

REGOLAMENT TAL-KUMMISSJONI (KE) Nru 636/2009

tat-22 ta' Lulju 2009

li jemenda r-Regolament (KE) Nru 1126/2008 li jadotta ċerti standards internazzjonali tal-kontabilità skont ir-Regolament (KE) Nru 1606/2002 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill rigward l-Interpretazzjoni 15 tal-Kumitat Internazzjonali għall-Interpretazzjonijiet dwar ir-Rapportagġ Finanzjarju (IFRIC)

(Test b'relevanza għaż-ŻEE)

IL-KUMMISSJONI TAL-KOMUNITAJIET EWROPEJ,

Wara li kkunsidrat it-Trattat li jstabbilixxi l-Komunità Ewropea,

Wara li kkunsidrat ir-Regolament (KE) Nru 1606/2002 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tad-19 ta' Lulju 2002 rigward l-applikazzjoni ta' standards internazzjonali tal-kontabilità⁽¹⁾, u b'mod partikolari l-Artikolu 3(1) tiegħu,

Billi:

(1) Permezz tar-Regolament tal-Kummissjoni (KE) Nru 1126/2008⁽²⁾ ġew adottati ċerti standards internazzjonali u interpretazzjonijiet li kienu jeżistu fil-15 ta' Ottubru 2008.

(2) Fit-3 ta' Lulju 2008, il-Kumitat Internazzjonali għall-Interpretazzjonijiet dwar ir-Rapportagġ Finanzjarju (IFRIC) ippubblika l-Interpretazzjoni 15 tal-IFRIC *Ftehim għall-Kostruzzjoni ta' Proprjetà Immobbli*, minn hawn 'il quddiem l-*"IFRIC 15"*. L-IFRIC 15 hija interpretazzjoni li ttiprovdi kjarifika u gwida dwar meta d-dhul mill-kostruzzjoni ta' proprjetà immobbli għandu jiġi rikonoxxut fil-kontijiet, b'mod partikolari jekk ftehim ta' kostruzzjoni jkunx fl-ambitu tal-IAS 11 "Kuntratti ta' Kostruzzjoni" jew tal-IAS 18 "Dhul".

(3) Il-konsultazzjoni mal-Grupp ta' Esperti Tekniċi (TEG) tal-Grupp Konsultattiv Ewropew għar-Rappurtar Finanzjarju (EFRAG) tikkonferma li l-IFRIC 15 jissodisfa l-kriterji tekniċi għall-adozzjoni kif stipulat fl-Artikolu 3(2) tar-Regolament (KE) Nru 1606/2002. F'konformità mad-Deċiżjoni tal-Kummissjoni (KE) Nru 505/2006 tal-14 ta' Lulju 2006 li tistabbilixxi Grupp ta' Reviżjoni

tal-Konsulenza dwar Normi [Grupp Konsultattiv dwar ir-Revizjoni tal-Istandards] fil-qasam tal-kontabilità biex jagħti parir lill-Kummissjoni dwar l-oġġettività u n-newtralità tal-opinjoni tal-Grupp Konsultattiv Ewropew għar-Rappurtar Finanzjarju (EFRAG)⁽³⁾, il-Grupp Konsultattiv dwar ir-Revizjoni tal-Istandards qies l-opinjoni tal-EFRAG dwar l-adozzjoni u lill-Kummissjoni taha l-parir li din hija bbilancata kif xieraq u oġġettiva.

(4) Ir-Regolament (KE) Nru 1126/2008 għandu għalhekk jiġi emendat skont dan.

(5) Il-miżuri stipulati f'dan ir-Regolament huma skont l-opinjoni tal-Kumitat Regulatorju dwar il-Kontabilità,

ADOTTAT DAN IR-REGOLAMENT:

Artikolu 1

Fl-Anness għar-Regolament (KE) Nru 1126/2008, tiddaħhal l-Interpretazzjoni 15 *Ftehim għall-Kostruzzjoni ta' Proprjetà Immobbli* tal-Kumitat Internazzjonali għall-Interpretazzjonijiet dwar ir-Rappurtar Finanzjarju (IFRIC) kif stabbilita fl-Anness għal dan ir-Regolament.

