

II

(Atti mhux leġislattivi)

REGOLAMENTI

REGOLAMENT TAL-KUMMISSJONI (UE) 2017/1986

tal-31 ta' Ottubru 2017

li jemenda r-Regolament (KE) Nru 1126/2008 li jadotta ċerti standards internazzjonali tal-kontabbiltà skont ir-Regolament (KE) Nru 1606/2002 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill rigward l-Istandard Internazzjonali tar-Rapportar Finanzjarju 16

(Test b'rilevanza għaż-ŻEE)

IL-KUMMISSJONI EWROPEA,

Wara li kkunsidrat it-Trattat dwar il-Funzjonament tal-Unjoni Ewropea,

Wara li kkunsidrat ir-Regolament (KE) Nru 1606/2002 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tad-19 ta' Lulju 2002 dwar l-applikazzjoni tal-istandards internazzjonali tal-kontabbiltà ⁽¹⁾, u partikolarment l-Artikolu 3(1) tiegħu,

Billi:

- (1) Ir-Regolament tal-Kummissjoni (KE) Nru 1126/2008 ⁽²⁾ adotta ċerti standards internazzjonali u interpretazzjonijiet li kienu fis-seħh fil-15 ta' Ottubru 2008.
- (2) Fit-13 ta' Jannar 2016, il-Bord dwar l-Istandards Internazzjonali tal-Kontabbiltà (International Accounting Standards Board, IASB) ppubblika l-Istandards Internazzjonali tar-Rapportar Finanzjarju (International Financial Reporting Standard, IFRS) 16 *Kirjiet*. Dan l-istandard għandu l-għan li jtejjeb ir-rapportar finanzjarju fuq kuntratti ta' kera.
- (3) L-adozzjoni tal-IFRS 16 timplika emendi konsegwenzjali għall-istandards li ġejjin jew għall-interpretazzjonijiet tal-istandards: IFRS 1, IFRS 3, IFRS 4, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 13, IFRS 15, Standard Internazzjonali tal-Kontabbiltà (International Accounting Standard, IAS) 1, IAS 2, IAS 7, IAS 12, IAS 16, IAS 21, IAS 23, IAS 32, IAS 37, IAS 38, IAS 39, IAS 40, IAS 41, Interpretazzjoni tal-Kumitat tal-Interpretazzjoni tal-Istandards Internazzjonali tar-Rapportar Finanzjarju (International Financial Reporting Interpretations Committee, IFRIC) 1, IFRIC 12, Interpretazzjoni tal-Kumitat Permanenti tal-Interpretazzjoni (Standing Interpretations Committee, SIC) 29 u SIC-32.
- (4) Il-konsultazzjoni mal-Grupp Konsultattiv Ewropew għar-Rapportar Finanzjarju tikkonferma li l-emendi għall-IFRS 16 jissodisfaw il-kriterji għall-adozzjoni stipulati fl-Artikolu 3(2) tar-Regolament (KE) Nru 1606/2002.
- (5) Għalhekk jinhtieg li r-Regolament (KE) Nru 1126/2008 jiġi emendat kif mehtieg.
- (6) Il-miżuri previsti f'dan ir-Regolament huma skont l-opinjoni tal-Kumitat Regolatorju dwar il-Kontabbiltà.

ADOTTAT DAN IR-REGOLAMENT:

Artikolu 1

L-Anness tar-Regolament (KE) Nru 1126/2008 huwa emendat kif ġej:

- (a) L-Istandard Internazzjonali tar-Rapportar Finanzjarju (IFRS) 16 *Kirjiet* huwa inserit kif stipulat fl-Anness ta' dan ir-Regolament;

⁽¹⁾ ĠUL 243, 11.9.2002, p. 1.

⁽²⁾ Ir-Regolament tal-Kummissjoni (KE) Nru 1126/2008 tat-3 ta' Novembru 2008 li jadotta ċerti standards internazzjonali tal-kontabbiltà skont ir-Regolament (KE) Nru 1606/2002 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill (ĠUL 320, 29.11.2008, p. 1)

- (b) IAS 1, IAS 2, IAS 7, IAS 12, IAS 16, IAS 21, IAS 23, IAS 32, IAS 37, IAS 38, IAS 39, IAS 40, IAS 41, IFRS 1, IFRS 3, IFRS 4, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 13, IFRS 15, IFRIC 1, IFRIC 12, SIC-29 u SIC-32 ġew emendati skont l-IFRS 16 kif stipulat fl-Anness għal dan ir-Regolament.

Artikolu 2

Kull kumpanija tapplika l-emendi msemmija fl-Artikolu 1, mhux aktar tard mid-data tal-bidu tal-ewwel sena finanzjarja tagħha li tibda fl-1 ta' Jannar 2019 jew wara.

Artikolu 3

Dan ir-Regolament għandu jidhol fis-seħh fl-ghoxrin jum wara l-pubblikazzjoni tiegħu f'Il-Ġurnal Uffiċjali tal-Unjoni Ewropea.

Dan ir-Regolament għandu jorbot fl-intier tiegħu u huwa direttament applikabbli fl-Istati Membri kollha.

Magħmul fi Brussell, il-31 ta' Ottubru 2017.

Għall-Kummissjoni

Il-President

Jean-Claude JUNCKER

ANNEX

Standard Internazzjonali tar-Rappurtaġġ Finanzjarju 16

Kuntratti ta' kera

Standard Internazzjonali tar-Rappurtaġġ Finanzjarju 16 Kuntratti ta' kera

OBJETTIV

1. Dan l-Istandard jistabbilixxi l-prinċipji ghar-rikonoxximent, il-kejl, il-preżentazzjoni u d-divulgazzjoni tal-kuntratti ta' kera. L-ghan huwa li jiġi żgurat li l-kerreġja u s-sidien jipprovdu informazzjoni rilevanti b'mod li tirrappreżenta b'mod leali daww it-tranzazzjonijiet. Din l-informazzjoni tagħti bażi għal utenti tad-dikjarazzjonijiet finanzjarji biex jevalwaw l-effett li l-kirjiet ikollhom fuq il-pożizzjoni finanzjarja, il-prestazzjoni finanzjarja u l-flussi tal-flus kontanti ta' entità.
2. Entità tikkunsidra t-termini u l-kundizzjonijiet tal-kuntratti u l-fatti u ċ-ċirkostanzi rilevanti kollha meta tapplika dan l-Istandard. Entità tapplika dan l-Istandard b'mod konsistenti għal kuntratti b'karatteristiċi simili u f'ċirkostanzi simili.

KAMP TA' APPLIKAZZJONI

3. Entità tapplika dan l-Istandard għal kull kera, inkluż kera ta' assi *bid-dritt tal-użu f'sullokazzjoni*, hliet għal:
 - (a) kiri għat-tiftix jew l-użu ta' minerali, żejt, gass naturali u riżorsi simili li ma jirrigenerawx ruħhom;
 - (b) kiri ta' assi bijoloġiċi fl-ambitu tal-IAS 41 *Agrikoltura miżmuma minn kerrej*;
 - (c) arrangamenti għall-konċessjoni ta' servizz fl-ambitu tal-IFRIC 12 *Arrangamenti għall-Konċessjoni ta' Servizz*;
 - (d) il-liċenzi tal-proprjetà intellettuali mogħtija minn sid li jaqgħu taħt l-IFRS 15 *Dhul minn Kuntratti ma' Kliġenti*; kif ukoll
 - (e) drittijiet miżmuma minn kerrej taħt ftehim ta' liċenzja fl-ambitu tal-IAS 38 *Assi Intangibbli* għal affarijiet bħal films, reġistrazzjonijiet vidjo, drammi, manuskritti, privattivi u drittijiet tal-awtur.
4. Il-kerrej jista', iżda mhuwiex meħtieġ, japplika dan l-Istandard għal kirjiet ta' assi intangibbli ohra għajr daww deskritti fil-paragrafu 3(e).

EŻENZJONIJIET TAR-RIKONOXXIMENT (IL-PARAGRAFI B3 — B8)

5. Il-kerrej jista' jagħzel li ma japplikax ir-rekwiżiti fil-paragrafi 22–49 għal:
 - (a) *kiri ta' tul qasir*; kif ukoll
 - (b) kiri li għalih l-*assi sottostanti* huwa ta' valur baxx (kif deskritt fil-paragrafi B3 — B8).
6. Jekk kerrej jagħzel li ma japplikax ir-rekwiżiti fil-paragrafi 22–49 għal kiri ta' tul qasir jew kiri li għalih l-*assi sottostanti* huwa ta' valur baxx, il-kerrej jirrikonoxxi l-*hlasijiet tal-kera* assoċjati ma' daww il-kirjiet bħala spiża fuq bażi ta' linja dritta matul il-*perjodu ta' żmien tal-kuntratt ta' kiri* jew bażi sistematika ohra. Il-kerrej japplika bażi sistematika ohra jekk din il-baży tkun aktar rappreżentattiva tax-xejra tal-benefiċċju tal-kerrej.
7. Jekk il-kerrej jikkunsidra l-kiri ta' tul qasir li japplika l-paragrafu 6, il-kerrej jikkunsidra l-kirja bħala kirja ġdida għall-iskopijiet ta' dan l-istandard jekk:
 - (a) ikun hemm *modifika tal-kirja*; jew
 - (b) ikun hemm xi bidla fit-tul tal-kuntratt tal-kiri (pereżempju, il-kerrej jeżerċita għażla li qabel ma kinitx inkluża fid-determinazzjoni tal-perjodu tal-kuntratt ta' kiri).

8. L-elezzjoni għal kiri ta' tul qasir issir skont il-klassi tal-assi sottostanti li jirrilata miegħu d-dritt tal-użu. Klassi ta' assi sottostanti hija grupp ta' assi sottostanti ta' natura u użu simili fl-operazzjonijiet ta' entità. L-elezzjoni għal kuntratti ta' kiri li għalihom l-assi sottostanti huwa ta' valur baxx tista' ssir fuq bażi ta' kirja b' kirja.

L-IDENTIFIKAZZJONI TA' KUNTRATT TAL-KIRI (IL-PARAGRAFI B9 — B33)

9. **Fil-bidu ta' kuntratt, entità tivvaluta jekk il-kuntratt huwiex, jew fihx, kirja. Kuntratt hu, jew fih, kirja jekk il-kuntratt jagħti d-dritt li jiġi kkontrollat l-użu ta' assi identifikat għal perjodu ta' żmien bi skambju ta' korrispettiv. Il-paragrafi B9 — B31 jistabbilixxu gwida dwar il-valutazzjoni ta' jekk kuntratt huwiex, jew fihx, kirja.**
10. Perjodu ta' żmien jista' jiġi deskritt f'termini ta' ammont ta' użu ta' assi identifikat (pereżempju, in-numru ta' unitajiet ta' produzzjoni li oġġett ta' tagħmir se juża fil-produzzjoni).
11. Entità tirrivaluta jekk kuntratt huwiex, jew fihx, kirja biss jekk it-termini u l-kundizzjonijiet tal-kuntratt jinbidlu.

Is-separazzjoni ta' komponenti ta' kuntratt

12. Għall-kuntratt li hu, jew fih, kirja, entità tikkunsidra kull komponent tal-kera fil-kuntratt bħala kuntratt ta' kera separatament minn komponenti li mhumix kuntratti tal-kera tal-kuntratt, hlief jekk l-entità tapplika l-espedjenti Prattiku fil-paragrafu 15. Il-paragrafi B32 — B33 jistabbilixxu gwida fuq is-separazzjoni ta' komponenti ta' kuntratt.

Kerrej

13. Għal kuntratt li fih komponent ta' kuntratt ta' kera wiehed jew aktar jew komponenti li mhumix kuntratti tal-kera, il-kerrej jalloka l-kunsiderazzjoni fil-kuntratt għal kull komponent tal-kera fuq il-bażi tal-prezz relattiv awtonomu tal-komponent tal-kirja u l-prezz aggregat awtonomu ta' komponenti li mhumix kuntratti tal-kera.
14. Il-prezz tal-kiri relattiv u awtonomu ta' komponenti li huma kuntratti tal-kera u dawk li mhumix jiġi determinat fuq il-bażi tal-prezz li s-sid, jew fornitur simili, jitlob għal dak il-komponent jew wiehed simili, separatament. Jekk il-prezz osservabbli awtonomu mhuwiex faċilment disponibbli, il-kerrej jagħmel stima tal-prezz awtonomu, filwaqt li jagħmel l-aħjar użu mill-informazzjoni osservabbli.
15. Bħala espedjent Prattiku, kerrej jista' jagħzel, skont il-klassi ta' assi sottostanti, li ma jisseparax il-komponenti li mhumix kuntratti tal-kera minn dawk li huma, u minflok jikkunsidra kull komponent tal-kiri u kull komponent li mhuwiex kuntratti tal-kera bħala komponent uniku tal-kera. Kerrej ma japplikax dan l-espedjent Prattiku għal derivati inkorporati li jissodisfaw il-kriterji fil-paragrafu 4.3.3 tal-IFRS 9 *Strumenti Finanzjarji*.
16. Sakemm l-espedjent Prattiku fil-paragrafu 15 ma jiġix applikat, kerrej jikkunsidra komponenti li mhumix kuntratti tal-kera bħala li japplikaw Standards ohra applikabbli.

Is-sid

17. Għal kuntratt li fih kuntratt komponent ta' kera u komponent wiehed jew aktar li huma kuntratti tal-kera u li mhumix, is-sid jalloka l-kunsiderazzjoni fil-kuntratt billi japplika l-paragrafi 73–90 tal-IFRS 15.

IT-TUL TAL-KIRI (IL-PARAGRAFI B34 — B41)

18. Entità tiddetermina t-tul tal-kiri bħala l-perjodu mhux kancellabbli ta' kirja, flimkien ma':
- (a) perjodi koperti b'għażla li testendi l-kera jekk il-kerrej ikun raġonevolment ċert li jeżerċita dik l-għażla; kif ukoll
- (b) perjodi koperti b'għażla li tittermina l-kuntratt ta' kiri, jekk il-kerrej ikun raġonevolment ċert li ma jeżerċitax dik l-għażla.

19. Fil-valutazzjoni ta' jekk kerrej ikunx raġonevolment ċert li jeżerċita l-ghażla li jestendi kuntratt ta' kiri, jew li ma jeżerċitax l-ghażla li jwaqqaf il-kuntratt ta' kera, entità tqis il-fatti u ċ-ċirkostanzi kollha rilevanti li jgħidliq inċentiv ekonomiku favur il-kerrej biex jeżerċita l-ghażla li jestendu l-kirja, jew li ma jeżerċitax l-ghażla li jwaqqaf il-kuntratt, kif deskritt fil-paragrafi B37 — B40.
20. Il-kerrej jirivaluta jekk huwiex raġonevolment ċert li jeżerċita għażla ta' estensjoni, jew li ma jeżerċitax l-ghażla ta' terminazzjoni, mal-okkorrenza jew ta'xi avveniment sinifikanti jew inkella bidla sinifikanti fiċ-ċirkostanzi li:
- (a) tinsab taht il-kontroll tal-kerrej; kif ukoll
 - (b) taffettwa jekk il-kerrej ikunx raġonevolment ċert li jeżerċita għażla li ma kinitx inkluzi qabel fid-determinazzjoni tagħha tal-perjodu tal-kuntratt ta' kiri, jew li ma jeżerċitax għażla li kienet inkluzi qabel fid-determinazzjoni tagħha tal-perjodu tal-kuntratt ta' kiri (kif deskritt fil-paragrafu B41).
21. Entità tirrevedi t-terminu tal-kiri jekk ikun hemm tibdil fil-perjodu ta' kirja mhux kancellabbli. Pereżempju, perjodu ta' kirja mhux kancellabbli jinbidel jekk:
- (a) il-kerrej jeżerċita għażla li qabel ma kinitx inkluzi fid-determinazzjoni tal-entità tat-terminu ta' kiri;
 - (b) il-kerrej ma jeżerċitax għażla li kienet inkluzi qabel fid-determinazzjoni tal-entità tal-perjodu tal-kuntratt ta' kiri;
 - (c) isehh avveniment li jobbliga kuntrattwalment lill-kerrej jeżerċita għażla li qabel ma kinitx inkluzi fid-determinazzjoni tal-entità tat-terminu tal-kiri; jew
 - (d) isehh avveniment li jipprojbixxi kuntrattwalment lill-kerrej milli jeżerċita għażla li kienet inkluzi qabel fid-determinazzjoni tal-entità tat-terminu tal-kiri.

KERREJ

Rikonoxximent**22. Fid-data tal-bidu, il-kerrej jirrikonoxxi assi bid-dritt tal-użu u obbligazzjoni tal-kirja.****Kejl****Kejl inizjali**

Kejl inizjali ta' assi bid-dritt tal-użu

23. Fid-data tal-bidu, kerrej ikejjel assi bid-dritt tal-użu skont il-kost.**24. Il-kost tal-assi bid-dritt tal-użu jinkludi:**

- (a) l-ammont tal-kejl inizjali tal-obbligazzjoni tal-kirja, kif deskritt fil-paragrafu 26;
 - (b) kull hlasijiet ta' kera magħmula fi jew qabel id-data tal-bidu, imnaqqsa minn kull inċentiv tal-kera riċevut;
 - (c) kull kost dirett inizjali li jkun sar mill-kerrej; kif ukoll
 - (d) stima tal-ispejjeż imġarrba minn kerrej fiż-żarmar u t-tnehhija tal-assi sottostanti, biex jiġi rrestawrat is-sit fejn jinsab jew biex jiġi rrestawrat l-assi sottostanti għall-kundizzjoni mehtieġa mit-termini u l-kundizzjonijiet tal-kuntratt ta' kiri, hliel jekk dawn il-kostijiet jiġġarrbu għall-produzzjoni ta' inventarji. L-obbligu li l-kerrej iġarrab dawn l-ispejjeż jaqa' jew fid-data tal-bidu jew minhabba li jkun uża l-assi sottostanti matul perjodu partikolari.
25. Il-kerrej jirrikonoxxi l-kostijiet deskritti fil-paragrafu 24(d) bhala parti mill-kost tal-assi bid-dritt tal-użu meta jkollu obbligu għal dawk il-kostijiet. Kerrej japplika l-IAS 2 *Inventarji* għall-kostijiet li jsiru waqt perjodu partikolari bhala konsegwenza tal-fatt li jkun intuża l-assi bid-dritt tal-użu għall-produzzjoni ta' inventarji matul dak il-perjodu. L-obbligi għal dawn il-kostijiet jammontaw għall-applikazzjoni ta' dan l-Istandard jew l-IAS 2 huma rikonoxxuti u mkejla bl-applikazzjoni tal-IAS 37 *Provedimenti, Obbligazzjonijiet Kontingenti u Assi Kontingenti*.

Kejl inizjali ta' obligazzjoni ta' kera

26. **Fid-data tal-bidu, il-kerrej ikejjel l-obbligazzjoni ta' kiri fil-valur preżenti tal-hlasijiet tal-kuntratt ta' kera li ma jkunux thallsu sa dik id-data. Il-hlasijiet tal-kera jiġu skontati bl-użu tar-rata ta' interessi impliċita fil-kirja, jekk din ir-rata tista' tiġi determinata faċilment. Jekk dik ir-rata ma tistax tiġi faċilment iddeterminata, il-kerrej juża r-rata ta' self li tiżdied tal-kerrej.**
27. Fid-data tal-bidu, il-hlasijiet tal-kera inkluż fil-kejl tal-obbligazzjoni ta' kiri huma magħmula minn dawn il-hlasijiet għad-dritt tal-użu tal-assi sottostanti matul it-terminu tal-kiri li ma jithallsux fid-data tal-bidu:
- (a) *hlasijiet fissi* (inkluż *hlasijiet fissi* fis-sustanza kif deskritt fil-paragrafu B42), imnaqqas kull inċentiv tal-kera riċevibbli;
 - (b) *hlasijiet tal-kiri varjabbli* li jiddependu fuq indiċi jew rata, inizjalment imkejla bl-użu ta' indiċi jew rata bħal fid-data ta' bidu (kif deskritt fil-paragrafu 28);
 - (c) l-ammonti mistennija li jithallsu mill-kerrej taht *garanziji ta' valur residwu*;
 - (d) il-prezz tal-eżerċizzju ta' għażla ta' xiri jekk il-kerrej huwa raġonevolment ċert li jeżerċita din l-għażla (stmat li jqis il-fatturi deskritti fil-paragrafi B37 — B40); kif ukoll
 - (e) *hlasijiet ta' penali għat-terminazzjoni tal-kiri*, jekk il-perjodu tal-kirja jirrifletti l-fatt li l-kerrej jeżerċita għażla li jwaqqaf il-kuntratt ta' kiri.
28. Hlasijiet ta' kera varjabbli li jiddependu fuq indiċi jew rata deskritt fil-paragrafu 27(b) jinkludu, pereżempju, *hlasijiet marbuta ma' indiċi tal-prezzijiet għall-konsumatur*, *hlasijiet marbuta ma' rata ta' imghax ta' riferiment* (bħal LIBOR) jew *hlasijiet li jvarjaw biex jirriflettul l-bidliet fir-rati ta' kera tas-suq*.

Kejl sussegwenti

Kejl sussegwenti ta' assi bid-dritt tal-użu

29. **Wara d-data tal-bidu, il-kerrej ikejjel assi bid-dritt tal-użu li japplikaw mudell tal-kost, sakemm ma japplikax wahda mill-mudelli tal-kejl deskritti fil-paragrafi 34 u 35.**

Mudell tal-kost

30. Biex japplika mudell tal-kost, il-kerrej ikejjel l-assi bid-dritt tal-użu b'kost:
- (a) bit-tnaqqis ta' kull deprezzament akkumulat u kull telf minn indeboliment akkumulat; kif ukoll
 - (b) aġġustat għal kull kejl mill-ġdid tal-obbligazzjoni tal-kera speċifikat fil-paragrafu 36(c).
31. Il-kerrej japplika r-rekwiżiti ta' deprezzament FIAS 16 *Proprietà, Impjanti u Tagħmir*, fid-deprezzament ta' assi bid-dritt tal-użu, soġġett għar-rekwiżiti tal-paragrafu 32.
32. Jekk il-kuntratt ta' kiri jittrasferixxi s-sjeda tal-assi sottostanti lill-kerrej sat-tmiem tal-perjodu tal-kuntratt ta' kiri jew jekk il-kost tal-assi bid-dritt tal-użu jirrifletti l-fatt li l-kerrej se jeżerċita l-għażla tax-xiri, il-kerrej inaqqas il-valur tal-assi bid-dritt tal-użu mid-data tal-bidu sat-tmiem taż-*żmien tal-utilità* tal-assi sottostanti. Inkella, il-kerrej inaqqas il-valur tal-assi bid-dritt tal-użu mid-data tal-bidu sa qabel iż-*żmien tal-utilità* tal-assi bid-dritt tal-użu jew tmiem it-terminu tal-kiri.
33. Il-kerrej japplika l-*IAS 36 Indeboliment tal-Assi* biex jiddetermina jekk l-assi bid-dritt tal-użu huwiex indebolit u biex jikkunsidra kull telf minn indeboliment identifikat.

Mudelli oħra ta' kejl

34. Jekk il-kerrej japplika l-mudell tal-valur ġust fl-*IAS 40 Proprietà għall-Investment* għal *proprietà għall-investment* tiegħu, il-kerrej japplika wkoll dak il-mudell ta' valur ġust għal assi bid-dritt tal-użu li jissodisfaw id-definizzjoni ta' *proprietà għall-investment* FIAS 40.

35. Jekk assi bid-dritt tal-użu marbuta ma' klassi ta' proprjetà, impjant u tagħmir li għaliha l-kerrej japplika skont il-mudell ta' rivalutazzjoni fl-IAS 16, il-kerrej jista' jagħmel li japplika dan il-mudell ta' rivalutazzjoni tal-assi bid-dritt tal-użu kollha li għandhom x'jaqsmu ma' dik il-klassi ta' proprjetà, impjant u tagħmir.

Kejl sussegwenti ta' obbligazzjoni ta' kera

36. **Wara d-data tal-bidu, il-kerrej ikejjel obbligazzjoni ta' kera billi:**

- (a) **jżid l-ammont miżmum biex jirrifletti l-imghax fuq l-obbligazzjoni ta' kera;**
- (b) **inaqqas l-ammont miżmum biex jirrifletti l-hlasijiet tal-kera li saru; kif ukoll**
- (c) **ikejjel mill-ġdid l-ammont miżmum biex jirrifletti kull valutazzjoni mill-ġdid jew modifika fil-kiri speċifikata fil-paragrafi 39–46, jew biex jirrifletti l-hlasijiet ta' kera fissi fis-sustanza riveduti (ara l-paragrafu B42).**

37. L-imghax fuq l-obbligazzjoni tal-kera f'kull perjodu matul il-perjodu tal-kirja jkun l-ammont li jipproduċi rata perjodika kostanti ta' imghax fuq il-bilanċ li jibqa' tal-obbligazzjoni tal-kera. Ir-rata perjodika ta' imghax hija r-rata tal-iskont deskritta fil-paragrafu 26, jew jekk applikabbli, ir-rata tal-iskont riveduta deskritta fil-paragrafu 41, paragrafu 43 jew paragrafu 45(c).

38. Wara d-data tal-bidu, il-kerrej jirrikonoxxi fil-profitt jew telf, hlief jekk il-kostijiet ikunu inklużi fl-ammont miżmum ta' assi iehor li japplika Standards applikabbli oħrajn, kemm:

- (a) imghax fuq l-obbligazzjoni ta' kera; kif ukoll
- (b) hlasijiet ta' kera varjabbli li mhumiex inklużi fil-kejl tal-obbligazzjoni tal-kera fil-perjodu li fih sehh l-avveniment jew il-kundizzjoni li jiskatta dawk il-hlasijiet.

Il-valutazzjoni mill-ġdid tal-obbligazzjoni tal-kera

39. Wara d-data tal-bidu, kerrej japplika l-paragrafi 40–43 biex ikejjel mill-ġdid l-obbligazzjoni ta' kera biex jiġu riflessi l-bidliet fil-hlasijiet tal-kera. Il-kerrej jirrikonoxxi l-ammont tal-kejl mill-ġdid tal-obbligazzjoni tal-kera bhala aġġustament fl-assi bid-dritt tal-użu. Madankollu, jekk l-ammont miżmum tal-assi bid-dritt tal-użu jitnaqqas għal zero u jkun hemm aktar tnaqqis fil-kejl tal-obbligazzjoni tal-kera, il-kerrej jirrikonoxxi kull ammont li jifdal tal-kejl mill-ġdid fi profitt jew telf.

40. Kerrej ikejjel mill-ġdid l-obbligazzjoni tal-kera billi jiskonta l-hlasijiet tal-kera riveduti bl-użu ta' rata ta' skont riveduta, jekk:

- (a) ikun hemm bidla fit-terminu tal-kuntratt ta' kera, kif deskritt fil-paragrafi 20–21. Il-kerrej jiddetermina l-hlasijiet ta' kera riveduti fuq il-bażi tat-terminu rivedut ta' kiri; jew
- (b) ikun hemm bidla fil-valutazzjoni tal-ghazla tax-xiri tal-assi sottostanti, ivvalutat fid-dawl ta' avvenimenti u ċirkostanzi deskritti fil-paragrafi 20–21 fil-kuntest ta' għazla ta' xiri. Il-kerrej jiddetermina l-hlasijiet tal-kera riveduti biex jirriflettu l-bidla fl-ammonti pagabbli taht l-ghazla tax-xiri.

41. Fl-applikazzjoni tal-paragrafu 40, kerrej jiddetermina r-rata ta' skont rivedut bhala r-rata ta' imghax impliċita fil-kirja għall-bqija tal-perjodu tal-kuntratt ta' kiri, jekk din ir-rata tista' tiġi faċilment determinata, u r-rata ta' self li tiżdied tal-kerrej fid-data ta' rivalutazzjoni, jekk ir-rata ta' imghax impliċita fil-kirja ma tkunx tista' tiġi determinata faċilment.

42. Il-kerrej ikejjel mill-ġdid l-obbligazzjoni tal-kera billi jnaqqas il-hlasijiet ta' kera riveduti, jekk:

- (a) ikun hemm bidla fl-ammonti mistennija li jiġihallu taht il-garanzija ta' valur residwu. Il-kerrej jiddetermina l-pagamenti ta' kera riveduti biex jirriflettu l-bidla fl-ammonti mistennija li jiġihallu taht il-garanzija ta' valur residwu.
- (b) ikun hemm bidla fil-hlasijiet ta' kera futuri li tirriżulta minn bidla f'indici jew rata użati biex jiddeterminaw dawk il-hlasijiet, inkluż pereżempju bidla biex tirrifletti bidliet frati tal-kera tas-suq tal-kiri, wara revizzjoni tas-suq tal-kera. Il-kerrej ikejjel mill-ġdid l-obbligazzjoni tal-kera biex tirrifletti dawk il-hlasijiet tal-kiri riveduti

biss meta jkun hemm bidla fil-flussi tal-flus (jiġifieri meta l-aġġustament mal-hlasijiet tal-kiri jidhol fis-sehh). Il-kerrej jiddetermina l-hlasijiet tal-kera riveduti għall-bqija tat-terminu tal-kera abbażi tal-hlasijiet kuntrattwali riveduti.

43. Fl-applikazzjoni tal-paragrafu 42, kerrej juża l-istess rata ta' skont, sakemm il-bidla fil-hlasijiet tal-kera ma tirriżultax minn bidla fir-rati tal-imghax varjabbli. F'dan il-każ, il-kerrej juża rata ta' skont riveduta li tirrifletti bidla fir-rata tal-imghax.

Modifiki tal-kera

44. Il-kerrej jikkunsidra modifika fil-kirja bhala kirja separata jekk kemm:
- (a) il-modifikazzjoni żżid l-ambitu tal-kirja biż-żieda tad-dritt tal-użu ta' wiehed jew iktar mill-assi sottostanti; kif ukoll
 - (b) il-kunsiderazzjoni għall-kirja tiżdied b'ammont li jkun proporzjonat mal-prezz awtonomu għaž-żieda fl-ambitu u kull aġġustament xieraq lil dak il-prezz awtonomu sabiex jirrifletti ċ-ċirkustanzi tal-kuntratt partikolari.
45. Għal modifika ta' kirja li mhux ikkunsidrata bhala kirja separata, *fid-data effettiva tal-modifika tal-kirja*, il-kerrej:
- (a) jalloka l-kunsiderazzjoni fil-kuntratt modifikat billi japplika l-paragrafi 13–16;
 - (b) jiddetermina t-terminu tal-kiri tal-kirja mmodifikata billi japplika l-paragrafi 18–19; kif ukoll
 - (c) ikejjel mill-ġdid l-obbligazzjoni tal-kera billi jiskonta l-hlasijiet ta' kera riveduti bl-użu ta' rata ta' skont riveduta. Ir-rata ta' skont riveduta hija determinata bhala r-rata ta' imghax impliċita fil-kirja għall-bqija tal-perjodu tal-kirja, jekk din ir-rata tista' tiġi faċilment determinata, jew ir-rata ta' self li tiżdied tal-kerrej *fid-data effettiva tal-modifika*, jekk ir-rata ta' imghax impliċita fil-kirja ma tkunx tista' tiġi determinata faċilment.
46. Għal modifika ta' kuntratt ta' kiri li mhuwiex ikkunsidrat bhala kirja separata, il-kerrej iqis il-kejl mill-ġdid tal-obbligazzjoni tal-kera billi:
- (a) inaqqs l-ammont miżmum tal-assi bid-dritt tal-użu biex jirriflettu t-terminazzjoni parzjali jew shih tal-kirja għall-modifiki fil-kirja li jnaqqsu l-ambitu tal-kirja. Il-kerrej jirrikonoxxi fil-profit jew fit-telf kull qligħ jew telf relatat mat-terminazzjoni parzjali jew shiha tal-kirja.
 - (b) jagħmel aġġustament korrispondenti lill-assi bid-dritt tal-użu għall-modifiki tal-kirja l-oħra kollha.

Preżentazzjoni

47. Kerrej jippreżenta fid-dikjarazzjoni tal-pożizzjoni finanzjarja, jew jiżvela fin-noti:
- (a) assi bid-dritt tal-użu separati mill-assi l-oħrajn. Jekk il-kerrej ma jipprezentax l-assi bid-dritt tal-użu b'mod separat fid-dikjarazzjoni tal-pożizzjoni finanzjarja, il-kerrej:
 - (i) jinkludi l-assi bid-dritt tal-użu fl-istess partita bħal dik li fiha l-assi sottostanti korrispondenti jiġu pprezentati kieku jkunu proprjetà tiegħu; kif ukoll
 - (ii) jiżvela liema partiti fid-dikjarazzjoni tal-pożizzjoni finanzjarja jinkludu dawk l-assi bid-dritt tal-użu.
 - (b) l-obbligazzjonijiet ta' kera separatament minn obbligazzjonijiet oħra. Jekk il-kerrej ma jipprezentax l-obbligazzjonijiet tal-kera b'mod separat fid-dikjarazzjoni tal-pożizzjoni finanzjarja, il-kerrej jiżvela liema partiti fid-dikjarazzjoni tal-pożizzjoni finanzjarja jinkludu dawk l-obbligazzjonijiet.
48. Ir-rekwiżit fil-paragrafu 47(a) ma japplikax għall-assi bid-dritt tal-użu li jissodisfaw id-definizzjoni ta' proprjetà għall-investiment, li tkun ipprezentata fid-dikjarazzjoni tal-pożizzjoni finanzjarja bhala proprjetà ta' investiment.

