



RAAD OP REKENINGKUNDIGE STANDAARDE

STANDAARD VAN ALGEMEEN ERKENDE

REKENINGKUNDIGE PRAKTYK

HURE

(AERP 13)

Erkenning

Hierdie Standaard van Algemeen Erkende Rekeningkundige Praktyk (AERP) kom primêr uit die International Public Sector Accounting Standard (IPSAS) oor *Leases* wat deur die International Federation of Accountants se International Public Sector Accounting Standards Board (IPSASB) uitgegee is. Die International Federation of Accountants (IFAC) is in 1977 gestig met die missie om die professie deur geharmonieerde standaarde te ontwikkel en te verbeter. IPSASB het 'n omvattende korpus van IPSAS'e uitgegee, wat gebruik sal word om toekomstige Standaarde van AERP te produseer. Uittreksels uit die IPSAS oor *Presentation of Financial Statements* word met die toestemming van die IPSASB in hierdie Standaard van AERP gereproduseer.

Die goedgekeurde teks van die IPSAS'e is dié wat deur die IFAC in die Engelse taal gepubliseer is. Die IPSAS'e is vervat in die IFAC se Handbook of International Public Sector Accounting Pronouncements en kan verkry word van:

International Federation of Accountants

545 Fifth Avenue, 14th Floor

New York, New York 10017 USA

Internet: <http://www.ifac.org>

Kopiereg vir IPSAS'e, konsepte vir kommentaar en ander publikasies van die IPSASB is in die IFAC gevestig en die bepalinge en voorwaardes wat daaraan verbonde is, moet nagekom word.

Raad op Rekeningkundige Standaarde

Posbus 74129

Lynnwoodrif

0040

Kopiereg © 2012 deur die Raad op Rekeningkundige Standaarde

Alle regte voorbehou. Geen deel van hierdie publikasie mag sonder voorafgaande toestemming van die Raad op Rekeningkundige Standaarde in 'n stelsel vir inligtingsontsluiting bewaar of in enige vorm of op enige wyse, elektronies, meganies, deur fotokopiëring, by wyse van 'n opname of andersins gereproduseer of weergegee word nie.

Toestemming om beperkte uittreksels uit die publikasie te reproduseer sal gewoonlik nie weerhou word nie.

Inhoud

Standaard van Algemeen Erkende Rekeningkundige Praktyk

Huur

	Paragraawe
Inleiding	
Doelstelling	.01
Omvang	.02 – .05
Woordomsrywings	.06 – .09
Veranderinge in huurbetalings tussen die aanvang van die huur en die inwerkingtreding van die huurtermyn	.07
Huurkoopkontrakte	.08
Inkrementele leenrentekoers	.09
Klassifikasie van hure	.10 – .21
Hure en ander kontrakte	.22 – .24
Bedryfshuuraansporingsmaatreëls	.25
Hure in die finansiële state van huurders	.26 – .42
Bruikhure	.26 – .39
Aanvanklike erkenning	.26 – .31
Daaropvolgende meting	.32 – .37
Openbaarmakings	.38 – .39
Bedryfshure	.40 – .42
Openbaarmakings	.42
Hure in die finansiële state van verhuurders	.43 – .67
Bruikhure	.43 – .58
Aanvanklike erkenning	.45 – .47
Latere meting	.48 – .56
Openbaarmakings	.57 – .58
Bedryfshure	.59 – .67
Openbaarmakings	.66 – .67
Verkoop-en-terughuurtransaksies	.68 – .76
Oorgangsbepalings	.77 – .78
Aanvanklike aanvaarding van die Standaarde van AERP	.77
Wysigings aan die Standaarde van AERP	.78



AERP 13

Datum van inwerkingtrede	.79 – .81
Aanvanklike aanvaarding van die Standaarde van AERP	.79
Entiteite wat reeds Standaarde van AERP toepas	.80 – .81
Herroeping van die Standaard van AERP oor <i>Huur</i> (2004)	.82
Bylae 1 – Klassifikasie van 'n huur	
Bylae 2 – In rekening bring van 'n bruikhuur deur 'n verhuurder	
Bylae 3 – In rekening bring van 'n bruikhuur deur 'n huurder	
Bylae 4 – Verkoop-en-terughuurtransaksies wat bedryfshure tot gevolg het	
Vergelyking met die International Public Sector Accounting Standard oor <i>Leases</i> (Desember 2006)	

HUUR

Hierdie Standaard is oorspronklik in Desember 2006 deur die Raad op Rekeningkundige Standaarde (die Raad) uitgegee. Sedertdien is dit deur die volgende gewysig:

- Verbeterings aan die Standaarde van AERP wat in Februarie 2010 deur die Raad uitgegee is.
- Gevolglike wysigings toe die volgende Standaarde van AERP in werking getree het:
 - AERP 21 *Waardedaling van Niekontantgenererende Bates*
 - AERP 26 *Waardedaling van Kontantgenererende Bates*
 - AERP 104 *Finansiële Instrumente*
- Verbeterings aan die Standaarde van AERP wat in Maart 2012 deur die Raad uitgegee is.
- Gevolglike wysigings na aanleiding van die hersiening van AERP 100 *Gestaakte Bedrywighede* in 2013.
- Verbeterings aan die Standaarde van AERP wat in November 2013 deur die Raad uitgegee is.
- Gevolglike wysigings toe die volgende Standaarde van AERP in werking getree het:
 - AERP 105 *Oordragte van Funksies tussen Entiteite onder Gemeenskaplike beheer*
 - AERP 106 *Oordragte van Funksies tussen Entiteite nie onder Gemeenskaplike beheer nie*
 - AERP 107 *Samesmeltings*

'n Bygewerkte eksemplaar van die wysigings wat as deel van die Verbeteringsprojek (2013) aan AERP 13 aangebring is, asook die gevolglike wysigings aan AERP 105, 106 en 107 is op die webwerf beskikbaar.

Inleiding

Standaarde van Algemeen Erkende Rekeningkundige Praktyk

Daar word ingevolge die Wet op Openbare Finansiële Bestuur, Wet No. 1 van 1999, soos gewysig (WOFB), van die Raad op Rekeningkundige Standaarde (die Raad) vereis om algemeen erkende rekeningkundige praktyk genaamd Standaarde van Algemeen Erkende Rekeningkundige Praktyk (AERP) te bepaal.

Die Raad moet AERP bepaal vir:

- (a) departemente (nasionaal en provinsiaal);
- (b) openbare entiteite;
- (c) handelsentiteite (soos in die WOFB omskryf);
- (d) grondwetlike instellings;

AERP 13

- (e) munisipaliteite en rade, kommissies, maatskappye, korporasies, fondse of ander entiteite onder die eienaarsbeheer van 'n munisipaliteit; en
- (f) die Parlement en die provinsiale wetgewers.

Bogenoemde word gesamentlik “entiteite” genoem.

Die Raad het die toepassing van Standpunte oor Algemeen Aanvaarde Rekeningkundige Praktyk (AERP) soos op 1 April 2012, soos dit deur die Raad op Rekeningkundige Praktyke gekodifiseer en deur die Suid-Afrikaanse Instituut vir Geoktrooieerde Rekenmeesters uitgegee is, goedgekeur om AERP te wees vir:

- (a) staatsakeondernemings (soos in die WOFB omskryf);
- (b) enige ander entiteit, uitgesonderd 'n munisipaliteit, waarvan die gewone aandele, potensiële gewone aandele of skuld openbaar op die kapitaalmarkte verhandelbaar is; en
- (c) entiteite onder die eienaarsbeheer van enigiemand van hierdie entiteite.

Die Raad het die toepassing van International Financial Reporting Standards (IFRS's) uitgegee deur die International Accounting Standards Board goedgekeur as AERP vir hierdie entiteite waar hulle IFRS's toepas.

Finansiële state moet beskryf word as sou dit aan Standaarde van AERP voldoen slegs indien hulle aan al die vereistes van elke toepaslike Standaard van AERP en enige verbandhoudende Vertolkings van die Standaarde van AERP voldoen.

Enige beperking op die toepaslikheid van spesifieke Standaarde of Vertolkings word in daardie Standaarde of Vertolkings van die Standaarde van AERP duidelik gemaak.

Die Standaard van AERP oor *Huur* word in paragraaf .01 tot .82 uiteengesit. Alle paragrawe in hierdie Standaard van AERP is ewe gesaghebbend. Die status en gesag van bylaes word in die aanhef tot elke bylae behandel. Hierdie Standaard moet gelees word in die konteks van die doelstelling daarvan, die grondslag vir gevolgtrekkings, indien toepaslik, die *Voorwoord tot Standaarde van AERP*, die *Voorwoord tot die Vertolking van die Standaarde van AERP* en die *Raamwerk vir die Opstel en Aanbieding van Finansiële State*.

Standaarde van AERP en Vertolkings van die Standaarde van AERP moet ook in samehang gelees word met enige lasgewings wat deur die Raad uitgegee word waarin oorgangsbepalings voorgeskryf word, asook saam met enige regulasies wat deur die Minister van Finansies uitgereik is ten opsigte van die datums van inwerkingtrede van die Standaarde van AERP, soos in die Staatskoerant gepubliseer is.

Daar kan 'n verwysing wees na 'n Standaard van AERP wat nog nie uitgegee is op die tydstip wanneer hierdie Standaard uitgegee word nie. Dit word gedoen om te vermy om die Standaard wat reeds uitgegee is, te verander wanneer 'n latere Standaard uitgegee word. Paragraaf .11 van die Standaard van AERP oor *Rekeningkundige Beleide, Veranderinge in Rekeningkundige Ramings en Foute* voorsien in die afwesigheid van uitdruklike leiding 'n grondslag vir die keuse en toepassing van rekeningkundige beleide.

Doelstelling

- .01 Die doel met hierdie Standaard is om vir huurders en verhuurders die toepaslike rekeningkundige beleide en openbaarmakings wat ten opsigte van hure toegepas moet word, voor te skryf.