Artikolu 2

Kull kumpanija għandha tapplika l-IFRIC 15, kif stipulat fl-Anness għal dan ir-Regolament, mhux aktar tard, mid-data tal-bidu tal-ewwel sena finanzjarja li tibda wara l-31 ta' Dicembru 2009.

Artikolu 3

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

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

Magħmul fi Brussell, it-22 ta' Lulju 2009.

Għall-Kummissjoni

Charlie McCREEVY

Membru tal-Kummissjoni

⁽¹⁾ ĠU L 243, 11.9.2002, p. 1.

⁽²⁾ ĠU L 320, 29.11.2008, p. 1.

⁽³⁾ ĠU L 199, 21.7.2006, p. 33.

ANNEX

STANDARDS INTERNAZZJONALI TAL-KONTABILITÀ

IFRIC 15	L-Interpretazzjoni 15 <i>Ftehim għall-Kostruzzjoni ta' Proprjetà Immobbli</i>
----------	---

INTERPRETAZZJONI TAL-IFRIC 15

Ftehim għall-Kostruzzjoni ta' Proprjetà Immobbli

REFERENZI

- IAS 1 *Prezentazzjoni ta' Rapporti Finanzjarji* (kif irriedut fl-2007)
- IAS 8 *Politiki ta' Kontabilità, Bidliet fl-Istimi ta' Kontabilità u Żbalji*
- IAS 11 *Kuntratti ta' Kostruzzjoni*
- IAS 18 *Dhul*
- IAS 37 *Provedimenti, Obbligazzjonijiet Kontingenti u Assi Kontingenti*
- IFRIC 12 *Arrangamenti għall-Konċessjoni ta' Servizzi*
- IFRIC 13 *Programmi ta' Lealtà tal-Klijenti*

SFOND

- 1 Fl-industrija tal-proprjetà immobbli, l-entitajiet li jidhlu għal xogħol ta' kostruzzjoni ta' proprjetà immobbli, jew direttament jew inkella permezz ta' sottokuntratturi, jistgħu jidhlu f'kuntratti ma' xerref wiehed jew aktar qabel ma tkun tlestiet il-kostruzzjoni. Dawn il-kuntratti jistgħu jiehdu diversi forum.
- 2 Pereżempju, entitajiet li jidhlu għal xogħol ta' kostruzzjoni ta' proprjetà immobbli residenzjali jistgħu jibdeu jirreklamaw unitajiet individwali (appartamenti jew djar) "fuq il-pjanta", jiġifieri waqt li l-kostruzzjoni tkun tinsab għaddejja, jew inkella saħansitra qabel ma tkun bdiet. Kull xerref jidhol fi ftehim mal-entità biex jakkwista unità specifika meta tkun lesta biex tiġi okkupata. Tipikament, ix-xerref iħallas depożitu lill-entità li huwa rifuzibbli biss jekk l-entità tonqos milli tikkunsinna l-unità lesta skont it-termini miftiehma fil-kuntratt. Il-bilanċ fuq il-prezz tax-xiri generalment jithallas lill-entità biss mat-tlestija tal-kuntratt, meta x-xerref jikseb il-pussess tal-unità.
- 3 L-entitajiet li jidhlu għal xogħol ta' kostruzzjoni ta' proprjetà immobbli kummerċjali jew industrijali jistgħu jidhlu fi ftehim ma' xerref wiehed. Ix-xerref jista' jkun mehtieg li jagħmel hlasijiet skont il-progress bejn iż-żmien tal-ftehim inizzjali u t-tlestija tal-kuntratt. Il-kostruzzjoni tista' ssir fuq art li tkun tax-xerref jew mikrija lilu qabel ma tibda l-kostruzzjoni.