49. Fid-dikjarazzjoni tal-profitt jew it-telf u tal-introjtu komprensiv iehor, il-kerrej jippreżenta spiża tal-imghax fuq l-obbligazzjoni tal-kera separatament mid-debitu tad-deprezzament tal-assi bid-dritt tal-użu. L-ispiza tal-imghax fuq l-obbligazzjoni tal-kera hija komponent tal-kostijiet finanzjarji, li l-paragrafu 82(b) tal-IAS 1 *Preżentazzjoni ta' Dikjarazzjonijiet Finanzjarji* jeżigi li tigi ppreżentata separatament fid-dikjarazzjoni tal-profitt jew telf u tal-introjtu komprensiv iehor.
50. Fid-dikjarazzjoni tal-flussi tal-flus, il-kerrej jikklassifika:
- (a) hlasijiet fi flus kontanti għall-porzjon prinċipali tal-obbligazzjoni tal-kera fl-attivitàjiet ta' finanzjament;
 - (b) hlasijiet fi flus kontanti għall-porzjon tal-imghax tal-obbligazzjoni tal-kera li japplikaw ir-rekwiżiti fl-IAS 7 *Dikjarazzjoni tal-Flussi ta' Flus* għall-imghax imhallas; kif ukoll
 - (c) hlasijiet ta' kiri għal perjodu qasir, hlasijiet għal kirjiet ta' assi ta' valur baxx u hlasijiet tal-kiri varjabbli mhux inkluzi fil-kejl tal-obbligazzjoni ta' kera fl-attivitàjiet operattivi.

Żvelar

51. **L-ghan tal-iżvelar huwa li l-kerreġa jiżvelaw l-informazzjoni fin-noti li, flimkien mal-informazzjoni mogħtija fid-dikjarazzjoni tal-pożizzjoni finanzjarja, fid-dikjarazzjoni tal-profitt jew tat-telf u fid-dikjarazzjoni tal-flussi tal-flus, tagħti bażi lill-utenti tad-dikjarazzjonijiet finanzjarji biex jevalwaw l-effett li l-kirjiet ikollhom fuq il-pożizzjoni finanzjarja, il-prestazzjoni finanzjarja u l-flussi ta' flus tal-kerrej. Il-paragrafi 52–60 jispeċifikaw rekwiżiti dwar kif għandu jintlahaq dan l-ghan.**
52. Il-kerrej jiżvela informazzjoni dwar il-kirjiet tiegħu li għalihom ikun kerrej f'nota wahda jew taqsima separata fid-dikjarazzjonijiet finanzjarji tiegħu. Madankollu, il-kerrej ma għandux bżonn jidduplika informazzjoni li tkun diġà giet ippreżentata x'imkien iehor fid-dikjarazzjonijiet finanzjarji, dment li l-informazzjoni tigi inkorporata permezz ta' referenza f'nota uniku jew taqsima separata dwar il-kirjiet.
53. Kerrej jiżvela l-ammonti li ġejjin għall-perjodu ta' rappurtar:
- (a) l-imposta ta' deprezzament għal assi bid-dritt tal-użu skont il-klassi ta' assi sottostanti;
 - (b) l-ispiza tal-imghax fuq l-obbligazzjonijiet ta' kera;
 - (c) l-ispiza relatata ma' kirjiet ta' tul qasir li giet ikkunsidrata fl-applikazzjoni tal-paragrafu 6. Din l-ispiza m'għandhiex għalfejn tinkludi l-ispiza relatata ma' kirjiet b'terminu tal-kera ta' xahar jew anqas;
 - (d) l-ispiza relatata mal-kiri tal-assi ta' valur baxx li giet ikkunsidrata fl-applikazzjoni tal-paragrafu 6. Din l-ispiza m'għandhiex tinkludi l-ispiza relatata ma' krijiet għal żmien qasir ta' assi b'valur baxx inkluzi fil-paragrafu 53(c);
 - (e) l-ispiza relatata ma' hlasijiet ta' kera varjabbli mhux inkluzi fil-kejl tal-obbligazzjonijiet tal-kera;
 - (f) introjtu mis-sullokazzjoni tal-assi bid-dritt tal-użu;
 - (g) hrug ta' flus kontanti totali għal kirjiet;
 - (h) żidiet mal-assi bid-dritt tal-użu;
 - (i) qligh jew telf li jirriżultaw minn tranżazzjonijiet ta' bejgħ u kiri b'lura; kif ukoll
 - (j) l-ammont miżmum tal-assi bid-dritt tal-użu fi tmiem il-perjodu ta' rappurtar skont il-klassi ta' assi sottostanti.
54. Il-kerrej jipprovdi l-iżvelar speċifikat fil-paragrafu 53 f'format tabulari, sakemm ma jkunx xieraq format iehor. L-ammonti żvelati jinkludu kostijiet li l-kerrej ikun inkluda fl-ammont miżmum ta' assi iehor matul il-perjodu ta' rappurtar.
55. Il-kerrej jiżvela l-ammont ta' impenji ta' kirjiet tiegħu għal kirjiet għal perjodu qasir ikkunsidrati fl-applikazzjoni tal-paragrafu 6 jekk il-portafoll ta' kiri għal żmien qasir li għalih hu impenjat fi tmiem il-perjodu ta' rappurtar ma jkunx simili għall-portafoll ta' kiri għal żmien qasir li tirrigwarda l-ispiza tal-kirjiet għal żmien qasir żvelata li tapplika l-paragrafu 53(c).

56. Jekk l-assi bid-dritt tal-użu jissodisfaw id-definizzjoni ta' proprjetà għall-investment, kerrej japplika r-reqwiziti ta' żvelar fil-IAS 40. F'dak il-każ, kerrej mhuwiex obligat jipprovdi l-informazzjoni li għandha tkun żvelata skont il-paragrafu 53(a), (f), (h) u (j) għal dawk l-assi bid-dritt tal-użu.
57. Jekk il-kerrej ikejjel assi bid-dritt tal-użu f'ammonti rivalwati meta japplika l-IAS 16, il-kerrej jiżvela l-informazzjoni meħtieġa mill-paragrafu 77 tal-IAS 16 għal dawk l-assi bid-dritt tal-użu.
58. Kerrej jiżvela analiżi tal-maturità tal-obbligazzjonijiet ta' kera meta japplika l-paragrafi 39 u B11 tal-IFRS 7 *Strumenti Finanzjarji*: Żvelar b'mod separat mill-analiżijiet tal-maturità ta' obbligazzjonijiet finanzjarji oħrajn.
59. Minbarra l-iżvelar meħtieġ fil-paragrafi 53–58, kerrej jiżvela informazzjoni kwalitattiva u kwantitattiva addizzjonali dwar l-attivitàjiet tiegħu ta' kiri meħtieġa biex jintlaħaq l-għan ta' żvelar fil-paragrafu 51 (kif deskritt fil-paragrafu B48). Din l-informazzjoni addizzjonali tista' tinkludi, iżda mhijiex limitata għal, informazzjoni li tgħin lill-utenti tad-dikjarazzjonijiet finanzjarji jevalwaw:
- (a) in-natura tal-attivitàjiet ta' kiri tal-kerrej;
 - (b) il-flussi ta' flus kontanti futuri li l-kerrej huwa potenzjalment espost għalihom li mhumix riflessi fil-kejl ta' obbligazzjonijiet ta' kera. Dan jinkludi esponiment minn:
 - (i) hlasijiet tal-kera varjabbli (kif deskritt fil-paragrafu B49);
 - (ii) għażliet ta' estensjoni, u għażliet ta' terminazzjoni (kif deskritt fil-paragrafu B50);
 - (iii) garanziji ta' valur residwu (kif deskritt fil-paragrafu B51); kif ukoll
 - (iv) kirjiet li għadhom ma bdewx li l-kerrej ikun ha impenn għalihom.
 - (c) restrizzjonijiet jew patti imposti minn kirjiet; kif ukoll
 - (d) tranżazzjonijiet ta' bejgħ u trażazzjonijiet b'kiri lura (kif deskritt fil-paragrafu B52).
60. Kerrej li jikkunsidra kirjiet ta' żmien qasir jew kiri ta' assi b'valur baxx li japplika l-paragrafu 6 jiżvela dak il-fatt.

IS-SID

Klassifikazzjoni ta' kirjiet (il-paragrafi B53 — B58)

61. **Is-sid jikklassifika kull kirja bħala kirja operattiva jew kirja finanzjarja.**
62. **Kirja hija kklassifikata bħala kirja finanzjarja jekk sostanzjalment tittrasferixxi r-riskji u l-benefiċċji kollha relatati mal-pussess ta' assi sottostanti. Kirja hija kklassifikat bħala kirja operattiva jekk ma tittrasferix b'mod sostanzjali r-riskji u l-benefiċċji kollha relatati mal-pussess ta' assi sottostanti.**
63. Jekk kirja tkunx kiri finanzjarju jew kiri operattiv, jiddependi fuq is-sustanza tat-tranżazzjoni u mhux fuq il-forma tal-kuntratt. Eżempji ta' sitwazzjonijiet li individwalment jew f'kombinazzjoni normalment iwasslu biex kuntratt ta' kiri jiġi kklassifikat bħala kiri finanzjarju huma:
- (a) il-kuntratt ta' kiri jittrasferixxi l-jedd ta' proprjetà tal-assi sottostanti lill-kerrej sat-tmiem tal-perjodu tal-kuntratt ta' kiri;
 - (b) il-kerrej ikollu l-għażla li jixtri l-assi sottostanti bi prezz li huwa mistenni li jkun aktar baxx mill-valur ġust tant li, fid-data meta l-għażla tkun tista' tiġi eżerċitata, jkun hemm ċertezza raġonevoli fid-data tal-bidu nett tal-kuntratt li l-għażla se tiġi eżerċitata.
 - (c) il-perjodu tal-kiri jkun għall-biċċa l-kbira tal-*haja ekonomika* tal-assi sottostanti anki jekk it-titolu ma jiġix trasferit;
 - (d) fid-data tal-bidu nett tal-kuntratt, il-valur preżenti tal-hlasijiet tal-kiri jammonta għal mill-inqas sostanzjalment il-valur ġust kollu tal-assi sottostanti; kif ukoll
 - (e) l-assi sottostanti huwa ta' natura tant speċjalizzata li l-kerrej biss jista' jużah mingħajr modifiki sostanzjali.

64. Indikaturi ta' sitwazzjonijiet li individwalment jew flimkien jistgħu jwasslu wkoll biex kuntratt ta' kiri jiġi kklassifikat bħala kiri finanzjarju huma:
- (a) jekk il-kerrej jista' jtemm il-kirja, it-telf tas-sid relatati mat-terminazzjoni jagħmel tajjeb għalihom il-kerrej;
 - (b) il-qligħ u t-telf mill-varjazzjoni fil-valur ġust tal-akkumulazzjoni ta' residwu favur il-kerrej (pereżempju, fil-forma ta' rifiżjoni tal-kera li tkun daqs il-biċċa l-kbira tal-qligħ mill-bejgħ fit-tmiem tal-kirja); kif ukoll
 - (c) il-kerrej ikollu l-kapaċità li jkompli l-kirja għal perjodu sekondarju b'kera li tkun sostanzjalment aktar baxxa mill-kera fis-suq.
65. L-eżempji u l-indikaturi fil-paragrafi 63 — 64 mhumieks dejjem konkluzivi. Jekk ikun ċar minn karatteristiċi oħrajn li l-kirja ma' tittrasferixxi b'mod sostanzjali r-riskji u l-benefiċċji kollha relatati mal-pussess ta' assi sottostanti, il-kirja tiġi kklassifikata bħala kiri operattiv. Pereżempju, dan jista' jkun il-każ jekk il-jedd ta' proprjetà tal-assi sottostanti jittrasferixxi fit-tmiem tal-kirja għal hlas varjabbli ugwali għall-valur ġust tiegħu f'dak iż-żmien, jew jekk ikun hemm hlasijiet ta' kira varjabbli, li minhabba fihom is-sid ma' jittrasferix sostanzjalment dawn ir-riskji u l-benefiċċji kollha.
66. Il-klassifikazzjoni tal-kera ssir fid-data tal-bidu nett tal-kuntratt u tiġi vvalutat mill-ġdid biss jekk ikun hemm modifika fil-kirja. Bidliet fl-istimi (pereżempju, bidliet fl-istimi tal-hajja ekonomika jew tal-valur residwu tal-assi sottostanti), jew bidliet fiċ-ċirkustanzi (pereżempju, inadempjenza tal-kerrej), ma jagħtux lok għal klassifikazzjoni ġdida tal-kirja għall-iskopijiet tal-kontabilità.

Kirjiet finanzjarji

Rikonoxximent u kejl

67. **Fid-data tal-bidu, il-kerrej jirrikonoxxi assi miżmuma taħt kirja finanzjarja fid-dikjarazzjoni tal-pożizzjoni finanzjarja tiegħu u jipprezentahom bħala riċevibbli f'ammont ugwali għall-investment nett fil-kirja.**

Kejl inizjali

68. Is-sid juża r-rata tal-imghax impliċita fil-kirja sabiex ikejjel l-investment nett fil-kuntratt ta' kiri. Fil-każ ta' sullokazzjoni, jekk ir-rata ta' imghax impliċita fil-kuntratt ta' sullokazzjoni ma tistax faċilment tiġi determinata, sid intermedjarju jista' juża r-rata ta' skont użata għall-kirja prinċipali (aġġustata għal kull kost dirett inizjali marbut mas-sullokazzjoni) biex ikejjel l-investment nett fil-kuntratt tas-sullokazzjoni.
69. Kostijiet diretti inizjali, hlief dawk li jsiru mis-sidien li jkunu manifatturi jew negozjanti, huma inklużi fil-kejl inizjali tal-investment nett fil-kuntratt ta' kiri u jnaqqsu l-ammont ta' introjtu rikonoxxut matul il-perjodu ta' żmien tal-kuntratt ta' kiri. Ir-rata ta' imghax impliċita fil-kirja hi definita b'tali mod li l-kosti diretti inizjali huma inklużi awtomatikament fl-investment nett fil-kuntratt ta' kiri; m'hemm l-ebda bżonn li dawn jiġu miżjudha separatament.

Kejl inizjali tal-hlasijiet tal-kera inkluż l-investment nett fil-kuntratt ta' kiri

70. Fid-data tal-bidu, il-hlasijiet tal-kera inklużi fil-kejl tal-investment nett fil-kuntratt ta' kiri huma magħmula minn dawn il-hlasijiet għad-dritt tal-użu tal-assi sottostanti matul it-terminu tal-kiri li ma jiġux riċevuti fid-data tal-bidu:
- (a) hlasijiet fissi (inkluż hlasijiet fissi fis-sustanza kif deskritt fil-paragrafu B42), imnaqqsa kull inċentiv tal-kera pagabbli;
 - (b) hlasijiet tal-kiri varjabbli li jiddependu fuq indiċi jew rata, inizjalment imkejla bl-użu ta' indiċi jew rata sa mid-data tal-bidu;

- (c) kull garanzija ta' valur residwu mogħtija lis-sid mill-kerrej, parti relatata mal-kerrej jew parti terza mhux relatata mas-sid li hi finanzjarjament kapaċi twestaq l-obbligazzjonijiet taht il-garanzija;
- (d) il-prezz tal-eżerċizzju ta' għażla ta' xiri jekk il-kerrej ikun raġonevolment ċert li jeżerċita din l-għażla (stmat b'kont meħud tal-fatturi deskritti fil-paragrafu B37); kif ukoll
- (e) hlasijiet ta' penali għat-terminazzjoni tal-kiri, jekk il-perjodu tal-kirja jirrifletti l-fatt li l-kerrej jeżerċita għażla li jwaqqaf il-kuntratt ta' kiri.

Sidien li jkunu manifatturi jew negozjanti

- 71. Fid-data tal-bidu, sid li jkun manifattur jew negozjant jirrikonoxxi dan li ġej għal kull kirja finanzjarja:
 - (a) dhul li jkun il-valur ġust tal-assi sottostanti, jew, jekk aktar baxx, il-valur preżenti tal-hlasijiet tal-kera li jakkumulaw favur is-sid, skontati b'rata ta' imghax tas-suq;
 - (b) il-prezz tal-bejgħ tkun il-kost, jew l-ammont miżmum jekk dan ikun differenti, tal-assi sottostanti wara li jitnaqqas il-valur preżenti tal-valur residwu mhux garantit; kif ukoll
 - (c) il-bejgħ tal-profitt jew telf (li huwa d-differenza bejn id-dhul u l-kost tal-bejgħ) f'konformità mal-politika tiegħu għal bejgħ dirett li għalih japplika l-IFRS 15. Sid li jkun manifattur jew negozjant jirrikonoxxi profitt mill-bejgħ jew telf f'kiri finanzjarju fid-data tal-bidu, irrispettivament minn jekk is-sid jittrasferixxi l-assi sottostanti kif deskritt fl-IFRS 15.
- 72. Il-manifatturi jew negozjanti spiss joffru lill-klijenti l-għażla li jew jixtru jew jikru assi. Kirja finanzjarja ta' assi minn sid li jkun manifattur jew negozjant tagħti lok għal profitt jew telf ekwivalenti għall-profitt jew telf li jirriżulta minn bejgħ dirett tal-assi sottostanti, bi prezzijiet normali tal-bejgħ, li jirrifletti kull volum applikabbli jew skontijiet tal-kummerċ.
- 73. Sidien li jkunu manifatturi jew negozjanti xi kultant jikkwotaw rati baxxi b'mod artifiċjali sabiex jigħdu lill-klijenti. L-użu ta' rata bħal din twassal li sid jirrikonoxxi porzjon eċċessiv tal-introjtu totali mit-tranzazzjoni fid-data tal-bidu. Jekk rati baxxi b'mod artifiċjali huma kkwotati, sid li jkun manifattur jew negozjant jirrestringi l-profitt tal-bejgħ għal dak li japplika kieku kellha tiġi imposta rata ta' imghax tas-suq.
- 74. Sid li jkun manifattur jew negozjant jirrikonoxxi bħala spiża l-kostijiet imġarrba b'rabta mal-kisba ta' kiri finanzjarju fid-data tal-bidu minhabba li huma prinċipalment relatati mal-kisba tal-profitt mill-bejgħ tal-manifattur jew negozjant. Il-kostijiet imġarrba mis-sidien li jkunu manifatturi jew negozjanti b'konnessjoni mal-kisba ta' kirja finanzjarja huma esklużi mid-definizzjoni ta' kosti diretti inizjali u, b'hekk, huma esklużi mill-investment nett tal-kirja.

Kejl sussegwenti

- 75. **Is-sid jirrikonoxxi l-introjtu finanzjarju fuq it-terminu tal-kera, abbażi tal-metodu li jirrifletti rata kostanti perjodika ta' redditu fuq l-investment nett ta' sid fil-kiri.**
- 76. Is-sid jimmira li jalloka l-introjtu finanzjarju matul il-perjodu ta' żmien tal-kuntratt ta' kiri fuq bażi sistematika u razzjonali. Is-sid japplika hlasijiet tal-kiri relatati mal-perjodu kontra l-investment gross *fil-kirja* sabiex jitnaqqas kemm il-prinċipal kif ukoll l-introjtu *finanzjarju li ma jkunx inqala'.*
- 77. Is-sid japplika r-reqwiżiti tal-irtirar tar-rikonoxximent u l-indeboliment fl-IFRS 9 għall-investment nett fil-kirja. Is-sid jirrevedi regolament il-valuri residwi mhux garantiti stmati li jintużaw fil-kalkolu tal-investment gross fil-kuntratt ta' kiri. Jekk kien hemm tnaqqis fil-valur residwu mhux garantit stmat, is-sid jirrevedi l-allokazzjoni tal-introjtu matul il-perjodu ta' żmien tal-kuntratt ta' kiri u jirrikonoxxi minnufih kull tnaqqis realtat mal-ammonti akkumulati.

78. Sid li jikklassifika assi taħt kiri finanzjarju bħala miżmum għall-bejgħ (jew jinkludih fi grupp tad-disponiment li jkun ikklassifikat bħala miżmum għall-bejgħ) bl-applikazzjoni tal-IFRS 5 *Assi Mhux Kurrenti Miżmuma għall-Bejgħ u Operazzjonijiet li Ma Tkomplewx jikkunsidra l-assi skont dak l-Istandard.*

Modifiki tal-kera

79. Sid għandu jikkunsidra modifika għal kiri finanzjarju bħala kirja separata jekk kemm:
- (a) il-modifikazzjoni żżid l-ambitu tal-kirja biż-żieda tad-dritt tal-użu ta' wiehed jew iktar mill-assi sottostanti; kif ukoll
 - (b) il-kunsiderazzjoni għall-kirja tiżdied b'ammont li jkun proporzjonat mal-prezz awtonomu għaž-żieda fl-ambitu u kull aġġustament xieraq lil dak il-prezz awtonomu sabiex jirrifletti ċ-ċirkustanzi tal-kuntratt partikolari.
80. Għal modifika għal kiri finanzjarju li mhijiex ikkunsidrata bħala kirja separata, is-sid jikkunsidra l-modifika kif ġej:
- (a) jekk il-kirja kienet tiġi kklassifikata bħala kiri operattiv kieku l-modifika kienet fis-seħh fid-data tal-bidu nett tal-kuntratt, is-sid:
 - (i) jikkunsidra l-modifika tal-kirja bħala kirja ġdida mid-data effettiva tal-modifika; kif ukoll
 - (ii) ikejjel l-ammont miżmum tal-assi sottostanti, bħala l-investment nett fil-kuntratt ta' kiri immedjatament qabel id-data effettiva tal-modifika tal-kirja.
 - (b) inkella, is-sid japplika r-rekwiżiti tal-IFRS 9.

Kiri operatorju

Rikonoxximent u kejl

81. **Is-sid jirrikonoxxi hlasijiet ta' kera minn kiri operattiv bħala introjtu fuq bażi ta' linja dritta jew bażi sistematika oħra. Is-sid japplika bażi sistematika oħra jekk din il-baży tkun aktar rappreżentattiva tat-tendenza li fiha l-benefiċċju mill-użu tal-assi sottostanti huwa mnaqqas.**
82. Is-sid jirrikonoxxi kostijiet, inkluż id-deprezzament, li saru fil-qliġ tal-introjtu mill-kiri bħala spiża.
83. Is-sid iżid kostijiet diretti inizjali mġarrba fil-ksib ta' kirja operattiva mal-ammont miżmum tal-assi sottostanti u jirrikonoxxi daww il-kostijiet bħala spiża matul il-perjodu ta' żmien tal-kirja fuq l-istess baży bħall-introjtu mill-kirja.
84. Il-politika ta' deprezzament għal assi sottostanti li jistgħu jiddeprezzaw soġġetti għal kirjiet operattivi tkun konsistenti mal-politika normali ta' deprezzament tas-sid għal assi simili. Is-sid jikkalkula d-deprezzament skont l-IAS 16 u l-IAS 38.
85. Is-sid japplika l-IAS 36 biex jistabbilixxi jekk assi sottostanti soġġett għal kera operattiva huwiex indebolit u biex iqis kull telf minn indeboliment identifikat.
86. Sid li jkun manifattur jew negozjant ma jirrikonoxxi profitt mill-bejgħ malli jidhol f'kiri operattiv għaliex dan m'huwiex ekwivalenti għal bejgħ.

Modifiki tal-kera

87. Is-sid jikkunsidra modifika għal kirja operattiva bħala kirja ġdida mid-data effettiva tal-modifika, b'kont meħud ta' kull hlas tal-kera mħallas minn qabel jew akkumulat relatat mal-kera oriġinali bħala parti tal-hlasijiet tal-kera għall-kera l-ġdida.

Prezentazzjoni

88. Is-sid jippreżenta assi sottostanti soġġetti għal kirjiet operattivi fid-dikjarazzjoni tal-pożizzjoni finanzjarja skont in-natura tal-assi sottostanti.

Żvelar

89. L-għan tal-iżvelar huwa li s-sidien jiżvelaw l-informazzjoni fin-noti li, flimkien mal-informazzjoni mogħtija fid-dikjarazzjoni tal-pożizzjoni finanzjarja, id-dikjarazzjoni tal-profitt jew tat-telf u d-dikjarazzjoni tal-flussi tal-flus, tagħti bażi lill-utenti tad-dikjarazzjonijiet finanzjarji biex jevalwaw l-effett li l-kirjiet għandhom fuq il-pożizzjoni finanzjarja, il-prestazzjoni finanzjarja u l-flussi ta' flus tas-sid. Il-paragrafi 90-97 jispeċifikaw rekwiżiti dwar kif għandu jintlaħaq dan l-għan.
90. Is-sid jiżvela l-ammonti li ġejjin għall-perjodu ta' rappurtar:
- (a) Għall-kirjiet finanzjarji:
 - (i) il-profitt jew it-telf mill-bejgħ;
 - (ii) l-introjt finanzjarju fuq l-investment nett fil-kuntratt ta' kiri. kif ukoll
 - (iii) l-introjt relatat ma' hlasijiet ta' kera varjabbli mhux inklużi fil-kejl tal-investment nett fil-kuntratt ta' kiri.
 - (b) għal kirjiet operattivi, l-introjt tal-kera, li jiżvela separatament l-introjt relatat mal-hlasijiet tal-kera varjabbli li ma jiddependux fuq indiċi jew rata.
91. Is-sid jipprovdi l-iżvelar speċifikat fil-paragrafu 90 f'format tabulari, sakemm format ieħor ma jkunx aktar xieraq.
92. Is-sid jiżvela informazzjoni kwalitattiva u kwantitattiva addizzjonali dwar l-attivitajiet tiegħu ta' kiri meħtieġa biex jintlaħaq l-għan ta' żvelar fil-paragrafu 89. Din l-informazzjoni addizzjonali tinkludi, iżda mhijiex limitata għal, informazzjoni li tgħin lill-utenti tad-dikjarazzjonijiet finanzjarji biex jevalwaw:
- (a) in-natura tal-attivitajiet ta' kiri tal-kerrej; kif ukoll
 - (b) kif il-kerrej iġestixxi r-riskju assoċjat ma' kull dritt li jżomm f'assi sottostanti. B'mod partikolari, is-sid jiżvela l-istrategija tal-amministrazzjoni tar-riskju tiegħu għad-drittijiet li jżomm f'assi sottostanti, inkluż kull mezz li permezz tiegħu s-sid inaqqas dan ir-riskju. Tali mezzi jistgħu jinkludu, pereżempju, ftehimiet ta' riakkwist, garanziji ta' valur residwu jew hlasijiet ta' kera varjabbli għall-użu f'eċċess ta' limiti speċifikati.

Kirjiet finanzjarji

93. Is-sid jipprovdi spjegazzjoni kwalitattiva u kwantitattiva tal-bidliet sinifikanti fl-ammont miżmum tal-investment nett f'kirjiet finanzjarji.
94. Is-sid jiżvela analiżi tal-maturità tal-hlasijiet tal-kera riċevibbli, li turi l-hlasijiet tal-kera mhux imnaqqsa biex jiġu rċevuti fuq bażi annwali għal minimu ta' kull waħda mill-ewwel hames snin, u t-total tal-ammonti għas-snin li jifdal. Is-sid jirrikonċilja l-hlasijiet tal-kera mhux imnaqqsa mal-investment nett fil-kirja. Ir-rikonċiljazzjoni tidentifika l-introjt finanzjarju mhux maqluġ relatat mal-hlasijiet tal-kiri riċevibbli u kull valur residwu mhux garantit skontat.

Kiri operattiv

95. Għal entrati ta' proprjetà, impjant u tagħmir soġġetti għal kirja operattiva, is-sid japplika r-rekwiżiti ta' żvelar fl-IAS 16. Meta japplika r-rekwiżiti ta' żvelar fl-IAS 16, is-sid jiddiżaggrega kull klassi ta' proprjetà, impjant u tagħmir f'assi soġġetti għal kirjiet operattivi u assi mhux soġġetti għal kirjiet operattivi. Għaldaqstant, is-sid jipprovdi l-iżvelar meħtieġ minn IAS 16 għal assi soġġetti għal kera operattiva (skont il-klassi ta' assi sottostanti) separatament minn assi miżmuma u użati mis-sid.
96. Sid japplika r-rekwiżiti ta' żvelar fl-IAS 36, l-IAS 38, l-IAS 40 u l-IAS 41 għal assi soġġetti għal kirjiet operattivi.

97. Sid jiżvela analiżi tal-maturità tal-hruġ tal-hlasijiet tal-kiri, li turi l-hlasijiet tal-kera mhux skontati li jkunu riċevuti fuq bażi annwali għal minimu ta' kull waħda mill-ewwel hames snin, u t-total tal-ammonti għas-snin li jifdal.

TRANŻAZZJONIJIET TA' BEJGH B'KIRI LURA

98. Jekk entità (bejjiegh-kerrej) titrasferixxi assi lil entità oħra (xerrej-sid) u jkri dak l-assi lura mix-xerrej-sid, kemm il-bejjiegh-kerrej kif ukoll ix-xerrej-sid jikkunsidraw il-kuntratt ta' trasferiment u l-kirja li japplikaw il-paragrafi 99–103.

Il-valutazzjoni dwar jekk it-trasferiment tal-assi huwiex bejgh

99. Entità tapplika r-rekwiżiti biex tiddetermina meta obbligu ta' prestazzjoni jkun sodisfatt fl-IFRS 15 sabiex tiddetermina jekk it-trasferiment ta' assi jiġi ikkunsidrat bħala bejgh ta' dak l-assi.

It-trasferiment tal-assi huwa bejgh

100. Jekk it-trasferiment ta' assi minn bejjiegh-kerrej jissodisfa r-rekwiżiti tal-IFRS 15 biex jiġi mnizzel bħala bejgh tal-assi:
- (a) il-bejjiegh-kerrej ikejjel id-dritt tal-użu li jirrizulta minn kiri b'lura fi proporzjon tal-ammont miżmum preċedenti tal-assi li jirrigwarda d-dritt tal-użu miżmum mill-bejjiegh-kerrej. Għaldaqstant, il-bejjiegh-kerrej jirrikonoxxi biss l-ammont ta' kull qligħ jew telf li jirrigwarda d-drittijiet trasferiti lix-xerrej-sid.
 - (b) ix-xerrej-sid jikkunsidra x-xiri tal-assi li japplika l-Istandards applikabbli, u l-kiri li japplika r-rekwiżiti ta' kontabilità tas-sid f'dan l-Istandard.
101. Jekk il-valur ġust tal-kunsiderazzjoni għall-bejgh ta' assi ma jkunx daqs il-valur ġust tal-assi, jew jekk il-hlasijiet għal kuntratt ta' kera mhumix bir-rati tas-suq, entità tagħmel l-aġġustamenti li ġejjin biex tkejjel ir-rikavat mill-bejgh b'valur ġust:
- (a) kull terminu taht is-suq jitqies bħala hlas bil-quddiem ta' hlasijiet ta' kera; kif ukoll
 - (b) kull terminu aktar minn dak tas-suq jitqies bħala finanzjament addizzjonali pprovdut mix-xerrej-sid lill-bejjiegh-kerrej.
102. L-entità tkejjel kull aġġustament potenzjali mehtieġ mill-paragrafu 101 abbażi tad-determinabbli aktar faċli ta':
- (a) id-differenza bejn il-valur ġust tal-kunsiderazzjoni għall-bejgh u l-valur ġust tal-assi; kif ukoll
 - (b) id-differenza bejn il-valur preżenti tal-hlasijiet kuntrattwali għall-kiri u l-valur preżenti tal-hlasijiet tal-kirja bir-rati tas-suq.

It-trasferiment tal-assi ma jikkostitwixxix bejgh

103. Jekk it-trasferiment ta' assi minn bejjiegh-kerrej ma jissodisfax ir-rekwiżiti tal-IFRS 15 biex jiġi mnizzel bħala bejgh tal-assi:
- (a) il-bejjiegh-kerrej ikompli jirrikonoxxi l-assi ttrasferit u jirrikonoxxi obligazzjoni finanzjarja bħal ugwali għar-rikavat ta' trasferiment. Jikkunsidra l-obbligazzjoni finanzjarja li tapplika l-IFRS 9.
 - (b) ix-xerrej-sid ma jirrikonoxxix l-assi ttrasferit u jirrikonoxxi assi finanzjarju ugwali għar-rikavat mit-trasferiment. Dan jikkunsidra l-assi finanzjarju li japplika l-IFRS 9.