Omvang

- .02 *'n Entiteit wat finansiële state ingevolge die toevallingsgrondslag van rekeningkunde opstel en aanbied, moet hierdie Standaard by die rekeningkundige verantwoording van alle hure toepas, met die uitsondering van:*

- (a) hure om te prospekter vir minerale, olie, aardgas en soortgelyke nievernuwende bronne, of dit te gebruik;*
- (b) lisensieooreenkomste vir items soos rolprente, video-opnames, toneelstukke, manuskripte, patente en outeursregte; en*
- (c) die aanvanklike erkenning en aanvanklike meting van bates en laste in 'n huurooreenkoms wat verkry is in 'n oordrag van funksies tussen entiteite onder gemeenskaplike beheer (kyk die Standaard van AERP oor Oordrag van Funksies tussen Entiteite onder Gemeenskaplike beheer) of 'n samesmelting (kyk die Standaard van AERP oor Samesmeltings).*

Hierdie Standaard moet egter nie toegepas word nie as die grondslag van meting vir:

- (a) eiendom wat deur huurders gehou word wat as beleggingseiendom in rekening gebring word (kyk die Standaard van AERP oor Beleggingseiendom);*
- (b) beleggingseiendom wat deur verhuurders verskaf word ooreenkomstig bedryfshure (kyk die Standaard van AERP oor Beleggingseiendom);*
- (c) biologiese bates wat deur huurders gehou word ooreenkomstig bruikhure (kyk die Standaard van AERP oor Landbou); of*
- (d) biologiese bates wat deur verhuurders verskaf word ooreenkomstig bedryfshure (kyk die Standaard van AERP oor Landbou).*

- .03 Hierdie Standaard is van toepassing op ooreenkomste wat die reg oordra om bates te gebruik selfs al verwag die verhuurder beduidende dienste in verband met die bedryf of instandhouding van sulke bates. Hierdie Standaard is nie van toepassing op ooreenkomste wat kontrakte is vir dienste wat nie die reg om bates te gebruik van een kontrakterende party na die ander oordra nie. Entiteite kan ingewikkelde reëlins vir die lewering van dienste aangaan, wat die huur van bates kan insluit of nie. Hierdie reëlins word in paragraaf .22 tot .24 bespreek.

- .04 Hierdie Standaard is nie van toepassing nie op huurooreenkomste vir die prospektering vir of gebruik van natuurlike hulpbronne soos olie, gas, hout,

AERP 13

metale en ander minerale regte, en lisensieooreenkomste vir items soos rolprente, video-opnames, toneelstukke, manuskripte, patente en outeursregte.

- .05 Wetgewing kan die aangaan van bepaalde soorte huurooreenkomste belet. Indien die entiteit strydig met hierdie wetsvereistes optree, word steeds van die entiteit verwag om die vereistes van hierdie Standaard toe te pas om die finansiële gevolge van die transaksies weer te gee. Dit kan egter nie die oortreding van die wet regverdig nie.

Woordomskrywings

- .06 *Die volgende terme word in hierdie Standaard gebruik, met die gespesifiseerde betekenis:*

Die aanvang van die huurtermyn is die datum van wanneer die huurder daarop geregtig is om sy regte uit te oefen om die gehuurde bate te gebruik. Dit is die datum van die aanvanklike erkenning van die huur (d.w.s. die erkenning van die bates, laste, inkomste en uitgawes, soos toepaslik, wat die gevolg is van die huur).

Voorwaardelike huur is daardie gedeelte van die huurbetalings wat nie 'n vaste bedrag is nie, maar gegrond is op die toekomstige bedrag van 'n faktor wat verander, buiten met die verloop van tyd (bv. persentasie van toekomstige verkope, bedrag van toekomstige gebruik, toekomstige prysindekse en toekomstige markrentekoerse).

Ekonomiese nutsduur is óf:

- (a) die tydperk waarop 'n bate na verwagting ekonomiese voordele of dienspotensiaal aan een of meer gebruikers sal oplewer; óf*
- (b) die getal produksie- of soortgelyke eenhede wat na verwagting deur een of meer gebruikers uit die bate verkry sal word.*

Billike waarde is die bedrag waarvoor 'n bate verruil kan word, of 'n las vereffen kan word, tussen ingeligte, gewillige partye in 'n armlengtetransaksie.

'n Bruikhuur is 'n huur wat al die risiko's en belonings wat met eienaarskap van 'n bate gepaard gaan, wesenlik oordra. Die titel kan uiteindelik oorgedra word, of nie.

Bruto belegging in die huur is die totaal van:

- (a) die minimum huurbetalings ontvangbaar deur 'n verhuurder ingevolge 'n bruikhuur; en*
- (b) enige ongewaarborgde reswaarde wat die verhuurder toeval.*

Gewaarborgde reswaarde is:

- (a) vir 'n huurder, daardie deel van die reswaarde wat deur die huurder of deur 'n party verwant aan die huurder gewaarborg word (die bedrag van die waarborg is die maksimum bedrag wat in elk geval betaalbaar kon word); en*

- (b) vir 'n verhuurder, daardie deel van die reswaarde wat gewaarborg word deur die huurder of deur 'n derde party onverwant aan die huurder wat finansieel in staat is om die verpligtinge ooreenkomstig die waarborg na te kom.

Die aanvang van die huur is die datum van die huurooreenkoms en die datum van verbintenis deur die partye tot die hoofbepalings van die huur, watter ook al die vroegste is. Op hierdie datum:

- (a) word 'n huur óf as 'n bedryfs- óf as 'n bruikhuur geklassifiseer; en
(b) in die geval van 'n bruikhuur, word die bedrae bepaal wat by die aanvang van die huurtermyn erken moet word.

Aanvanklike direkte koste is inkrementele koste wat regstreeks toeskryfbaar is aan die bedinging en reëling van 'n huur, behalwe vir koste soos deur vervaardiger- of handelaarverhuurders aangegaan word.

Die rentekoers implisiet in die huur is die diskontokoers wat, by die aanvang van die huur, aanleiding gee tot die totale huidige waarde van:

- (a) die minimum huurbetalings; en
(b) die ongewaarborgde reswaarde

wat gelyk moet wees aan die som van (i) die billike waarde van die gehuurde bate; en (ii) enige aanvanklike direkte koste van die verhuurder.

'n Huur is 'n ooreenkoms waardeur die verhuurder aan die huurder in ruil vir 'n betaling of reeks betalings vir 'n ooreengekome tydperk die reg op gebruik van 'n bate oordra.

Die huurtermyn is die niekanselleerbare tydperk waarvoor die huurder gekontrakteer het om die bate te huur, tesame met enige verdere termynen waarvoor die huurder die opsie het om voort te gaan om die bate huur, met of sonder verdere betaling, indien dit by die aanvang van die huur redelik seker is dat die huurder die opsie sal uitoefen.

Die huurder se inkrementele leenrentekoers is die rentekoers wat die huurder sou moes betaal vir 'n soortgelyke huur of, indien dit nie vasgestel kan word nie, die koers wat die huurder, by aanvang van die huur, sou oploop om oor 'n soortgelyke tydperk, en met soortgelyke sekuriteit, die fondse te leen wat nodig is om die bate aan te koop.

Minimum huurbetaling is die paalemente wat van die huurder vereis word of vereis kan word om oor die huurtermyn te betaal, buiten voorwaardelike huur, koste vir dienste en, indien toepaslik, belastings wat betaal moet word deur en vergoed moet word aan die verhuurder, tesame met:

- (a) vir 'n huurder, enige bedrae wat deur die huurder of deur 'n party verwant aan die huurder gewaarborg word; of
(b) vir 'n verhuurder, enige reswaarde wat aan die verhuurder gewaarborg word deur:
(i) die huurder;
(ii) 'n party verwant aan die huurder; of

- (iii) 'n derde party wat nie aan die verhuurder verwant is nie wat finansiëel in staat is om die verpligtinge ingevolge die waarborg na te kom.

Indien die huurder egter 'n opsie het om die bate te koop teen 'n prys wat na verwagting genoegsaam laer as billike waarde sal wees op die datum wanneer die opsie uitoefenbaar word sodat dit, by die aanvang van die huur, redelik seker is dat die opsie uitgeoefen sal word, bestaan die minimum huurbetalings uit die minimum betalings wat oor die huurtermyn betaalbaar is tot op die verwagte datum van uitoefening van hierdie koopopsie plus die betaling wat nodig is om dit uit te oefen.

Netto belegging in die huur is die bruto belegging in die huur, verdiskonteer teen die rentekoers wat implisiet is in die huur.

'n Niekanselleerbare huur is 'n huur wat kanselleerbaar is slegs:

- (a) indien een of ander onwaarskynlike gebeurlikheid sou voorkom;*
- (b) met die toestemming van die verhuurder;*
- (c) indien die huurder 'n nuwe huur vir dieselfde of 'n ekwivalente bate met dieselfde verhuurder aangaan; of*
- (d) by betaling deur die huurder van sodanige bykomende bedrag dat, by aanvang van die huur, voortsetting van die huur redelik seker is.*

'n Bedryfshuur is 'n huur wat nie 'n bruikhuur is nie.

Onverdiende finansieringsinkomste is die verskil tussen:

- (a) die bruto belegging in die huur; en*
- (b) die netto belegging in die huur.*

Ongewaarborgde reswaarde is daardie gedeelte van die reswaarde van die gehuurde bate waarvan die realisering deur die verhuurder nie verseker is nie of uitsluitlik deur 'n party verwant aan die verhuurder gewaarborg word.

Nutsduur (van 'n gehuurde bate) is die geraamde oorblywende tydperk, vanaf die aanvang van die huurtermyn sonder beperking deur die huurtermyn, waaroor die ekonomiese voordele of dienspotensiaal wat in die bate vergestalt is, na verwagting deur die entiteit verbruik sal word.