AMBITU

- 4 Din l-Interpretazzjoni tapplika għall-kontabilità tad-dhul u spejjeż assoċjati minn entitajiet li jidhlu għal xogħol ta' kostruzzjoni ta' proprjetà immobbli direttament jew permezz ta' sottokuntratturi.
- 5 Ftehim li jidhol fl-ambitu ta' din l-Interpretazzjoni huwa ftehim għall-kostruzzjoni ta' proprjetà immobbli. Minbarra l-kostruzzjoni ta' proprjetà immobbli, dan il-ftehim jista' jinkludi l-kunsinna ta' oġġetti jew servizzi oħrajn.

KWISTJONIJIET

- 6 L-Interpretazzjoni tindirizza żewġ kwistjonijiet:
 - (a) Il-ftehim jaqa' taht l-ambitu ta' IAS 11 jew ta' IAS 18?
 - (b) Meta għandu jiġi rikonoxxut id-dhul mill-kostruzzjoni ta' proprjetà immobbli?

KUNSENS

- 7 Id-diskussjoni li ġejja tassumi li l-entità kienet analizzat minn qabel il-ftehim għall-kostruzzjoni ta' proprjetà immobbli u kwalunkwe ftehim relatat u kkonkludiet li hija mhi ha żżomm la involviment manijerjali kontinwu sal-grad normalment assoċjat mad-dritt ta' proprjetà u lanqas kontroll effettiv fuq il-proprjetà immobbli mibnija sa tali punt li jipprekludi r-rikonoxximent tal-korrispettiv kollu jew parti minnu bhala dhul. Jekk ir-rikonoxximent ta' parti mill-korrispettiv bhala dhul ikun prekluz, id-diskussjoni li ġejja tapplika biss għall-parti mill-ftehim li għalih ikun ser jiġi rikonoxxut dhul.

- 8 Fi hdan ftehim wiehed, entità tista' tintrabat kuntrattwalment li tikkunsinna oġġetti jew servizzi oħra apparti l-kostruzzjoni tal-proprjetà immobbli (eż. il-bejgħ ta' art jew il-forniment ta' servizzi ta' ġestjoni tal-proprjetà). Skont il-paragrafu 13 tal-IAS 18, jista' jkun mehtieg li tali ftehim jinqasam f'komponenti li jistgħu jiġu identifikati separatament, inkluż wiehed għall-kostruzzjoni ta' proprjetà immobbli. Il-valur ġust tal-korrispettiv totali riċevut jew li għandu jkun riċevut għall-ftehim għandu jiġi allokat għal kull komponent. Jekk jiġu identifikati komponenti separati, l-entità għandha tapplika l-paragrafi 10-12 ta' din l-Interpretazzjoni għall-komponent tal-kostruzzjoni ta' proprjetà immobbli sabiex tiddetermina jekk il-komponent jaqax fi hdan l-ambitu tal-IAS 11 jew tal-IAS 18. Il-kriterji tas-segmentar tal-IAS 11 imbagħad japplikaw għal kull komponent tal-ftehim li jkun iddeterminat li hu kuntratt ta' kostruzzjoni.
- 9 Id-diskussjoni li ġejja tirreferi għal ftehim għall-kostruzzjoni ta' proprjetà immobbli, iżda tapplika wkoll għal komponent ta' kostruzzjoni ta' proprjetà immobbli identifikat fi hdan ftehim li jinkludi komponenti oħra.