Appendiċi A

Termini definiti

Dan l-Appendiċi hu parti integrali mill-Istandard.

id-data tal-bidu tal-kirja (id-data tal-bidu)	Id-data li fiha sid jagħmel assi sottostanti disponibbli għall-użu minn kerrej .
il-hajja ekonomika	Jew il-perjodu li matulu l-assi huwa mistenni li jista' jintuża ekonomikament minn utent wiehed jew aktar jew in-numru ta' unitajiet ta' produzzjoni jew unitajiet simili mistennija li jinkisbu minn assi minn utent wiehed jew aktar.
id-data effettiva tal-modifika	Id-data meta ż-żewġ partijiet jaqblu fuq modifika tal-kirja .
valur ġust	Għall-fini tal-applikazzjoni tar-rekwiziti tal-kontabilità tas-sid f'dan l-Istandard, l-ammont li għalih jista' jiġi skambjat assi, jew risolta obbligazzjoni, bejn partijiet infurmati u disposti fi tranżazzjoni distakkata.
kirja finanzjarja	Kirja li sostanzjalment tittrasferixxi r-riskji u l-benefiċċji kollha relatati mal-pussess ta' assi sottostanti .
hłasijiet fissi	Hłasijiet magħmula minn kerrej lil sid għad-dritt tal-użu ta' assi sottostanti matul it- terminu tal-kiri , esklużi hłasijiet ta' kera varjabbli .
l-investment gross fil-kuntratt ta' kiri	It-total ta': (a) il- hłasijiet tal-kera li jirċievi sid taht kiri finanzjarju kif ukoll (b) kull valur residwu mhux garantit li jakkumula favur is-sid.
data tal-bidu nett tal-kuntratt tal-kera (data tal-bidu nett tal-kuntratt)	L-iżjed data kmieni ta' ftehim ta' kera u d-data tal-impenn mill-partijiet għat-termini prinċipali u l-kundizzjonijiet tal-kuntratt ta' kera .
kostijiet diretti inizjali	kostijiet inkrementali ta' ksb ta' kera li ma kinux se jiġġarrbu kieku l-kera ma nkisbitx, hlief għal dawk il-kostijiet imġarrba sid li jkun manifattur jew negozjant b'konnessjoni ma' kirja finanzjarja .
ir-rata ta' imghax impliċita fil-kirja	ir-rata ta' imghax li ġġieghel lill-valur preżenti ta' (a) il- hłasijiet tal-kera u (b) il- valur residwu mhux garantit ikunu ugwali għat-total ta' (i) il- valur ġust tal-assi sottostanti u - (ii) il- kostijiet diretti inizjali kollha tas- sid .
kera	Kuntratt jew parti minn kuntratt, li jagħti d-dritt tal-użu ta' assi (l-assi sottostanti) għal perjodu ta' żmien bi skambju għal kunsiderazzjoni.
inċentivi ta' kera	Il-hłasijiet li jsiru minn sid lil kerrej assoċjati ma' kera jew ir-rimborż jew il-preżunzjoni mis-sid tal-kostijiet tal-kerrej.
modifika ta' kera	Bidla fl-ambitu ta' kera jew il-kunsiderazzjoni għal kera , li ma kinitx parti mit-termini u kundizzjonijiet inizjali tal-kiri (pereżempju, ż-żieda jew it-tmiem tad-dritt għall-użu ta' assi sottostanti wiehed jew aktar, jew l-estensjoni jew it-tnaqqis tat- terminu tal-kiri).

ħlasijiet ta' kera

Ħlasijiet magħmula mill-**kerrej** lil **sid** relatati mad-dritt ta' użu ta' **assi sottostanti** matul it-**terminu ta' kiri**, li jinkludu dan li ġej:

- (a) **ħlasijiet fissi** (inkluż ħlasijiet fissi fis-sustanza), imnaqqas kull **inċentiv tal-kera**;
- (b) **ħlasijiet tal-kera** varjabbli li jiddependu fuq indici jew rata;
- (c) il-prezz tal-eżerċizzju ta' għażla ta' xiri jekk il-kerrej ikun raġonevolment ċert li jeżerċita dik l-għażla; kif ukoll
- (d) ħlasijiet ta' penali għat-terminazzjoni tal-kera, jekk it-terminu tal-kirja jirrifletti li l-kerrej jeżerċita għażla li jwaqqaf il-kuntratt ta' kiri.

Għall-kerrej, il-ħlasijiet tal-kera jinkludu wkoll l-ammonti mistennija li jithallsu mill-kerrej taht **garanziji ta' valur residwu**. Ħlasijiet ta' kera ma jinkludux ħlasijiet allokatati għal komponenti li mhumiex kuntratti tal-kera ta' kuntratt, sakemm il-kerrej ma jagħżilx li jikkombina komponenti li mhumiex kuntratti tal-kera b'komponent ta' kera u jqishom bħala komponent ta' kera.

Għal sid, il-ħlasijiet tal-kera jinkludu wkoll kull garanzija ta' valur residwu mogħtija lis-sid mill-kerrej, parti relatata mal-kerrej jew parti terza mhux relatata mas-sid li hi finanzjarjament kapaċi twettaq l-obbligazzjonijiet taht il-garanzija. Ħlasijiet ta' kera ma jinkludux ħlasijiet allokatati għal komponenti li mhumiex tal-kera.

terminu tal-kera

Il-perjodu li ma jistax jiġi kkanċellat li għalih **kerrej** ikollu d-dritt li juża **assi sottostanti**, flimkien ma':

- (a) perjodi koperti b'għażla li jestendi l-**kera** jekk il-kerrej huwa raġonevolment ċert li jeżerċita dik l-għażla; kif ukoll
- (b) perjodi koperti b'għażla li tittermina l-kuntratt ta' kiri, jekk il-kerrej ikun raġonevolment ċert li ma jeżerċitax dik l-għażla.

kerrej

Entità li tikseb id-dritt għall-użu ta' **assi sottostanti** għal perjodu ta' żmien bi skambju għal kunsiderazzjoni.

ir-rata tas-self li tinkrementa tal-kerrej

Ir-rata tal-imghax li **kerrej** ikollu jhallas sabiex jissellef, għal terminu simili u b'garanzija simili, il-fondi meħtieġa biex jikseb assi ta' valur simili għall-**assi bid-dritt tal-użu** f'ambjent ekonomiku simili.

sid

Entità li tagħti d-dritt li jintuża **assi sottostanti** għal perjodu ta' żmien bi skambju għal kunsiderazzjoni.

investment nett fil-kera

L-**investment gross fil-kera** skontat bir-rata ta' **interessi impliċiti fil-kera**.

kera operattiva

Kera li sostanzjalment ma tittrasferixxi ir-riskji u l-benefiċċji kollha relatati mal-pussess ta' **assi sottostanti**.

ħlasijiet ta' kera fakultattivi

Ħlasijiet li għandhom isiru minn **kerrej** lil **sid** għal **assi sottostanti** bid-dritt tal-użu matul perjodi koperti minn għażla li jestendi jew itemm **kirja** li mhumiex inklużi fit-**terminu tal-kirja**.

perjodu ta' użu

Il-perjodu totali taż-żmien li assi huwa użat għat-twettiq ta' kuntratt ma' konsumatur (inkluż kull perjodu ta' żmien mhux konsekuttiv).

garanzija ta' valur residwu

Garanzija magħmula lil **sid** minn parti mhux relatata mas-sid li l-valur (jew parti minnu) ta' **assi sottostanti** fi tmiem il-**kirja** jrid ikun tal-anqas ammont speċifiku.

assi bid-dritt tal-użu	Assi li jirrappreżenta d-dritt tal- kerrej li juża assi sottostanti għat- terminu tal-kera .
kera għal żmien qasir	Kera li, fid- data tal-bidu , ikollha terminu tal-kera ta' 12-il xahar jew inqas. Kera li ma jkunx fih għażla ta' xiri mhijiex kera għal żmien qasir .
sullokazzjoni	Transazzjoni li għaliha assi sottostanti jerga' jinkera minn kerrej ("sid intermedjarju") lil parti terza, u l- kera ("il-kera prinċipali") bejn is-sid prinċipali u l-kerrej tibqa' fis-sehh.
assi sottostanti	Assi li huwa s-sugġett ta' kera , li għalih id-dritt tal-użu gie pprovdut minn sid lil kerrej .
introjtu finanzjarju mhux maqlugh	Id-differenza bejn: (a) l- investment gross fil-kera ; kif ukoll (b) l- investment nett fil-kera .
il-valur residwu garantit	Dak il-porzjon tal-valur residwu tal- assi sottostanti , li t-twerttiq tiegħu mis- sid mhuwiex żgurat jew huwa garantit biss minn parti relatata mas-sid.
hłasijiet ta' kera varjabbli	Il-porzjon tal-hłasijiet magħmula minn kerrej lil sid għad-dritt tal-użu ta' assi sottostanti tul it- terminu tal-kiri li jvarja minhabba bidliet fil-fatti jew ċirkustanzi li jseħhu wara d- data tal-bidu , minbarra l-mogħdija taż-żmien.

It-termini definiti fi Standards ohra u li jintużaw f'dan l-Istandard bl-istess tifsira

kuntratt	Ftehim bejn żewġ partijiet jew aktar li johloq drittijiet u obbligi infurzabbli.
hájja utli	Il-perjodu li matulu assi hu mistenni li jkun disponibbli għall-użu minn entità; jew in-numru ta' unitajiet ta' produzzjoni jew unitajiet simili li huma mistennija li se jinkisbu minn assi minn entità.

Appendiċi B

Gwida ta' applikazzjoni

Dan l-Appendiċi hu parti integrali mill-Istandard. Huwa jiddeskrivi l-applikazzjoni tal-paragrafi 1-103 u għandu l-istess awtorità bħall-partijiet l-oħra tal-Istandard.

L-applikazzjoni ta' portafoll

- B1 Dan l-istandard jispeċifika l-kontabilità għal kera individwali. Madankollu, bħala espedjent prattiku, entità tista' tapplika dan l-Istandard għal portafoll ta' kirjiet b'karatteristiċi simili jekk l-entità tistenna raġonevolment li l-effetti fuq id-dikjarazzjonijiet finanzjarji tal-applikazzjoni ta' dan l-istandard lill-portafoll ma jkunx materjalment differenti milli l-applikazzjoni ta' dan l-Istandard għal kirjiet individwali fi hdan dan il-portafoll. Fil-kontabbiltà ta' portafoll, entità tuża stimi u suppożizzjonijiet li jirriflettu d-daqs u l-kompożizzjoni tal-portafoll.

Kombinazzjoni ta' kuntratti

- B2 Fl-applikazzjoni ta' dan l-Istandard, entità tikkombina żewġ kuntratti jew aktar konklużi fl-istess hin jew kważi mal-istess kontroparti (jew partijiet relatati tal-kontroparti), u tagħti kont tal-kuntratti bħala kuntratt uniku jekk wiehed jew aktar mill-kriterji li ġejjin ikunu sodisfati:
- (a) il-kuntratti jkunu negozjati bħala pakkett globali bbażat fuq għan kummerċjali li ma jistax jiġi mifhum mingħajr ma wiehed jikkunsidra l-kuntratti flimkien;
 - (b) l-ammont li għandu jithallas f'kuntratt wiehed jiddependi fuq il-prezz jew it-twerttiq ta' kuntratt ieħor; jew
 - (c) id-drittijiet ta' użu ta' assi sottostanti mwassla fil-kuntratti (jew xi drittijiet għall-użu ta' assi sottostanti mwassla f'kull wiehed mill-kuntratti tal-kera) jiffirma komponent ta' kera uniku kif deskritt fil-paragrafu B32.

Ir-rikonoxximent ta' eċċezzjoni: kirjiet fejn l-assi sottostanti huwa ta' valur baxx (il-paragrafi 5–8)

- B3 Hlief kif speċifikat fil-paragrafu B7, dan l-Istandard jippermetti lill-kerrej li japplika l-paragrafu 6 biex jagħti kont tal-kirjiet li għalihom l-assi sottostanti huwa ta' valur baxx. Il-kerrej jivvaluta l-valur ta' assi sottostanti abbażi tal-valur tal-assi meta jkun għdid, tkun xi tkun l-età tal-assi li jkun qed jiġi mikri.
- B4 Il-valutazzjoni ta' jekk assi sottostanti huwiex ta' valur baxx issir fuq bażi assoluta. Il-kirjiet ta' assi ta' valur baxx jikkwalifikaw għal trattament kontabilistiku fil-paragrafu 6, irrispettivament minn jekk dawk il-kirjiet humiex materjali għall-kerrej. Din il-valutazzjoni mhijiex affettwata mid-daqs, in-natura u ċ-ċirkostanzi tal-kerrej. Għaldaqstant, kerrejja differenti huma mistennija li jilhqqu l-istess konkluzjonijiet dwar jekk assi sottostanti partikolari huwiex ta' valur baxx.
- B5 Assi sottostanti jista' jkun ta' valur baxx biss jekk:
- (a) il-kerrej jista' jibbenefika mill-użu ta' assi sottostanti, waħdu jew flimkien ma' riżorsi ohra li huma disponibbli faċilment lill-kerrej; kif ukoll
 - (b) l-assi sottostanti ma jkunx dipendenti ħafna fuq, jew marbut ma' assi oħrajn.
- B6 Kera ta' assi sottostanti ma tikkwalifikax bħala kera ta' assi ta' valur baxx jekk in-natura tal-assi hija tali li, meta jkun għdid, l-assi tipikament mhuwiex ta' valur baxx. Pereżempju, kirjiet ta' karożzi ma jikkwalifikawx bħala kirjiet ta' assi b'valur baxx minħabba li karożza għdida tipikament ma tkunx ta' valur baxx.
- B7 Jekk il-kerrej jissulloka assi, jew jistenna li jissulloka assi, il-kera prinċipali ma tikkwalifikax bħala kera ta' assi ta' valur baxx.
- B8 Eżempji ta' assi sottostanti b'valur baxx jistgħu jinkludu tablets u kompjuters personali, oġġetti ta' għamara tal-uffiċċju u telefowns.

L-identifikazzjoni ta' krija (il-paragrafi 9–11)

- B9 Sabiex jiġi evalwat jekk kuntratt jagħtix id-dritt li jiġi kkontrollat l-użu ta' assi identifikat (ara l-paragrafi B13 — B20) għal perjodu ta' żmien, entità tivvaluta jekk, matul il-perjodu ta' użu, il-klijent ikollu dawn li ġejjin:
- (a) id-dritt li jinkisbu sostanzjalment il-benefiċċji ekonomiċi kollha mill-użu tal-assi identifikat (kif deskritt fil-paragrafi B21 — B23); kif ukoll
 - (b) id-dritt li jiġi dirett l-użu tal-assi identifikat (kif deskritt fil-paragrafi B24 — B30).
- B10 Jekk il-klijent għandu d-dritt li jikkontrolla l-użu ta' assi identifikat għal porzjon biss tat-terminu tal-kuntratt, il-kuntratt fih kuntratt ta' kera għal dak il-porzjon tat-terminu.
- B11 Kuntratt biex wiehed jirċievi merkanzija jew servizzi jista' jsir b'arrangament kongunt, jew għan-nom ta' arrangament kongunt, kif definit fl-IFRS 11 *Arrangamenti Kongunti*. F'dan il-każ, l-arrangament kongunt ikun meqjus bħala l-klijent fil-kuntratt. Skont dan, fil-valutazzjoni dwar jekk kuntratt bħal dan fihx kuntratt ta' kera, entità tivvaluta jekk l-arrangament kongunt għandux id-dritt tal-kontroll tal-użu ta' assi identifikat matul il-perjodu tal-użu.
- B12 Entità tivvaluta jekk kuntratt ikunx fih kuntratt ta' kera għal kull komponent separat potenzjali ta' kera. Irreferi għall-paragrafu B32 għal gwida dwar il-komponenti separati tal-kera.

Assi identifikat

- B13 Assi huwa tipikament identifikati billi jkun speċifikat b'mod esplicitu f'kuntratt. Madankollu, assi jista' jiġi identifikat billi jkun speċifikat b'mod impliċitu meta dak l-assi jkun disponibbli għall-użu mill-konsumatur.

Id-drittijiet sostantivi ta' sostituzzjoni

- B14 Anki jekk assi jiġi speċifikat, klijent ma jkollux id-dritt li juża assi identifikat jekk il-fornitur għandu d-dritt sostantiv li jissostitwixxi l-assi għat-tul kollu tal-perjodu tal-użu. Id-dritt ta' fornitur li jissostitwixxi l-assi huwa sostanzjali biss jekk jeżistu ż-żewġ kundizzjonijiet li ġejjin:
- (a) il-fornitur ikollu l-kapaċità Prattika li jissostitwixxi assi alternattivi tul il-perjodu ta' użu (pereżempju, il-konsumatur ma jistax jipprekludi lill-fornitur milli jissostitwixxi l-assi u assi alternattivi li huma faċilment disponibbli għall-fornitur jew li jistgħu jinkisbu mill-fornitur fi żmien raġonevoli); kif ukoll
 - (b) il-fornitur jibbenefika ekonomikament mill-eżerċizzju tad-dritt tiegħu li jissostitwixxi l-assi (jiġifieri l-benefiċċji ekonomiċi assoċjati mas-sostituzzjoni tal-assi huma mistennija li jaqbu l-kostijiet assoċjati mas-sostituzzjoni tal-assi).
- B15 Jekk il-fornitur ikollu d-dritt jew l-obbligu li jissostitwixxi l-assi biss f'data partikolari jew warajha jew l-okkorrenza ta' avveniment speċifikat, id-dritt għas-sostituzzjoni tal-fornitur ma jkunx sostantiv minhabba li l-fornitur ma jkollux il-kapaċità Prattika li jissostitwixxi assi alternattivi għat-tul kollu tal-perjodu tal-użu.
- B16 L-evalwazzjoni ta' entità dwar jekk id-dritt għas-sostituzzjoni tal-fornitur huwiex sostantiv hija bbażata fuq fatti u ċirkostanzi fil-bidu tal-kuntratt u teskludi l-kunsiderazzjoni ta' avvenimenti futuri li, mal-bidu tal-kuntratt, mhumiex meqjusa bħala probabbli li jsejnhu. Eżempji ta' avvenimenti futuri li, mal-bidu tal-kuntratt, mhumiex meqjusa bħala probabbli li jsejnhu u, għalhekk, għandhom ikunu esklużi mill-evalwazzjoni jinkludu:
- (a) ftehim minn klijenti futur għall-ħlas ta' rata oghla minn dik tas-suq għall-użu tal-assi;
 - (b) l-introduzzjoni ta' teknoloġija ġdida li ma tkunx sostanzjalment żviluppata fil-bidu tal-kuntratt;
 - (c) differenza sostanzjali bejn l-użu tal-assi tal-klijent, jew il-prestazzjoni tal-assi, u l-użu jew il-prestazzjoni meqjusa probabbli fil-bidu tal-kuntratt; kif ukoll
 - (d) differenza sostanzjali bejn il-prezz tas-suq tal-assi waqt il-perjodu tal-użu, u l-prezz tas-suq meqjus probabbli fil-bidu tal-kuntratt.
- B17 Jekk l-assi jkun jinsab fil-post tal-konsumatur jew x'imkien ieħor, il-kostijiet assoċjati mas-sostituzzjoni jkunu ġeneralment oghla milli meta jinsab fil-bini tal-fornitur u, għalhekk, huma iktar probabbli li jaqbu l-benefiċċji assoċjati mas-sostituzzjoni tal-assi.
- B18 Id-dritt jew l-obbligu tal-fornitur li jissostitwixxi l-assi għat-tiswija u l-manutenzjoni, jekk l-assi ma jkunx qed jahdem sew jew jekk isir disponibbli titjib tekniku ma jipprekludix lill-klijent milli jkollu d-dritt tal-użu ta' assi identifikat.
- B19 Jekk il-klijent ma jistax jiddetermina jekk il-fornitur ikollux dritt sostantiv ta' sostituzzjoni, il-klijent jippreżumi li kull dritt ta' sostituzzjoni ma jkunx sostantiv.

Porzjonijiet ta' assi

- B20 Proporzjon ta' kapaċità ta' assi hija meta assi identifikat ikun fiżikament distinti (pereżempju, sular ta' bini). Kapaċità jew porzjon ieħor ta' assi li mhuwiex fiżikament distint (pereżempju, il-porzjon tal-kapaċità tal-kejbil tal-fibra ottika) mhijiex assi identifikat, sakemm ma tkunx tirrappreżenta sostanzjalment il-kapaċità kollha tal-assi u b'hekk tipprovdi lill-klijent bid-dritt li jikseb sostanzjalment il-benefiċċji ekonomiċi kollha mill-użu tal-assi.

Id-dritt li jinkisbu benefiċċji ekonomiċi mill-użu

- B21 Biex jikkontrolla l-użu ta' assi identifikat, klijent huwa mehtieg li jkollu d-dritt li jikseb sostanzjalment il-benefiċċji ekonomiċi kollha mill-użu tal-assi matul il-perjodu ta' użu (pereżempju, billi jkollu l-użu esklussiv tal-assi matul dak il-perjodu). Klijent jista' jikseb benefiċċji ekonomiċi billi juża l-assi direttament jew indirettament f'hafla

modi, bħal pereżempju l-użu, iż-żamma jew is-sullokazzjoni tal-assi. Il-benefiċċji ekonomiċi mill-użu tal-assi jinkludu l-produzzjoni primarja u l-prodotti sekondarji tiegħu (inkluż flussi ta' flus potenzjali li ġejjin minn dawn l-oġġetti), u l-benefiċċji ekonomiċi mill-użu tal-assi li jistgħu jitwettqu minn tranżazzjoni kummerċjali ma' parti terza.

B22 Meta tivvaluta d-dritt li jinkisbu sostanzjalment il-benefiċċji ekonomiċi kollha mill-użu ta' assi, entità tikkunsidra l-benefiċċji ekonomiċi li jirriżultaw mill-użu tal-assi fl-ambitu definit tad-dritt ta' konsumatur li juża l-assi (ara l-paragrafu B30). Pereżempju:

(a) jekk kuntratt jillimita l-użu ta' vettura bil-mutur għal territorju partikolari wiehed biss waqt il-perjodu tal-użu, entità tqis biss il-benefiċċji ekonomiċi mill-użu tal-vettura bil-mutur f'dak it-territorju, u mhux lil hinn minnu

(b) jekk kuntratt jispeċifika li klijent jista' jsuq vettura bil-mutur biss sa ċertu numru ta' mili waqt il-perjodu tal-użu, entità tqis biss il-benefiċċji ekonomiċi mill-użu tal-vettura bil-mutur sal-kilometraġġ permess u mhux lil hinn minnu.

B23 Jekk kuntratt jehtieg li klijent iħallas lill-fornitur jew parti oħra porzjon tal-flussi ta' flus derivat mill-użu tal-assi bħala kunsiderazzjoni, daww il-flussi ta' flus imħallsa bħala kunsiderazzjoni jitqisu li jkun parti mill-benefiċċji ekonomiċi li l-klijent jikseb mill-użu tal-assi. Pereżempju, jekk il-klijent ikun obbligat li jħallas lill-fornitur perċentwali tal-bejgħ mill-użu ta' spazju għall-bejgħ bl-imnut bħala kunsiderazzjoni għal dan l-użu, dan ir-rekwiżit ma jipprekludix lill-klijent milli jkollu d-dritt li jikseb sostanzjalment il-benefiċċji ekonomiċi kollha mill-użu tal-isparju għall-bejgħ bl-imnut. Dan minħabba li l-flussi ta' flus li jirriżultaw minn dan il-bejgħ huma kkunsidrati bħala benefiċċji ekonomiċi li l-klijent jakkwista mill-użu tal-isparju għall-bejgħ bl-imnut, li porzjon minnhom iħallas lill-fornitur bħala kunsiderazzjoni għad-dritt għall-użu ta' dak l-isparju.

Id-dritt li jidderiġi l-użu

B24 Klijent għandu d-dritt li jidderiġi l-użu ta' assi identifikat tul il-perjodu tal-użu biss jekk jew:

(a) il-konsumatur ikollu d-dritt li jidderiġi kif u għal liema skop jintuża l-assi matul il-perjodu kollu tal-użu (kif deskritt fil-paragrafi B25 — B30); jew

(b) id-deċizjonijiet rilevanti dwar kif u għal liema skop jintuża l-assi huma predeterminati u:

(i) il-klijent għandu d-dritt li jopera l-assi (jew li jidderiġi lill-oħrajn biex joperaw lill-assi bil-mod li hu jiddetermina) tul il-perjodu tal-użu, mingħajr ma l-fornitur ikollu d-dritt li jbidel daww l-istruzzjonijiet operattivi; jew

(ii) il-klijent ifassal l-assi (jew aspetti speċifiċi tal-assi) b'mod li jiddetermina kif u għal liema skop jintuża l-assi matul il-perjodu kollu tal-użu tiegħu.

Kif u għal liema skop jintuża l-assi

B25 Klijent ikollu d-dritt li jidderiġi dwar kif u għal liema skop jintuża l-assi jekk, fl-ambitu tad-dritt tiegħu tal-użu definit fil-kuntratt, ikun jista' jibdel kif u għal liema skop jintuża l-assi għat-tul kollu tal-perjodu tal-użu. Meta tagħmel din l-evalwazzjoni, l-entità tikkunsidra d-drittijiet ta' teħid tad-deċizjonijiet li huma l-aktar rilevanti għall-bidla ta' kif u għal-liema skop jintuża l-assi għat-tul kollu tal-perjodu tal-użu. Id-drittijiet ta' teħid tad-deċizjonijiet huma rilevanti meta dawn jaffettwaw il-benefiċċji ekonomiċi li jirriżultaw mill-użu. Id-drittijiet ta' teħid tad-deċizjonijiet li huma l-aktar rilevanti x'aktarx ikunu differenti għal kuntratti differenti, skont in-natura tal-assi u t-termini u l-kundizzjonijiet tal-kuntratt.

B26 Eżempji ta' drittijiet ta' teħid tad-deċizjonijiet li, skont iċ-ċirkustanzi, jagħtu d-dritt li jinbidel kif u għal liema raġuni jintuża l-assi, fl-ambitu definit dwar id-dritt tiegħu ta' użu, jinkludu:

(a) id-drittijiet għal bidliet fit-tip ta' output li huwa prodott mill-assi (pereżempju, biex jiġi deċiż jekk jintużax kontenitur tat-trasport li jittrasporta merkanzija jew għall-ħażna, jew dwar it-tahlita ta' prodotti mibjugħa minn hwenet bl-imnut);

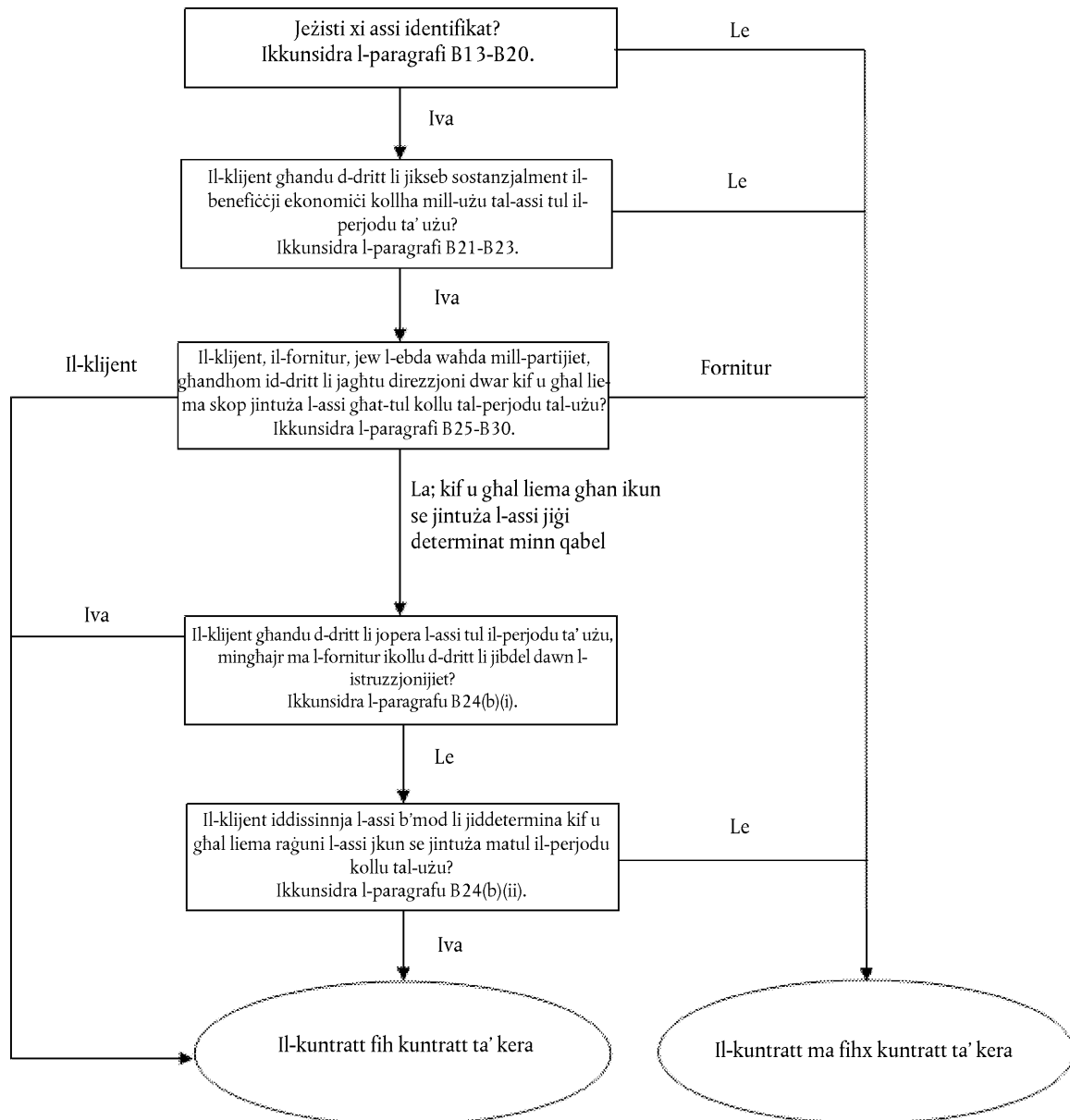
- (b) id-drittijiet għal tibdil meta l-output jiġi prodott (pereżempju, biex jiġi deċiż meta oġġett ta' makkinarju jew impjant tal-enerġija se jintuża);
 - (c) id-drittijiet għal tibdil fejn l-output huwa prodott (pereżempju, biex jiġi deċiż dwar id-destinazzjoni ta' trakk jew bastiment, jew jekk oġġett ta' tagħmir jintużax); kif ukoll
 - (d) id-drittijiet għal tibdil jekk l-output ikun prodott, u l-kwantità ta' dak l-output (pereżempju, biex jiġi deċiż jekk tiġix prodotta enerġija minn impjant tal-enerġija u kemm enerġija għandha tiġi prodotta minn dak l-impjant tal-enerġija).
- B27 Eżempji ta' drittijiet ta' tehid tad-deċiżjonijiet li ma jagħtux id-dritt għal tibdil kif u għal liema raġuni jintuża l-assi jinkludu drittijiet li huma limitati għat-thaddim jew il-manutenzjoni tal-assi. Dawn id-drittijiet jistgħu jinżammu mill-klijent jew mill-fornitur. Għalkemm drittijiet bħal dawk li topera jew iżomm assi huma ta' spiss essenzjali għall-użu effiċjenti ta' assi, dawn m'humiex drittijiet li jagħtu direzzjoni dwar kif u għal liema skop jintuża l-assi u spiss huma dipendenti fuq deċiżjonijiet dwar kif u għal liema skop jintuża l-assi. Madankollu, drittijiet li topera assi jistgħu jagħtu d-dritt lill-klijent li jidderiġi l-użu tal-assi jekk id-deċiżjonijiet rilevanti dwar kif u għal liema skop jintuża l-assi huma predeterminati (ara l-paragrafu B24(b)(i)).

Deċiżjonijiet determinati matul u qabel il-perjodu ta' użu

- B28 Id-deċiżjonijiet rilevanti dwar kif u għal liema skop jintuża l-assi jistgħu jiġu prestabbiliti b'diversi modi. Pereżempju, id-deċiżjonijiet rilevanti ma jistgħux jiġu determinati minn qabel skont id-disinn tal-assi jew b'restrizzjonijiet kuntrattwali fuq l-użu tal-assi.
- B29 Fil-valutazzjoni ta' jekk klijent ikollux id-dritt li jidderiġi l-użu ta' assi, entità tikkunsidra biss drittijiet biex tiegħu deċiżjonijiet dwar l-użu tal-assi waqt il-perjodu ta' użu, sakemm il-klijent ma jkunx fassal l-assi (jew aspetti speċifiċi tal-assi) kif deskritt fil-paragrafu B24(b)(ii). Konsegwentement, sakemm jeżistu l-kundizzjonijiet fil-paragrafu B24(b)(ii), entità ma tikkunsidrax deċiżjonijiet li huma predeterminati qabel il-perjodu tal-użu. Pereżempju, jekk il-klijent huwiex kapaċi biss li jispeċifika l-output tal-assi qabel il-perjodu tal-użu, il-klijent ma għandux id-dritt li jidderiġi l-użu ta' dak l-assi. Il-kapaċità li jispeċifika l-produzzjoni f'kuntratt qabel il-perjodu ta' użu, minghajr kull drittijiet ohra ta' tehid tad-deċiżjonijiet relatati mal-użu tal-assi, jagħti lill-klijent l-istess drittijiet bħal kull konsumatur li jixtri prodotti jew servizzi.

Drittijiet protettivi

- B30 Kuntratt jista' jinkludi termini u kundizzjonijiet intiżi sabiex jipproteġu l-interess tal-fornitur fl-assi jew assi ohrajn, biex jipproteġu lill-persunal tiegħu, jew biex jiżguraw il-konformità tal-fornitur ma' liġijiet jew regolamenti. Dawn huma eżempji ta' drittijiet protettivi. Pereżempju, kuntratt jista' (i) jispeċifika l-ammont massimu ta' użu ta' assi jew jillimita fejn jew meta l-klijent ikun jista' juża l-ass, (ii) jitlob lill-konsumatur biex isegwi prattiki operattivi partikolari, jew (iii) jitlob lill-konsumatur biex jinforma lill-fornitur dwar bidliet f'kif se jintuża l-assi. Drittijiet protettivi tipikament jiddefinixxu l-ambitu dwar id-dritt tiegħu ta' użu izda, wahedhom, ma jipprekludux lill-klijent milli jgawdi mid-dritt li jidderiġi l-użu ta' assi.
- B31 Il-flowchart li ġejja tista' tassisti l-entitajiet fil-valutazzjoni ta' jekk kuntratt huwiex, jew fihx, kuntratt ta' kera.