Terme wat in ander Standaarde van AERP omskryf word, word in hierdie Standaard met dieselfde betekenis gebruik as in daardie ander Standaarde.

Veranderinge in huurbetalings tussen die aanvang van die huur en die inwerkingtreding van die huurtermyn

- .07 'n Huurooreenkoms of verbintenis kan 'n bepaling insluit waarvolgens die huurbetaling aangepas kan word vir veranderinge aan die konstruksie- of verkrygingskoste van die gehuurde eiendom of vir veranderinge aan 'n ander kostemaatstaf of waarde, soos algemene prysvlakke, of in die verhuurder se uitgawes aan finansiering van die huur gedurende die tydperk tussen die

AERP 13

aanvang van die huur en die inwerkingtreëding van die huurtermyn. Indien wel, moet die uitwerking van sodanige veranderinge vir die doel van hierdie Standaard geag word plaas te vind by die aanvang van die huur.

Huurkoopkontrakte

- .08 Die omskrywing van 'n huur sluit kontrakte in vir die huur van 'n bate wat 'n bepaling bevat wat aan die huurder 'n opsie gee om by die nakoming van ooreengekome voorwaardes eiendomsreg op die bate te verkry. Sulke kontrakte staan soms bekend as huurkoopkontrakte.

Inkrementele leenrentekoers

- .09 ***Indien 'n entiteit lenings het wat deur die staat gewaarborg is, moet die vasstelling van die huurder se inkrementele leenrentekoers die bestaan van enige staatswaarborg en enige verbandhoudende gelde toon. Dit sal normaalweg lei tot die gebruik van 'n laer inkrementele leenrentekoers.***

Klassifikasie van hure

- .10 Die klassifikasie van hure wat in hierdie Standaard aanvaar is, is gegrond op die mate waartoe risiko's en vergoeding wat met eienaarskap van 'n gehuurde bate verband hou, by die verhuurder of die huurder berus. Risiko's sluit die moontlikhede van verliese weens ledige kapasiteit, tegnologiese veroudering of veranderinge in waarde vanweë veranderende ekonomiese toestande in. Belonings kan deur die verwagting van dienspotensiaal of winsgewende bedrywigheid oor die bate se ekonomiese nutsduur, en van wins uit waardevermeerdering of realisering van 'n reswaarde weergegee word.
- .11 ***'n Huur word as 'n bruikhuur geklassifiseer as dit wesenlik al die risiko's en belonings oordra wat met eienaarskap gepaard gaan. 'n Huur word as 'n bedryfshuur geklassifiseer as dit nie wesenlik al die risiko's en belonings oordra wat met eienaarskap gepaard gaan nie.***
- .12 Omdat die transaksie tussen 'n verhuurder en 'n huurder gegrond is op 'n huurooreenkoms tussen hulle, is dit toepaslik om konsekwente woordomsrywings te gebruik. Die toepassing van hierdie woordomsrywings op die uiteenlopende omstandighede van die verhuurder en die huurder kan tot gevolg hê dat dieselfde huur verskillend deur hulle geklassifiseer kan word. Dit kan byvoorbeeld die geval wees as die verhuurder voordeel trek uit 'n reswaardewaarborg wat verskaf word deur 'n party wat nie aan die huurder verwant is nie.
- .13 Die vraag of 'n huur 'n bruikhuur of 'n bedryfshuur is, hang af van die wese van die transaksie eerder as die vorm van die kontrak. Hoewel die volgende voorbeelde is van situasies wat normaalweg sou lei tot 'n huur wat as 'n bruikhuur geklassifiseer word, hoef 'n huur nie aan al hierdie maatstawwe te voldoen om as 'n bruikhuur geklassifiseer te word nie:
- (a) die huur dra aan die einde van die huurtermyn eienaarskap van die bate na

die huurder oor;

- (b) die huurder het 'n opsie om die bate te koop teen 'n prys wat na verwagting genoegsaam laer as billike waarde sal wees op die datum wanneer die opsie uitoefenbaar word, sodat dit by die aanvang van die huur redelik seker sal wees dat die opsie uitgeoefen sal word;
 - (c) die huurtermyn geld vir die grootste deel van die ekonomiese nutsduur van die bate selfs as eiendomsreg nie oorgedra word nie;
 - (d) by die aanvang van die huur bedra die bestaande waarde van die minimum huurbetalings ten minste in wese die hele billike waarde van die gehuurde bate;
 - (e) die gehuurde bates is van so 'n gespesialiseerde aard dat slegs die huurder hulle sonder groot modifikasies kan gebruik; en
 - (f) die gehuurde bates kan nie maklik deur 'n ander bate vervang word nie.
- .14 Ander aanwysers van situasies wat individueel of gesamentlik ook daartoe sou kon lei dat 'n huur as 'n bruikhuur geklassifiseer word, is:
- (a) dat as die huurder die huur kan kanselleer, die verhuurder se verliese wat met die kansellering verband hou, deur die huurder gedra word;
 - (b) dat winste of verliese vanweë die skommeling in die billike waarde van die reswaarde die huurder toeval (byvoorbeeld in die vorm van 'n huurgeldkorting gelykstaande met die meeste van die opbrengste uit verkope aan die einde van die huur); en
 - (c) dat die huurder in staat is om die huur vir 'n tweede termyn voort te sit teen 'n huurbedrag wat wesenlik laer is as die markwaarde van die huurgeld.
- .15 Die voorbeelde en aanwysers in paragraaf .13 en .14 is nie altyd afdoende nie. Indien dit uit ander aspekte duidelik is dat die huur nie wesenlik alle risiko's en belonings oordra wat met eienaarskap verband hou nie, word die huur as 'n bedryfshuur geklassifiseer. Dit kan byvoorbeeld die geval wees as eienaarskap van die bate aan die einde van die huur oorgedra word teen 'n veranderlike betaling wat gelyk is aan die billike waarde daarvan op daardie tydstip, of as daar voorwaardelike huur is, as gevolg waarvan die huurder nie wesenlik al sodanige risiko's en vergoeding het nie.
- .16 Huurklassifikasie geskied by die aanvang van die huur. As die huurder en die verhuurder te eniger tyd ooreenkom om die bepalinge van die huur te verander, buiten deur die huur te hernu, op 'n manier wat 'n ander klassifikasie van die huur ooreenkomstig die maatstawwe in paragraaf .10 tot .15 tot gevolg sou hê indien die veranderde bepalinge by die aanvang van die huur in werking sou wees, word die harsiene ooreenkoms as 'n nuwe ooreenkoms oor sy termyn beskou. Veranderinge in ramings (byvoorbeeld veranderinge in ramings van die ekonomiese nutsduur of die reswaarde van die gehuurde eiendom), of veranderinge in omstandighede (byvoorbeeld wanbetaling deur die huurder), gee egter nie vir rekeningkundige doeleindes aanleiding tot 'n nuwe klassifikasie van 'n huur nie.

AERP 13

- .17 Indien 'n huur sowel grond- as gebou-elemente insluit, evalueer 'n entiteit die klassifikasie van elke element afsonderlik ooreenkomstig .10 tot .16. Om vas te stel of die grondelement 'n bedryfs- of 'n bruikhuur is, is 'n belangrike oorweging dat grond normaalweg 'n onbepaalde ekonomiese nutsduur het.
- .18 Wanneer dit ook al nodig is om 'n huur van grond en geboue te klassifiseer en rekeningkundig te verantwoord, word die minimum huurbetalings (met inbegrip van enige enkelbedrag-voorbetalings) waar nodig toegedeel tussen die grond- en gebou-elemente in verhouding tot die ooreenstemmende billike waardes van die huurbelange in die grondelement en gebou-element van die huur by die aanvang van die huur. Indien die huurbetalings nie betroubaar tussen hierdie twee elemente toegedeel kan word nie, word die hele huur as 'n bruikhuur geklassifiseer, tensy dit duidelik is dat albei elemente bedryfshure is, in welke geval die hele huur as bedryfshuur geklassifiseer word.
- .19 Vir 'n huur van grond en geboue waarin die bedrag wat aanvanklik vir die grondelement erken sou word, ooreenkomstig paragraaf .26 nuutswaartse is, kan die grond en geboue vir die doel van huurklassifikasie as 'n enkele eenheid hanteer word en ooreenkomstig paragraaf .10 tot .16 as 'n bruikhuur of bedryfshuur geklassifiseer word. In so 'n geval word die ekonomiese nutsduur van die geboue as die ekonomiese nutsduur van die hele gehuurde bate beskou.
- .20 Afsonderlike meting van die grond- en gebou-elemente word nie vereis indien die huurder se belang in sowel grond as geboue ooreenkomstig die Standaard van AERP oor *Beleggingseiendom* as 'n beleggingseiendom geklassifiseer word en die billikewaarde-model aanvaar word nie. Gedetailleerde berekeninge word vir hierdie evaluering vereis slegs indien die klassifikasie van een of albei elemente andersins onseker is.
- . 21 Ooreenkomstig die Standaard van AERP oor *Beleggingseiendom* is dit vir 'n huurder moontlik om 'n eiendomsbelang wat ingevolge 'n bedryfshuur gehou word as 'n beleggingseiendom te klassifiseer. Indien dit gebeur, word die eiendomsbelang in rekening gebring asof dit 'n bruikhuur is, en daarbenewens word die billikewaarde-model gebruik vir die bate wat erken word. Die huurder moet aanhou om die huur as 'n bruikhuur in rekening te bring, selfs as 'n daaropvolgende gebeurtenis die aard van die huurder se eiendomsbelang verander sodat dit nie meer as beleggingseiendom geklassifiseer word nie.
Dit sal die geval wees indien die huurder byvoorbeeld:
 - (a) die eiendom bewoon, wat dan oorgedra word na eienaarbewoonde eiendom teen 'n koste wat geag word gelykstaande te wees aan sy billike waarde op die datum van verandering in gebruik; of
 - (b) 'n onderhuur toestaan wat wesenlik al die risiko's en belonings bykomend tot eienaarskap van die belang aan 'n nieverwante derde oordra. So 'n onderhuur word deur die huurder as 'n bruikhuur aan die derde in rekening gebring, hoewel dit deur die derde as 'n bedryfshuur in rekening gebring kan word.