Kif jiġi ddeterminat jekk ftehim jaqax taht l-ambitu tal-IAS 11 jew tal-IAS 18

- 10 Biex jiġi ddeterminat jekk ftehim għall-kostruzzjoni ta' proprjetà immobbli jaqax taht l-ambitu tal-IAS 11 jew tal-IAS 18, dan jiddependi fuq it-termini tal-ftehim u l-fatti u ċ-ċirkustanzi ta' madwaru. Tali determinazzjoni tehtieg ġudizzju għaqli fir-rigward ta' kull ftehim.
- 11 L-IAS 11 japplika meta l-ftehim jissodisfa d-definizzjoni ta' kuntratt ta' kostruzzjoni li tinsab fil-paragrafu 3 tal-IAS 11: "kuntratt innegożjat speċifikament għall-kostruzzjoni ta' assi jew tahlita ta' assi ...". Ftehim għall-kostruzzjoni ta' proprjetà immobbli jissodisfa d-definizzjoni ta' kuntratt ta' kostruzzjoni meta x-xerrej ikun kapaċi jispesifikaw elementi strutturali maġġuri tad-disinn tal-proprjetà immobbli qabel ma tibda l-kostruzzjoni u/jew jispesifikaw bidliet strutturali maġġuri ladarba l-kostruzzjoni tkun tinsab għaddeja (sew jekk jeżerċita dik l-abilità kemm jekk le). Meta japplika l-IAS 11, il-kuntratt ta' kostruzzjoni jinkludi wkoll kwalunkwe kuntratt jew komponent għall-forniment ta' servizzi li huma relatati direttament mal-kostruzzjoni tal-proprjetà immobbli skont il-paragrafu 5(a) tal-IAS 11 u l-paragrafu 4 tal-IAS 18.
- 12 B'kuntrast, ftehim għall-kostruzzjoni ta' proprjetà immobbli fejn ix-xerrejja jkollhom biss abilità limitata li jinfluwenzaw id-disinn tal-proprjetà immobbli, eż. li jagħzlu disinn minn firxa ta' għażliet speċifikati mill-entità, jew li jispesifikaw biss varjazzjonijiet żgħir fid-disinn bażiku, huwa ftehim għall-bejgħ ta' oġġetti fi hdan l-ambitu tal-IAS 18.

Kontabilità għad-dhul mill-kostruzzjoni ta' proprjetà immobbli

Il-ftehim huwa kuntratt ta' kostruzzjoni

- 13 Meta l-ftehim jidhol fl-ambitu tal-IAS 11 u l-eżitu tiegħu jista' jiġi smat b'mod affidabbli, l-entità għandha tirrikonoxxi d-dhul b'referenza għall-istadju ta' tlestija tal-attività tal-kuntratt b'mod konformi mal-IAS 11.
- 14 Il-ftehim jista' ma jissodisfax id-definizzjoni ta' kuntratt ta' kostruzzjoni u b'hekk jidhol fl-ambitu tal-IAS 18. F'dan il-każ, l-entità għandha tiddetermina jekk il-ftehim huwiex wiehed għall-forniment ta' servizzi jew għall-bejgħ ta' oġġetti.

Il-ftehim huwa ftehim għall-forniment ta' servizzi

- 15 Jekk l-entità ma tkunx mehtieġa takkwista u tissupplixxi materjali ta' kostruzzjoni, il-ftehim jista' jkun biss ftehim għall-forniment ta' servizzi skont l-IAS 18. F'dan il-każ, jekk il-kriterji fil-paragrafu 20 tal-IAS 18 jiġu sodisfatti, l-IAS 18 jitlob li d-dhul jiġi rikonoxxut b'referenza għall-istadju tat-tlestija tat-tranzazzjoni billi jintuża l-metodu tal-perċentwal komplut. Għar-rikonoxximent tad-dhul u tal-ispejjeż assoċjati għal tranżazzjoni ta' dak it-tip ġeneralment huma applikabbli r-reqwiżiti tal-IAS 11 (l-IAS 18 paragrafu 21).