L-iseparar tal-komponenti ta' kuntratt (il-paragrafi 12–17)

B32 Id-dritt għall-użu ta' assi sottostanti huwa komponent separat ta' kera jekk kemm:

- il-kerrej jista' jibbenefika mill-użu ta' assi sottostanti, jew wahdu jew flimkien ma' riżorsi oħrajn li jkunu disponibbli faċilment lill-kerrej. Riżorsi disponibbli faċilment huma oġġetti u servizzi li jinbieghu jew jinkrew separatament (mis-sid jew fornituri oħra) jew riżorsi li l-kerrej ikun diġà kiseb (mill-kerrej jew minn tranżazzjonijiet jew avvenimenti oħra); kif ukoll
- l-assi sottostanti la huwa dipendenti hafna fuq, u lanqas marbut hafna ma' assi sottostanti oħra fil-kuntratt. Pereżempju, il-fatt li kerrej jista' jiddeċiedi li jikri l-assi sottostanti mingħajr ma jaffettwa b'mod sinifikanti d-drittijiet tiegħu li juża assi sottostanti oħra fil-kuntratt jista' jindika li l-assi sottostanti ma jkunx dipendenti hafna fuq, jew marbut ma', dawk l-assi sottostanti oħra.

- B33 Kuntratt jista' jinkludi ammont pagabbli mill-kerrej għal attivitajiet u spejjeż li ma jittrasferixxux ogġett jew servizz lill-kerrej. Pereżempju, kerrej jista' jinkludi fl-ammont totali pagabbli tariffa għal kompiti amministrattivi, jew spejjeż oħra li jgarrab assoċjati mal-kiri li ma jittrasferixxux ogġett jew servizz lill-kerrej. Tali ammonti pagabbli ma jirriżultawx f'komponent separat ta' kuntratt, iżda huma meqjusa bħala parti tal-korrispettiv totali li hu allokat lill-komponenti identifikati separatament tal-kuntratt.

It-terminu tal-kiri (il-paragrafi 18-21)

- B34 Fid-determinazzjoni tat-terminu tal-kiri u fl-evalwazzjoni tat-tul tal-perjodu mhux kannellabbli ta' kiri, entità tapplika d-definizzjoni ta' kuntratt u tiddetermina l-perjodu li fih il-kuntratt huwa infurzabbli. Kuntratt ta' kiri ma jibqax iktar infurzabbli meta l-kerrej u s-sid ikollhom id-dritt li jirrexindu l-kuntratt ta' kiri minghajr permess mill-parti l-oħra b'mhux aktar minn penali insinifikanti.
- B35 Jekk il-kerrej biss ikollu d-dritt jitermina kuntratt ta' kira, dan id-dritt huwa kkunsidrat bħala għażla li jitermina l-kuntratt ta' kira disponibbli għall-kerrej li entità tikkunsidra meta jiġi determinat il-perjodu tal-kira. Jekk is-sid biss ikollu d-dritt jitermina kuntratt ta' kiri, il-perjodu mhux kannellabbli tal-kiri jinkludi l-perjodu kopert mill-possibbiltà li jirrexindi l-kuntratt ta' kiri.
- B36 Il-perjodu tal-kiri jibda mad-data tal-bidu u jinkludi kull perjodu bla kira pprovdut lill-kerrej mis-sid.
- B37 Mad-data tal-bidu, entità tevalwa jekk il-kerrej huwiex raġonevolment ċert li jeżerċita l-għażla li jestendi l-kira jew li jixtri l-assi sottostanti, jew li ma jeżerċita l-għażla li jirrexindi l-kuntratt ta' kiri. L-entità tqis il-fatti u ċ-ċirkostanzi kollha rilevanti li jgħodd idur inċentiv ekonomiku favur il-kerrej li jeżerċita, jew li ma jeżerċita, l-għażla, inkluż kull bidla mistennija fil-fatti u ċ-ċirkostanzi mid-data tal-bidu sad-data tal-eżerċitar tal-għażla. Eżempji ta' fatturi li għandhom jiġu kkunsidrati jinkludu, iżda mhumiex limitati għal:
- (a) termini u kundizzjonijiet kuntrattwali għal perjodi fakultattivi meta mqabbla mar-rati tas-suq, bħal:
 - (i) l-ammont ta' hlasijiet ta' kira f'kull perjodu fakultattiv;
 - (ii) l-ammont ta' kull hlas varjabbli għall-kuntratt ta' kira jew hlasijiet kontingenti, bħal hlasijiet li jirriżultaw minn penali ta' terminazzjoni u garanziji ta' valur residwu; kif ukoll
 - (iii) it-termini u l-kundizzjonijiet ta' kull għażla eżerċitabbli wara perjodi ta' għażla inizjali (pereżempju, għażla ta' xiri li hija eżerċitabbli fit-tmiem ta' perjodu ta' estensjoni b'rata li bhalissa tinsab taht ir-rati tas-suq).
 - (b) titjib sinifikanti mwettaq fl-assi mikri (jew mistenni li jitwettaq) matul it-terminu tal-kuntratt li huwa mistenni li jkollu benefiċċji ekonomiċi sinifikanti lill-kerrej meta l-għażla li jestendi jew jitermina l-kuntratt ta' kira, jew li jixtri l-assi sottostanti, tkun tista' tiġi eżerċitata;
 - (c) spejjeż relatati mat-terminazzjoni tal-kira, bħalma huma l-ispejjeż tan-negozjati, l-ispejjeż ta' rilokazzjoni, l-ispejjeż ta' identifikazzjoni ta' assi sottostanti iehor adattat għall-bżonnijiet tal-kerrej, l-ispejjeż biex jiġu integrati assi godda fl-operazzjonijiet tal-kerrej, jew penali ta' terminazzjoni u spejjeż simili, inklużi spejjeż assoċjati mar-ritorn tal-assi sottostanti f'kundizzjoni speċifikata fil-kuntratt jew f'post speċifikat fil-kuntratt;
 - (d) l-importanza tal-assi sottostanti għall-operazzjonijiet tal-kerrej, meta wiehed iqis, pereżempju, jekk l-assi sottostanti huwiex assi speċjalizzat, il-lokalizzazzjoni tal-assi sottostanti u d-disponibbiltà ta' alternattivi adattati; kif ukoll
 - (e) il-kundizzjonalità assoċjata mal-eżerċitar tal-għażla (jiġifieri meta l-għażla tista' tiġi eżerċitata biss jekk kundizzjoni waħda jew iżjed jiġu sodisfatti), u l-probabilità li daww il-kundizzjonijiet se jkun jeżistu.
- B38 L-għażla li tiġi estiża jew tintemm kira tista' tiġi kombinata ma' wiehed jew aktar elementi kuntrattwali oħrajn (pereżempju, garanzija ta' valur residwu) b'tali mod li l-kerrej jggarantixxi lis-sid ritorn ta' flus minimu jew fiss li huwa sostanzjalment l-istess irrispettivament minn jekk tiġi eżerċitata l-għażla jew le. F'każijiet bħal dawn, u minkejja l-gwida dwar hlasijiet fis-sustanza fissi fil-paragrafu B42, entità tassumi li l-kerrej huwa raġonevolment ċert li juża l-possibbiltà li jestendi l-kira, jew li ma jeżerċita l-għażla li jitermina l-kuntratt.

- B39 L-iqsar ma jkun il-perjodu ta' kiri mhux kancellabbli, l-aktar ikun probabbli li l-kerrej jeżerċita l-ghażla biex jestendi l-kuntratt tal-kera jew li ma jeżerċitax l-ghażla li jirrexindi l-kuntratt ta' kiri. Dan minhabba li l-ispejjeż assoċjati mal-kisba tal-assi ta' sostituzzjoni x'aktarx ikunu proporzjonalment oghla iktar ma jkun qasir il-perjodu li ma jistax jiġi kkanċellat.
- B40 Il-prattika tal-passat ta' kerrej rigward il-perjodu li matulu jkun tipikament uża tipi partikolari ta' assi (jekk mikrijin jew proprjetà ekonomika tiegħu), u r-raġunijiet ekonomiċi tiegħu għal dan, tista' tipprovdi informazzjoni ta' għajnunha fil-valutazzjoni ta' jekk il-kerrej huwiex raġonevolment ċert li jeżerċita, jew li ma jeżerċitax, għażla. Pereżempju, jekk il-kerrej ikun tipikament uża tipi partikolari ta' assi għal perjodu partikolari ta' żmien jew jekk il-kerrej ikollux Prattika li jeżerċita ta' spiss għazliet fuq kirjiet ta' tipi partikolari ta' assi sottostanti, il-kerrej jikkunsidra r-raġunijiet ekonomiċi għal dik il-prattika fil-passat fil-valutazzjoni ta' jekk hemmx ċertezza raġonevoli li jeżerċita għażla fuq il-kirjiet ta' daww l-assi.
- B41 Il-paragrafu 20 jispeċifika li, wara d-data tal-bidu, kerrej jivvaluta mill-ġdid it-terminu tal-kiri meta jsehh avveniment sinifikanti jew bidla sinifikanti fiċ-ċirkostanzi li taqa' taht il-kontroll tal-kerrej u taffettwa jekk il-kerrej ikunx raġonevolment ċert li jeżerċita għażla li qabel ma kinitx inkluża fid-determinazzjoni tal-kuntratt ta' kiri, jew li ma jeżerċitax għażla li qabel kienet inkluża fid-determinazzjoni tal-kuntratt ta' kiri. Eżempji ta' avvenimenti sinifikanti jew bidliet fiċ-ċirkostanzi jinkludu:
- (a) titjib sinifikanti mhux mistenni fl-assi mikri mid-data tal-bidu li huwa mistenni li jkollu benefiċċji ekonomiċi sinifikanti lill-kerrej meta l-ghażla li jestendi jew jitermina l-kuntratt ta' kera, jew li jixtri l-assi sottostanti, tkun tista' tiġi eżerċitata;
 - (b) modifika sinifikanti lil, jew adattament ta', l-assi sottostanti li ma kienux mistennija fid-data tal-bidu;
 - (c) il-bidu ta' sollokkazzjoni tal-assi sottostanti għal perjodu lil hinn minn tmiem it-terminu tal-kiri stabbilit minn qabel; kif ukoll
 - (d) deċiżjoni tan-negozju tal-kerrej li hija direttament rilevanti għall-eżerċitar, jew in-nuqqas ta' eżerċitar, ta' għażla (pereżempju, deċiżjoni biex jiġi estiż il-kiri ta' assi komplimentari, li jiġi dispost assi alternattiv jew li tiġi disposta unità tan-negozju li fiha l-assi bid-dritt tal-użu huwa impjegat).

Hlasijiet ta' kera fissa fis-sustanza (il-paragrafi 27(a), 36(c) u 70(a))

- B42 Hlasijiet ta' kera jinkludu kull hlasijiet ta' kera fissa fis-sustanza. Il-hlasijiet ta' kera fissa fis-sustanza huma hlasijiet li jistgħu, fil-forma, ikun fihom il-varjabbiltà iżda li, essenzjalment, huma inevitabbli. Hlasijiet ta' kera fissa fis-sustanza jeżistu, pereżempju, jekk:
- (a) il-hlasijiet huma strutturati bħala hlasijiet ta' kera varjabbli, iżda ma jkunx hemm varjabbiltà ġenwina f'dawk il-hlasijiet. Dawn il-hlasijiet jinkludu klawżoli varjabbli li ma jkollhomx sustanza ekonomika reali. Eżempji ta' dawn it-tipi ta' hlasijiet jinkludu:
 - (i) hlasijiet li għandhom isiru biss jekk assi jiġi ppruvat li jkun kapaċi jaħdem waqt il-kirja, jew biss jekk isehh avveniment li ma għandu l-ebda possibiltà ġenwina li ma jsirx; jew
 - (ii) hlasijiet li inizjalment ikunu ġew strutturati bħala hlasijiet ta' kera varjabbli marbuta mal-użu ta' assi sottostanti, iżda li għalihom il-varjabbiltà se tiġi solvuta f'xi punt wara d-data tal-bidu biex il-hlasijiet isiru fissi għall-bqija tat-terminu tal-kera. Daww il-hlasijiet isiru hlasijiet ta' kera fissa fis-sustanza meta l-varjabbiltà tiġi rizolta.
 - (b) hemm aktar minn sett wiehed ta' hlasijiet li kerrej jista' jagħmel, imma wiehed biss minn dawn is-settijiet ta' hlasijiet huwa realistiku. F'dan il-każ, entità tikkunsidra dan is-sett realistiku ta' hlasijiet bħala hlasijiet tal-kera.
 - (c) ikun hemm iktar minn sett wiehed realistiku ta' hlasijiet li l-kerrej jista' jagħmel, imma jrid jagħmel mill-inqas wiehed minn dawn is-settijiet ta' hlasijiet. F'dan il-każ, entità tikkunsidra s-sett ta' hlasijiet li jaggrega għal-limitu inferjuri (fuq bażi skontata) li jkun il-hlasijiet tal-kirja.

L-involvement tal-kerrej mal-assi sottostanti qabel id-data tal-bidu***L-ispejjeż tal-kerrej relatati mal-kostruzzjoni jew id-disinn tal-assi sottostanti***

- B43 Entità tista' tinnegozja kuntratt ta' kera qabel ma l-assi sottostanti jkun disponibbli għall-użu mill-kerrej. Għal ċerti kuntratti ta' kiri, l-assi sottostanti jistgħu jehtiegu li jiġu mibnija jew imfassla mill-ġdid biex jintużaw mill-kerrej. Skont it-termini u l-kundizzjonijiet tal-kuntratt, il-kerrej jista' jkun mehtieġ jagħmel hlasijiet li għandhom x'jaqsmu mal-kostruzzjoni jew id-disinn tal-assi.
- B44 Jekk kerrej iħallas l-ispejjeż relatati mal-kostruzzjoni jew it-tfassil ta' assi sottostanti, il-kerrej iqis dawn l-ispejjeż meta japplika Standards applikabbli oħrajn, bħal l-IAS 16. L-ispejjeż relatati mal-bini jew it-tfassil ta' assi sottostanti ma jinkludux hlasijiet magħmula mill-kerrej għad-dritt tal-użu ta' assi sottostanti. Hlasijiet għad-dritt tal-użu ta' assi sottostanti huma l-hlasijiet għal kuntratt ta' kera, irrispettivament miż-żmien li fih isiru dawn il-hlasijiet.

Titolu legali għall-assi sottostanti

- B45 Il-kerrej jista' jikseb titolu legali għal assi sottostanti qabel ma dak it-titolu legali ma jiġi trasferit lis-sid u l-assi jinkera lill-kerrej. Il-kisba ta' titolu legali ma tippermettix, fiha nfisha, li jiġi ddeterminat kif għandha tiġi kkontabilizzata t-tranzazzjoni.
- B46 Jekk il-kerrej jikkontrolla (jew jikseb kontroll ta') l-assi sottostanti qabel ma jiġi ttrasferit lis-sid, it-tranzazzjoni tkun tranzazzjoni ta' bejgħ u b'kiri lura li hija kontabilizzata skont il-paragrafi 98–103.
- B47 Madankollu, jekk il-kerrej ma jiksibx il-kontroll tal-assi sottostanti qabel ma l-assi jiġi ttrasferit lis-sid, it-tranzazzjoni mhijiex tranzazzjoni ta' bejgħ u b'kiri lura. Pereżempju, dan jista' jkun il-każ jekk manifattur, sid u kerrej jinnegozjaw tranzazzjoni għax-xiri ta' assi mingħand il-manifattur mis-sid, li min-naha tiegħu huwa mikri lill-kerrej. Il-kerrej jista' jikseb titolu legali għall-assi sottostanti qabel ma jiġi ttrasferit lis-sid. F'dan il-każ, jekk il-kerrej jikseb titolu legali għall-assi sottostanti iżda ma jiksibx il-kontroll tal-assi qabel ma jiġi ttrasferit lis-sid, it-tranzazzjoni ma tiġix kontabilizzata bħala tranzazzjoni ta' bejgħ u b'kiri lura, iżda bħala kera.

L-iżvelar tal-kerrej (il-paragrafu 59)

- B48 Fid-determinazzjoni ta' jekk informazzjoni addizzjonali dwar attivitajiet ta' kiri hijiex mehtieġa biex jintlaħaq l-għan ta' żvelar fil-paragrafu 51, il-kerrej għandu jikkunsidra:
- (a) jekk dak it-tagħrif huwiex rilevanti għall-utenti tad-dikjarazzjonijiet finanzjarji. Il-kerrej jipprovdi informazzjoni addizzjonali speċifikata fil-paragrafu 59 biss jekk dik l-informazzjoni hija mistennija li tkun rilevanti għall-utenti tad-dikjarazzjonijiet finanzjarji. F'dan il-kuntest, dan x'aktarx li jkun il-każ jekk din tgħin dawk l-utenti jifhmu:
- (i) il-flessibilità pprovduta mill-kirjiet. Il-kirjiet jistgħu jipprovdu flessibilità jekk, pereżempju, kerrej jista' jnaqqas l-espożizzjoni tiegħu billi jeżerċita għażliet ta' terminazzjoni jew tiġdid ta' kuntratti b'termini u kundizzjonijiet favorevoli.
- (ii) restrizzjonijiet imposti minn kirjiet; Il-kirjiet jistgħu jimponu restrizzjonijiet, pereżempju, billi jirrikjedu li l-kerrej iżomm proporzjonijiet finanzjarji partikolari.
- (iii) sensitività tal-informazzjoni rrapportata lill-varjabbli prinċipali. L-informazzjoni rrapportata tista' tkun sensitiva għal, pereżempju, hlasijiet ta' kera varjabbli futuri.
- (iv) espożizzjoni għal riskji oħrajn li jirrizultaw minn kirjiet.
- (v) devjazzjonijiet mill-prattika tal-industrija. Tali devjazzjonijiet jistgħu jinkludu, pereżempju, termini ta' kiri u kundizzjonijiet partikolari jew uniċi li jaffettwaw il-portafoll ta' kera ta' kerrej.
- (b) jekk dik l-informazzjoni tirriżulta mill-informazzjoni ppreżentata jew fl-ewwel dikjarazzjonijiet finanzjarji jew żvelata fin-noti. Kerrej ma għandux b'żonn jidduplika informazzjoni li tkun diġà giet ippreżentata x'imkien iehor fid-dikjarazzjonijiet finanzjarji.

- B49 L-informazzjoni addizzjonali dwar hlasijiet ta' kera varjabbli li, skont iċ-ċirkustanzi, jistgħu jkunu meħtieġa biex jiġi ssodisfat l-għan ta' żvelar fil-paragrafu 51 tista' tinkludi informazzjoni li tghin lill-utenti tad-dikjarazzjonijiet finanzjarji biex jevalwaw, pereżempju:
- (a) ir-raġunijiet tal-kerrej għall-użu ta' hlasijiet ta' kera varjabbli u l-prevalenza ta' daww il-hlasijiet;
 - (b) id-daqs relattiv tal-hlasijiet tal-kiri varjabbli mqabbla ma' hlasijiet fissi;
 - (c) il-varjabbli prinċipali li fuqhom jiddependu l-hlasijiet tal-kiri varjabbli u kif il-hlasijiet huma mistennija li jvarjaw b'reazzjoni għall-bidliet f'daww il-varjabbli prinċipali; kif ukoll
 - (d) effetti operattivi u finanzjarji ohra ta' hlasijiet ta' kera varjabbli.
- B50 L-informazzjoni addizzjonali dwar għażliet ta' estensjoni jew terminazzjoni li, skont iċ-ċirkustanzi, tista' tkun meħtieġa biex jiġi ssodisfat l-għan ta' żvelar fil-paragrafu 51 tista' tinkludi informazzjoni li tghin lill-utenti tad-dikjarazzjonijiet finanzjarji biex jevalwaw, pereżempju:
- (a) ir-raġunijiet tal-kerrej għall-użu ta' għażliet ta' estensjoni jew terminazzjoni u l-prevalenza ta' dawn l-għażliet;
 - (b) id-daqs relattiv tal-hlasijiet tal-kiri fakultattivi għal hlasijiet fissi;
 - (c) il-prevalenza tal-eżerċizzju ta' għażliet li ma ġewx inklużi fil-kejl ta' obligazzjonijiet ta' kiri; kif ukoll
 - (d) effetti operattivi u finanzjarji ohrajn ta' dawn l-għażliet.
- B51 L-informazzjoni addizzjonali dwar garanziji ta' valur residwu li, skont iċ-ċirkustanzi, tista' tkun meħtieġa biex jiġi ssodisfat l-għan ta' żvelar fil-paragrafu 51 tista' tinkludi informazzjoni li tghin lill-utenti tad-dikjarazzjonijiet finanzjarji biex jevalwaw, pereżempju:
- (a) ir-raġunijiet tal-kerrej biex jipprovdi garanziji ta' valur residwu u l-prevalenza ta' daww il-garanziji;
 - (b) id-daqs tal-esponiment tal-kerrej għal riskju ta' valur residwali;
 - (c) in-natura tal-assi sottostanti li għalihom daww il-garanziji jiġu provduti; kif ukoll
 - (d) effetti operattivi u finanzjarji ohra ta' dawn il-garanziji.
- B52 L-informazzjoni addizzjonali dwar it-tranzazzjonijiet ta' bejgħ b'kiri lura li, skont iċ-ċirkustanzi, tista' tkun meħtieġa biex jiġi ssodisfat l-għan ta' żvelar fil-paragrafu 51 tista' tinkludi informazzjoni li tghin lill-utenti tad-dikjarazzjonijiet finanzjarji biex jevalwaw, pereżempju:
- (a) ir-raġunijiet tal-kerrej għal tranzazzjonijiet ta' bejgħ u b'kiri lura u l-prevalenza ta' daww il-tranzazzjonijiet;
 - (b) it-termini u l-kundizzjonijiet ewlenin ta' tranzazzjonijiet individwali ta' bejgħ u b'kiri lura;
 - (c) hlasijiet mhux inklużi fil-kejl ta' obligazzjonijiet ta' kiri; kif ukoll
 - (d) l-effett tal-fluss ta' flus ta' tranzazzjonijiet ta' bejgħ u b'kiri lura fil-perjodu ta' rapportar.

Il-klassifikazzjoni tal-kera għas-sid (il-paragrafi 61–66)

- B53 Il-klassifikazzjoni ta' kiri għas-sidien f'dan l-Istandard hi bbażata fuq il-grad ta' kemm il-kuntratt ta' kiri jittrasferixxi r-riskju u l-benefiċċji li huma incidentali mal-pussess ta' assi sottostanti. Ir-riskji jinkludu l-possibilitajiet ta' telf minn nuqqas ta' użu jew minhabba l-iżvilupp ta' teknoloġiji li jikkawżaw li ma jibqax jintuża, u varjazzjonijiet fir-redditu minhabba bidla fil-kondizzjonijiet ekonomiċi. Il-gwandanji jistgħu jkunu rrappreżentati mill-aspettattiva ta' operat profittabbli matul il-hajja ekonomika tal-assi sottostanti u qligħ mill-apprezzament fil-valur jew konverżjoni tal-valur residwu.
- B54 Kuntratt ta' kiri jista' jinkludi termini u kundizzjonijiet sabiex jiġu aġġustati l-hlasijiet tal-kiri għal bidliet partikolari li jseħhu bejn id-data tal-bidu nett u d-data tal-bidu (bħal bidla fl-ammonti ta' spejjeż tas-sid tal-assi sottostanti jew bidla fil-finanzjament tal-ispiża tal-kera tas-sid). F'dan il-każ, għall-finijiet tal-klassifikazzjoni tal-kirja, l-effett ta' dawn il-bidliet għandu jitqies li jkun seħħ fid-data tal-bidu nett tal-kuntratt.

- B55 Meta kuntratt ta' kiri jkun jinkludi elementi kemm ta' art kif ukoll ta' bini, sid jevalwa l-klassifikazzjoni ta' kull element bħala kiri finanzjarju jew kiri operattiv separatament skont il-paragrafi 62-66 u B53-B54. Meta jkun qed jiġi ddeterminat jekk l-element ta' art huwiex kiri operattiv jew kiri finanzjarju, konsiderazzjoni importanti hija li l-art normalment għandha hajja ekonomika indefinita.
- B56 Kull meta jkun neċessarju sabiex tiġi kklassifikata u titniżżel fil-kontijiet kirja ta' art u bini, is-sid jallokka hlasijiet tal-kuntratt ta' kiri (inkluzi kull hlasijiet bil-quddiem f'forma ta' somma totali ta' darba) bejn l-elementi tal-art u tal-bini b'mod proporzjonat mal-valuri ġusti relattivi tal-interessi tal-kirja fl-element tal-art u tal-bini fid-data tal-bidu nett tal-kuntratt ta' kiri. Jekk il-hlasijiet tal-kuntratt ta' kiri ma jstgħux jiġu allokat b'mod affidabbli bejn dawn iż-żewġ elementi, il-kirja kollha tiġi kklassifikata bħala kirja finanzjarja, hlief jekk ikun ċar li ż-żewġ elementi huma kirjiet operattivi, f'liema każ il-kirja kollha tiġi kklassifikata bħala kiri operattiv.
- B57 Għal kirja ta' art u bini li fihom l-ammont għall-element ta' art huwa mingħajr rilevanza għal kiri, is-sid jista' jitratta l-art u l-bini bħala unità waħda għall-iskop tal-klassifikazzjoni tal-kirja u jikklassifikaha bħala kiri finanzjarju jew kiri operattiv skont il-paragrafi 62-66 u B53 — B54. F'tali każ, is-sid jara l-hajja ekonomika tal-bini bħala l-hajja ekonomika tal-assi sottostanti kollu.

Klassifikazzjoni ta' sullokazzjoni

- B58 Fil-klassifikazzjoni ta' sullokazzjoni, sid intermedjarju jikklassifika s-sullokazzjoni bħala kiri finanzjarju jew kiri operattiv kif ġej:
- (a) jekk il-kera prinċipali hija kera fuq żmien qasir li l-entità, bħala kerrej, kien ta kont tagħha bl-applikazzjoni ta' paragrafu 6, is-sullokazzjoni tiġi kklassifikata bħala kiri operattiv.
- (b) inkella, is-sullokazzjoni tiġi kklassifikata skont ir-referenza għall-assi bid-dritt tal-użu li jirriżulta mill-kirja prinċipali, aktar milli b'referenza għall-assi sottostanti (pereżempju, oġġett ta' proprjetà, impjant jew tagħmir li huwa s-suġġett tal-kuntratt ta' kera).

Appendiċi C

Data effettiva u tranżizzjoni

Dan l-appendiċi huwa parti integrali mill-Istandard u għandu l-istess awtorità ta' partijiet oħrajn tal-Istandard.

DATA EFFETTIVA

- C1 Entità tapplika dan l-Istandard għal perjodi ta' rappurtar annwali li jibdew fl-1 ta' Jannar 2019 jew wara. Applikazzjoni aktar bikrija hija permessa għal entitajiet li japplikaw l-IFRS 15 *Dhul minn Kuntratti ma' Kliġenti* fi jew qabel id-data tal-applikazzjoni inizjali ta' dan l-Istandard. Jekk entità tapplika dan l-Istandard aktar kmieni, hija tiżvela dak il-fatt.

TRANŻIZZJONI

- C2 Għall-finijiet tar-rekwiziti fil-paragrafi C1 — C19, id-data tal-applikazzjoni inizjali hija l-bidu tal-perjodu annwali tar-rappurtar li fih entità tapplika dan l-Istandard għall-ewwel darba.

Id-definizzjoni ta' kuntratt ta' kiri

- C3 Bħala espedjent Prattiku, entità mhijiex meħtieġa li terġa' teżamina jekk kuntratt hux, jew ikunx fih, kirja fid-data tal-applikazzjoni inizjali. Minflok, l-entità tiġi permessa:
- (a) li tapplika dan l-Istandard għal kuntratti li qabel kienu identifikati bħala kirjiet skont l-IAS 17 *Kuntratti ta' Kiri* u l-IFRIC 4 *Determinazzjoni dwar jekk Arranġament fihx Kuntratt ta' Kera*. L-entità tapplika r-rekwiziti ta' tranżizzjoni fil-paragrafi C5 — C18 għall-dawk il-kirjiet.
- (b) ma tapplikax dan l-Istandard għal kuntratti li ma ġewx identifikati bħala li fihom kuntratt ta' skont l-IAS 17 u l-IFRIC 4.

- C4 Jekk entità tagħzel espedjenti Prattiku fil-paragrafu C3, hija tiżvela dak il-fatt u tapplika l-espedjenti Prattiku lill-kuntratti kollha tagħha. Bħala riżultat, l-entità tapplika r-reqwiziti tal-paragrafi 9–11 biss għall-kuntratti konklużi (jew mibdula) fid-data jew wara d-data tal-applikazzjoni inizjali.

Kerrejja

- C5 Kerrej japplika dan l-Istandard għall-kirjiet tiegħu jew:
- (a) b'mod retroattiv għal kull perjodu tar-rappurtar ippreżentat skont l-IAS 8 *Politiki ta' Kontabilità, Bidliet fl-Istimi ta' Kontabilità u Żbalji*. jew
 - (b) b'mod retroattiv bl-effett kumulattiv tal-applikazzjoni inizjali tal-Istandard rikonoxxut fid-data tal-applikazzjoni inizjali skont il-paragrafi C7-C13.
- C6 Kerrej japplika l-elezzjoni deskritta fil-paragrafu C5 b'mod konsistenti għall-kuntratti kollha tiegħu li fihom hu l-kerrej.
- C7 Jekk il-kerrej jagħzel li japplika dan l-Istandard f'konformità mal-paragrafu C5(b), il-kerrej m'għandux jerga' jiddikjara b'mod gdid informazzjoni komparattiva. Minflok, il-kerrej jirrikonoxxi l-effett kumulattiv tal-applikazzjoni inizjali ta' dan l-Istandard bħala aġġustament għall-bilanċ tal-ftuħ ta' qligħ imfaddal (jew komponent ieħor ta' ekwità, kif jixraq) fid-data tal-applikazzjoni inizjali.

Kirjiet li qabel kienu kklassifikati bħala kirjiet operattivi

- C8 Jekk il-kerrej jagħzel li japplika dan l-Istandard f'konformità mal-paragrafu C5(b), il-kerrej:
- (a) jirrikonoxxi obbligazzjoni ta' kiri fid-data tal-applikazzjoni inizjali għal kirjiet li qabel kienu kklassifikati bħala kiri operattivi skont l-IAS 17. Il-kerrej ikejjel dik l-obbligazzjoni ta' kiri bil-valur preżenti tal-ħlasijiet ta' kera li jifdal, skontati billi tintuża r-rata ta' self li tiżdied tal-kerrej fid-data tal-applikazzjoni inizjali.
 - (b) jirrikonoxxi assi bid-dritt tal-użu fid-data tal-applikazzjoni inizjali għal kirjiet li qabel kienu kklassifikati bħala kiri operattivi skont l-IAS 17. Il-kerrej jagħzel, fuq bażi ta' kirja b'kirja, li jkejjel dak l-assi bid-dritt tal-użu jew:
 - (i) fl-ammont miżmum fil-kotba tiegħu daqslikieku kien gie applikat l-Istandard mid-data tal-bidu, iżda skontati billi tintuża r-rata ta' self li tiżdied tal-kerrej fid-data tal-applikazzjoni inizjali; jew
 - (ii) fl-ammont daqs l-obbligazzjoni tal-kiri, aġġustat bl-ammont ta' kull ħlas ta' kera imhallas minn qabel jew akkumulat relatat ma' dak il-kuntratt ta' kera rikonoxxut fid-dikjarazzjoni tal-pożizzjoni finanzjarja immedjatament qabel id-data tal-applikazzjoni inizjali.
 - (c) japplika l-IAS 36 *Indeboliment tal-Assi* għal assi bid-dritt tal-użu fid-data tal-applikazzjoni inizjali, sakemm il-kerrej japplika l-espedjenti Prattiku fil-paragrafu C10(b).
- C9 Minkejja r-reqwiziti msemmija fil-paragrafu C8, għal kirjiet li qabel kienu kklassifikati bħala kirjiet operattivi li japplikaw l-IAS 17, il-kerrej:
- (a) mhux meħtieġ li jagħmel l-ebda aġġustament dwar it-tranzizzjoni għal kuntratti ta' kiri li għalihom l-assi sottostanti huwa ta' valur baxx (kif deskritt fil-paragrafi B3 — B8) li għandhom jiġu kkunsidrati fl-applikazzjoni tal-paragrafu 6. Il-kerrej jikkontabilizza dawk il-kirjiet fl-applikazzjoni ta' dan l-Istandard mid-data tal-applikazzjoni inizjali.
 - (b) mhux meħtieġ li jagħmel l-ebda aġġustament dwar it-tranzizzjoni għal kirjiet li qabel kienu meqjusa bħala proprjetà għall-investiment permezz tal-mudell tal-valur ġust fl-IAS 40 *Proprjetà għall-Investiment*. Il-kerrej jikkontabilizza l-assi bid-dritt tal-użu u l-obbligazzjoni tal-kiri li tirriżulta minn dawk il-kuntratti ta' kiri bl-applikazzjoni tal-IAS 40 jew dan l-Istandard mid-data tal-applikazzjoni inizjali.
 - (c) ikejjel l-assi bid-dritt tal-użu skont il-valur ġust fid-data tal-applikazzjoni inizjali għal kirjiet li qabel kienu meqjusa bħala kiri operattivi fl-applikazzjoni tal-IAS 17 u li se jiġu meqjusa bħala proprjetà għall-investiment permezz tal-mudell tal-valur ġust fl-IAS 40 mid-data tal-applikazzjoni inizjali. Il-kerrej jikkontabilizza l-assi bid-dritt tal-użu u l-obbligazzjoni tal-kiri li tirriżulta minn dawk il-kuntratti ta' kiri bl-applikazzjoni tal-IAS 40 jew dan l-Istandard mid-data tal-applikazzjoni inizjali.

