel in de winst of het verlies en in de niet-gerealiseerde resultaten van deelnemingen die administratief verwerkt worden volgens de 'equity'-methode'*

Verwerking deelnemingen volgens de 'equity'-methode met doorkijkbenadering	p. 14	De doorkijkbenadering niet toepassen aangezien de FSMA dit geen <i>goede praktijk</i> vindt.
	p. 15	Indien de doorkijkbenadering toch wordt toegepast, deze enkel toepassen voor dochterondernemingen - waarvan de GVV 100% van de aandelen aanhoudt; en - die in de enkelvoudige jaarrekening van de GVV verwerkt worden volgens de 'equity'-methode. Wanneer de doorkijkbenadering toch wordt toegepast, een toelichting opnemen over de risico's hieraan verbonden.
	p. 16	Vennootschappen die de doorkijkbenadering toepassen, passen een volledige doorkijkbenadering toe in de voorstelling van de resultaatverwerking en in de voorstelling van de uitkeringsbeperking.
	p. 16	Informereren van de FSMA wanneer vennootschappen beslissen de overgang naar de doorkijkbenadering te maken. Daarbij ook bevestigen dat de doorkijkbenadering enkel zal worden toegepast voor 100% dochtervennootschappen die verwerkt worden volgens de 'equity'-methode. In de toelichting een gedetailleerde en omstandige motivatie opnemen omtrent deze specifieke verwerkingswijze en de invloed van de overgang naar de doorkijkbenadering op de reserverubrieken.
	p. 16	Voor de bepaling van het verplicht uit te keren bedrag eveneens rekening houden met de (volledige) doorkijkbenadering (evenwel rekening houdend met de vennootschapsrechtelijke regels van toepassing op de betrokken dochteronderneming).
Verwerking deelnemingen tegen kostprijs	p. 17	Waardeverminderingen op deelnemingen die worden verwerkt tegen kostprijs en die werden toegevoegd aan de onbeschikbare reserves, op nul zetten in het berekeningsschema voor de uitkeringsbeperking.
Negatieve onbeschikbare reserves en uitkeringsbeperking	p. 18	Niet onder het gestort kapitaal uitkeren. Als de vennootschap het toch doet, expliciet melding maken in de toelichtingen bij de jaarrekening van de daling van het netto-actief van de vennootschap onder het gestort kapitaal ingevolge de dividenduitkering.
	p. 18	Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen <u>integraal</u> in de reserverubriek ' <i>Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van vastgoed</i> ' onderbrengen.

Herclassificaties	p. 20	Passende interne inventarissen bijhouden die een correcte weergave van de reserverubrieken en een correcte berekening van het uitkeerbaar vermogen waarborgen.
	p. 21	<p>- Bij verkoop van vastgoed, de variatie in de reële waarde (dus zowel de variatie in de investeringswaarde als het bedrag van de mutatierechten) die in het verleden met betrekking tot dit verkochte vastgoed in de onbeschikbare reserves werden opgenomen, in het jaar van verkoop van het vastgoed overboeken naar de beschikbare reserves. Hetzelfde principe geldt bij herstructureren van derivaten.</p> <p>- Herclassificaties van herwaarderingen uit voorgaande jaren presenteren in het mutatieoverzicht van het eigen vermogen en niet (langer) in het schema van de resultaatsverwerking aangezien deze herclassificaties technisch gezien geen resultaat van het boekjaar zijn.</p> <p>- De herclassificaties met betrekking tot verkopen van vastgoedbeleggingen aangehouden door de GVV en met betrekking tot de verkopen van deelnemingen aangehouden door de GVV op twee afzonderlijke lijnen presenteren in het mutatieoverzicht van het eigen vermogen.</p>
Toelichting	p. 22	Alle informatie over de uitkeringsplicht, de resultaatverwerking en de uitkeringsbeperking (zowel de berekeningsschema's als de toelichtingen bij deze berekeningsschema's) systematisch opnemen in één afzonderlijke toelichting bij de enkelvoudige jaarrekening. Deze toelichting duidelijk opsplitsen in de verschillende deelaspecten, namelijk de uitkeringsplicht, de resultaatverwerking en de uitkeringsbeperking.
	p. 22	Commentaren opnemen bij de berekeningsschema's voor de uitkeringsplicht, de resultaatverwerking en de uitkeringsbeperking.
	p. 22	<p>In de toelichtingen bij de enkelvoudige rekeningen de boekhoudkundige verwerking van de deelnemingen aangehouden door de GVV op een gedetailleerde wijze uitleggen (verwerkingsoptie), inclusief de specifieke gevolgen voor de resultaatverwerking en de uitkeringsplicht.</p> <p>Indien de deelnemingen verwerkt worden in overeenstemming met IFRS 9, toelichten in de enkelvoudige jaarrekening hoe deze reële waarde werd bepaald.</p>
Jaarrekening voor dividenduitkering en voor resultaatstoewijzing	p. 23	In de toelichting bij de enkelvoudige jaarrekening een staat van het eigen vermogen vóór dividenduitkering maar na resultaatverwerking (inclusief een rubriek ' <i>voorgestelde vergoeding aan het kapitaal</i> ') opnemen.