Hure en ander kontrakte

- .22 'n Kontrak kan uitsluitlik bestaan uit 'n ooreenkoms om 'n bate te huur. 'n Huur kan egter ook een element in 'n breër stel ooreenkomste met privaatsektorentiteite wees om bates op te rig, te besit, te bedryf en/of oor te dra. Entiteite gaan dikwels sulke ooreenkomste aan, veral met betrekking tot langtermyn- fisiese bates en infrastruktuur-bates. 'n Entiteit kan byvoorbeeld 'n tolpad bou. Hy kan dan die tolpad aan 'n privaatsektorentiteit verhuur as deel van 'n reëling ingevolge waarvan die privaatsektorentiteit ooreenkom om:
- (a) die tolpad vir 'n aansienlike tydperk te huur (met of sonder 'n opsie om die fasiliteit te koop);
 - (b) die tolpad te bedryf; en
 - (c) uitgebreide instandhoudingsvereistes na te kom, met inbegrip van gereelde opgradering van sowel die padoppervlak as die verkeersbeheertegnologie.
- Ingevolge ander ooreenkomste kan 'n entiteit infrastruktuur van die privaat sektor huur.
- .23 Waar 'n reëling 'n identifiseerbare bedryfshuur of bruikhuur soos omskryf in hierdie Standaard bevat, moet die bepalinge van hierdie Standaard toegepas word by die in rekening bring van die huurkomponent van die reëling.
- .24 Entiteite kan 'n verskeidenheid ooreenkomste vir die voorsiening van goedere en/of dienste aangaan, wat noodwendig die gebruik van toegewese bates behels. In sommige van hierdie ooreenkomste is dit dalk nie duidelik of 'n huur, soos in hierdie Standaard omskryf, tot stand gekom het al dan nie. In sulke gevalle moet professionele oordeel uitgeoefen word, en as 'n huur tot stand gekom het, moet hierdie Standaard toegepas word; as 'n huur nie tot stand gekom het nie, moet entiteite sulke ooreenkomste in rekening bring deur die bepalinge van ander tersaaklike Standaarde van AERP toe te pas, of in die afwesigheid daarvan, ander tersaaklike internasionale en/of nasionale rekeningkundige standaarde soos verduidelik in die Raamwerk by Standaarde van Algemeen Erkende Rekeningkundige Praktyk en in die Standaard van AERP oor *Rekeningkundige Beleide, Veranderinge in Rekeningkundige Ramings en Foute*.

Bedryfshuuraansporingsmaatreëls

- .25 ***Alle aansporingsmaatreëls vir die ooreenkoms ten opsigte van 'n nuwe of hernude bedryfshuur moet as 'n integrerende deel van die netto teenprestasie waarvoor ooreengekom is vir die gebruik van die gehuurde bate erken word, ongeag die aard of vorm van die aansporingsmaatreël of die tydsberekening van betalings.***

Hure in die finansiële state van huurders

Bruikhure

Aanvanklike erkenning

- .26** *By die aanvang van die huurtermyn moet huurders bates wat ingevolge bruikhure verkry word, as bates erken, en die verwante huurverpligtinge as laste in hul state van finansiële stand. Die bates en laste moet erken word teen bedrae wat gelyk is aan die billike waarde van die gehuurde eiendom of, indien laer, die bestaande waarde van die minimum huurbetalings wat by die aanvang van die huur by elkeen bepaal word. Die diskontokoers wat by die berekening van die bestaande waarde van die minimum huurbetalings gebruik moet word, is die rentekoers wat implisiet in die huur is – indien dit prakties vasstelbaar is. Indien dit nie is nie, moet die huurder se inkrementele leenkoers gebruik word. Enige aanvanklike direkte koste van die huurder word gevoeg by die bedrag wat as 'n bate erken word.*
- .27** Transaksies en ander gebeure word ooreenkomstig hul wese en finansiële realiteit in rekening gebring en aangebied, en nie bloot volgens wetlike vorm nie. Hoewel die wetlike vorm van 'n huurooreenkoms behels dat die huurder geen wetlike eiendomsreg op die gehuurde bate kan verkry nie, is dit in wese en in finansiële realiteit so in die geval van bruikhure dat die huurder vir die grootste deel van die ekonomiese nutsduur van die gehuurde bate die ekonomiese voordele of dienspotensiaal van die gebruik daarvan geniet in ruil vir die aangaan van 'n verbintenis om vir daardie reg 'n bedrag te betaal wat by die aanvang van die huur by benadering gelykstaande is aan die billike waarde van die bate en die verbandhoudende finansieringskoste.
- .28** Indien sodanige huurtransaksies nie in die huurder se finansiële state weerspieël word nie, word die bates en laste van 'n entiteit onderaangetoon, waardeur finansiële verhoudings verdraai word. Derhalwe is dit toepaslik dat 'n bruikhuur in die huurder se finansiële state erken moet word, nie alleen as 'n bate nie maar ook as 'n verpligting om toekomstige huurbetalings te doen. By die aanvang van die huurtermyn word die bate en die aanspreeklikheid vir die toekomstige huurbetalings teen dieselfde bedrae in die finansiële state erken, behalwe vir enige aanvanklike direkte koste van die huurder wat gevoeg word by die bedrag wat as 'n bate erken word.
- .29** Dit is nie toepaslik om die laste vir gehuurde bates in die finansiële state aan te bied as 'n aftrekking van die gehuurde bates nie.
- .30** Indien daar vir die aanbieding van laste in die staat van finansiële stand self 'n onderskeid getref word tussen bedryfs- en niebedryfslaste, word dieselfde onderskeid vir huurlaste getref.
- .31** Aanvanklike direkte koste word dikwels in verband met spesifieke huuraktiwiteite aangegaan, soos onderhandeling oor en vasstelling van huurreëlins. Die koste wat aangetoon word as regstreeks toeskryfbaar aan aktiwiteite wat deur die huurder vir 'n bruikhuur uitgevoer word, word bygevoeg by die bedrag wat as 'n bate erken word.

Daaropvolgende meting

AERP 13

- .32** *Minimum huurbetalings moet toegedeel word tussen die finansieringskoste en die vermindering van die uitstaande aanspreeklikheid. Die finansieringskoste moet aan elke tydperk gedurende die huurtermyn toegedeel word ten einde 'n konstante periodieke rentekoers op die oorblywende saldo van die aanspreeklikheid te verseker. Voorwaardelike hure moet as uitgawes gedebiteer word in die tydperke waarin hulle aangegaan word.*
- .33** In die praktyk kan 'n huurder een of ander vorm van benadering aanwend om die berekening by die toedeling van finansieringskoste aan tydperke gedurende die huurtermyn te vereenvoudig.
- .34** *'n Bruikhuur gee aanleiding tot 'n waardeverminderingsuitgawe vir afskryfbare bates asook finansieringskoste vir elke rekenpligtige tydperk. Die waardeverminderingsbeleid vir afskryfbare gehuurde bates moet strook met dié vir afskryfbare bates wat besit word, en die waardevermindering wat erken word, moet bereken word ooreenkomstig die Standaard van AERP oor Eiendom, Aanleg en Toerusting en die International Accounting Standard oor Intangible Assets. As daar geen redelike sekerheid bestaan dat die huurder teen die einde van die huurtermyn eiendomsreg sal verkry nie, moet die bate ten volle afgeskryf word oor óf die huurtermyn óf die nutsduur daarvan, watter ook al die kortste is.*
- .35** Die afskryfbare bedrag van 'n gehuurde bate word op 'n sistematiese grondslag ooreenstemmend met die waardeverminderingsbeleid wat die huurder kies vir afskryfbare bates wat besit word, aan elke rekeningkundige termyn gedurende die tydperk van verwagte gebruik toegedeel. Indien daar redelike sekerheid bestaan dat die huurder teen die einde van die huurtermyn eiendomsreg sal verkry, is die tydperk van verwagte gebruik die nutsduur van die bate; anders word die bate afgeskryf oor óf die huurtermyn óf die nutsduur daarvan, watter ook al die kortste is.
- .36** Die som van die waardeverminderingsuitgawe vir die bate en die finansieringskoste vir die tydperk is selde dieselfde as die huurbetalings wat vir die tydperk betaalbaar is, en dit is derhalwe nie gepas om gewoon die huurbetalings wat betaalbaar is as 'n uitgawe te erken nie. Gevolglik is dit onwaarskynlik dat die bate en die ooreenstemmende aanspreeklikheid na die aanvang van die huurtermyn gelyk in waarde sal wees.
- .37** Om vas te stel of daar waardedaling van 'n gehuurde bate plaasgevind het, moet 'n entiteit tersaaklike waardedalingstoetse in die Standaarde van AERP oor *Waardedaling van Kontantgenererende Bates* en *Waardedaling van Niekontantgenererende Bates* toepas.