- C10 Kerrej jista' juża wiehed jew aktar minn dawn l-espedjenti prattiċi meta japplika dan l-Istandard retrospettivament skont il-paragrafu C5(b) għal kuntratti ta' kera li qabel kienu kklassifikati bħala kirjiet operattivi bl-applikazzjoni tal-IAS 17. Kerrej hu permess li japplika dawn l-espedjenti prattiċi fuq bażi ta' kirja b'kirja:
- (a) kerrej jista' japplika rata unika ta' skont għal portafoll ta' kirjiet b'karatteristiċi simili b'mod raġonevoli (bħal kirjiet b'terminu tal-kiri li jifdal simili għal klassi simili ta' assi sottostanti f'ambjent ekonomiku simili).
 - (b) kerrej jista' jiddependi fuq l-evalwazzjoni tiegħu dwar jekk kirjiet humiex onerużi bl-applikazzjoni tal-IAS 37 *Provvimenti, Obbligazzjonijiet Kontingenti u Assi Kontingenti* immedjatament qabel id-data tal-applikazzjoni inizjali bħala alternattiva għat-tweqqif ta' analiżi ta' indeboliment. Jekk il-kerrej jagħzel dan l-espedjenti prattiku, il-kerrej jagħgusta l-assi bid-dritt tal-użu fid-data tal-applikazzjoni inizjali bl-ammont ta' kull proviżjoni għal kirjiet onerużi rikonoxxuti fid-dikjarazzjoni tal-pożizzjoni finanzjarja immedjatament qabel id-data tal-applikazzjoni inizjali.
 - (c) kerrej jista' jagħzel li ma japplikax ir-rekwiżiti fil-paragrafu C8 għal kirjiet li għalihom il-perjodu tal-kirja jispicċa fi żmien 12-il xhar wara d-data tal-applikazzjoni inizjali. F'dan il-każ, il-kerrej:
 - (i) jagħti kont ta' daww il-kuntratti ta' kiri bl-istess mod bħal kirjiet għal perjodu qasir kif deskritt fil-paragrafu 6; kif ukoll
 - (ii) jinkludi l-ispiża assoċjata ma' daww il-kirjiet fl-iżvelar tal-ispejjeż ta' kiri għal żmien qasir f'perjodu ta' rappurtar annwali li jinkludi d-data tal-applikazzjoni inizjali.
 - (d) kerrej jista' jeskludi l-ispejjeż diretti inizjali mill-kejl tal-assi bid-dritt tal-użu fid-data tal-applikazzjoni inizjali.
 - (e) kerrej jista' juża jhares lura, pereżempju f'dak li jirrigwarda d-determinar ta' terminu tal-kiri jekk il-kuntratt jipprovi għażliet biex jestendi jew itemm il-kuntratt tal-kera.

Kirjiet li qabel kienu kklassifikati bħala kirjiet finanzjarji

- C11 Jekk il-kerrej jagħzel li japplika dan l-Istandard f'konformità mal-paragrafu C5(b), għal kuntratti ta' kiri li kienu kklassifikati bħala kirjiet finanzjarji fl-applikazzjoni tal-IAS 17, l-ammont riportat tal-assi bid-dritt tal-użu u l-obbligazzjoni tal-kera fid-data tal-applikazzjoni inizjali jkun l-ammont miżmum fil-kotba tal-assi tal-kera u l-obbligazzjoni tal-kera immedjatament qabel id-data mkejla bl-applikazzjoni tal-IAS 17. Għal daww il-kuntratti ta' kiri, il-kerrej jagħti kont tal-assi bid-dritt tal-użu u tal-obbligazzjoni tal-kiri bl-applikazzjoni ta' dan l-Istandard mid-data tal-applikazzjoni inizjali.

Żvelar

- C12 Jekk il-kerrej jagħzel li japplika dan l-Istandard f'konformità mal-paragrafu C5(b), il-kerrej jiżvela informazzjoni dwar l-applikazzjoni inizjali meħtieġa mill-paragrafu 28 tal-IAS 8, minbarra l-informazzjoni speċifikata fil-paragrafu 28(f) tal-IAS 8. Minflok l-informazzjoni speċifikata fil-paragrafu 28(f) tal-IAS 8, il-kerrej jiżvela:
- (a) il-medja peżata bir-rata fuq is-self li tiżdied tal-kerrej applikata għall-obbligazzjonijiet tal-kiri rikonoxxuti fid-dikjarazzjoni tal-pożizzjoni finanzjarja fid-data tal-applikazzjoni inizjali; kif ukoll
 - (b) spjegazzjoni ta' kull differenza bejn:
 - (i) impenji ta' kirjiet operattivi żvelati bl-applikazzjoni tal-IAS 17 fi tmiem il-perjodu tar-rappurtar annwali immedjatament qabel id-data tal-applikazzjoni inizjali, skontati bl-użu tar-rata ta' self fiss li tiżdied fid-data tal-applikazzjoni inizjali kif deskritt fil-paragrafu C8(a); kif ukoll
 - (ii) l-obbligazzjonijiet ta' kiri rikonoxxuti fid-dikjarazzjoni tal-pożizzjoni finanzjarja fid-data tal-applikazzjoni inizjali.
- C13 Jekk kerrej juża wiehed jew aktar espedjenti prattiċi speċifikati fil-paragrafu C10, huwa jiżvela dak il-fatt.

Sidien

- C14 Hlief kif deskritt fil-paragrafu C15, sid mhuwiex mehtieg li jagħmel l-ebda aġġustamenti ta' tranżizzjoni għal kuntratti li għalihom huwa sid u għandu jikkontabilizza dawk il-kirjiet bl-applikazzjoni ta' dan l-Istandard mid-data tal-applikazzjoni inizjali.
- C15 Sid intermedjarju:
- (a) jivvaluta mill-ġdid sullokazzjonijiet li kienu kklassifikati bħala kiri operattiv bl-applikazzjoni tal-IAS 17 u li jkunu għadhom għaddejnin fid-data tal-applikazzjoni inizjali, sabiex jiġi stabbilit jekk kull sullokazzjoni għandhiex tiġi kklassifikata bħala kiri operattiv jew kiri finanzjarju bl-applikazzjoni ta' dan l-Istandard. Is-sid intermedju jwettaq din il-valutazzjoni fid-data tal-applikazzjoni inizjali fuq il-bażi tat-termini u l-kundizzjonijiet kuntrattwali li jifdal tal-kirja u sullokazzjoni ewlenin f'dik id-data.
 - (b) għal sullokazzjonijiet li kienu kklassifikati bħala kirjiet operattivi bl-applikazzjoni tal-IAS 17 iżda bħala kirjiet finanzjarji bl-applikazzjoni ta' dan l-Istandard, jagħti kont tas-sullokazzjoni bħala kiri finanzjarju ġdid li dahal fis-seħħ fid-data tal-applikazzjoni inizjali.

Tranżazzjonijiet ta' bejgħ b'kiri lura qabel id-data tal-applikazzjoni inizjali

- C16 Entità ma terġax teżamina tranżazzjonijiet ta' bejgħ b'kiri lura konklużi qabel id-data tal-applikazzjoni inizjali sabiex tiddetermina jekk it-trasferiment tal-assi sottostanti jissodisfax ir-rekwiżiti fl-IFRS 15 biex jiġi meqjus bħala bejgħ.
- C17 Jekk tranżazzjoni ta' bejgħ u b'kiri lura għet imniżżla bħala bejgħ u kiri finanzjarju bl-applikazzjoni tal-IAS 17, bejjiegħ-kerrej:
- (a) jagħti kont tal-kiri b'lura bl-istess mod bħal ma jagħti kont ta' kull kiri finanzjarju li jeżisti fid-data tal-applikazzjoni inizjali; kif ukoll
 - (b) jibqa' jammortizza kull profitt fuq il-bejgħ matul il-perjodu tal-kirja.
- C18 Jekk tranżazzjoni ta' bejgħ u b'kiri lura għet imniżżla bħala bejgħ u kiri operattiv bl-applikazzjoni tal-IAS 17, bejjiegħ-kerrej:
- (a) jagħti kont tal-kiri b'lura bl-istess mod bħal ma jagħti kont ta' kull kiri operattiv li jkun jeżisti fid-data tal-applikazzjoni inizjali; kif ukoll
 - (b) jaġġusta l-assi bid-dritt tal-użu tas-sullokazzjoni għal kull qligħ jew telf differit li jirrigwardaw it-termini mhux tas-suq rikonoxxuti fid-dikjarazzjoni tal-pożizzjoni finanzjarja immedjatament qabel id-data tal-applikazzjoni inizjali.

Ammonti li qabel kienu rikonoxxuti fir-rigward ta' kombinamenti ta' negozji

- C19 Jekk kerrej irrikonoxxa preċedement assi jew obbligazzjoni tal-kera bl-applikazzjoni tal-IFRS 3 *Kombinamenti ta' Negozji* li jirrigwardaw termini favorevoli jew sfavorevoli ta' kera operatorja akkwistata bħala parti minn kombinament ta' negozju, il-kerrej jirtira r-rikonoxximent ta' dak l-assi jew dik l-obbligazzjoni u jaġġusta l-ammont miżmum fil-kotba tal-assi bid-dritt tal-użu b'ammont korrispondenti fid-data tal-applikazzjoni inizjali.

Referenzi għall-IFRS 9

- C20 Jekk entità tapplika dan l-Istandard iżda għadha ma tapplikax l-IFRS 9 *Strumenti Finanzjarji*, kull referenza f'dan l-Istandard għall-IFRS 9 tinqara bħala referenza għall-IAS 39 *Strumenti Finanzjarji*: *Għarfien u Kejl*.

IRTIRAR TA' STANDARDS OHRA

- C21 Dan l-Istandard jieħu post l-Istandards u l-Interpretazzjonijiet li ġejjin:
- (a) IAS 17 *Kirjiet*;
 - (b) IFRIC 4 *Kif tiddetermina Jekk Arrangament fihx Kuntratt ta' Kera*;
 - (c) SIC-15 *Kiri Operattiv — Inċentivi*; kif ukoll
 - (d) SIC-27 *Evalwazzjoni tas-Sustanza tat-Transazzjonijiet li Jinvolvu l-Forma Legali ta' Kuntratt ta' Kiri*.

Appendiċi D

Emendi għal Standards oħra

Dan l-appendiċi jistipula emendi għal Standards oħra li huma konsegwenza tal-hruġ mill-IASB ta' dan l-istandard. Entità tapplika l-emendi għal perjodi annwali li jibdew fil-1 ta' Jannar 2019 jew wara. Jekk entità tapplika dan l-istandard għal perjodu aktar bikri, hija wkoll tapplika dawn l-emendi għal dak il-perjodu aktar bikri.

Entità mhix permessa li tapplika l-IFRS 16 qabel ma jiġi applikat l-IFRS 15 Dhul minn Kuntratti ma' Kliġenti (ara l-paragrafu C1).

Konsegwentement, għal Standards li kienu fis-seħh fl-1 ta' Jannar 2016, l-emendi f'din l-Appendiċi huma pprezentati bbażati fuq it-test ta' dawn l-Istandards, li daħal fis-seħh fl-1 ta' Jannar 2016, kif emendat mill-IFRS 15. It-test ta' daww l-Istandards f'dan l-Appendiċi ma jinkludi l-ebda emendi oħrajn li ma kinux effettivi fl-1 ta' Jannar 2016.

Għal Standards li ma kinux effettivi fl-1 ta' Jannar 2016, l-emendi f'din l-Appendiċi huma pprezentati abbażi tat-test tal-pubbli-kazzjoni inizjali ta' dak l-Istandard, kif emendat skont l-IFRS 15. It-test ta' daww l-Istandards f'dan l-Appendiċi ma jinkludi l-ebda emendi oħrajn li ma kinux effettivi fl-1 ta' Jannar 2016.

IFRS 1 Adozzjoni għall-ewwel darba ta' Standards Internazzjonali ta' Rappurtar Finanzjarju

Il-paragrafu 30 huwa emendat u jiddied il-paragrafu 39AB.

Użu tal-valur ġust bħala l-kost preżunt

30. Jekk entità tuża valur ġust fil-karta tal-bilanċ tal-bidu tagħha mhejjija skont l-IFRS bħala kost preżunt ta' xi element ta' proprjetà, impjant u tagħmir, proprjetà ta' investiment, xi assi intangibbli jew assi bid-dritt tal-użu (ara l-paragrafi D5 u D7), l-ewwel dikjarazzjonijiet finanzjarji ta' entità mhejjija skont l-IFRS għandhom jizvelaw, għal kull element f'linja tad-dikjarazzjoni tal-pożizzjoni finanzjara tal-bidu mhejjija skont l-IFRS:

(a) ...

DATA EFFETTIVA

...

39AB IFRS 16 Kuntratti ta' kiri, mahruġ f'Jannar 2016, emenda l-paragrafi 30, C4, D1, D7, D8B u D9, hassar il-paragrafu D9 A u zied il-paragrafi D9B-D9E. Entità tapplika daww l-emendi meta tapplika l-IFRS 16.

Il-paragrafu C4 ġie emendat.

Eżenzjonijiet għal kombinamenti ta' negozji

...

C4 Jekk min jadotta l-IFRS għall-ewwel darba ma japplikax l-IFRS 3 b'mod retroattiv għal xi kombinament ta' negozji fil-passat, dan ikollu l-konsegwenzi li ġejjin fuq dak il-kombinament ta' negozji:

(a) ...

(f) Jekk xi ass akkwistat, jew xi obligazzjoni assunta, fxi kombinament ta' negozji fil-passat ma kienx rikonoxxut skont il-GAAP preċedenti, m'għandux kost preżunt ta' żero fid-dikjarazzjoni tal-pożizzjoni finanzjarja tal-bidu mhejji skont l-IFRS. Minflok, l-akkwired għandu jirrikonoxxi u jivvalutah fid-dikjarazzjoni kkonsolidat tal-pożizzjoni finanzjarja fuq il-bażi mehtieġa mill-IFRSs fid-dikjarazzjoni tal-pożizzjoni finanzjarja tal-akkwiżit. Biex nispejgaw: jekk akkwired ma kienx, skont il-GAAP preċedenti tiegħu, ikkapitalizza l-kirjet akkwistati f'kombinament ta' negozji fil-passat li fiha l-akkwired kien kerrej, għandu jikkapitalizza daww il-kirjet fid-dikjarazzjonijiet finanzjarji konsolidati tiegħu, l-istess bħalma kieku

l-IFRS 16 *Kuntratti ta' Kiri* jehtieg li l-akkwirent jagħmel fid-dikjarazzjoni tal-pożizzjoni finanzjarja tiegħu mhejjija skont l-IFRS. Bl-istess mod, jekk l-akkwirent ma kienx, skont il-GAAP preċedenti, irrikonoxxa obbligazzjoni kontingenti li tkun għadha teżisti fid-data tat-tranzizzjoni għall-IFRSs, l-akkwirent għandu jirrikonoxxi dik l-obbligazzjoni kontingenti f'dik id-data hlief jekk l-IAS 37 *Provedimenti, Obbligazzjonijiet Kontingenti u Assi Kontingenti* jipprojbixxi r-rikonoxximent tiegħu fid-dikjarazzjonijiet finanzjarji tal-akkwizit. Bil-kontra, jekk xi assi jew obbligazzjoni kienu inklużi fl-avvjament skont il-GAAP preċedenti iżda kieku kienu jiġu rikonoxxuti separatament skont l-IFRS 3, dak l-assi jew obbligazzjoni jibqgħu inklużi fl-avvjament kemm-il darba l-IFRSs ma jehtigux ir-rikonoxximent tiegħu fid-dikjarazzjonijiet finanzjarji tal-akkwizit.

(g) ...

Fl-Appendiċi D, il-paragrafi D1, D7, D8B u D9 huma emendati. Il-paragrafu D9 A jithassar. Il-paragrafi D9B-D9E huma miżjudi.

Eżenzjonijiet minn IFRSs oħra

...

D1 Entità tista' tagħżel li tuża waħda jew aktar minn dawn l-eżenzjonijiet li ġejjin:

(a) ...

(d) kirjiet (il-paragrafi D9 u D9B-D9E);

...

Il-kost preżunt

...

D7 L-għażliet fil-paragrafi D5 u D6 huma wkoll disponibbli għal:

(a) proprjetà ta' investiment, jekk entità tagħżel li tuża il-mudell tal-valur f'IAS 40 *Proprjetà ta' Investiment*;

(aa) assi bid-dritt tal-użu (IFRS 16 *Kuntratti ta' Kira*); kif ukoll

(b) ...

...

D8B Xi entitajiet ikollhom oġġetti ta' proprjetà, impjanti u tagħmir jew assi bid-dritt tal-użu jew assi intangibbli li jintużaw, jew kienu jintużaw qabel, f'operazzjonijiet soġġetti għar-regolazzjoni tar-rata. L-ammont miżmum fil-kotba ta' tali oġġetti jista' jinkludi ammonti li kienu ġew stabiliti taht GAAP preċedenti iżda li ma jikkwalifikawx għal kapitalizzazzjoni skont l-IFRSs. Jekk dan ikun il-każ, min jadotta l-istandard għall-ewwel darba jista' jagħżel li juża l-ammont miżmum fil-kotba skont il-GAAP preċedenti ta' dak it-tip ta' oġġett fid-data tat-tranzizzjoni għall-IFRSs bħala kost preżunt. Jekk entità tapplika din l-eżenzjoni għal oġġett, hija m'għandhiex għalfejn tapplika għall-oġġetti kollha. Fid-data tat-tranzizzjoni għall-IFRSs, entità għandha tittestja għal xi indeboliment skont l-IAS 36 kull oġġett li għalih tintuża din l-eżenzjoni. Għall-finijiet ta' dan il-paragrafu, l-operazzjonijiet huma soġġetti għar-regolazzjoni tar-rata jekk huma rregolati minn qafas għall-istabbiliment tal-prezzijiet li jistgħu jintalbu lill-klijenti għal oġġetti jew servizzi u li dan il-qafas huwa soġġett għal sorveljanza u/jew l-approvazzjoni ta' regolatur tar-rata (kif iddefinit fl-IFRS 14 *Differiment Regulatorju tal-Kontabilità*).

Kuntratti ta' kira

D9 Min jadotta l-IFRS għall-ewwel darba jista' jevalwa jekk kuntratt eżistenti fid-data tat-tranzizzjoni għall-IFRSs fihx kuntratt ta' kira billi japplika l-paragrafi 9–11 tal-IFRS 16 għal daww il-kuntratti fuq il-bażi tal-fatti u ċirkustanzi eżistenti f'dik id-data.

D9 A [Imhassar]

D9B Meta min jadotta l-istandard għall-ewwel darba li huwa kerrej jirrikonoxxi l-obbligazzjonijiet tal-kiri u l-assi bid-dritt tal-użu, jista' japplika l-approċċ li ġej għal kirjiet kollha tiegħu (soġġett għall-espedjenti prattiċi deskritti fil-paragrafu D9D):

(a) ikejjel l-obbligazzjoni tal-kira fid-data ta' tranzizzjoni għall-IFRSs. Kerrej b'dan l-approċċ ikejjel dik l-obbligazzjoni tal-kira fil-valur preżenti tal-hlasijiet tal-kiri li jifdal (ara paragrafu D9E), skontati billi tintuża r-rata ta' self li tiżdied tal-kerrej (ara l-paragrafu D9) fid-data ta' tranzizzjoni għall-IFRSs.

- (b) ikejjel assi bid-dritt tal-użu fid-data ta' tranżizzjoni għall-IFRSs. Il-kerrej jagħzel, fuq bażi ta' kirja b'kirja, li ikejjel dak l-assi bid-dritt tal-użu jew:
- (i) l-ammont miżmum tiegħu daqslikieku gie applikat l-IFRS 16 mid-data tal-bidu tal-kera (ara l-paragrafu D9), iżda skontat billi tintuża r-rata ta' self li tiżdied tal-kerrej fid-data ta' tranżizzjoni għall-IFRSs; jew
 - (ii) l-ammont daqs l-obbligazzjoni tal-kirja, agġustat bl-ammont ta' hlasijiet ta' kera imħallsa minn qabel jew akkumulati relatati ma' dik il-kera rikonoxxuti fid-dikjarazzjoni tal-pożizzjoni finanzjarja immedjament qabel id-data ta' tranżizzjoni għall-IFRSs.
- (c) japplika l-IAS 36 għal assi bid-dritt tal-użu fid-data ta' tranżizzjoni għall-IFRSs.
- D9C Minkejja r-rekwiżiti fil-paragrafu D9B, min jadotta l-IFRSs għall-ewwel darba li jkun kerrej ikejjel l-assi bid-dritt tal-użu f'valur ġust fid-data tat-tranżizzjoni għall-IFRSs għal kirjiet li jissodisfaw id-definizzjoni ta' proprjetà għall-investiment f'IAS 40 u huma mkejja permezz tal-mudell tal-valur ġust fl-IAS 40 mid-data tat-tranżizzjoni għall-IFRSs.
- D9D Min jadotta għall-ewwel darba li jkun kerrej jista' jagħmel wahda jew aktar mis-segwenti fid-data ta' tranżizzjoni għall-IFRSs, fuq bażi ta' kirja b'kirja:
- (a) japplika rata ta' skont wahda għal portafoll ta' kirjiet b'karatteristiċi simili (pereżempju, terminu ta' kera iehor simili li għal klassi simili ta' assi sottostanti f'ambjent ekonomiku simili).
 - (b) jagħzel li ma japplikax ir-rekwiżiti fil-paragrafu D9B għal kirjiet li għalihom it-terminu tal-kiri (ara l-paragrafu D9) jintemm fi żmien 12-il xahar mid-data tat-tranżizzjoni għall-IFRSs. Minflok, l-entità tikkontabilizza (inkluż l-iżvelar ta' informazzjoni dwar) dawn il-kirjiet b'hallikieku kienu kuntratti ta' kera għal żmien qasir kontabilizzati skont il-paragrafu 6 tal-IFRS 16.
 - (c) jagħzel li ma japplikax ir-rekwiżiti fil-paragrafu D9B għal kirjiet li għalihom l-assi sottostanti huwa ta' valur baxx (kif deskritt fil-paragrafi B3-B8 tal-IFRS 16). Minflok, l-entità tikkontabilizza (inkluż l-iżvelar ta' informazzjoni dwar) dawn il-kirjiet skont il-paragrafu 6 tal-IFRS 16.
 - (d) jeskludi kosti diretti inizjali (ara l-paragrafu D9) mill-kejl ta' assi bid-dritt tal-użu fid-data ta' tranżizzjoni għall-IFRSs.
 - (e) ihares lura, b'hall fid-determinazzjoni tat-terminu tal-kirja biex jara jekk il-kuntratt jipprovdi għażliet biex wiehed jestendi jew itemm il-kuntratt tal-kera.
- D9E Il-hlasijiet tal-kirja, il-kerrej, ir-rata fuq is-self li tinkrementa tal-kerrej, id-data tal-bidu tal-kera, il-kostijiet diretti inizjali u t-terminu tal-kirja huma definiti fl-IFRS 16 u huma użati f'dan l-Istandard bl-istess tifsira.

IFRS 3 *Kombinamenti ta' Operazzjonijiet*

Il-paragrafi 14 u 17 huma emendati u l-paragrafi 28 A u 28B u l-intestatura relatata tagħhom, u jiżdied il-paragrafu 64 m.

Kundizzjonijiet tar-rikonoxximent

...

14. Il-paragrafi B31 — B40 jipprovdu gwida dwar ir-rikonoxximent ta' assi intangibbli. Il-paragrafi 22–28B jispeċifikaw it-tipi ta' assi u obbligazzjonijiet identifikabbli li jinkludu uħud li għalihom dan l-IFRS jipprovdi eċċezzjonijiet limitati għall-prinċipju u l-kundizzjonijiet tar-rikonoxximent.

Klassifikazzjoni jew speċifikazzjoni ta' assi akkwistati u obbligazzjonijiet merfugħa li jkunu identifikabbli b'kombinament ta' negozji

...

17. Dan l-IFRS jipprovdi żewġ eċċezzjonijiet għall-prinċipju fil-paragrafu 15:
- (a) klassifikazzjoni ta' kera li fiha l-akkwired ikun is-sid jew bħala kirja operattiva jew kirja finanzjarja skont l-IFRS 16 *Kuntratti ta' Kiri*; kif ukoll
 - (b) ...

Kirjiet fejn l-akkwired ikun il-kerrej

- 28 A L-akkwired jirrikonoxxi l-assi bid-dritt tal-użu u l-obbligazzjonijiet tal-kera għal kirjiet identifikati skont l-IFRS 16 li fihom l-akkwired huwa l-kerrej. L-akkwired ma jkunx mehtieg jirrikonoxxi l-assi bid-dritt tal-użu u l-obbligazzjonijiet tal-kiri għal:
- (a) kirjiet li għalihom it-terminu tal-kiri (kif definit fl-IFRS 16) jintemm fi żmien 12-il xahar mid-data tal-akkwiżizzjoni; jew
 - (b) kirjiet li għalihom l-assi sottostanti huwa ta' valur baxx (kif deskritt fil-paragrafi B3-B8 tal-IFRS 16).
- 28B L-akkwired ikejjel obbligazzjoni ta' kera fil-valur preżenti tal-ħlasijiet tal-kiri li fadal (kif iddefinit fl-IFRS 16) daqslikieku l-kera akkwistata kienet kera għid fid-data tal-akkwiżizzjoni. L-akkwired ikejjel assi bid-dritt tal-użu bl-istess ammont daqs l-obbligazzjoni tal-kirja, aġġustat biex tirrifletti termini favorevoli jew sfavorevoli tal-kirja meta mqabbla mat-termini tas-suq.

Data effettiva

...

- 64M L-IFRS 16, mahruġ f'Jannar 2016, emenda l-paragrafi 14, 17, B32 u B42, ħassar il-paragrafi B28 — B30 u l-intestaturi relatati magħhom u żied il-paragrafi 28 A — 28B u l-intestaturi relatati magħhom. Entità tapplika dawk l-emendi meta tapplika l-IFRS 16.

Fl-Appendiċi B, jithassru l-paragrafi B28 — B30 u l-intestaturi relatati magħhom u l-paragrafi B32 u B42 jiġu emendati.

B28 [Imħassar]

B29 [Imħassar]

B30 [Imħassar]

Assi intangibbli

...

- B32 Assi intangibbli li jissodisfa l-kriterju kuntrattwali-legali huwa identifikabbli, anke jekk l-assi mhux trasferibbli jew separabbli mill-akkwired jew minn drittijiet u obbligi oħrajn. Pereżempju:
- (a) [imħassar]
 - (b) ...

Assi soġġetti għal kirjiet operattivi li l-akkwired ikun is-sid

- B42 Meta jkejjel il-valur għust fid-data tal-akkwiżizzjoni ta' assi bħal bini jew privattiva li huwa soġġett għal kirja operattiva li fiha l-akkwired ikun is-sid, l-akkwired iqis it-termini tal-kera. L-akkwired ma jirrikonoxxix assi jew obbligazzjoni separata jekk it-termini ta' kirja operattiva huma jew favorevoli jew sfavorevoli meta mqabbla mat-termini tas-suq.

L-IFRS 4 Kuntratti tal-Assigurazzjoni

Il-paragrafu 4, kif emendat bl-IFRS 15, huwa emendat u jiżdied il-paragrafu 41I.

KAMP TA' APPLIKAZZJONI

...

4. Entità ma tapplikax dan l-IFRS għal:

(a) ...

(c) drittijiet kuntrattwali jew obbligazzjonijiet kuntrattwali li huma kontingenti fuq l-użu futur, jew dritt tal-użu, ta' effett mhux finanzjarju (pereżempju, xi drittijiet ta' liċenzja, royalties, hlasijiet ta' kiri varjabbli u entrati simili), kif ukoll bħala garanzija ta' valur residwu mdeffes f'kera (ara l-IFRS 16 *Kuntratti ta' Kiri*, l-IFRS 15 *Dhul minn Kuntratti u Konsumaturi* u l-IAS 38 *Assi Intangibbli*).

(d) ...

DATA EFFETTIVA U TRANŻIZZJONI

...

41I L-IFRS 16, mahruġ f'Jannar 2016, emenda l-paragrafu 4. Entità tapplika dik l-emenda meta tapplika l-IFRS 16.

IFRS 7 Strumenti Finanzjarji: Żvelar

Il-paragrafu 29 huwa emendat u jiżdied il-paragrafu 44CC.

Valur ġust

...

29. Id-divulgazzjoni tal-valur ġust ma tkunx meħtieġa:

(a) ...

(b) għal investiment fi strumenti azzjonarji li ma jkollhomx prezz kwotat f'suq attiv għal strument identiku (jiġifieri input tal-Livell 1), jew derivati marbuta ma' tali strumenti azzjonarji, li jitkejlu skont il-kost f'konformità mal-IAS 39 minhabba li l-valur ġust tagħhom ma jkunx jista' jitkejjel b'mod affidabbli; jew

(c) għal kuntratt li jikkontjeni karatteristika ta' parteċipazzjoni diskrezzjonarja (kif deskritt fl-IFRS 4) jekk il-valur ġust ta' dik l-għamla ma jistax jiġi mkejjel b'mod affidabbli; jew

(d) għal obbligazzjonijiet ta' kera.

DATA EFFETTIVA U TRANŻIZZJONI

...

44CC L-IFRS 16 *Kuntratti ta' Kiri*, mahruġ f'Jannar 2016, emenda l-paragrafi 29 u B11D. Entità tapplika dawk l-emendi meta tapplika l-IFRS 16.

Fl-Appendiċi B, il-paragrafu B11D huwa emendat.

Żvelar kwantitattiv tar-riskju tal-likwidità (il-paragrafi 34(a) u 39(a) u (b))

...

B11D L-ammonti kuntrattwali żvelati fl-analizzjiet tal-maturità kif meħtieġ mill-paragrafu 39(a) u (b) huma l-flussi ta' flus kuntrattwali mhux imnaqqs, pereżempju:

(a) obbligazzjonijiet ta' kera grossi (qabel ma jitnaqqsu l-ispejjeż finanzjarji);

(b) ...

IFRS 9 Strumenti Finanzjarji

Il-paragrafu 2.1 u l-paragrafu 5.5.15 huma emendati u jiżdied il-paragrafu 7.1.5.

Kapitolu 2 — Kamp ta' applikazzjoni

2.1. Dan l-Istandard jiġi applikat mill-entitajiet kollha għal kull tip ta' strument finanzjarju minbarra:

- (a) ...
- (b) drittijiet u obbligi taht kuntratti ta' kera li għalihom japplika l-IFRS 16 *Kuntratti ta' Kiri*. Madankollu:
 - (i) riċevibbli ta' kera finanzjarja (jiġifieri investimenti netti f'kirjiet finanzjarji) u riċevibbli tal-kera li joperaw rikonoxxuti mis-sid huma soġġetti għal rekwiżiti dwar l-irtirar tar-rikonoxximent u l-indeboliment ta' dan l-Istandard;
 - (ii) obligazzjonijiet ta' kera rikonoxxuti minn kerrej huma soġġetti għar-rekwiżiti ta' rtirar tar-rikonoxximent fil-paragrafu 3.3.1 ta' dan l-Istandard; kif ukoll
 - (iii) derivati mdeffsa f'kuntratti ta' kera huma soġġetti għar-rekwiżiti dwar id-derivati inkorporati ta' dan l-Istandard.
- (c) ...

Approċċ simplifikat għar-riċevibbli kummerċjali, assi kuntrattwali u riċevibbli tal-kera

5.5.15. Minkejja l-paragrafi 5.5.3 u 5.5.5, entità dejjem tkejjel il-konċessjoni tat-telf għal ammont ugwali għal telf mistenni mill-kreditu ta' matul il-hajja:

- (a) ...
- (b) riċevibbli tal-kera li jirrizultaw minn tranżazzjonijiet li jaqgħu fl-ambitu tal-IFRS 16, jekk l-entità tagħzel bħala l-politika ta' kontabilità tagħha li tkejjel il-konċessjoni tat-telf għal ammont ugwali għat-telf mistenni mill-kreditu ta' matul il-hajja. Dik il-politika ta' kontabilità tiġi applikata għal kull riċevibbli tal-kera iżda tista' tiġi applikata separatament għal riċevibbli ta' finanzi u ta' keri operattivi.

...

7.1 DATA EFFETTIVA

...

7.1.5. L-IFRS 16, mahruġ f'Jannar 2016, emenda l-paragrafi 2.1, 5.5.15, B4.3.8, B5.5.34 u B5.5.46. Entità tapplika dawk l-emendi meta tapplika l-IFRS 16.

Fl-appendiċi B, il-paragrafi B4.3.8, B5.5.34 u B5.5.46 huma emendati.

Derivati mdeffsa (it-Taqsima 4.3)

...

B4.3.8 Il-karatteristiċi ekonomiċi u r-riskji ta' derivat imdeffes huma relatati mill-qrib mal-karatteristiċi ekonomiċi u r-riskji tal-kuntratt li jospita fl-eżempji li ġejjin. F'dawn l-eżempji, entità ma tniżżilx id-derivat imdeffes separatament mill-kuntratt li jospita.