Il-ftehim huwa ftehim għall-bejgħ ta' oġġetti

- 16 Jekk l-entità tkun mehtieġa tipprovdi servizzi flimkien ma' materjali ta' kostruzzjoni sabiex twestaq l-obbligu kuntrattwali tagħha li tikkunsinna l-proprjetà immobbli lix-xerrej, il-ftehim huwa ftehim għall-bejgħ ta' oġġetti u għandhom japplikaw il-kriterji għar-rikonoxximent tad-dhul stabbiliti fil-paragrafu 14 tal-IAS 18.
- 17 L-entità tista' tittrasferixxi lix-xerrej il-kontroll u r-riskji u l-benefiċċji sinifikanti tad-dritt ta' proprjetà tax-xogħol li jkun jinsab għaddej fl-istat attwali tiegħu hekk kif il-kostruzzjoni tipprogressa. F'dan il-każ, jekk il-kriterji kollha fil-paragrafu 14 tal-IAS 18 jiġu sodisfatti kontinwament hekk kif il-kostruzzjoni tipprogressa, l-entità għandha tirrikonoxxi d-dhul b'referenza għall-istadju ta' tlestija billi tuża l-metodu tal-perċentwal komplut. Għar-rikonoxximent tad-dhul u tal-ispejjeż assoċjati għal tranżazzjoni ta' dak it-tip ġeneralment huma applikabbli r-reqwiżiti tal-IAS 11.

- 18 L-entità tista' tittrasferixxi f'daqqa lix-xerrej il-kontroll u r-riskji u l-benefiċċji sinifikanti tad-dritt ta' proprjetà tal-proprjetà immobbli fit-totalità tagħha (eż. mat-tlestija, mal-kunsinna jew wara). F'dan il-każ, l-entità għandha tirrikonoxxi d-dhul biss meta l-kriterji kollha fil-paragrafu 14 tal-IAS 18 jiġu sodisfatti.
- 19 Meta l-entità tkun meħtieġa twettaq aktar xogħol fuq proprjetà immobbli li diġà tkun giet ikkunsinnata lix-xerrej, hija għandha tirrikonoxxi obbligazzjoni u spiża skont il-paragrafu 19 tal-IAS 18. L-obbligazzjoni għandha tiġi mkejla skont l-IAS 37. Meta l-entità tkun meħtieġa tikkunsinna oġġetti jew servizzi ulterjuri li huma identifikabbli separatament mill-proprjetà immobbli diġà kkunsinnata lix-xerrej, hija tkun identifikat l-oġġetti jew servizzi li jifdal bhala komponent separat tal-bejgħ, skont il-paragrafu 8 ta' din l-Interpretazzjoni.

Żvelar

- 20 Meta entità tirrikonoxxi d-dhul billi tużu l-metodu tal-perċentwal komplut għal kuntratti li jissodisfaw il-kriterji kollha fil-paragrafu 14 tal-IAS 18 kontinwament hekk kif il-kostruzzjoni tipprogressa (ara l-paragrafu 17 tal-Interpretazzjoni), hija għandha tiżvela:
- (a) kif tiddetermina liema kuntratti jissodisfaw il-kriterji kollha fil-paragrafu 14 tal-IAS 18 kontinwament hekk kif il-kostruzzjoni tipprogressa;
 - (b) l-ammont ta' dhul li jirriżulta minn tali kuntratti matul il-perijodu; u
 - (c) il-metodi użati biex jiġi ddeterminat l-istadju ta' tlestija tal-kuntratti li x-xogħol fuqhom għadu fl-idejn.
- 21 Għall-kuntratti deskritti fil-paragrafu 20 li x-xogħol fuqhom ikun għadu fl-idejn fid-data tar-rapportagg, l-entità għandha tiżvela wkoll:
- (a) l-ammont aggregat ta' spejjeż imġarrba u profitti rikonoxxuti (wara li jitnaqqas it-telf rikonoxxut) sa dik id-data; u
 - (b) l-ammont ta' hlasijiet bil-quddiem riċevuti.

EMENDI GHALL-APPENDIĊI TAL-IAS 18

- 22-23 [Emenda mhux applikabbli għal Standards vojta u enumerati]

DATA EFFETTIVA U TRANŻIZZJONI

- 24 Entità għandha tapplika din l-Interpretazzjoni għall-perjodi annwali li jibdew fl-1 ta' Jannar 2009 jew wara. Applikazzjoni iktar bikrija hi permessa. Jekk entità tapplika l-Interpretazzjoni għal perjodu li jibda qabel l-1 ta' Jannar 2009, għandha tiżvela dak il-fatt.
- 25 Tibdil fil-politika tal-kontabilità għandu jkun irrappurtat b'lura b'konformità mal-IAS 8.