Openbaarmakings

- .38** *Huurders moet, bykomend tot die voldoening aan die vereistes van die Standaard van AERP oor Finansiële Instrumente, die volgende ten opsigte van bruikhure openbaar maak:*

AERP 13

- (a) *vir elke bateklas, die netto drabedrag op die verslagdoeningsdatum;*
 - (b) *'n rekonsiliasie tussen die totaal van toekomstige minimum huurbetalings op die verslagdoeningsdatum, asook hul huidige waarde. Daarbenewens moet 'n entiteit die totaal van toekomstige minimum huurbetalings op die verslagdoeningsdatum en hul huidige waarde vir elk van die volgende tydperke openbaar maak:*
 - (i) *nie later nie as een jaar;*
 - (ii) *later as een jaar en nie later nie as vyf jaar; en*
 - (iii) *later as vyf jaar;*
 - (c) *voorwaardelike huur wat in die tydperk as 'n uitgawe erken word;*
 - (d) *die totaal van toekomstige minimum onderhuurbetalings wat na verwagting ingevolge niekanselleerbare onderhure op die verslagdoeningsdatum ontvang sal word;*
 - (e) *'n algemene beskrywing van die huurder se wesenlike huurreëlins, met inbegrip van die volgende, maar nie daartoe beperk nie:*
 - (i) *die grondslag waarop voorwaardelike huur wat betaalbaar is, vasgestel word;*
 - (ii) *die bestaan en bepalings van hernuwings- of koopopsies en eskalasieklousules; en*
 - (iii) *beperkings opgelê deur huurreëlins, soos dié met betrekking tot terugbetaling van surplus, terugbetaling van kapitaalbydraes, dividende of soortgelyke uitkerings, bykomende skuld en verdere verhuring; en*
 - (f) *die waardevermindering en die finansieringskoste ten opsigte van die gehuurde bate; dit moet ingesluit word as deel van die totale waardevermindering en die finansieringskoste onderskeidelik.*
- .39 Daarbenewens word die vereistes vir openbaarmaking ooreenkomstig die Standaarde van AERP oor *Beleggingseiendom, Eiendom, Aanleg en Toerusting, Ontasbare Bates, Landbou, Waardedaling van Kontantgenererende Bates en Waardedaling van Niekontantgenererende Bates* toegepas op die bedrae van gehuurde bates wat ingevolge bruikhure gehou word en wat deur die huurder as verkryging van bates in rekening gebring word.

Bedryfshure

- .40** *Huurbetalings ingevolge 'n bedryfshuur moet in die staat van finansiële prestasie op 'n reguitlyngrondslag oor die huurtermyn as 'n uitgawe erken word, tensy 'n ander sistematiese grondslag meer verteenwoordigend is van die tydpatroon van die gebruiker se voordeel.*
- .41** Vir bedryfshure word huurbetalings (met uitsluiting van koste vir dienste soos versekering en instandhouding) in die staat van finansiële prestasie op 'n reguitlyngrondslag as 'n uitgawe erken, tensy 'n ander stelselmatige grondslag verteenwoordigend is van die tydpatroon van die gebruiker se voordeel, selfs as die betalings nie op daardie grondslag is nie.

Openbaarmakings

- .42** *Huurders moet, bykomend tot die voldoening aan die vereistes van die Standaard van AERP oor Finansiële Instrumente, die volgende ten opsigte van bedryfshure openbaar maak:*
- (a) die totaal van toekomstige minimum huurbetalings ingevolge niekanselleerbare bedryfshure vir elkeen van die volgende tydperke:*
 - (i) nie later nie as een jaar;*
 - (ii) later as een jaar en nie later nie as vyf jaar; en*
 - (iii) later as vyf jaar;*
 - (b) die totaal van toekomstige minimum onderhuurbetalings wat na verwagting op die verslagdoeningsdatum ingevolge niekanselleerbare onderhure ontvang sal word;*
 - (c) huur en onderhuurbetalings wat in die tydperk in die staat van finansiële prestasie erken word, met afsonderlike bedrae vir minimum huurbetalings, voorwaardelike hure en onderhuurbetalings; en*
 - (d) 'n algemene beskrywing van die huurder se wesenlike huurreëlins met inbegrip van die volgende, maar nie daartoe beperk nie:*
 - (i) die grondslag waarop voorwaardelike huur wat betaalbaar is, vasgestel word;*
 - (ii) die bestaan en bepalinge van hernuwings- of koopopsies en eskalasieklousules; en*
 - (iii) beperkings opgelê deur huurreëlins, soos dié met betrekking tot terugbetaling van surplus, terugbetaling van kapitaalbydraes, dividende of soortgelyke uitkerings, bykomende skuld en verdere verhuring.*

Hure in die finansiële state van verhuurders

Bruikhure

- .43 Hierdie Standaard beskryf die hantering van finansieringsinkomste wat ingevolge bruikhure verdien word. Die term “vervaardiger of handelaarverhuurder” word in hierdie Standaard gebruik om te verwys na alle entiteite wat bates vervaardig of verhandel en ook optree as verhuurders van daardie bates, ongeag die omvang van hul verhurings-, handels- en vervaardigingsaktiwiteite. Met betrekking tot ’n entiteit wat ’n vervaardiger- of handelaarverhuurder is, beskryf die Standaard ook die hantering van winste of verliese wat uit die oordrag van bates voortspruit.
- .44 ’n Entiteit kan onder ’n verskeidenheid omstandighede as ’n verhuurder bruikhure aangaan. Sommige entiteite kan bates op ’n gereelde grondslag verhandel. Die staat kan byvoorbeeld ’n spesialedoelentiteit skep wat verantwoordelik is vir die sentrale verkryging van bates en voorraad vir alle ander entiteite. Sentralisasie van die aankoopfunksie kan meer geleenthede bied om handelskortings of ander voordelige voorwaardes te beding. ’n Sentrale aankoopentiteit, byvoorbeeld openbare werke, kan namens ander entiteite items op so ’n manier aankoop dat alle transaksies uitgevoer word in die name van die ander entiteite, of ’n sentrale aankoopentiteit kan items in sy eie naam aankoop en sy funksies kan die volgende insluit:
- (a) die verkryging van bates en voorraad;
 - (b) die oordrag van bates by wyse van verkoop of bruikhuur; en/of
 - (c) die bestuur van ’n portefeulje bates, soos ’n motorvoertuigvloot of geboue, vir gebruik deur ander entiteite en die beskikbaarstelling van daardie bates vir kort- of langtermynhuur, of aankoop.

Aanvanklike erkenning

- .45 ***Verhuurders moet huurbetalings ontvangbaar ingevolge ’n bruikhuur in hul staat van finansiële stand as bates erken. Hulle moet sulke bates as ’n debiteur aanbied teen ’n bedrag gelyk aan die netto belegging in die huur.***
- .46 Ingevolge ’n bruikhuur word wesenlik al die risiko’s en belonings wat met wettige eienaarskap saamval deur die verhuurder oorgedra, en derhalwe word die huurbetaling wat ontvangbaar is, deur die verhuurder behandel as terugbetaling van die hoofsom en finansieringsinkomste om die verhuurder te vergoed en te beloon vir sy belegging en dienste.
- .47 Aanvanklike direkte koste word dikwels deur verhuurders aangegaan en sluit bedrae in soos kommissies, regskoste en interne koste wat inkrementeel is en regstreeks toeskryfbaar aan die bedinging en reëling van ’n huur. Dit sluit algemene bokoste uit, soos dié wat deur ’n verkoop- en bemarkingspan aangegaan word. Vir bruikhure, behalwe dié waarby vervaardiger- of handelaarverhuurders betrokke is, word aanvanklike direkte koste by die aanvangsmeting van die bruikhuur ontvangbaar ingesluit en verminder die inkomstebedrag wat oor die bruikhuurtermyn erken word. Die rentekoers implisiet in die huur word op so ’n wyse omskryf dat die aanvanklike direkte koste outomaties by die bruikhuur ontvangbaar ingesluit word; dit is nie nodig om dit afsonderlik by te voeg nie. Koste wat deur vervaardiger- of handelaarverhuurders aangegaan word in verband met die bedinging en reëling

AERP 13

van 'n huur, word uitgesluit uit die omskrywing van aanvanklike direkte koste. As gevolg daarvan word dit uitgesluit uit die netto belegging in die huur en word as 'n uitgawe erken wanneer die wins of verlies erken word, wat vir 'n bruikhuur normaalweg die aanvang van die huurtermyn is.

Latere meting

- .48 *Die erkenning van finansieringsinkomste moet gegrand wees op 'n patroon wat 'n konstante periodieke opbrengskoers op die verhuurder se netto belegging in die bruikhuur weergee.***
- .49 'n Verhuurder se oogmerk is om finansieringsinkomste op 'n sistematiese en rasonale grondslag oor die huurtermyn te versprei. Hierdie inkomsteverspreiding word gegrand op 'n patroon wat 'n konstante periodieke opbrengs op die verhuurder se netto belegging in die bruikhuur weergee. Huurbetalings ten opsigte van die tydperk, met die uitsluiting van koste vir dienste, word aangewend teen die bruto belegging in die huur om sowel die hoofsom as die onverdiende finansieringsinkomste te verminder.
- .50 Geraamde ongewaarborgde reswaardes wat in die berekening van die verhuurder se bruto belegging in 'n huur gebruik word, word gereeld nagegaan. As daar 'n vermindering was in die geraamde ongewaarborgde reswaarde, word die inkomstetoedeling oor die huurtermyn hersien en enige vermindering ten opsigte van bedrae wat reeds toegeval het, word onmiddellik erken.
- .51 *Vervaardiger- of handelaarverhuurders moet winste of verliese uit verkope in die tydperk erken ooreenkomstig die beleid wat die entiteit vir regstreekse verkope volg.***
- .52 *Indien kunsmatig lae rentekoerse gekwoteer word, moet enige winste of verliese op die verkoop van bates beperk word tot dié wat van toepassing sou wees indien 'n markrentekoers gehef sou word. Koste wat deur vervaardiger- of handelaarverhuurders aangegaan word in verband met die bedinging en reëling van 'n huur, moet as 'n uitgawe erken word wanneer die wins of verlies erken word.***
- .53 Entiteite wat bates vervaardig of verhandel, kan aan potensiële kopers die keuse bied van die koop of huur van 'n bate. 'n Bruikhuur van 'n bate deur 'n vervaardiger- of handelaarverhuurder gee aanleiding tot twee tipes inkomste:
 - (a) wins of verlies gelykstaande aan die wins of verlies voortspruitend uit 'n onvoorwaardelike verkoop van die bate wat gehuur word teen normale verkoopprijs wat enige toepaslike volume- of handelskortings weergee; en
 - (b) finansieringsinkomste oor die huurtermyn.
- .54 Die inkomste uit verkope wat by die aanvang van die huurtermyn deur 'n vervaardiger- of handelaarverhuurder erken word, is die billike waarde van die bate of, indien laer, die huidige waarde van die minimum huurbetalings wat aan die verhuurder toeval, bereken teen 'n markrentekoers. Die verkoopkoste van 'n bate wat by die aanvang van die huurtermyn erken word, is die kosprys, of