- (a) ...
- (f) Derivat imdeffes f'kuntratt ta' kiri ospitanti hu marbut mill-qrib mal-kuntratt li jospita jekk id-derivat imdeffes hu (i) indiċi relatat mal-inflazzjoni bħal indiċi ta' hlasijiet ta' kiri ma' indiċi tal-prezz tal-konsumatur (sakemm il-kiri ma jkunx ingranat l-indiċi jkollu x'jaqsam mal-inflazzjoni fl-ambjent ekonomiku stess tal-entità), (ii) hlasijiet ta' kera varjabbli bbażati fuq bejgħ relatat jew (ii) hlasijiet ta' kera varjabbli bbażati fuq rati ta' mgħax varjabbli.
- (g) ...

Telf mistenni mill-kreditu

...

- B5.5.34 Fil-kejl ta' konċessjoni ta' telf għal riċevibbli ta' kera, il-flussi ta' flus użati għad-determinazzjoni ta' telf mistenni mill-kreditu għandhom ikunu konsistenti mal-flussi ta' flus użati fil-kejl tar-riċevibbli tal-kera skont l-IFRS 16 *Kuntratti ta' Kiri*.

...

Il-valur taż-żmien tal-flus

...

- B5.5.46 It-telf mistenni mill-kreditu fuq riċevibbli ta' kera jkun skontat bl-użu tal-istess rata ta' skont użata fil-kejl ta' riċevibbli tal-kera skont l-IFRS 16.

...

IFRS 13 Kejl tal-valur ġust

Il-paragrafu 6 huwa emendat.

KAMP TA' APPLIKAZZJONI

...

6. L-obbligi ta' kejl u divulgazzjoni ta' dan l-IFRS ma japplikawx f'dan li ġej:
- (a) ...
 - (b) transazzjonijiet ta' kiri kontabilizzati skont l-IFRS 16 *Kuntratti ta' Kiri*; kif ukoll
 - (c) ...

Fl-Appendiċi C, jiżdied il-paragrafu C6.

Data effettiva u tranżizzjoni

...

- C6 L-IFRS 16 *Kuntratti ta' Kiri*, mahruġ f'Jannar 2016, emenda l-paragrafu 6. Entità tapplika dik l-emenda meta tapplika l-IFRS 16.

L-IFRS 15 Dhul minn Kuntratti ma' Klijenti

Il-paragrafi 5 u 97 ġew emendati.

KAMP TA' APPLIKAZZJONI

5. Entità tapplika dan l-Istandard għall-kuntratti kollha ma' klienti, hlief dawn li ġejjin:
- (a) kuntratti ta' kera fl-ambitu tal-IFRS 16 *Kuntratti ta' Kiri*;
 - (b) ...

Kostijiet ta' twettiq ta' kuntratt

...

97. Kostijiet li huma relatati direttament ma' kuntratt speċifiku (jew antiċipat ta' kuntratt speċifiku) jinkludu dawn li ġejjin:
- (a) ...

(c) allokazżjoni ta' kosti li huma relatati direttament mal-kuntratt jew attivitajiet kuntrattwali (pereżempju, l-ispejjeż ta' ġestjoni tal-kuntratti u s-superviżjoni, l-assigurazzjoni u d-deprezzament tal-ghodda, tagħmir u assi bid-dritt tal-użu użati fit-twettiq tal-kuntratt);

(d) ...

Fl-Appendiċi B, il-paragrafi B66 u B70 huma emendati.

Għażla 'l quddiem jew ta' xiri

B66 Jekk entità jkollha obbligu jew dritt li tixtri assi mill-ġdid (għażla 'l quddiem jew għażla ta' xiri), kljent ma jiksibx il-kontroll tal-assi għaliex il-kljent ikun limitat fil-kapaċità tiegħu li jmexxi l-użu ta', u jikseb il-benefiċċji sostanzjali kollha li jkun fadal mill-assi anki jekk il-kljent jista' jkollu pussess fiżiku tal-assi. Konsegwentement, l-entità tagħti kont tal-kuntratt skont wiehed minn dawn li ġejjin:

(a) kirja skont l-IFRS 16 *Kuntratti ta' Kiri* jekk l-entità tista' jew trid tixtri l-assi mill-ġdid għal ammont li huwa inqas mill-prezz tal-bejgħ oriġinali tal-assi, sakemm il-kuntratt ma jkunx parti minn tranżazzjoni ta' bejgħ b'kiri lura. Jekk il-kuntratt huwa parti minn tranżazzjoni ta' bejgħ b'kiri lura, l-entità tibqa' tirrikonoxxi l-assi u tirrikonoxxi l-obbligazzjoni finanzjarja għal kull kunsiderazzjoni rċevuta mill-kljent. L-entità tikkontabilizza obbligazzjoni finanzjarja b'konformità mal-IFRS 9; jew

(b) ...

Għażla ta' xiri mill-ġdid

B70 Jekk entità jkollha obbligu li tixtri l-assi mill-ġdid fuq it-talba tal-kljent (għażla ta' xiri mill-ġdid) bi prezz orħos mill-prezz tal-bejgħ oriġinali tal-assi, l-entità tikkunsidra sa mill-bidu tal-kuntratt jekk il-kljent ikollux inċentiv ekonomiku sinifikanti li jeżerċita dan id-dritt. Li l-kljent jeżerċita dan id-dritt jirriżulta f'li l-kljent effettivament iħallas il-kunsiderazzjoni tal-entità għad-dritt li juża assi speċifiku għal perjodu ta' żmien. Għalhekk, jekk il-kljent ikollu inċentiv ekonomiku sinifikanti li jeżerċita dan id-dritt, l-entità tikkunsidra l-ftehim bħala kuntratt ta' kera skont l-IFRS 16, sakemm il-kuntratt ma jkunx parti minn tranżazzjoni ta' bejgħ b'kiri lura. Jekk il-kuntratt huwa parti minn tranżazzjoni ta' bejgħ b'kiri lura, l-entità tibqa' tirrikonoxxi l-assi u tirrikonoxxi l-obbligazzjoni finanzjarja għal kull kunsiderazzjoni rċevuta mill-kljent. L-entità tagħti kont tal-obbligazzjoni finanzjarja skont l-IFRS 9.

...

Fl-Appendiċi C, il-paragrafu C1 A huwa miżjud.

DATA EFFETTIVA

...

C1 A L-IFRS 16 *Kuntratti ta' Kiri*, mahruġ f'Jannar 2016, emenda l-paragrafi 5, 97, B66 u B70. Entità tapplika dawk l-emendi meta tapplika l-IFRS 16.

IAS 1 — Preżentazzjoni ta' Dikjarazzjonijiet Finanzjarji

Il-paragrafu 123 huwa emendat u jizzied il-paragrafu C139Q.

Divulgazzjoni tal-politika tal-kontabilità

...

123. Fil-proċess tal-applikazzjoni tal-politiki kontabilistiċi tal-entità, il-manigment jagħmel diversi għażliet għaqdin, apparti minn dawk li jinvolvu stimi, li jistgħu jaffettwaw b'mod sinifikanti l-ammonti li huwa jirrikonoxxi fid-dikjarazzjonijiet finanzjarji. Pereżempju, il-manigment jagħmel għażliet għaqdin sabiex jistabilixxi:

(a) ...

- (b) meta sostanzjalment ir-riskji u l-benefiċċji sinifikanti kollha tal-pussess tal-assi finanzjarji għas-sidien, l-assi soġġetti għal kera jiġu ttrasferiti lil entitajiet oħra; kif ukoll
- (c) ...

TRANŻIZZJONI U DATA EFFETTIVA

...

- 139Q L-IFRS 16 *Kuntratti ta' Kiri*, maħruġ f'Jannar 2016, emenda l-paragrafu 123. Entità tapplika dik l-emenda meta tapplika l-IFRS 16.

IAS 2 *Inventarji*

Il-paragrafu 12 huwa emendat u jiżdied il-paragrafu 40G.

Kosti tal-konverżjoni

12. Il-kosti tal-konverżjoni ta' inventarji jinkludu kosti direttament relatati mal-unitajiet tal-produzzjoni, bħal xogħol dirett. Jinkludu wkoll allokkazzjoni sistematika ta' spejjeż ġenerali tal-produzzjoni fissi u varjabbli li jsiru fil-konverżjoni ta' materjali fi prodotti lesti. Spejjeż ġenerali fissi tal-produzzjoni huma daww il-kosti indiretti tal-produzzjoni li jibqgħu relativament kostanti minkejja l-volum tal-produzzjoni, bħal deprezzament u manutenzjoni ta' bini tal-fabbriki u tagħmir u assi bid-dritt tal-użu użati fil-proċess ta' produzzjoni, u l-kosti tal-immaniġġar u l-amministrazzjoni tal-fabbriki. L-ispejjeż ġenerali varjabbli tal-produzzjoni huwa daww il-kosti indiretti tal-produzzjoni li jvarjaw direttament jew kważi direttament, bil-volum tal-produzzjoni, bħal materjali indiretti u xogħol indirett.

...

DATA EFFETTIVA

...

- 40G L-IFRS 16 *Kuntratti ta' Kiri*, maħruġ f'Jannar 2016, emenda l-paragrafu 12. Entità tapplika dik l-emenda meta tapplika l-IFRS 16.

L-IAS 7 *Dikjarazzjoni tal-Flussi ta' Flus*

Il-paragrafi 17 u 44 huma emendati u jiżdied il-paragrafu 59.

Attivitajiet ta' finanzjament

17. L-iżvelar separat ta' flussi ta' flus li jirriżultaw minn attivitajiet ta' finanzjament huwa importanti minhabba li huwa utli għat-tbassir ta' talbiet għal flussi futuri ta' flus minn fornituri ta' kapital għall-entità. Eżempji ta' flussi ta' flus li jirriżultaw minn attivitajiet ta' finanzjament huma:
- (a) ...
 - (e) hlasijiet fi flus minn kerrej għat-tnaqqis tal-obbligazzjoni pendenti relatata ma' kera.

TRANŻAZZJONIJET MHUX FI FLUS

...

44. Hafna attivitajiet ta' investiment u ta' finanzjament m'għandhomx impatt dirett fuq il-flussi ta' flus attwali għalkemm jaffettwaw l-istruttura kapitali u tal-assi ta' entità. L-eskluzjoni ta' tranżazzjonijiet mhux fi flus mid-dikjarazzjoni tal-flussi ta' flus hija konsistenti mal-għan tad-dikjarazzjoni tal-flussi ta' flus minhabba li dawn l-entrati ma jnvolvux flussi ta' flus fil-perjodu kurrenti. Eżempji ta' tranżazzjonijiet mhux fi flus huma:
- (a) l-akkwiżizzjoni ta' assi jew billi jiġu assunti direttament obbligazzjonijiet relatati jew permezz ta' kera;
 - (b) ...

DATA EFFETTIVA

...

59. L-IFRS 16 *Kuntratti ta' Kiri*, mahruġ f'Jannar 2016, emenda l-paragrafi 17 u 44. Entità tapplika dawk l-emendi meta tapplika l-IFRS 16.

IAS 12 Taxxi fuq id-Dhul

Il-paragrafu 20 huwa emendat għal entità li ma tkunx adottat l-IFRS 9 *Strumenti Finanzjarji*.

Assi miżmuma fil-kotba bil-valur ġust

20. L-IFRSs jippermettu jew jehtiegu li ċerti assi jiġu miżmuma fil-kotba skont il-valur ġust jew jiġu rivalutati (ara, pereżempju, l-IAS 16 *Proprietà, Impjanti u Tagħmir*, l-IAS 38 *Assi Intangibbli*, l-IAS 39 *Strumenti Finanzjarji*: *Rikonossiment u Kejl* u l-IAS 40 *Proprietà għall-Investment* u IFRS 16 *Kuntratti ta' Kiri*). F'xi ġurisdizzjonijiet, ir-rivalutazzjoni jew dikjarazzjoni b'mod ġdid ta' assi skont il-valur ġust taffettwa l-profitt taxxabbli (telf għat-taxxa) għall-perjodu kurrenti. Bħala riżultat, il-baži għat-taxxa tal-assi hija aġġustata u ma tinholoq ebda differenza temporanja. F'ġurisdizzjonijiet oħra, ir-rivalutazzjoni jew dikjarazzjoni b'mod ġdid ta' assi ma taffettwax il-profitt taxxabbli fil-perjodu tar-rivalutazzjoni jew dikjarazzjoni b'mod ġdid u, konsegwentement, il-baži għat-taxxa tal-assi mhijiex aġġustata. Madankollu, l-irkupru futur tal-ammont miżmum jirriżulta fi fluss taxxabbli ta' benefiċċji ekonomiċi għall-entità u l-ammont li jkun deducibbli għal għanijiet ta' taxxa jkun differenti mill-ammont ta' dawk il-benefiċċji ekonomiċi. Id-differenza bejn l-ammont miżmum fil-kotba ta' assi rivalutat u l-baži għat-taxxa tiegħu hija differenza temporanja u tagħti lok għal obbligazzjoni jew assi ta' taxxa differita. Dan huwa minnu anki jekk:

(a) ...

Il-paragrafu 20 huwa emendat għal entità li adottat l-IFRS 9 *Strumenti Finanzjarji*.

Assi miżmuma fil-kotba bil-valur ġust

20. L-IFRSs jippermettu jew jehtiegu li ċerti assi jiġu miżmuma fil-kotba skont il-valur ġust jew jiġu rivalutati (ara, pereżempju, l-IAS 16 *Proprietà, Impjanti u Tagħmir*, l-IAS 38 *Assi Intangibbli*, l-IAS 40 *Proprietà għall-Investment*, l-IFRS 9 *Strumenti Finanzjarji* u l-IFRS 16 *Kuntratti ta' Kiri*: F'xi ġurisdizzjonijiet, ir-rivalutazzjoni jew dikjarazzjoni b'mod ġdid ta' assi skont il-valur ġust taffettwa l-profitt taxxabbli (telf għat-taxxa) għall-perjodu kurrenti. Bħala riżultat, il-baži għat-taxxa tal-assi hija aġġustata u ma tinholoq ebda differenza temporanja. F'ġurisdizzjonijiet oħra, ir-rivalutazzjoni jew dikjarazzjoni b'mod ġdid ta' assi ma taffettwax il-profitt taxxabbli fil-perjodu tar-rivalutazzjoni jew dikjarazzjoni b'mod ġdid u, konsegwentement, il-baži għat-taxxa tal-assi mhijiex aġġustata. Madankollu, l-irkupru futur tal-ammont miżmum jirriżulta fi fluss taxxabbli ta' benefiċċji ekonomiċi għall-entità u l-ammont li jkun deducibbli għal għanijiet ta' taxxa jkun differenti mill-ammont ta' dawk il-benefiċċji ekonomiċi. Id-differenza bejn l-ammont miżmum fil-kotba ta' assi rivalutat u l-baži għat-taxxa tiegħu hija differenza temporanja u tagħti lok għal obbligazzjoni jew assi ta' taxxa differita. Dan huwa minnu anki jekk:

(a) ...

Il-paragrafu 98G huwa miżjud.

DATA EFFETTIVA

...

- 98G L-IFRS 16, mahruġ f'Jannar 2016, emenda l-paragrafu 20. Entità tapplika dik l-emenda meta tapplika l-IFRS 16.

IAS 16 Proprietà, Impjant u Tagħmir

Il-paragrafi 4 u 27 huma mhassra, il-paragrafi 5, 10, 44 u 68 huma emendati, il-paragrafu 69, kif emendat skont l-IFRS 15, huwa emendat u l-paragrafu 81L huwa miżjud.

KAMP TA' APPLIKAZZJONI

...

4. [Imħassar]

5. Entità li tuża l-mudell tal-kost għal proprjetà tal-investment skont l-IAS 40 *Proprjetà tal-Investment* għandha tuża l-mudell tal-kost f'dan l-Istandard għal proprjetà bi sjieda għall-investment.

RIKONOXXIMENT

...

10. Entità tevalwa taht dan il-prinċipju ta' rikonoxximent, il-proprjetà, l-impjant u t-tagħmir kollu tagħha, fil-hin meta jsiru l-kosti għalihom. Dawn il-kosti jinkludu spejjeż li jsiru fil-bidu biex jiġi akkwistat jew mibni oġġett ta' proprjetà, impjant u tagħmir u l-kosti li jsiru sussegwentement biex tiżdied, jew tinbidel parti minnha, jew issir manutenzjoni fuqha. Il-kost ta' oġġett ta' proprjetà, impjant u tagħmir jista' jinkludi l-ispejjeż imġarrba relatati ma' kiri ta' assi li huma użati għall-bini, iż-żieda, jew il-bidla ta' parti jew tiswija ta' oġġett ta' proprjetà, impjant u tagħmir, bħal deprezzament ta' assi bid-dritt tal-użu.

Kejl tal-kost

...

27. [Imhassar]

...

Deprezzament

...

44. Entità talloka l-ammont rikonoxxut fil-bidu b'konnessjoni ma' oġġett ta' proprjetà, impjant u tagħmir għall-partijiet sinifikanti tagħha u tiddeprezza separatament kull waħda minn dawn il-partijiet. Pereżempju, jista' jkun f'waqtu li jsir deprezzament separat tal-qafas tal-ajruplan u l-magni tiegħu. Bl-istess mod, jekk entità takkwista proprjetà, impjant u tagħmir soġġett għal kera operattiva li fiha tkun is-sid, jista' jkun xieraq li jsir deprezzament separat tal-ammonti riflessi fil-kost ta' dak l-element li huma attribwibbli għal kundizzjonijiet tal-kiri favorevoli jew sfavorevoli meta mqabbla ma' termini tas-suq.

...

DIRIKONOXXIMENT

...

68. **Il-qlich jew telf li jirriżulta mill-irtirar tar-rikonoxximent ta' oġġett ta' proprjetà, impjant u tagħmir għandhom jiġu inklużi fil-profitt jew telf meta l-oġġett ma jkunx rikonoxxut (hlief jekk l-IFRS 16 *Kuntratti ta' Kiri* jkun jehtieġ mod ieħor mal-bejgħ u kiri lura). Il-qlich m'għandux jiġi kklassifikat bħala dhul.**

...

69. Id-disponiment ta' oġġett ta' proprjetà, impjant u tagħmir jista' jsehh f'varjetà ta' modi (eż. bil-bejgħ, bid-dhul f'kuntratt ta' kera finanzjarja jew b'donazzjoni. Id-data tad-disponiment ta' oġġett ta' proprjetà, impjant u tagħmir hija d-data li l-benefiċjarju jkseb kontroll ta' dik l-entrata skont ir-rekwiżiti biex jiġi ddeterminat meta obbligu ta' prestazzjoni huwa sodisfatt fl-IFRS 15. L-IFRS 16 japplika għad-disponiment bil-bejgħ u kiri lura.

...

DATA EFFETTIVA

...

- 81L l-IFRS 16, maħruġ f'Jannar 2016, hassar il-paragrafi 4 u 27 u emenda l-paragrafi 5, 10, 44 u 68–69. Entità tapplika dawk l-emendi meta tapplika l-IFRS 16.

IAS 21 *L-Effects ta' Tibdiliet fir-Rati tal-Kambju*

Il-paragrafu 16 huwa emendat u jżidied il-paragrafu 60 K.

Effetti monetarji

16. Il-karatteristika essenzjali ta' effett monetarju hi dritt li wieħed jirċievi (jew obbligu li jforni) numru fiss jew determinabbli ta' unitajiet ta' munita. Fost l-eżempji nsibu: pensjonijiet u benefiċċji ohra għall-impjegati li

għandhom jithallsu fi flus; provvedimenti li għandhom jithallsu fi flus; obbligazzjonijiet tal-kiri; u dividendi fi flus li huma rikonoxxuti bħala obbligazzjoni. B'mod simili, kuntratt biex wiehed jirċievi (jew iforni) numru varjabbli ta' strumenti azzjonarji tal-entità stess, jew ammont varjabbli ta' assi fejn il-valur ġust li wiehed se jirċievi (jew iforni) hu ugwali għal numru fiss jew determinabbli ta' unitajiet ta' munita, hu effett monetarju. Bil-maqlub, il-karatteristika essenzjali ta' effett mhux monetarju hi n-nuqqas tad-dritt li wiehed jirċievi (jew ta' obligu li jforni) numru fiss determinabbli ta' unitajiet ta' munita. Fost l-eżempji nsibu: ammonti mhallsa bil-quddiem għal prodotti u servizzi; avvjament; assi intangibbli; inventarji; proprjetà, impjant u tagħmir; assi bid-dritt tal-użu; u provvedimenti li għandhom jithallsu bil-kunsinna ta' assi mhux monetarju.

DATA EFFETTIVA U TRANŻIZZJONI

...

60 K L-IFRS 16 *Kuntratti ta' Kiri*, mahruġ f'Jannar 2016, emenda l-paragrafu 16. Entità tapplika dik l-emenda meta tapplika l-IFRS 16.

IAS 23 *Kostijiet tas-self*

Il-paragrafu 6 huwa emendat u jiżdied il-paragrafu 29C.

DEFINIZZJONIJET

...

6. Il-kostijiet tas-self jistgħu jinkludu:

(a) ...

(d) interess fir-rigward tal-obbligazzjonijiet tal-kera rikonoxxuti skont l-IFRS 16 *Kuntratti ta' Kiri*; kif ukoll

(e) ...

DATA EFFETTIVA

...

29C L-IFRS 16, mahruġ f'Jannar 2016, emenda l-paragrafu 6. Entità tapplika dik l-emenda meta tapplika l-IFRS 16.

IAS 32 *Strumenti Finanzjarji: Preżentazzjoni*

Jiddaħhal il-paragrafu 97S.

DATA EFFETTIVA U TRANŻIZZJONI

...

97S L-IFRS 16 *Kuntratti ta' Kiri*, mahruġ f'Jannar 2016, emenda l-paragrafi AG9 u AG10. Entità tapplika dawk l-emendi meta tapplika l-IFRS 16.

Fil-Gwida għall-Applikazzjoni, il-paragrafi AG9 u AG10 huma emendati.

Assi finanzjarji u obbligazzjonijiet finanzjarji

...

AG9 Kuntratt ta' kera tipikament johloq jedd għas-sid biex jirċievi, u obligu tal-kerrej biex ihallas, sensiela ta' hlasijiet li huma b'mod sostanzjali l-istess bħal hlasijiet imħallta ta' kapital u imghax taht ftehim ta' self. Is-sid jagħti kont tal-investiment tiegħu fl-ammont riċevibbli taht kuntratt ta' kiri finanzjarju minflok fuq l-assi sottostanti nnifsu li huwa sugġett għal kiri finanzjarju. Għalhekk, sid jara l-kiri finanzjarju bħala strument finanzjarju. Skont l-IFRS 16, sid ma jirikonoxxix id-dritt tiegħu li jirċievi l-hlasijiet ta' kiri taht kirja operattiva.

Is-sid jibqa' jirrapporta l-assi sottostanti nnifsu minflok kull ammont riċevibbli fil-futur taht il-kuntratt. Għaldaqstant, sid ma jqisx kiri operattiv bħala strument finanzjarju (hlief għal dak li jirrigwarda hlasijiet individwali attwalment dovuti u mħallsa mill-kerrej.

- AG10 Assi fiżiċi (bħal inventarji, proprjetà, impjanti u tagħmir) assi bid-dritt tal-użu u assi intangibbli (bħal patenti u marki reġistrati) mhumex assi finanzjarji. Il-kontroll ta' assi fiżiċi, assi bid-dritt tal-użu u assi intangibbli bħal dawn johlqu opportunità biex jiġi gġennerat influss ta' flus jew assi finanzjarju ieħor, iżda ma jagħtix lok għal dritt preżenti biex jiġu riċevuti flus jew assi finanzjarju ieħor.

...

IAS 37 *Proveddimenti, Obbligazzjonijiet Kontingenti u Assi Kontingenti*

Il-paragrafu 5 huwa emendat u jiżdied il-paragrafu 102.

KAMP TA' APPLIKAZZJONI

...

5. Meta Standard ieħor jitratta tip speċifiku ta' provvediment, obbligazzjoni kontingenti jew assi kontingenti, entità tapplika dak l-Istandard minflok dan l-Istandard. Pereżempju, xi tipi ta' provvedimenti huma indirizzati fl-Istandards dwar:

(a) ...

- (c) kirjiet (ara l-IFRS 16 *Kuntratti ta' Kiri*). Madankollu, dan l-Istandard japplika għal kull kirja li ssir oneruża qabel id-data tal-bidu tal-kuntratt ta' kera kif definit fl-IFRS 16. Dan l-Istandard japplika wkoll għal kuntratti għal żmien qasir u kuntratti ta' kiri li għalihom l-assi sottostanti huwa ta' valur baxx li huma kkontabilizzati skont il-paragrafu 6 tal-IFRS 16 u li jkunu saru onerużi;

(d) ...

DATA EFFETTIVA

...

102. L-IFRS 16, maħruġ f'Jannar 2016, emenda l-paragrafu 5. Entità tapplika dik l-emenda meta tapplika l-IFRS 16.

IAS 38 *Assi Intangibbli*

Il-paragrafi 3, 6 u 113 huma emendati, il-paragrafu 114, kif emendat mill-IFRS 15, huwa emendat u jiżdied paragraph 130L.

KAMP TA' APPLIKAZZJONI

...

3. Jekk Standard ieħor jippreskrivi l-ikkontabilizzar għal tip speċifiku ta' assi intangibbli, entità tapplika dak l-Istandard minflok dan l-Istandard. Pereżempju, dan l-Istandard ma japplikax għal:

(a) ...

- (c) kirjiet ta' assi intangibbli kontabilizzati skont l-IFRS 16 *Kuntratti ta' Kiri*.

(d) ...

6. Drittijiet miżmuma minn kerrej taht ftehimiet ta' liċenzja għal entrati bħal films, rekordjar bil-vidjo, drammi, manuskritti, privattivi u drittijiet tal-awtur huma fl-ambitu ta' dan l-Istandard u huma esklużi mill-ambitu tal-IFRS 16.

...

IRTIRAR U DISPONIMENTI

...

- 113.** Il-qliġ jew telf li jirriżulta mill-irtirar tar-rikonoxximent ta' assi intanġibbli jiġi ddeterminat bħala d-differenza bejn il-qliġ disponibbli nett, jekk ikun hemm, u l-ammont miżmum fil-kotba tal-assi. Dan jiġi rikonoxxut fil-profitt jew telf meta l-assi jiġi rikonoxxut (sakemm l-IFRS 16 ma jehtiegx xort'ohra fuq bejgħ u kiri lura.) Il-qliġ ma jiġix ikklassifikat bħala dħul.
- 114.** Id-disponiment ta' assi intanġibbli jista' jsehh f'varjetà ta' modi (pereżempju b'bejgħ, billi tidhol għal kiri finanzjarju jew b'donazzjoni). Id-data tad-disponiment ta' assi intanġibbli hi d-data li l-akkwirent jikseb kontroll ta' dak l-assi skont ir-rekwiżiti biex jiġi ddeterminat meta obbligu ta' prestazzjoni jkun sodisfatt fl-IFRS 15 *Dħul minn Kuntratti ma' Klijenti*. L-IFRS 16 japplika għad-disponiment bil-bejgħ u kiri lura.

DISPOŻIZZJONIJET TRANŻITORJI U DATA EFFETTIVA

...

- 130L** L-IFRS 16, mahruġ f'Jannar 2016, emenda l-paragrafi 3, 6, 113 u 114. Entità tapplika dawk l-emendi meta tapplika l-IFRS 16.

IAS 39 Strumenti Finanzjarji: Rikonoxximent u Kejl

Il-paragrafu 2 huwa emendat u jiżdied il-paragrafu 103 V għal entità li ma tkunx adottat l-IFRS 9 *Strumenti Finanzjarji*. L-IAS 39 mhuwiex emendat għal entità li adottat l-IFRS 9.

KAMP TA' APPLIKAZZJONI

- 2. Dan l-Istandard jiġi applikat mill-entitajiet kollha għal kull tip ta' strument finanzjarju minbarra:**
- (a) ...
- (b) drittijiet u obbligi taht kuntratti ta' kera li għalihom japplika l-IFRS 16 *Kuntratti ta' Kiri*. Madankollu:
- (i) riċevibbli ta' kera finanzjarja (jiġifieri investimenti netti f'kiri finanzjarju) u riċevibbli ta' kera operattiva rikonoxxuti mis-sid huma soġġetti għad-dispożizzjonijiet dwar l-irtirar tar-rikonoxximent u l-indeboliment ta' dan l-Istandard (ara l-paragrafi 15–37, 58, 59, 63–65 u Appendiċi A l-paragrafi AG36-AG52 u AG84-AG93);
- (ii) obligazzjonijiet ta' kera rikonoxxuti minn kerrej huma soġġetti għad-dispożizzjonijiet tal-irtirar tar-rikonoxximent fil-paragrafu 39 ta' dan l-Istandard; kif ukoll
- (iii) ...

DATA EFFETTIVA U TRANŻIZZJONI

...

- 103 V** L-IFRS 16, mahruġ f'Jannar 2016, emenda l-paragrafi 2 u AG33. Entità tapplika dawk l-emendi meta tapplika l-IFRS 16.

Fil-Gwida għall-Applikazzjoni, il-paragrafu AG33 huwa emendat għal entità li ma tkunx adottat l-IFRS 9 *Strumenti Finanzjarji*. Il-Gwida għall-Applikazzjoni mhix emendata għal entità li adottat l-IFRS 9.

DERIVATI MDEFFSA (IL-PARAGRAFI 10-13)

...

- AG33** Il-karatteristiċi ekonomiċi u r-riskji ta' derivat imdeffes huma relatati mill-qrib mal-karatteristiċi ekonomiċi u r-riskji tal-kuntratt li jospita fl-eżempji li ġejjin. F'dawn l-eżempji, entità ma tnizzilx id-derivat imdeffes separatament mill-kuntratt li jospita.
- (a) ...

- (f) derivat imdeffes f'kuntratt ta' kiri ospitanti hu marbut mill-qrib mal-kuntratt li jospita jekk id-derivat imdeffes hu (i) indiċi relatat mal-inflazzjoni b'hal indiċi ta' 'hlasijiet ta' kiri ma' indiċi tal-prezz tal-konsumatur (sakemm il-kiri ma jkunx ingranat l-indiċi jkollu x'jaqsam mal-inflazzjoni fl-ambjent ekonomiku stess tal-entità), (ii) renta li tista' tinqala' bbażata fuq bejgħ relatat jew (ii) kirjiet kontingenti fuq rati ta' mghax varjabbli.

(g) ...

IAS 40 *Proprietà għall-Investment*

Minhabba l-bidliet estensivi lill-IAS 40 *Proprietà għall-Investment*, it-test shih ta' dan l-Istandard bit-tibdil propost gie riprodott fl-ahhar tal-Appendiċi D.

IAS 41 *Agrikoltura*

Il-paragrafu 2 huwa emendat u jiżdied il-paragrafu 64.

KAMP TA' APPLIKAZZJONI

...

2. Dan l-Istandard ma japplikax għal:

(a) ...

- (e) assi bid-dritt tal-użu li jirriżultaw minn kuntratt ta' kiri ta' art relatata ma' attività agrikola (ara l-IFRS 16 *Kuntratti ta' Kiri*).

...

DATA EFFETTIVA U TRANŻIZZJONI

...

64. L-IFRS 16, maħruġ f'Jannar 2016, emenda l-paragrafu 2. Entità tapplika dik l-emenda meta tapplika l-IFRS 16.

IFRIC 1 *Tibdil fl-Obbligazzjonijiet Eżistenti tad-Dekummissjonament, Restawrazzjoni u Obbligazzjonijiet Simili*

Il-paragrafu Referenzi huwa emendat.

REFERENZI

- IFRS 16 *Kuntratti ta' Kiri*
- IAS 1 *Presentation of Financial Statements* (as revised in 2007)
- ...

Il-paragrafu 2 huwa emendat u jiżdied il-paragrafu 9 B.

KAMP TA' APPLIKAZZJONI

2. Din l-Interpretazzjoni tapplika għal bidliet fil-kejl ta' kull dekummissjonament, restawr jew obbligu eżistenti li huma kemm:

- (a) rikonoxxuti b'hala parti mill-kost ta' entrata ta' proprietà, impjant u tagħmir skont l-IAS 16 jew b'hala parti mill-kost ta' assi bid-dritt tal-użu b'konformità mal-IFRS 16; kif ukoll

(b) ...

DATA EFFETTIVA

...

- 9 B L-IFRS 16, maħruġ f'Jannar 2016, emenda l-paragrafu 2. Entità tapplika dik l-emenda meta tapplika l-IFRS 16.

IFRIC 12 Arrangamenti għall-Konċessjoni ta' Servizzi

Il-paragrafu Referenzi huwa emendat.

REFERENZI

- ...
- L-IFRS 15 *Dhul minn Kuntratti ma' Klijenti*
- IFRS 16 *Kuntratti ta' Kiri*
- ...
- ...
- ...

Il-paragrafu 28F huwa miżjud.

DATA EFFETTIVA

...

28F L-IFRS 16, li ħareġ f'Jannar 2016, emenda l-paragrafu AG8 u l-Appendiċi B. Entità tapplika dawk l-emendi meta tapplika l-IFRS 16.

Fl-Appendiċi A, il-paragrafu AG8 huwa emendat.

Appendiċi A

AMBITU (IL-PARAGRAFU 5)

...

AG8 L-operatur jista' jkollu d-dritt li juża l-infrastruttura separabbli deskritta fil-paragrafu AG7(a), jew il-faċilitajiet użati biex jipprovdu servizzi anċillari mhux regolati deskritti fil-paragrafu AG7(b). Fiż-żewġ każi, jista' fis-sustanza jkun hemm kirja mill-konċessjonant għall-operatur; jekk dan ikun il-każ, din titqies skont l-IFRS 16.

SIC-29 Arrangamenti għall-Konċessjoni ta' Servizz: Żvelar

Il-paragrafu Referenzi huwa emendat.

REFERENZI

- IFRS 16 *Kuntratti ta' Kiri*
- ...
- ...

Il-paragrafu 5 huwa emendat.

HRUĠ

...

5. Ċerti aspetti u żvelar relatati ma' xi arrangamenti ta' konċessjoni ta' servizz huma diġà indirizzati mill-Istandards Internazzjonali tar-Rappurtaġġ Finanzjarju (pereżempju l-IAS 16 japplika għall-akkwiżizzjonijiet ta' oġġetti ta' proprjetà, impjanti u tagħmir, l-IFRS 16 japplika għall-kiri ta' assi, u l-IAS 38 japplika għal akkwizizzjonijiet ta' assi intangibbli). Madankollu, arrangament ta' konċessjoni ta' servizz jista' jinvolvi kuntratti eżekutorji li ma humiex indirizzati fl-Istandards Internazzjonali tar-Rappurtaġġ Finanzjarju, sakemm il-kuntratti ma jkunux onerużi, fejn f'dan il-każ japplika l-IAS 37. Għalhekk, din l-Interpretazzjoni tindirizza żvelar addizzjonali ta' arnaġamenti ta' konċessjoni ta' servizz.

Il-paragrafu Data effettiva huwa emendat.

DATA EFFETTIVA

...

Entità tapplika l-emenda fil-paragrafi 6(e) u 6 A għal perjodi annwali li jibdew minn jew wara l-1 ta' Jannar 2008. Jekk entità tapplika l-IFRIC 12 għal perjodu aktar bikri, dik l-emenda tiġi applikata għal dak il-perjodu aktar bikri.

L-IFRS 16, maħruġ f'Jannar 2016, emenda l-paragrafu 5. Entità tapplika dik l-emenda meta tapplika l-IFRS 16.

SIC-32 Assi Intangibbli—Spejjeż tas-Siti fuq l-Internet

Il-paragrafu Referenzi huwa emendat.

REFERENZI

— ...

— L-IFRS 15 *Dhul minn Kuntratti ma' Klijenti*

— L-IFRS 16 *Kirjiet*

— ...

Il-paragrafu 6, kif emendat mill-IFRS 15, huwa emendat.

HRUĠ

...

6. L-IAS 38 ma japplikax għal assi intangibbli miżmuma minn entità għall-bejgħ fl-andament ordinarju tan-negozju (ara l-IAS 2 u l-IFRS 15) jew kuntratti ta' kiri ta' assi intangibbli kontabilizzati skont l-IFRS 16. Għaldaqstant, din l-Interpretazzjoni ma tapplikax għan-nefqa fuq l-iżvilupp jew it-thaddim ta' sit tal-Internet (jew softwer tas-sit tal-Internet) għall-bejgħ lil entità ohra jew li jkun meqjus skont l-IFRS 16.

Il-paragrafu Data effettiva huwa emendat.

DATA EFFETTIVA

...

L-IFRS 15 *Dhul minn Kuntratti ma' Klijenti*, maħruġa f'Mejju 2014, emenda t-taqsima "Referenzi" u l-paragrafu 6. Entità tapplika dik l-emenda meta tapplika l-IFRS 15.

L-IFRS 16, maħruġ f'Jannar 2016, emenda l-paragrafu 6. Entità tapplika dik l-emenda meta tapplika l-IFRS 16.

IAS 40 Proprjetà għall-Investment

Minhabba l-bidliet estensivi lill-IAS 40 *Proprjetà għall-Investment*, it-test shih ta' dan l-istandard, kif emendat mill-IFRS 15, mat-tibdil propost ġie riprodott.

Standard Internazzjonali tal-Kontabilità 40

Proprjetà għall-Investment

OBJETTIV

1. L-għan ta' dan l-Istandard huwa li jippreskrivi t-trattament fil-kontijiet għall-proprjetà għall-investment u rekwiżiti ta' żvelar relatati.

KAMP TA' APPLIKAZZJONI

2. **Dan l-Istandard jiġi applikat għar-rikonoxximent, il-kejl u żvelar ta' proprjetà għall-Investment.**
3. [Imħassar]
4. Dan l-Istandard ma japplikax għal:
 - (a) assi bijoloġiċi relatati mal-attività agrikola (ara l-IAS 41 *Agrikoltura* u l-IAS 16 *Proprjetà, Impjanti u Tagħmir*); kif ukoll
 - (b) drittijiet minerali u riżervi minerali bħal żejt, gass naturali u riżorsi simili li ma jiġgeddwx.

DEFINIZZJONIJIET

5. **It-termini li ġejjin jintużaw f'dan l-Istandard bit-tifsiriet speċifikati:**

Ammont miżmum fil-kotba hu l-ammont li bih assi jiġi rikonoxxut fid-dikjarazzjoni tal-pożizzjoni finanzjarja.

Kost hu l-ammont ta' flus kontanti jew ekwivalenti ta' flus mħallsa jew il-valur ġust ta' korrispettiv ieħor mogħti biex jiġi akkwistat assi fil-hin tal-akkwizzizzjoni jew il-konstruzzjoni tiegħu jew fejn ikun applikabbli, l-ammont attribwit għal dak l-assi meta jiġi rikonoxxut fil-bidu b'konformità mar-rekwiżiti speċifiċi ta' xi IFRS ieħor, pereżempju l-IFRS 2 *Pagament Ibbażat fuq Ishma*.

Il-valur ġust huwa l-prezz li jkun riċevut sabiex jinbiegħ assi jew li jithallas għat-trasferiment ta' obligazzjoni fi tranżazzjoni ordinata bejn parteċipanti fis-suq fid-data tal-kejl. (Ara l-IFRS 13 *Kejl tal-Valur Ġust*.)

Proprjetà għall-Investment hija proprjetà (art jew bini — jew parti minn bini — jew it-tnejn) miżmuma (mis-sid jew mill-kerrej bħala assi bid-dritt tal-użu) għall-qligħ tal-kera jew għall-apprezzament tal-kapital jew it-tnejn, minflok:

- (a) l-użu fil-produzzjoni jew il-forniment ta' oġġetti jew servizzi jew għal skopijiet amministrattivi; jew
- (b) il-bejgħ fl-andament normali tan-negozju.

Proprjetà okkupata mis-sid hi proprjetà miżmuma (mis-sid jew mill-kerrej bħala assi bid-dritt tal-użu) għall-użu fil-produzzjoni jew il-forniment ta' oġġetti jew servizzi jew għal skopijiet amministrattivi.

KLASSIFIKAZZJONI TAL-PROPRJETÀ BĦALA PROPRJETÀ TA' INVESTIMENT JEW PROPRJETÀ OKKUPATA MINN SIDHA

6. [Imħassar]
7. Il-proprjetà għall-investment tinżamm sabiex wiehed idahhal il-kera jew għall-apprezzament tal-kapital jew għat-tnejn. Għalhekk, proprjetà għall-investment tiġġenera flussi tal-flus li huma fil-biċċa l-kbira indipendenti mill-assi l-oħrajn miżmuma minn entità. Dan jiddistingwi l-proprjetà għall-investment minn proprjetà okkupata mis-sid. Il-produzzjoni jew il-provvista ta' oġġetti jew servizzi (jew l-użu ta' proprjetà għal skopijiet amministrattivi) jiġġenera flussi tal-flus li huma attribwibbli mhux biss għall-proprjetà, iżda wkoll għall-assi l-oħrajn użati fil-proċess ta' produzzjoni jew provvista. L-IAS 16 japplika għal proprjetà okkupata minn sidha u l-IFRS 16 japplika għall-proprjetà okkupata mis-sid miżmuma mill-kerrej bħala assi bid-dritt tal-użu.
8. Dawn li ġejjin huma eżempji ta' proprjetà tal-investment:
 - (a) art miżmuma għal apprezzament tal-kapital fuq medda twila ta' żmien aktar milli għal bejgħ fi żmien fil-qrib bħala att normali ta' negozju.

- (b) art miżmuma għall-użu fil-futur li għadu ma ġiex stabbilit. (Jekk entità ma tkunx stabbilit li se tuża l-art bħala proprjetà okkupata mis-sid jew għal bejgħ fi żmien fil-qrib bħala att normali ta' negozju, l-art titqies li qed tinżamm għall-apprezzament tal-kapital).
 - (c) bini li jkun proprjetà tal-entità (jew bid-dritt tal-użu tal-assi relatati ma' binja miżmuma mill-entità) u mikri taht kuntratt jew kirjiet operattivi.
 - (d) bini li jkun vojt izda li jinżamm biex jinkera taht kuntratt wiehed jew aktar ta' kiri operattiv.
 - (e) proprjetà li qed tinbena jew tkun żviluppat għall-użu futur bħala proprjetà tal-investment.
9. Dawn il-ġejjin huma eżempji ta' affarijiet li huma proprjetà tal-investment u għalhekk jaqgħu barra l-ambitu ta' dan l-Istandard:
- (a) proprjetà mahsuba għall-bejgħ bħala att normali tan-negozju jew fil-proċess ta' kostruzzjoni jew żvilupp għal dan il-bejgħ (ara l-IAS 2 *Inventarji*), pereżempju, proprjetà akkwistata esklussivament bil-għan li jsir trasferiment sussegwenti fil-futur qarib jew għall-iżvilupp u bejgħ.
 - (b) [imħassar]
 - (c) proprjetà okkupata mis-sid (ara l-IAS 16 u l-IFRS 16), inkluża (fost l-oħrajn) proprjetà miżmuma għall-użu fil-futur bħala proprjetà okkupata mis-sid, proprjetà miżmuma għal żvilupp fil-futur u użu sussegwenti bħala proprjetà okkupata mis-sid, proprjetà okkupata minn impjegati (kemm jekk l-impjegati jhallsu kera bir-rati tas-suq kemm jekk le) u proprjetà okkupata mis-sid waqt li tkun qed tistenna li jsir trasferiment minnha.
 - (d) [imħassar]
 - (e) proprjetà li tkun mikrija lil entità oħra taht kiri finanzjarju.
10. Xi proprjetajiet jinkludu porzjon li jinżamm għall-qligħ tal-kera jew għall-apprezzament tal-kapital u porzjon ieħor li jinżamm għall-użu fil-produzzjoni jew provvista ta' merkanzija jew servizzi jew għal skopijiet amministrattivi. Jekk dawn il-porzjonijiet jistgħu jinbiegħu separatament (jew jinkrew separatament taht kiri finanzjarju), l-entità għandha tniżżel dawn il-porzjonijiet fil-kontijiet tagħha separatament. Jekk il-porzjonijiet ma jistgħux jinbiegħu separatament, il-proprjetà hi proprjetà għall-investment biss jekk porzjon mhux sinifikanti jinżamm għall-użu fil-produzzjoni jew forniment ta' oġġetti jew servizzi jew għal skopijiet amministrattivi.
11. F'xi każijiet, entità tipprovdi servizzi anċillari lill-okkupanti ta' proprjetà li tkun iżżomm. Entità tikkunsidra proprjetà bħala proprjetà għall-investment jekk is-servizzi ma jkunux sinifikanti hdejn l-arrangament fit-totalità tiegħu. Eżempju huwa meta s-sid ta' bini ta' uffiċċju jipprovdi servizzi ta' sigurtà u manutenzjoni lill-kerrejja li jokkupaw il-bini.
12. F'każijiet oħrajn, is-servizzi pprovduti huma sinifikanti. Pereżempju, jekk entità jkollha proprjetà u tkun tmexxi lukanda, is-servizzi pprovduti lill-klijenti huma sinifikanti għall-arrangament fit-totalità tiegħu. Għaldaqstant, lukanda mmexxija minn sidha hi proprjetà okkupata mis-sid, aktar milliproprijetà għall-investment.
13. Jista' jkun diffiċli li wiehed jistabbilixxi jekk servizzi anċillari humiex tant sinifikanti li proprjetà ma tikkwalifikax bħala proprjetà għall-investment. Pereżempju, is-sid ta' lukanda xi kultant jittrasferixxi xi responsabbiltajiet lil partijiet terzi taht kuntratt ta' manġment. Il-kundizzjonijiet ta' dawn il-kuntratti jvarjaw hafna. Fuq naha wahda tal-ispettrum, il-pożizzjoni tas-sid tista' tkun, fis-sustanza, dik ta' investitur passiv. Fuq in-naha l-oħra tal-ispettrum, is-sid jista' jkun sempliciment ta kuntratt lil haddiehor għal funzjonijiet ta' kuljum waqt li jkun żamm esponiment sinifikanti għall-varjazzjoni fil-flussi tal-flus ġġenerati mill-operazzjonijiet tal-lukanda.
14. Huwa mehtieg ġudizzju biex jiġi ddeterminat jekk proprjetà tikkwalifikax bħala proprjetà għall-investment. Entità tiżviluppa kriterji biex tkun tista' teżercita dak il-ġudizzju b'mod konsistenti u skont id-definizzjoni ta' proprjetà ta' investment u bid-direzzjoni relatata fil-paragrafi 7–13. Il-paragrafu 75(c) jehtieg li entità tiżvela dawn il-kriterji meta l-klassifikazzjoni tkun diffiċli.

- 14 A Hemm bżonn ukoll ta' ġudizzju li jiddetermina jekk l-akkwist ta' proprjetà ta' investiment huwiex l-akkwist ta' assi jew grupp ta' assi jew kombinament ta' negozju fil-kamp ta' applikazzjoni tal-IFRS 3 *Kombinamenti ta' Negozju*. Trid issir referenza għall-IFRS 3 biex ikun iddeterminat jekk hux kombinament ta' negozju. Id-diskussjoni fil-paragrafi 7–14 ta' dan l-Istandard tirrigwarda jekk proprjetà tkunx okkupata minn sidha jew proprjetà ta' investiment u mhux biex jiġi ddeterminat jekk l-akkwist ta' proprjetà hux kombinament ta' negozju kif definit fl-IFRS 3. Id-determinazzjoni ta' jekk tranżazzjoni speċifika hix koperta mid-definizzjoni ta' kombinament ta' negozju kif definit fl-IFRS 3 u tinkludix proprjetà ta' investiment kif definita f'dan l-Istandard titlob l-applikazzjoni separata taż-żewġ Standards.
15. F'xi każijiet, entità jkollha proprjetà li tkun mikrija lil, u okkupata minn, kumpanija ewlenija tagħha jew minn sussidjarja oħra. Il-proprjetà ma tikkwalifikax bħala proprjetà għall-investiment fid-dikjarazzjonijiet finanzjarji kkonsolidati, minhabba li l-proprjetà hi okkupata mis-sid mill-perspettiva tal-grupp. Madanakollu, mill-perspettiva tal-entità li tkun is-sid, il-proprjetà hi proprjetà għall-investiment jekk tissodisfa d-definizzjoni fil-paragrafu 5. Għaldaqstant, is-sid jittratta l-proprjetà bħala proprjetà għall-investiment fid-dikjarazzjonijiet finanzjarji individwali tiegħu.

RIKONOXXIMENT

16. Proprjetà għall-investiment tiġi rikonoxxuta bħala assi meta, u biss meta:

- (a) **ikun probabbli li l-benefiċċji ekonomiċi futuri li huma assoċjati mal-proprjetà għall-investiment ser jgħaddu għal fuq l-entità; kif ukoll**
- (b) **il-kost tal-proprjetà għall-investiment jista' jiġi mkejjel b'mod affidabbli.**

17. Entità tevalwa taht dan il-prinċipju ta' rikonoxximent tal-kosti kollha tal-proprjetà għall-investiment tagħha fil-hin meta jintefqu. Dawn il-kosti jinkludu kosti li jintefqu inizjalment sabiex tiġi akkwistata proprjetà għall-investiment u kosti li jintefqu sussegwentement sabiex issir żjieda ma', jew tiġi mibdula parti minn, jew issir manutenzjoni fi proprjetà.
18. Taht il-prinċipju tar-rikonoxximent fil-paragrafu 16, entità ma tirikonoxxix fl-ammont miżmum fil-kotba ta' proprjetà għall-investiment, il-kosti tal-manutenzjoni ta' kuljum ta' din il-proprjetà. Minflok, dawn il-kosti huma rikonoxxuti bħala profitt jew telf. Il-kosti tal-manutenzjoni ta' kuljum huma primarjament il-kost ta' xogħol u oġġetti konsumibbli, u jistgħu jinkludu l-kost ta' partijiet minuri. L-iskop ta' dan l-infiq huwa spiss deskritt bħala għal "tiswijiet u manutenzjoni" tal-proprjetà.
19. Partijiet minn proprjetajiet għall-investiment setgħu ġew akkwistati permezz ta' sostituzzjoni. Pereżempju, il-hitana ta' ġewwa jistgħu jkunu sostituzzjoni ta' hitana originali. Taht il-prinċipju ta' rikonoxximent, entità tirikonoxxi fl-ammont miżmum fil-kotba ta' proprjetà għall-investiment, il-kost tas-sostituzzjoni ta' parti minn proprjetà għall-investiment eżistenti fil-mument meta ssir l-ispiża jekk il-kriterji ta' rikonoxximent jiġu ssodisfati. L-ammont miżmum fil-kotba ta' dawk il-partijiet li huma sostitwiti ma jibqax jiġi rikonoxxut skont id-dispożizzjonijiet ta' rtirar tar-rikonoxximent ta' dan l-Istandard.
- 19 A Proprjetà għall-investiment miżmuma mill-kerrej bħala assi bid-dritt tal-użu tiġi rikonoxxuta b'konformità mal-IFRS 16.

KEJL MAR-RIKONOXXIMENT

- 20. Proprjetà għall-Investiment bis-sjieda tiġi mkejla inizjalment bil-kost tagħha. Kosti tat-tranżazzjoni għandhom jiġu inklużi fil-kejl inizjali.**
21. Il-kost ta' proprjetà għall-investiment mixtrija tinkludi l-prezz tax-xiri tagħha u kull infiq direttament attribwibbli. Infiq direttament attribwibbli jinkludi, pereżempju, drittijiet professjonali għal servizzi legali, taxxi fuq id-disponiment ta' proprjetà u kosti oħrajn tat-tranżazzjoni.
22. [Imhassar]
23. Il-kost ta' proprjetà għall-investiment ma tkunx miżjuda bi:
- (a) kostijiet tal-bidu, eċċ (hlief jekk ikunu neċessarju sabiex il-proprjetà tingieb għall-kundizzjoni neċessarja sabiex tkun tista' topera bil-mod intenzjonat mill-manigment),

- (b) telf mill-operat li jsehh qabel mal-proprietà għall-investiment tikseb il-livell ippjanat ta' okkupanza, jew
- (c) ammonti mhux normali ta' materjal, xogħol jew rizorsi oħrajn mohlja fil-konstruzzjoni jew l-iżvilupp tal-proprietà.
24. Jekk il-hlas għal proprietà għall-investiment jiġi differit, il-kost tagħha jkun l-ekwivalenti fil-prezz fi flus kontanti. Id-differenza bejn dan l-ammont u l-hlasijiet totali huwa rikonossut bħala spiża ta' interessi matul il-perjodu tal-kreditu.
25. [Imħassar]
26. [Imħassar]
27. Proprietà waħda jew iżjed għall-investiment tista' tiġi akkwistata bi skambju ma' assi jew assi mhux monetarji, jew taħlita ta' assi monetarji u mhux monetarji. Id-diskussjoni li ġejja tirreferi għall-iskambju ta' assi mhux monetarju ma' ieħor, iżda tapplika wkoll għall-iskambji kollha deskritti fis-sentenza preċedenti. Il-kost ta' din il-proprietà għall-investiment tiġi mkejla bil-valur ġust hliet jekk (a) it-tranzazzjoni ta' skambju ma jkollhiex sustanza kummerċjali jew (b) la l-valur ġust tal-assi rċevut u lanqas ta' dak mogħti ma jkun jista' jiġi mkejjel b'mod affidabbli. L-assi akkwistat jitkejjel b'dan il-mod anke jekk entità ma tistax ma tirrikonossix immedjament l-assi mogħti. Jekk l-assi akkwistat ma jitkejilx skont il-valur ġust, il-kost tiegħu jitkejjel bl-ammont miżmum fil-kotba tal-assi mogħti.
28. Entità tistabbilixxi jekk tranzazzjoni ta' skambju għandhiex sustanza kummerċjali billi tikkunsidra kemm il-flussi ta' flus futuri tagħha huma mistennija li jinbidlu minhabba t-tranzazzjoni. Tranzazzjoni ta' skambju għandha sustanza kummerċjali jekk:
- (a) il-konfigurazzjoni (riskju, żmien u ammont) tal-flussi tal-flus tal-assi rċevut tkun tiddifferixxi mill-konfigurazzjoni tal-flussi tal-flus tal-assi ttrasferit, jew
- (b) il-valur speċifiku għall-entità tal-porzjon tal-operazzjonijiet tal-entità affettwati mill-bidliet fit-tranzazzjoni jinbidel minhabba l-iskambju, u
- (c) (i) id-differenza f'(a) jew (b) tkun sinifikanti meta mqabbla mal-valur ġust tal-assi skambjati.
- Għall-finijiet biex jiġi ddeterminat jekk tranzazzjoni ta' skambju jkollhiex sustanza kummerċjali, il-valur speċifiku għall-entità tal-porzjon tal-operazzjonijiet tal-entità affettwati mit-tranzazzjoni għandu jirrifletti l-flussi ta' flus wara t-taxxa. Ir-riżultat ta' dawn l-analizi jista' jkun ċar mingħajr ma entità jkollha twettaq kalkoli dettaljati.
29. Il-valur ġust ta' assi jista' jitkejjel b'mod affidabbli jekk (a) il-varjabilità fil-medda ta' kejl raġonevoli tal-valur ġust ma tkunx sinifikanti għal dak l-assi jew (b) il-probabilitajiet tad-diversi stimi fil-medda jkunu jistgħu jiġu vvalutati raġonevolment u użati meta jitkejjel il-valur ġust. Jekk entità tkun tista' tkejjel b'mod affidabbli l-valur ġust kemm tal-assi rċevut kif ukoll tal-assi mogħti, allura l-valur ġust tal-assi mogħti jintuza għall-kejl tal-kost sakemm il-valur ġust tal-assi rċevut ma jkunx aktar evidenti.
- 29 A Proprietà għall-investiment miżmuma mill-kerrej bħala assi bid-dritt tal-użu tiġi mkejla inizjalment bil-kost tagħha skont l-IFRS 16.

KEJL WAR A R-RIKONOXIMENT

Politika tal-kontabilità

30. Bl-eċċezzjonijiet innotati fil-paragrafu 32 A, kull entità tagħzel bħala l-politika ta' kontabilità tagħha jew il-mudell tal-valur ġust fil-paragrafi 33–55 jew il-mudell tal-kost fil-paragrafu 56 u tapplika dik il-politika għal proprietà tal-investiment kollu tagħha.
31. L-IAS 8 *Politiki tal-Kontabilità, Bidliet fl-Istimi tal-Kontabilità u Żbalji jiddikjara li bidla volontarja fil-politika tal-kontabilità għandha ssir biss jekk il-bidla tirriżulta bid-dikjarazzjonijiet finanzjarji jipprovdut informazzjoni*

kredibbli u aktar rilevanti dwar l-effetti tat-tranzazzjonijiet, avvenimenti jew kundizzjonijiet oħrajn fuq il-pożizzjoni finanzjarja tal-entità, il-prestazzjoni finanzjarja jew il-fluss tal-flus. Ma tantx huwa probabbli li bidla mill-mudell tal-valur ġust għall-mudell tal-kost se twassal għal preżentazzjoni aktar rilevanti.

32. Dan l-Istandard jeżiġi li l-entitajiet kollha jkejlu l-valur ġust ta' proprjetà għall-investment, għall-fini kemm tal-kejl (jekk l-entità tuża l-mudell tal-valur ġust) jew tad-divulgazzjoni (jekk tuża l-mudell tal-kost). Entità hija mhegga, iżda mhux mehtieġa, li tkejjel il-valur ġust ta' proprjetà għall-investment fuq il-bażi ta' valwazzjoni minn valwatur indipendenti li jkollu kwalifika professjonali rikonoxxuta u rilevanti u jkollu esperjenza reċenti fil-post u l-kategorija tal-proprjetà għall-investment li tkun qiegħda tiġi valwata.

32 A Entità tista':

(a) tagħzel jew il-mudell tal-valur ġust jew il-mudell tal-kost għall-obbligi appoġġati b'investimenti ta' proprjetà kollha li jhallu redditu marbut direttament mal-valur ġust ta', jew redditu minn, assi speċifiċi li jinkludu dak l-investment ta' proprjetà; kif ukoll

(b) tagħzel jew il-mudell tal-valur ġust jew il-mudell tal-kost għal kull proprjetà għall-investment ieħor, minkejja l-għażla magħmula f'(a).

- 32 B Xi assiguraturi u entitajiet oħrajn joperaw fond ta' proprjetà intern li jöħroġ unitajiet spekulattivi, b'xi unitajiet miżmuma minn investituri f'kuntratti marbuta u oħrajn miżmuma mill-entità. Il-paragrafu 32 A ma jippermettix lil entità tkejjel il-proprjetà miżmuma mill-fond bi frazzjoni skont il-kost u bi frazzjoni b'valur ġust.

- 32C Jekk entità tagħzel mudelli differenti għaž-żewġ kategoriji deskritti fil-paragrafu 32 A, bejgħ ta' proprjetà għall-investment bejn gruppi ta' assi mkejla b'mudelli differenti għandhom jiġu rikonoxxuti fil-valur ġust u l-bidla kumulattiva fil-valur ġust għandu jiġi rikonoxxut fi profitt jew telf. Għalhekk, jekk investment ta' proprjetà hu mibjugħ minn grupp li fih il-mudell ta' valur ġust hu użat fi grupp fejn il-mudell tal-kost qed jintuża, il-valur ġust tal-proprjetà fid-data tal-bejgħ hu meqjus bħala kost.

Mudell tal-valur ġust

33. Wara rikonoxximent inizjali, entità li tagħzel il-mudell tal-valur ġust għandha tkejjel il-proprjetà għall-investment kollha tagħha skont il-valur ġust, hlief fil-każijiet deskritti fil-paragrafu 53.

34. [Imhassar]

35. Qligh jew telf li jirriżulta minn bidla fil-valur ġust ta' proprjetà għall-investment għandu jiġi rikonoxxut fil-profitt jew fit-telf għall-perjodu meta jsehh.

- 36-39. [Imhassar]

40. Meta tkejjel il-valur ġust ta' proprjetà għall-investment f'konformità mal-IFRS 13, entità għandha tiżgura li l-valur ġust jirrifletti, fost affarijiet oħrajn, introjtu mill-kiri minn kuntratti ta' kera kurrenti u suppożizzjonijiet oħrajn li jużaw il-partecipanti fis-suq meta jipprezzaw l-proprjetà għall-investment taht il-kundizzjonijiet kurrenti tas-suq.

- 40 A Meta l-kerrej juża l-mudell tal-valur ġust biex ikejjel proprjetà għall-investment li tkun miżmuma bħala assi bid-dritt tal-użu, dan ikejjel l-assi bid-dritt tal-użu, u mhux il-proprjetà prinċipali, bil-valur ġust.

41. L-IFRS 16 jispeċifika l-bażi għar-rikonoxximent inizjali tal-kost ta' proprjetà għall-investment miżmuma mill-kerrej bħala assi bid-dritt tal-użu. Il-paragrafu 33 jehtieġ li proprjetà għall-investment miżmuma mill-kerrej bħala assi bid-dritt tal-użu tiġi mkejla mill-ġdid, jekk mehtieġ, skont il-valur ġust jekk l-entità tagħzel il-mudell

tal-valur ġust. Meta l-ħlasijiet tal-kera jkunu bir-rati tas-suq, il-valur ġust ta' proprjetà għall-investment miżmuma mill-kerrej bħala assi bid-dritt tal-użu fl-akkwist, nett minn kull ħlasijiet mistennija tal-kiri (inklużi dawk relatati ma' obligazzjonijiet ta' kera rikonoxxuti), għandhom ikunu żero. B'hekk, il-kejl mill-ġdid ta' assi bid-dritt tal-użu mill-kost skont l-IFRS 16 għall-valur ġust skont il-paragrafu 33 (wara li jitqiesu r-rekwiżiti fil-paragrafu 50) m'għandux jagħti lok għall-ebda qligħ jew telf inizjali, ħlief jekk il-valur ġust jiġi mkejjejl f'ħinijiet differenti. Dan jista' jsehh meta l-għażla li jiġi applikat il-mudell tal-valur ġust issir wara r-rikonoxximent inizjali.

42-47. [Imħassar]

48. F'każijiet eċċezzjonali, ikun hemm evidenza ċara meta entità takkwizixxi għall-ewwel darba proprjetà għall-investment (jew meta proprjetà eżistenti ssir proprjetà għall-investment għall-ewwel darba wara bidla fl-użu) li l-varjabilità fil-medda tal-kejl raġonevoli tal-valur ġust tkun tant kbira, u l-probabilitajiet tad-diversi eżiti tant diffiċli li jkun ivvalutat, li l-utilità ta' kejl wiehed ta' valur ġust tkun miċhuda. Dan jista' jindika li l-valur ġust tal-proprjetà ma jkunx jista' jitkejjejl b'mod affidabbli fuq bażi li tkompli (ara l-paragrafu 53).

49. [Imħassar]

50. Fl-istabbiliment tal-ammont miżmum tal-proprjetà tal-investment taht il-mudell tal-valur ġust, entità ma tghoddx assi jew obligazzjonijiet doppju li huma rikonoxxuti bħala assi jew obligazzjonijiet separati. Pereżempju:

- (a) tagħmir bħal liftijiet jew kundizzjonament tal-arja huwa spiss parti integrali minn bini u huwa ġeneralment inkluż fil-valur ġust tal-proprjetà għall-investment, minflok ma jkun rikonoxxut separatament bħala proprjetà, impjant u tagħmir.
- (b) jekk uffiċċju jinkera attrezzaż, il-valur ġust tal-uffiċċju ġeneralment jinkludi l-valur ġust tal-ghamara, minhabba li l-introjt ta' kera huwa relatat mal-uffiċċju attrezzaż. Meta l-ghamara tiġi inkluża fil-valur ġust tal-proprjetà għall-investment, l-entità ma tirrikonoxxix dik l-ghamara bħala assi separat.
- (c) il-valur ġust ta' proprjetà għall-investment jeskludi introjt minn kiri operattiv imħallas minn qabel jew akkumulat, għaliex l-entità tirrikonoxxix bħala obligazzjoni jew assi separat.
- (d) il-valur ġust ta' proprjetà għall-investment miżmuma mill-kerrej bħala assi bid-dritt tal-użu jirrifletti l-flussi mistennija tal-flus (inklużi ħlasijiet ta' kera varjabbli li huma mistennija li jsiru pagabbli). Għalhekk, jekk valutazzjoni miksuba għal proprjetà hija netta mill-ħlasijiet kollha mistennija li jsiru, hemm bżonn li kull obligazzjoni rikonoxxuta tal-kuntratt tal-kiri tingħadd lura, biex jasal għall-ammont miżmum tal-proprjetà tal-investment bl-użu tal-mudell tal-valur ġust.

51. [Imħassar]

52. Fxi każijiet, entità tistenna li l-valur preżenti tal-ħlasijiet tagħha relatati ma' proprjetà għall-investment (minbarra ħlasijiet relatati ma' obligazzjonijiet rikonoxxuti) ser jaqbzu l-valur preżenti tal-irċevuti ta' flus kontanti relatati. Entità tapplika l-IAS 37 *Provedimenti, Obligazzjonijiet Kontingenti u Assi Kontingenti* sabiex tistabbilixxi jekk għandhiex tirrikonoxxi obligazzjoni u, jekk iva, kif għandha tkejjiha.

In-nuqqas ta' abilità li jitkejjejl il-valur ġust b'mod affidabbli

53. Ikun hemm preżunzjoni konfutabbli li entità tkun tista' tkejjejl il-valur ġust ta' proprjetà għall-investment b'mod affidabbli fuq bażi li tkompli. Madankollu, f'każijiet eċċezzjonali, ikun hemm evidenza ċara meta entità takkwista għall-ewwel darba proprjetà għall-investment (jew meta proprjetà eżistenti ssir proprjetà għall-investment għall-ewwel darba wara bidla fl-użu) li l-valur ġust tal-proprjetà għall-investment ma jkunx jista' jitkejjejl b'mod affidabbli fuq bażi li tkompli. Dan isehh

meta, u biss meta, is-suq għal proprjetajiet komparabbli ma jkunx attiv (eż. ikun hemm ftit tranżazzjonijiet reċenti, il-kwotazzjonijiet tal-prezzijiet ma jkunx kurrenti jew il-prezzijiet osservati tat-tranżazzjonijiet jindikaw li l-bejgiegħ kien imġieghel ibiegh) u kejl affidabbli alternattiv tal-valur ġust (pereżempju, ibbażat fuq tbassir ta' flussi ta' flus skontati) ma jkunx disponibbli. Jekk entità tistabilixxi li l-valur ġust ta' proprjetà għall-investment taht kostruzzjoni ma jkunx jista' jitkejjel b'mod affidabbli iżda tistenna li l-valur ġust tal-proprjetà jkun jista' jitkejjel b'mod affidabbli meta l-bini jitlestu, din għandha tkejjel il-proprjetà għall-investment taht kostruzzjoni skont il-kost sakemm jew il-valur ġust tagħha jkun jista' jitkejjel b'mod affidabbli jew jitlestu l-bini tagħha (skont liema waħda tiġi l-ewwel). Jekk entità tistabilixxi li l-valur ġust ta' proprjetà għall-investment (li ma tkunx proprjetà għall-investment taht kostruzzjoni) ma jkunx jista' jitkejjel b'mod affidabbli fuq bażi li tkompli, l-entità tkejjel dik il-proprjetà għall-investment permezz tal-mudell tal-kost fl-*IAS 16 Proprjetà għall-investment* għal proprjetà ta' jew skont l-*IFRS 16* għal proprjetà għall-investment miżmuma mill-kerrej bhala assi bid-dritt tal-użu. Il-valur residwu tal-proprjetà għall-investment jitqies li jkun żero. L-entità tkompli tapplika l-*IAS 16* jew l-*IFRS 16* sad-disponiment tal-proprjetà għall-investment.