AERP 13

- drabedrag indien dit daarvan verskil, van die gehuurde eiendom minus die huidige waarde van die ongewaarborgde reswaarde. Die verskil tussen die inkomste uit verkope en die verkoopkoste is die wins of verlies op verkoop wat erken word ooreenkomstig die entiteit se beleid vir regstreekse verkope.
- .55 Vervaardiger- of handelaarverhuurders kan klante soms laer rentekoerse aanbied as hul normale uitleenkoerse. Die gebruik van so 'n koers kan tot gevolg hê dat 'n oormatige gedeelte van die totale inkomste uit die transaksie ten tye van verkoop erken word. Indien kunsmatig lae rentekoerse gekwoteer word, sou inkomste wat by verkoop as wins of verlies erken sou word, beperk word tot dit wat van toepassing sou wees indien die entiteit se normale uitleenkoers vir daardie tipe transaksie gehê sou word.
- .56 Aanvanklike direkte koste word by die aanvang van die huur as uitgawes erken omdat hulle hoofsaaklik verband hou met die verdien van die vervaardiger of handelaar se wins of verlies op die verkoop.

Openbaarmakings

- .57 ***Huurders moet, bykomend tot die voldoening aan die vereistes van die Standaard van AERP oor Finansiële Instrumente, die volgende ten opsigte van bruikhure openbaar maak:***
- (a) ***'n rekonsiliasie tussen die bruto belegging in die huur op die verslagdoeningsdatum en die huidige waarde van minimum huurbetalings wat op die verslagdoeningsdatum ontvangbaar is. Daarbenewens moet 'n entiteit die bruto belegging in die huur en die huidige waarde van minimum huurbetalings wat op die verslagdoeningsdatum ontvangbaar is, vir elkeen van die volgende tydperke openbaar maak:***
 - (i) ***nie later nie as een jaar;***
 - (ii) ***later as een jaar en nie later nie as vyf jaar; en***
 - (iii) ***later as vyf jaar;***
 - (b) ***onverdiende finansieringsinkomste;***
 - (c) ***die ongewaarborgde reswaarde wat tot voordeel van die verhuurder aangroei;***
 - (d) ***die opgehoopte toelae vir oninvorderbare minimum huurbetalings wat ontvangbaar is;***
 - (e) ***voorwaardelike huur wat in die tydperk as 'n uitgawe erken word; en***
 - (f) ***'n algemene beskrywing van die verhuurder se wesenlike huurreëlins.***
- .58 As 'n aanwyser van groei in huuraktiwiteite is dit dikwels nuttig om ook die bruto belegging minus onverdiende inkomste in nuwe besigheid wat gedurende die rekenpligtige tydperk bygevoeg is, openbaar te maak, ná aftrekking van die tersaaklike bedrae vir gekanselleerde hure.

Bedryfshure

- .59 Verhuurders moet, onderhewig aan bedryfshure in hul staat van finansiële stand, bates ooreenkomstig die aard van elke bate aanbied.**
- .60 Huurinkomste van bedryfshure moet op 'n reguitlyngrondslag oor die huurtermyn as inkomste erken word, tensy 'n ander stelselmatige grondslag meer verteenwoordigend sal wees van die tydpatroon waarvolgens voordele wat uit die gehuurde bate verkry word, afneem.**
- .61 Koste, met inbegrip van waardevermindering, wat by die verdien van die huurinkomste aangegaan word, word as 'n uitgawe erken. Huurinkomste (met die uitsluiting van ontvangste vir dienste wat gelewer is, soos versekering en instandhouding) word op 'n reguitlyngrondslag oor die huurtermyn erken, selfs as die ontvangste nie op so 'n grondslag is nie, tensy 'n ander stelselmatige grondslag meer verteenwoordigend is van die tydpatroon waarvolgens gebruiksvordele wat uit die gehuurde bate verkry word, afneem.
- .62 Aanvanklike direkte koste wat verhuurders in die bedinging en reëling van 'n bedryfshuur aangaan, moet by die drabedrag van die gehuurde bate bygetel word en op dieselfde grondslag as die huurinkomste as uitgawes oor die huurtermyn erken word.**
- .63 Die waardeverminderingsbeleid vir afskryfbare gehuurde bates moet strook met die verhuurder se normale waardeverminderingsbeleid vir vergelykbare bates, en die waardevermindering moet bereken word ooreenkomstig die Standaard van AERP oor Eiendom, Aanleg en Toerusting en die International Accounting Standard oor Intangible Assets.**
- .64 Om vas te stel of 'n gehuurde bate in waarde gedaal het, moet 'n entiteit die Standaard van AERP oor Waardedaling van Kontantgenererende Bates toepas.
- .65 'n Vervaardiger- of handelaarverhuurder erken nie enige verkoopswins by die aangaan van 'n bedryfshuur nie omdat dit nie gelykstaande aan 'n verkoop is nie.

Openbaarmakings

- .66 Huurders moet, bykomend tot die voldoening aan die vereistes van die Standaard van AERP oor Finansiële Instrumente, die volgende ten opsigte van bedryfshure openbaar maak:**
 - (a) die totaal van toekomstige minimum huurbetalings ingevolge niekanselleerbare bedryfshure vir elkeen van die volgende tydperke:**
 - (i) nie later nie as een jaar;**
 - (ii) later as een jaar en nie later nie as vyf jaar; en**
 - (iii) later as vyf jaar;**
 - (b) totale voorwaardelike hure wat in die tydperk as 'n uitgawe erken word; en**

(c) 'n algemene beskrywing van die verhuurder se huurreëlins.

- .67 Daarbenewens is die openbaarmakingsvereistes van die Standaard van AERP oor *Beleggingseiendom, Eiendom, Aanleg en Toerusting, Ontasbare Bates, Landbou en Waardedaling van Kontantgenererende Bates* van toepassing op verhuurders van bates wat ingevolge bedryfshure voorsien word.

Verkoop-en-terughuurtransaksies

- .68 'n Verkoop-en-terughuurtransaksie behels die verkoop van 'n bate en die terughuur van dieselfde bate. Die huurbetaling en die verkoopprijs is gewoonlik onderling afhanklik omdat hulle as 'n pakket onderhandel word. Die rekeningkundige behandeling van 'n verkoop-en-terughuurtransaksie hang af van die soort huur wat betrokke is.
- .69 ***Indien 'n verkoop-en-terughuurtransaksie op 'n bruikhuur uitloop, moet enige oorskot van opbrengs uit verkope bo die drabedrag nie onmiddellik in die finansiële state van 'n verkoper-huurder as inkomste erken word nie. In plaas daarvan moet dit oor die huurtermyn uitgestel en geamortiseer word.***
- .70 Indien die terughuur 'n bruikhuur is, is die transaksie 'n manier waarop die verhuurder finansiering aan die huurder voorsien, met die bate as sekuriteit. Om daardie rede is dit nie toepaslik om 'n oorskot van opbrengste uit verkope bo die drabedrag as inkomste te beskou nie. Sodanige oorskot word oor die huurtermyn uitgestel en geamortiseer.
- .71 ***Indien 'n verkoop-en-terughuurtransaksie op 'n bedryfshuur uitloop en dit duidelik is dat die transaksie teen billike waarde tot stand gekom het, moet enige wins of verlies onmiddellik erken word. Indien die verkoopprijs onder billike waarde is, moet enige wins of verlies onmiddellik erken word, behalwe dat, indien daar vir die verlies vergoed word deur toekomstige huurbetalings teen onder markprys, dit uitgestel en geamortiseer moet word in verhouding tot die huurbetalings oor die tydperk waarvoor die bate na verwagting gebruik sal word. Indien die verkoopprijs bó billike waarde is, moet die oorskot bo billike waarde uitgestel en geamortiseer word oor die tydperk waarvoor die bate na verwagting gebruik sal word.***
- .72 Indien die terughuur 'n bedryfshuur is en die huurbetalings en die verkoopprijs teen billike waarde is, was daar in werklikheid 'n normale verkooptransaksie en word enige wins of verlies onmiddellik erken.
- .73 ***Indien, in die geval van bedryfshure, die billike waarde ten tye van 'n verkoop-en-terughuurtransaksie minder as die drabedrag van die bate is, moet 'n verlies gelykstaande aan die bedrag van die verskil tussen die drabedrag en billike waarde onmiddellik erken word.***
- .74 Vir bruikhure is geen sodanige aansuiwering nodig nie, tensy daar 'n daling in waarde was en daardie waardedaling erken moet word ooreenkomstig die



AERP 13

vereistes van die Standaard van AERP oor *Waardedaling van Kontantgenererende Bates*.

- .75 Openbaarmakingsvereistes vir huurders en verhuurders is eweneens van toepassing op verkoop-en-terughuurtransaksies. Die vereiste beskrywing van die wesenlike huurreëlins lei tot openbaarmaking van unieke of buitengewone bepalinge van die ooreenkoms of bepalinge van die verkoop-en-terughuurtransaksies.
- .76 Daar kan vereis word dat verkoop-en-terughuurtransaksies afsonderlik openbaar gemaak word ooreenkomstig die Standaard van AERP oor *Aanbieding van Finansiële State*.