- 53 A Hekk kif l-entità ssir kapaci tkejjel b'mod kredibbli l-valur ġust ta' proprjetà tal-investment taht il-kostruzzjoni li qabel kienet titkejjel bil-kost, għandha tkejjel dik il-proprjetà bil-valur ġust tagħha. Hekk kif titlestu l-kostruzzjoni ta' dik il-proprjetà, jitqies li l-valur ġust jista' jitkejjel b'mod kredibbli. Jekk dan ma jkunx il-każ, skont il-paragrafu 53, il-proprjetà tkun ittrattata bl-użu tal-mudell tal-kost skont l-*IAS 16* għal assi bis-sjeda jew l-*IFRS 16* għal proprjetà għall-investment miżmuma mill-kerrej bhala assi bid-dritt tal-użu.
- 53 B Il-preżunzjoni li l-valur ġust tal-proprjetà tal-investment taht il-kostruzzjoni jista' jitkejjel b'mod kredibbli jista' jkun ikkonfutat biss fir-rikonoxximent inizjali. Entità li tkun kejlet ogġett ta' proprjetà għall-investment taht kostruzzjoni skont il-valur ġust ma tistax tikkonkludi li l-valur ġust tal-proprjetà għall-investment kompluta ma jkunx jista' jitkejjel b'mod affidabbli.
54. F'każijiet eċċezzjonali, meta entità hija sfurzata, minhabba r-raġunijiet mogħtija fil-paragrafu 53, li tkejjel proprjetà tal-investment bl-użu tal-mudell tal-kost skont l-*IAS 16* jew *IFRS 16*, għandha tkejjel bil-valur ġust il-proprjetajiet tal-investment l-oħra kollha tagħha, inkluża l-proprjetà tal-investment taht il-kostruzzjoni. F'dawn il-każijiet, għalkemm entità tista' tuża l-mudell tal-kost għal proprjetà waħda tal-investment, l-entità għandha tkompli titratta l-mudell tal-valur ġust għal kull proprjetà li baqgħilha.
55. Jekk entità tkun preċedement kejlet proprjetà għall-investment skont il-valur ġust, hi għandha tkompli tkejjel il-proprjetà skont il-valur ġust sad-disponiment (jew sakemm il-proprjetà ssir proprjetà okkupata mis-sid jew l-entità tibda tiżviluppa l-proprjetà għal bejgħ sussegwenti matul negozju ordinarju) anki jekk tranżazzjonijiet tas-suq komparabbli jsiru inqas spissi jew il-prezzijiet tas-suq isiru inqas faċilment disponibbli.

Mudell tal-kost

56. Wara r-rikonoxximent inizjali, entità li tagħzel il-mudell tal-kost tkejjel il-proprjetà għall-investment:
- (a) b'konformità mal-*IFRS 5 Assi Mhux Kurrenti Miżmuma għall-Bejgħ u Operazzjonijiet li Ma Tkomplewx* jekk tissodisfa l-kriterji biex tiġi kklassifikata bhala miżmuma għall-bejgħ (jew tkun inkluża fi grupp ta' disponiment li jkun ikklassifikat bhala miżmum għall-bejgħ);
 - (b) b'konformità mal-*IFRS 16*, jekk tkun miżmuma mill-kerrej bhala assi bid-dritt tal-użu u ma tkunx miżmuma għall-bejgħ skont l-*IFRS 5*; kif ukoll
 - (c) b'konformità mar-rekwiziti tal-*IAS 16* għall-mudell tal-kost fil-każijiet l-oħra kollha.

TRASFERIMENTI

57. Trasferimenti minn, jew għal, proprjetà tal-investment għandhom isiru meta, u biss meta, hemm bidla fl-użu, b'evidenza ta':
- (a) il-bidu ta' okkupazzjoni mis-sid, għal trasferiment minn proprjetà għall-investment għal proprjetà okkupata mis-sid;

- (b) il-bidu ta' żvilupp bl-iskop ta' bejgħ, għal trasferiment min proprjetà għall-investment għal inventarji;
- (c) (ċ) it-tmiem tal-okkupazzjoni tas-sid, għal trasferiment minn proprjetà okkupata mis-sid għal proprjetà tal-investment; jew
- (d) il-bidu ta' kiri operattiv għal parti ohra, għal trasferiment minn inventarji għal proprjetà tal-investment.
- (e) [imħassar]

58. Il-paragrafu 57(b) jehtieg li entità tittrasferixxi proprjetà minn proprjetà għall-investment għal inventarji meta, u biss meta, ikun hemm bidla fl-użu, li jkun jirriżulta mill-bidu ta' żvilupp bl-iskop ta' bejgħ. Meta entità tiddeciedi li tittrasferixxi proprjetà għall-investment mingħajr żvilupp, hi tkompli tittratta l-proprjetà bħala proprjetà għall-investment sakemm isir l-irtirar tar-rikonoxximent (eliminata mid-dikjarazzjoni tal-pożizzjoni finanzjarja) u ma tittrattahix bħala inventarju. B'mod simili, jekk entità tidda tizviluppa proprjetà eżistenti għall-investment għall-użu kontinwu fil-futur bħala proprjetà għall-investment, il-proprjetà tibqa' proprjetà għall-investment u ma terġax tiġi kklassifikata bħala proprjetà okkupata mis-sid matul l-iżvilupp mill-ġdid.
59. Il-paragrafi 60–65 japplikaw għall-kwistjonijiet ta' rikonoxximent u kejl li jinqalghu meta entità tuża l-mudell tal-valur ġust għal proprjetà għall-investment. Meta entità tuża l-mudell tal-kost, it-trasferimenti bejn proprjetà għall-investment, il-proprjetà okkupata mis-sid u l-inventarji ma jbidlux l-ammont miżmum fil-kotba tal-proprjetà ttrasferita u ma jbidlux il-kost ta' dik il-proprjetà għal skopijiet ta' kejl jew żvelar.
60. **Għal trasferiment minn proprjetà għall-investment miżmum fil-kotba skont il-valur ġust għal proprjetà okkupata mis-sid jew inventarji, il-kost preżunt tal-proprjetà għall-kontabilità sussegwenti skont l-IAS 16, l-IFRS 16 jew l-IAS 2 ikun il-valur ġust tagħha fid-data tal-bidla fl-użu.**
61. **Jekk proprjetà okkupata mis-sid issir proprjetà għall-investment li tkun se tiġi miżmuma fil-kotba skont il-valur ġust, l-entità tapplika l-IAS 16 u l-IFRS 16 għal proprjetà miżmuma minn kerrej bħala assi bid-dritt tal-użu sad-data tal-bidla fl-użu. L-entità tittratta kull differenza fid-data bejn l-ammont miżmum fil-kotba tal-proprjetà skont l-IAS 16 jew l-IFRS 16 u l-valur ġust tagħha bl-istess mod bħal rivalutazzjoni skont l-IAS 16.**
62. Sad-data meta proprjetà okkupata mis-sid ssir proprjetà għall-investment miżmuma fil-kotba skont il-valur ġust, l-entità tagħmel deprezzament tal-proprjetà (jew l-assi bid-dritt tal-użu) u tirrikonoxxi kull telf ta' indeboliment li jkun sehh. L-entità tittratta kull differenza fid-data bejn l-ammont miżmum fil-kotba tal-proprjetà skont l-IAS 16 u l-valur ġust tagħha bl-istess mod bħal rivalutazzjoni skont l-IAS 16. Fi kliem iehor:
- (a) kull tnaqqis li jirriżulta fl-ammont tal-proprjetà miżmum fil-kotba hu rikonoxxut bħala profitt jew telf. Madankollu, sal-punt li ammont hu inkluz fil-bilanċ fuq rivalutazzjoni għal dik il-proprjetà, it-tnaqqis hu rikonoxxut fi dhul iehor komplessiv u jnaqqas il-bilanċ favorevoli tar-rivalutazzjoni fl-ekwità.
 - (b) kull tnaqqis li jirriżulta fl-ammont miżmum fil-kotba jiġi ttrattat kif ġej:
 - (i) sakemm it-tnaqqis jaqleb telf ta' indeboliment preċedenti għal dik il-proprjetà, iż-żjeda tiġi rikonoxxuta fi profitt jew telf. L-ammont rikonoxxut fi profitt jew telf ma jaqbiżx l-ammont mehtieg sabiex jinkiteb mill-ġdid l-ammont miżmum fil-kotba għall-ammont miżmum fil-kotba li kieku kien jiġi stabbilit (nett mid-deprezzament) li kieku ebda telf ta' indeboliment ma kien ġie rikonoxxut.
 - (ii) kull parti taż-żjeda li jibqa' hi rikonoxxuta fi dhul iehor komplessiv u żżid il-bilanċ fuq rivalutazzjoni li hemm fl-ekwità. Mad-disponiment sussegwenti tal-proprjetà għall-investment, il-bilanċ favorevoli ta' rivalutazzjoni inkluz fl-ekwità jista' jiġi ttrasferit għal qligħ imfaddal. It-trasferiment minn bilanċ favorevoli fuq rivalutazzjoni għal qligħ imfaddal ma jsirx permezz ta' profitt jew telf.

63. **Għal trasferiment minn inventarji għal proprjetà għall-investment li tkun se tiġi miżmuma fil-kotba skont il-valur ġust, kull differenza bejn il-valur ġust tal-proprjetà f'dik id-data u l-ammont miżmum fil-kotba preċedenti tiġi rikonossuta fil-profitt jew fit-telf.**
64. It-trattament ta' trasferimenti minn inventarji ta' proprjetà għall-investment li jkunu se jiġu miżmuma fil-kotba skont il-valur ġust hu konsistenti mat-trattament ta' bejgħ ta' inventarji.
65. **Meta entità tlesti l-konstruzzjoni jew l-iżvilupp ta' proprjetà għall-investment li tkun bniet hi stess li tkun se tiġi miżmuma fil-kotba skont il-valur ġust, kull differenza bejn il-valur ġust tal-proprjetà f'dik id-data u l-ammont miżmum fil-kotba preċedenti tiġi rikonossuta fil-profitt jew fit-telf.**

DISPONIMENTI

66. **Proprjetà għall-investment tiġi rtirata mir-rikonossiment (eliminata mid-dikjarazzjoni tal-pożizzjoni finanzjarja) mad-disponiment jew meta l-proprjetà għall-investment tiġi rtirata b'mod permanenti mill-użu u ebda benefiċċji ekonomiċi futuri ma jkunu mistennija mid-disponiment tagħha.**
67. Id-disponiment ta' proprjetà għall-investment jista' jinkiseb bil-bejgħ jew billi jiġi konkluż kiri finanzjarju. Id-data tad-disponiment għal proprjetà għall-investment li tinbiegħ hija d-data li l-benefiċjarju jikseb kontroll ta' proprjetà għall-investment f'konformità mar-rekwiżiti għad-determinazzjoni meta obbligati ta' prestazzjoni jkun sodisfatt fl-IFRS 15. L-IFRS 16 japplika għad-disponiment li jkun sar bil-konklużjoni ta' kuntratt ta' kiri finanzjarju u għal bejgħ b'kiri lura.
68. Jekk, skont il-prinċipju tar-rikonossiment fil-paragrafu 16, entità tirrikonossi fl-ammont miżmum fil-kotba ta' assi l-kost tas-sostituzzjoni ta' parti ta' proprjetà għall-investment, hi għandha tirtira r-rikonossiment tal-ammont miżmum fil-kotba tal-parti sostitwita. Għal proprjetà għall-investment li tinbidel fil-kontijiet permezz tal-mudell tal-kost, parti sostitwita ma tistax tkun parti li tkun giet iddeprezzata separatament. Jekk ma jkunx prattikabbli għal entità li tistabbilixxi l-ammont miżmum fil-kotba tal-parti sostitwita, hi tista' tuża l-kost tas-sostituzzjoni bħala indikazzjoni ta' x'kienet il-kost tal-parti sostitwita fil-hin meta giet din akkwistata jew mibnija. Skont il-mudell tal-valur ġust, il-valur ġust tal-proprjetà għall-investment tista' tirrifletti li dik il-parti li tkun trid tiġi sostitwita digà tilfet il-valur tagħha. F'każijiet oħrajn, jista' jkun diffiċli biex wiehed jevalwa kemm il-valur ġust għandu jiġi mnaqqas għall-parti li tkun qed tiġi sostitwita. Alternattiva għat-tnaqqis tal-valur ġust tal-parti sostitwita, meta ma jkunx prattiku li dan isir, huwa li jiġi inkluż il-kost tas-sostituzzjoni fl-ammont miżmum fil-kotba tal-assi u li mbagħad jerġa' jiġi evalwat il-valur ġust, kif ikun meħtieġ għal żjiediet li ma jinvolvox sostituzzjoni.
69. **Qligh jew telf li jirriżultaw mill-irtirar jew id-disponiment ta' proprjetà għall-investment jiġi stabbilit bħala d-differenza bejn l-ammont nett rikavat minn disponiment u l-ammont miżmum fil-kotba tal-assi u jiġi rikonossut fil-profitt jew fit-telf (hlief jekk l-IFRS 16 ikun jeħtieġ mod ieħor fuq bejgħ b'kiri lura) fil-perjodu tal-irtirar jew disponiment.**
70. L-ammont ta' kunsiderazzjoni li għandu jiġi inkluż fil-qligh jew telf li jirriżulta mill-irtirar tar-rikonossiment ta' proprjetà għall-investment għandu jiġi stabbilit b'mod konformi mar-rekwiżiti biex jiġi ddeterminat l-prezz tat-tranzazzjoni fil-paragrafi 47–72 tal-IFRS 15. Bidliet sussegwenti għall-ammont stmat tal-kunsiderazzjoni inkluż fil-qligh jew telf jiġu kkunsidrati b'konformità mar-rekwiżiti għal bidliet fil-prezz tat-tranzazzjoni fl-IFRS 15.
71. Entità tapplika l-IAS 37 jew Standards oħajn, skont kif hu adattat, għal kull obligazzjoni li hi żżomm wara d-disponiment ta' proprjetà għall-investment.
72. **Kumpens minn partijiet terzi għal proprjetà għall-investment li giet indebolita, mitlufa jew mogħtija għandu jiġi rikonossut fil-profitt jew fit-telf meta l-kumpens isir riċevibbli.**
73. Indebolimenti jew telf ta' proprjetà għall-investment, talbiet relatati għal jew hlasijiet ta' kumpens minn partijiet terzi u kull xiri sussegwenti jew konstruzzjoni ta' assi ta' sostituzzjoni huma avvenimenti ekonomiċi separati u jitnizzlu fil-kontijiet separatament skont kif ġej:

- (a) indebolimenti ta' proprjetà għall-investment huma rikonossuti skont l-IAS 36;

- (b) irtirar jew disponimenti ta' proprjetà għall-investment huma rikonoxxuti skont il-paragrafi 66-71 ta' dan l-Istandard;
- (c) kumpens minn partijiet terzi għal proprjetà għall-investment li giet indebolita, mitlufa jew mogħtija għandu jiġi rikonoxxut fil-profitt jew fit-telf meta l-kumpens isir riċevibbli; kif ukoll
- (d) il-kost ta' assi restawrati, mixtrija jew mibnija bħala sostituzzjonijiet tiġi stabbilita skont il-paragrafi 20–29 ta' dan l-Istandard.

ŻVELAR

Mudell tal-valur ġust u mudell tal-kost

74. L-iżvelar t'hawn isfel japplika flimkien ma' daww f'IFRS 16. Skont l-IFRS 16, is-sid ta' proprjetà għall-investment jipprovdi żvelar tas-sidien dwar kirjiet li jkun dahal għalihom. Kerrej li jżomm proprjetà għall-investment bħala assi bid-dritt tal-użu jipprovdi żvelar tal-kerrejja kif meħtieġ skont l-IFRS 16 u żvelar tas-sidien tal-kera kif meħtieġ skont l-IFRS 16 għal kull kiri operattiv li jkun dahal għalih.
75. **Entità tiżvela:**
- (a) jekk tapplikax il-mudell tal-valur ġust jew il-mudell tal-kost.
 - (b) [imħassar]
 - (c) meta l-klassifikazzjoni tkun diffiċli (ara l-paragrafu 14), il-kriterji li hi tuża biex tiddistingwi proprjetà għall-investment minn proprjetà okkupata mis-sid u minn proprjetà miżmuma għal bejgħ bħala att ta' negozju normali.
 - (d) [imħassar]
 - (e) sa fejn il-valur ġust tal-proprjetà għall-investment (kif imkejjel jew żvelat fid-dikjarazzjonijiet finanzjarji) huwa bbażat fuq stima minn stimatur indipendenti li jkollu kwalifika professjonali rikonoxxuta u rilevanti u li jkollu esperjenza reċenti fil-post u kategorija tal-proprjetà għall-investment li tkun qed tiġi stmata. Jekk ma kien hemm ebda stima ta' din ix-xorta, dan il-fatt jiġi żvelat.
 - (f) l-ammonti rikonoxxuti fil-profitt jew fit-telf għal:
 - (i) introjtu ta' kera mill-proprjetà għall-investment;
 - (ii) kosti diretti tal-operat (inklużi tiswijiet u manutenzjoni) li jirriżultaw mill-proprjetà għall-investment li ġġenerat introjtu ta' kera matul il-perjodu;
 - (iii) kosti diretti tal-operat (inklużi tiswijiet u manutenzjoni) li jirriżultaw mill-proprjetà għall-investment li ma ġġeneratx introjtu ta' kera matul il-perjodu. kif ukoll
 - (iv) il-bidla kumulattiva fil-valur ġust rikonoxxut fi profitt jew telf fuq bejgħ ta' proprjetà għall-investment minn grupp ta' assi li fih il-mudell ta' kost hu użat f'grupp fejn il-mudell tal-valur ġust hu użat (ara l-paragrafu 32C).
 - (g) l-eżistenza u ammonti ta' restrizzjonijiet fuq kemm tista' tiġi realizzata l-proprjetà għall-investment jew il-pagament ta' introjtu u qligħ mid-disponiment.
 - (h) l-obbligi kuntrattwali li tinxtara, tinbena jew tiġi żviluppata proprjetà għall-investment jew għal tiswijiet, manutenzjoni jew titjib.

Mudell tal-valur ġust

76. Minbarra l-iżvelar mehtieg mill-paragrafu 75, entità li tapplika l-mudell tal-valur ġust fil-paragrafi 33–55 tiżvela t-tqabbil bejn l-ammonti miżmuma fil-kotba tal-proprjetà għall-investment fil-bidu u fit-tmiem tal-perjodu, li turi dan li ġej:
- (a) żjidiet, li jiżvelaw separatament dawk iż-żidiet li jirriżultaw minn akkwisti u dawk li jirriżultaw minn infiq sussegwenti rikonoxxut fl-ammont miżmum fil-kotba ta' assi;
 - (b) żjidiet li jirriżultaw minn akkwisti permezz ta' kombinamenti ta' negozji;
 - (c) assi kklassifikati bhala li huma miżmuma għall-bejgħ jew inklużi fi grupp tad-disponiment ikklassifikat bhala miżmum għall-bejgħ b'konformità mal-IFRS 5 u trasferimenti ohrajn;
 - (d) qligh jew telf netti minn aġġustamenti ta' valur ġust;
 - (e) id-differenzi netti tal-kambju li jirriżultaw mill-qlib tad-dikjarazzjonijiet finanzjarji f'munita ta' preżentazzjoni differenti, u mill-qlib ta' operazzjoni barranija fil-munita ta' preżentazzjoni tal-entità li tirrapporta;
 - (f) trasferimenti minn u għal inventarji u proprjetà okkupata mis-sid; kif ukoll
 - (g) bidliet ohrajn.
77. Meta stima miksuba għal proprjetà għall-investment tiġi aġġustata b'mod sinifikanti għall-iskop tad-dikjarazzjonijiet finanzjarji, pereżempju biex jiġi evitat l-ghadd doppju ta' assi jew obbligazzjonijiet li huma rikonoxxuti bhala assi u obbligazzjonijiet separati kif deskritt fil-paragrafu 50, l-entità għandha tiżvela t-tqabbil bejn l-istima miksuba u l-istima aġġustata inkluża fid-dikjarazzjonijiet finanzjarji, li turi b'mod separat l-ammont totali ta' kull obligu ta' kiri rikonoxxut li jkun żdied lura, u kull aġġustament ieħor sinifikanti.
78. Fil-każijiet eċċezzjonali msemmija fil-paragrafu 53, meta entità tkejjel proprjetà għall-investment permezz tal-mudell tal-kost fil-IAS 16 jew skont l-IFRS 16, ir-rikonċiljazzjoni mehtieġa mill-paragrafu 76 għandha tiddikjara ammonti relatati mal-proprjetà għall-investment b'mod separat mill-ammonti relatati ma' proprjetà għall-investment ohra. Barra minn hekk, entità għandha tiddivulga:
- (a) deskrizzjoni tal-proprjetà għall-investment;
 - (b) spjegazzjoni għaliex il-valur ġust ma jkunx jista' jitkejjel b'mod affidabbli;
 - (c) (ċ) jekk possibbli, il-firxa ta' stimi fejn il-valur ġust aktarx li jinsab; kif ukoll
 - (d) mad-disponiment ta' proprjetà għall-investment mhux miżmuma fil-kotba skont il-valur ġust:
 - (i) il-fatt li l-entità ttrasferiet il-proprjetà għall-investment mhux miżmuma fil-kotba skont il-valur ġust;
 - (ii) l-ammont miżmum fil-kotba ta' dik il-proprjetà għall-investment fil-hin tal-bejgħ; kif ukoll
 - (iii) l-ammont ta' qligh jew telf rikonoxxut.

Mudell tal-kost

79. Minbarra d-divulgazzjonijiet mehtieġa mill-paragrafu 75, entità li tapplika l-mudell tal-kost fil-paragrafu 56 għandha tiddivulga:
- (a) il-metodi ta' deprezzament użati;
 - (b) il-ħajjiet utli jew ir-rati ta' deprezzament użati;

- (c) (c) l-ammont gross miżmum fil-kotba u d-deprezzament akkumulat (miżjud bit-telf ta' indeboliment akkumulat) fil-bidu u fit-tmiem tal-perjodu;
- (d) tqabbil tal-ammont miżmum fil-kotba ta' proprjetà għall-investment fil-bidu u fit-tmiem tal-perjodu, li turi dan li ġej:
 - (i) żjidiet, li jiżvelaw separatament dawk iż-żjidiet li jirriżultaw minn akkwisti u dawk li jirriżultaw mill-infiq sussegwenti rikonoxxuti bħala assi;
 - (ii) żjidiet li jirriżultaw minn akkwisti permezz ta' kombinamenti ta' negozji;
 - (iii) assi kklassifikati bħala li huma miżmuma għall-bejgħ jew inkluzi fi grupp tad-disponiment ikklassifikat bħala miżmum għall-bejgħ b'konformità mal-IFRS 5 u trasferimenti oħrajn;
 - (iv) deprezzament;
 - (v) l-ammont ta' telf ta' indeboliment rikonoxxut, u l-ammont ta' telf ta' indeboliment invertit, matul il-perjodu skont l-IAS 36;
 - (vi) id-differenzi netti tal-kambju li jirriżultaw mill-qlib tad-dikjarazzjonijiet finanzjarji f'munita ta' preżentazzjoni differenti, u mill-qlib ta' operazzjoni barranija fil-munita ta' preżentazzjoni tal-entità li tirrapporta;
 - (vii) trasferimenti minn u għal inventarji u proprjetà okkupata mis-sid; kif ukoll
 - (viii) bidliet oħrajn.
- (e) il-valur ġust tal-proprjetà għall-investment. Fil-każijiet eċċezzjonali deskritti fil-paragrafu 53, meta entità ma tkunx tista' tkejjel il-valur ġust tal-proprjetà għall-investment b'mod affidabbli, din għandha tiddivulga:
 - (i) deskrizzjoni tal-proprjetà għall-investment;
 - (ii) spjegazzjoni għaliex il-valur ġust ma jkunx jista' jitkejjel b'mod affidabbli; kif ukoll
 - (iii) jekk possibbli, il-firxa ta' stimi fejn il-valur ġust aktarx li jinsab.

DISPOŻIZZJONIJET TRANŻITORJI

Mudell tal-valur ġust

80. Entità li qabel tkun applikat l-IAS 40 (2000) u għall-ewwel darba tagħzel li tikklassifika u tirrapporta l-interessi fil-proprjetà eliġibbli kollha, jew xi whud minnhom, miżmuma taht kiri operatorju bħala proprjetà għall-investment għandha tirrikonoxxi l-effett ta' dik l-għażla bħala aġġustament għall-bilanċ tal-ftuh ta' qligħ imfaddal għall-perjodu li fih issir l-għażla l-ewwel darba. Barra minn dan:
- (a) jekk qabel, l-entità tkun iddivulgat pubblikament (f'dikjarazzjonijiet finanzjarji jew mod iehor) il-valur ġust ta' dawk l-interessi fil-proprjetà f'perjodi preċedenti (imkejla fuq bażi li tissodisfa d-definizzjoni ta' valur ġust fl-IFRS 13), l-entità hija mhegġa, iżda mhux obbligata li:
 - (i) tagġusta l-bilanċ tal-ftuh tad-qligħ imfaddal għall-perjodu l-aktar bikri pprezentat li għalih dan il-valur ġust ġie żvelat pubblikament; kif ukoll
 - (ii) li terġa' tiddikjara b'mod ġdid informazzjoni komparattiva għal dawn il-perjodi; kif ukoll
 - (b) jekk l-entità ma kinitx preċedentement żvelat pubblikament l-informazzjoni deskritta f'(a), hi m'għandhiex terġa' tiddikjara b'mod ġdid informazzjoni komparattiva u għandha tiżvela dak il-fatt.
81. Dan l-Istandard jehtieg trattament differenti minn dak mehtieg mill-IAS 8. L-IAS 8 jehtieg li l-informazzjoni komparattiva terġa' tiġi ddikjarata b'mod ġdid hliet jekk din id-dikjarazzjoni b'mod ġdid ma tkunx Prattika.
82. Meta entità tapplika dan l-Istandard għall-ewwel darba, l-aġġustament għall-bilanċ ta' ftuh ta' qligħ imfaddal jinkludi l-klassifikazzjoni mill-ġdid ta' kull ammont miżmum f'bilanċ fuq rivalutazzjoni għal proprjetà għall-investment.

Mudell tal-kost

83. L-IAS 8 japplika għal kull bidla fil-politika tal-kontabilità li jsiru meta entità tapplika dan l-Istandard għall-ewwel darba u tagħżel li tuża l-mudell tal-kost. L-effett tal-bidla fil-politika tal-kontabilità jinkludi l-klassifikazzjoni mill-ġdid ta' kull ammont miżmum f'bilanċ fuq rivalutazzjoni għal proprjetà għall-investment.
84. Ir-rekwiżiti tal-paragrafi 27–29 dwar il-kejl inizjali ta' proprjetà għall-investment akkwistata fi tranżazzjoni ta' skambju ta' assi jiġu applikati prospettivament biss għal tranżazzjonijiet futuri.

Kombinamenti ta' Negożji

- 84 A *Iċ-Ċiklu tat-Titjib Annwali 2011–2013, mahruġ f'Diċembru 2013, zied paragrafu 14 A u intestatura qabel il-paragrafu 6. Entità tapplika dik l-emenda prospettivament għall-akkwisti fi proprjetà ta' investment mill-bidu tal-ewwel perjodu li fih tadotta dik l-emenda. Għaldaqstant, akkwisti fi proprjetà ta' investment li tqiesu f'perjodi preċedenti ma jiġux aġġustati. Madankollu, entità tista' tagħżel li tapplika l-emenda għal akkwisti individwali ta' proprjetà ta' investment li graw qabel il-bidu tal-ewwel perjodu annwali li jiġru dakinhar tad-data effettiva jew wara jekk, u biss jekk, l-informazzjoni meħtieġa biex tapplika l-emenda għal dawk it-tranżazzjonijiet preċedenti tkun disponibbli għall-entità.*

IFRS 16

- 84 B Entità li tapplika l-IFRS 16, u l-emendi relatati għal dan l-Istandard għall-ewwel darba tapplika r-rekwiżiti ta' tranżizzjoni fl-Appendiċi A tal-IFRS 16 għall-proprjetà għall-investment miżmuma bhala assi bid-dritt tal-użu.

DATA EFFETTIVA

85. Entità tapplika dan l-Istandard għal perjodi annwali li jibdew fl-1 ta' Jannar 2005 jew wara. Applikazzjoni aktar bikrija hija mhegga. Jekk entità tapplika dan l-Istandard għal perjodu li jibda qabel l-1 ta' Jannar 2005, tiżvela dan il-fatt.
- 85 A L-IAS 1 *Preżentazzjoni ta' Dikjarazzjonijiet Finanzjarji* (kif rivedut fl-2007) emenda t-terminologija użata fl-IFRSs. Barra minn dan, emenda l-paragrafu 62. Entità tapplika dawk l-emendi għall-perjodi annwali li jibdew fl-1 ta' Jannar 2009, jew wara. Jekk entità tapplika l-IAS 1 (rivedut fl-2007) għal perjodu aktar bikri, dawk l-emendi jiġu applikati għal dak il-perjodu aktar bikri.
- 85 B Il-paragrafi 8, 9, 48, 53, 54 u 57 kienu emendati, il-paragrafu 22 kien imħassar u l-paragrafi 53 A u 53B kienu miżjuda bit-Titjib għall-IFRSs mahruġa f'Mejju 2008. Entità għandha tapplika dawk l-emendi b'mod prospettiv għal perjodi annwali li jibdew minn jew wara l-1 ta' Jannar 2009. Entità hija permessa li tapplika l-emendi għall-proprjetà għall-investment taht kostruzzjoni minn kull data qabel l-1 ta' Jannar 2009 sakemm il-valuri ġusti tal-proprjetajiet għall-investment taht kostruzzjoni jkunu tkejlu f'dawk id-dati. Applikazzjoni qabel din id-data hija permessa. Jekk entità tapplika l-emendi għal perjodu aktar qabel, tiżvela dan il-fatt u fl-istess waqt tapplika l-emendi għall-paragrafi 5 u 81E tal-IAS 16 *Proprjetà, Impjant u Tagħmir*.
- 85C L-IFRS 13, mahruġ f'Mejju 2011, emenda d-definizzjoni tal-valur ġust fil-paragrafu 5, emenda l-paragrafi 26, 29, 32, 40, 48, 53, 53B, 78–80 u 85B u hassar il-paragrafi 36–39, 42–47, 49, 51 u 75(d). Entità tapplika dawk l-emendi meta tapplika l-IFRS 13.
- 85D *Iċ-Ċiklu tat-Titjib Annwali 2011–2013, mahruġ f'Diċembru 2013, zied intestaturi qabel il-paragrafu 6 u wara l-paragrafu 84 u zied il-paragrafi 14 A u 84 A. Entità tapplika dawk l-emendi għall-perjodi annwali li jibdew fl-1 ta' Lulju 2014, jew wara. Applikazzjoni qabel din id-data hija permessa. Jekk entità tapplika dawn l-emendi għal perjodu preċedenti, tiżvela dan il-fatt.*
- 85E L-IFRS *Dhul minn Kuntratti u Kliġenti*, mahruġ f'Mejju 2014, emenda l-paragrafi 3(b), 9, 67 u 70. Entità tapplika dawk l-emendi meta tapplika l-IFRS 15.

- 85F L-IFRS 16, mahruġ f'Jannar 2016, emenda l-ambitu tal-IAS 40 permezz tad-definizzjoni tal-propjetà għall-investment biex tkun tinkludi kemm proprjetà għall-investment bis-sjeda kif ukoll proprjetà miżmuma minn kerrej bhala assi bid-dritt tal-użu. L-IFRS 16 emenda l-paragrafi 5, 7, 8, 9, 16, 20, 30, 41, 50, 53, 53 A, 54, 56, 60, 61, 62, 67, 69, 74, 75, 77 u 78, zied il-paragrafi 19 A, 29 A, 40 A u 84B u l-intestatura relatata tiegħu u hassar il-paragrafi 3, 6, 25, 26 u 34. Entità tapplika dawk l-emendi meta tapplika l-IFRS 16.

IRTIRAR TAL-IAS 40 (2000)

86. Dan l-Istandard jiehu post l-IAS 40 *Proprjetà għall-Investment* (mahruġ fl-2000).
-