Oorgangsbepalings

Aanvanklike aanvaarding van die Standaarde van AERP

- .77 Die oorgangsbepalings wat by die aanvanklike aanvaarding van hierdie Standaard deur entiteite toegepas moet word, word in ('n) lasgewing(s) voorgeskryf. Die bepalinge van hierdie Standaard moet met elke toepaslike lasgewing saamgelees word.*

Wysigings aan die Standaarde van AERP

- .78 Paragraaf .38 en .42 is gewysig deur die Verbeterings aan die Standaarde van AERP wat op 1 April 2012 uitgereik is. 'n Entiteit moet hierdie wysigings terugwerkend toepas ooreenkomstig die Standaard van AERP oor Rekeningkundige Beleide, Veranderinge in Ramings en Foute.*

Datum van inwerkingtrede

Aanvanklike aanvaarding van die Standaarde van AERP

- .79 'n Entiteit moet hierdie Standaard van AERP toepas vir finansiële jaarstate wat tydperke dek wat begin op of na 'n datum wat deur die Minister van Finansies bepaal word in 'n regulasie wat ooreenkomstig artikel 91(1)(b) van die Wet op Openbare Finansiële Bestuur Wet No. 1 van 1999, soos gewysig, publiseer sal word.*

Entiteite wat reeds Standaarde van AERP toepas

- .80 'n Entiteit moet wysigings aan hierdie Standaard van AERP toepas vir finansiële jaarstate wat tydperke dek wat op of ná 1 April 2015 begin. Vroeëre toepassing word aangemoedig. Indien 'n entiteit hierdie Standaard toepas vir 'n tydperk wat voor 1 April 2015 begin, moet hierdie feit openbaar gemaak word.*
- .81 Paragraaf .17 is gewysig en paragraaf .16 van die oorspronklike teks (2004) is geskrap deur die Verbeterings aan AERP wat in Februarie 2010 uitgegee is. 'n Entiteit moet daardie wysigings toepas vir jaartydperke wat op of na [datum moet vasgestel word] begin. Indien 'n entiteit hierdie Standaard toepas vir 'n tydperk wat voor [datum moet vasgestel word] begin, moet hierdie feit openbaar gemaak word.*

Herroeping van die Standaard van AERP oor Hure (2004)

- .82 Hierdie Standaard vervang die vorige Standaard van AERP oor Hure wat in Oktober 2004 uitgegee is.*

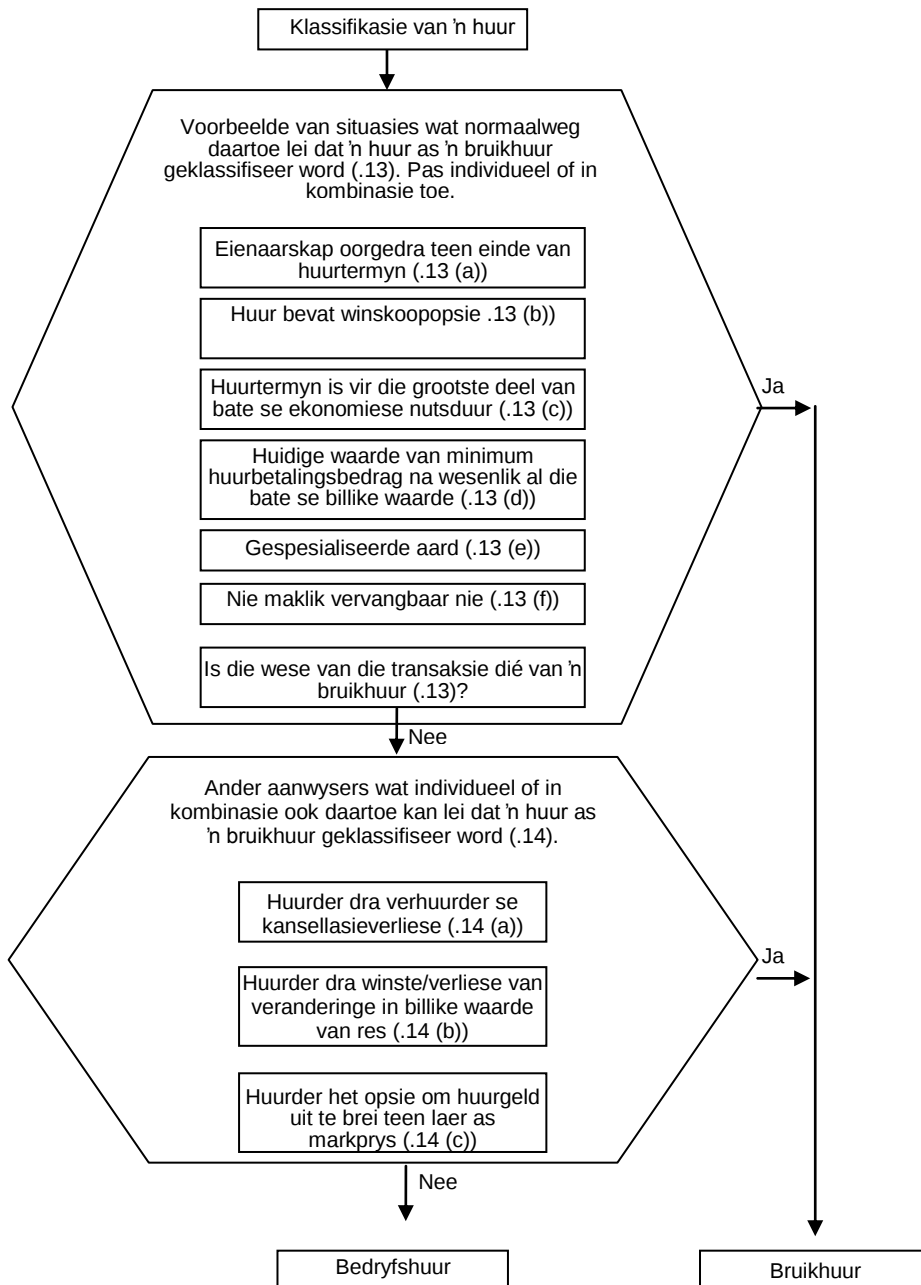
Bylae 1 – Klassifikasie van 'n huur

Die bylae is slegs verduidelikend en maak nie deel uit van hierdie Standaard nie. Die doel met die bylae is om die toepassing van die Standaard toe te lig en om te help met die opheldering van die betekenis daarvan.

Die doel met die diagram op die volgende bladsy is om te help met die klassifisering van 'n huur as óf 'n bruikhuur óf 'n bedryfshuur. 'n Bruikhuur is 'n huur wat al die risiko's en belonings wat met eienaarskap van 'n bate gepaard gaan, wesenlik oordra. 'n Bedryfshuur is 'n huur wat nie 'n bruikhuur is nie.

Die voorbeelde wat in hierdie diagram vervat is, weerspieël nie noodwendig alle moontlike situasies waarin 'n huur as 'n bruikhuur geklassifiseer kan word nie, en 'n huur moet ook nie noodwendig as 'n bruikhuur geklassifiseer word op grond van die roete wat in hierdie diagram gevolg word nie. Die vraag of 'n huur 'n bruikhuur of 'n bedryfshuur is, hang van die wese van die transaksie af eerder as van die vorm van die kontrak (paragraaf .13).

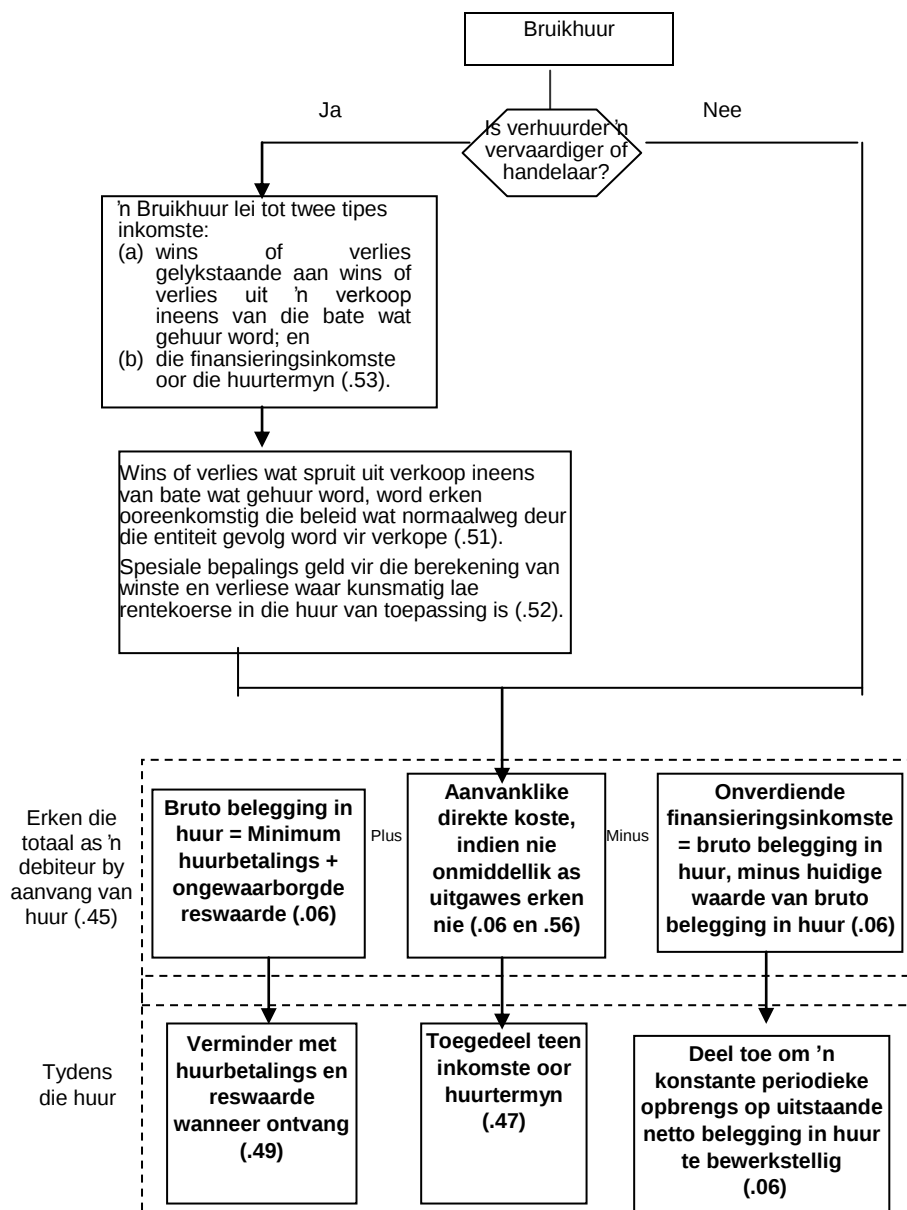
In die vloeiagram verwys die syfers tussen hakies na paragraafnummers in die Standaard.



Bylae 2 – In rekening bring van 'n bruikhuur deur 'n verhuurder

Die bylae is slegs verduidelikend en maak nie deel uit van die Standaard nie. Die doel met die bylae is om die toepassing van die Standaard toe te lig en om te help met die opheldering van die betekenis daarvan.

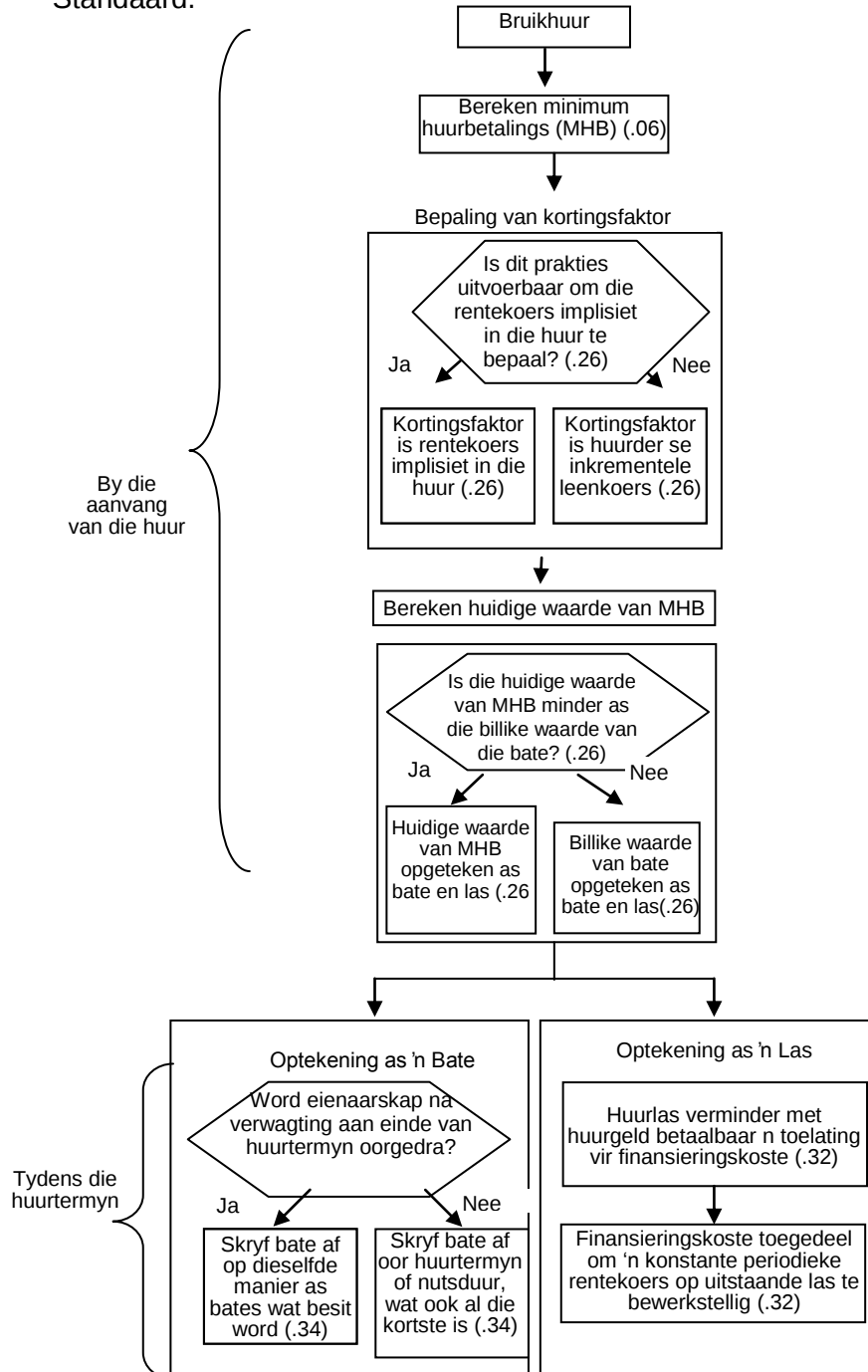
In die vloei-diagram verwys die syfers tussen hakies na paragraafnummers in die Standaard.



Bylae 3 – In rekening bring van 'n bruikhuur deur 'n huurder

Die bylae is slegs verduidelikend en maak nie deel uit van die Standaard nie. Die doel met die bylae is om die toepassing van die Standaard toe te lig en om te help met die opheldering van die betekenis daarvan.

In die vloeddiagram verwys die syfers tussen hakies na paragraafnummers in die Standaard.



Bylae 4 – Verkoop-en-terughuurtransaksies wat bedryfshure tot gevolg het

Die bylae is slegs verduidelikend en maak nie deel uit van die Standaard nie. Die doel met die bylae is om die toepassing van die Standaard toe te lig en om te help met die opheldering van die betekenis daarvan.

'n Verkoop-en-terughuurtransaksie wat tot 'n bedryfshuur lei, kan aanleiding gee tot 'n wins of 'n verlies waarvan die vasstelling en hantering afhang van die gehuurde bate se drabedrag, billike waarde en verkoopprijs. Die tabel op die volgende bladsy toon die vereistes van die Standaard in verskillende omstandighede.

Verkoopprijs vasgestel teen billike waarde (paragraaf .71)	Drabedrag gelyk aan billike waarde	Drabedrag minder as billike waarde	Drabedrag bó billike waarde
Wins	Geen wins	Erken wins onmiddellik	Geen wins
Verlies	Geen verlies	Geen verlies	Erken verlies onmiddellik

Verkoopprijs onder billike waarde (paragraaf .71)			
Wins	Geen wins	Erken wins onmiddellik	Geen wins (nota 1)
Verlies <u>nie</u> voor vergoed deur toekomstige huurbetalings teen minder as markprijs nie	Erken verlies onmiddellik	Erken verlies onmiddellik	(nota 1)
Verlies voor vergoed deur toekomstige huurbetalings teen minder as markprijs	Stel verlies uit en amortiseer	Stel verlies uit en amortiseer	(nota 1)

Verkoopprijs bó billike waarde (paragraaf .71)			
Wins	Stel wins uit en amortiseer	Stel wins uit en amortiseer (nota 2)	Stel wins uit en amortiseer (nota 3)
Verlies	Geen verlies	Geen verlies	(nota 1)

AERP 13

- Nota 1 Hierdie dele van die tabel verteenwoordig omstandighede wat onder paragraaf .73 van die Standaard behandel sou word. Paragraaf .73 vereis dat die drabedrag van 'n bate afgeskryf word tot billike waarde waar dit onderworpe is aan 'n verkoop en terughuur.
- Nota 2 As die verkoopprijs bó billike waarde is, moet die oorskot bo billike waarde uitgestel en geamortiseer word oor die tydperk waarvoor die bate na verwagting gebruik sal word (paragraaf .71).
- Nota 3 Die wins sou die verskil wees tussen billike waarde en verkoopprijs aangesien die drabedrag ooreenkomstig paragraaf .71 tot billike waarde afgewaardeer sou word.

Vergelyking met die International Public Sector Accounting Standard oor Leases (Desember 2006)

Die Standaard van Algemeen Erkende Rekeningkundige Praktyk oor *Hure* is hoofsaaklik ontleen aan die International Public Sector Accounting Standard oor *Leases* (IPSAS 13). Die belangrikste verskille tussen die Standaard van Algemeen Erkende Rekeningkundige Praktyk oor *Hure* en die International Public Sector Accounting Standard oor *Leases* is soos volg:

- Die Standaard van Algemeen Erkende Rekeningkundige Praktyk oor *Hure* het veranderinge opgeneem wat tot April 2009 aan die International Accounting Standard oor *Leases* (IAS 17) aangebring is ingevolge die Improvements Project van die International Accounting Standards Board (IASB). Dit sluit wysigings in aan die riglyne oor die onderskeid tussen grond en geboue in 'n huurooreenkoms.
- 'n Bykomende paragraaf is by hierdie Standaard ingesluit wat handel oor die oortreding van wetlike vereistes wat nie in IPSAS 13 ingesluit is nie.
- Beginsels vir die erkenning van bedryfshuuraansporings is by hierdie Standaard ingesluit.
- 'n Verduidelikende paragraaf oor die erkenning van bates is by IPSAS 13 ingesluit vir gevalle waar entiteite reëlins van beperkte omvang met privaatsektorentiteite aangaan. Hierdie paragraaf is nie ingesluit nie, aangesien die *Guideline on Accounting for Public Private Partnerships* hierdie toeligting vervang.
- 'n Bykomende openbaarmakingsvereiste wat die openbaarmaking van die waardevermindering en finansieringskoste ten opsigte van die gehuurde bates voorskryf, is vir die bruikhuur van 'n huurder ingesluit.
- Oorgangsbepalings ny hierdie Standaard word anders as in IPSAS 13 hanteer.
- Die bylaes met voorbeelde oor die berekening van die rentekoers implisiet in 'n bruikhuur is uit hierdie Standaard geskrap.