



دليل مفاهيم ومعايير المحاسبة للقطاع العام في المملكة العربية السعودية

معيار المحاسبة للقطاع العام 43 "عقود الإيجار"



السجل التاريخي لمعييار المحاسبة للقطاع العام

صدر معيار المحاسبة للقطاع العام 43، عقود الإيجار في 2023م.

منذ ذلك الحين، عُدل معيار المحاسبة للقطاع العام بموجب معايير المحاسبة للقطاع العام الآتية:

- معيار المحاسبة للقطاع العام 44، الأصول غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات غير المستمرة (2023)
- معيار المحاسبة للقطاع العام 45، العقارات والآلات والمعدات (2024)
- معيار المحاسبة للقطاع العام 46، القياس (2024)
- وثيقة تحسينات على معايير محاسبة دولية للقطاع العام، 2023 (2024)

جدول الفقرات المعدلة في معيار المحاسبة للقطاع العام 43

الفقرة المُعدلة	طبيعة التعديل	الإصدار الذي عُدلت بموجبه
5	عُدل نص الفقرة	معيار المحاسبة للقطاع العام 45 (2024)
31	عُدل نص الفقرة	معيار المحاسبة للقطاع العام 45 (2024)
32	عُدل نص الفقرة	معيار المحاسبة للقطاع العام 45 (2024)
35	عُدل نص الفقرة	معيار المحاسبة للقطاع العام 46 (2024)
36	عُدل نص الفقرة	معيار المحاسبة للقطاع العام 45 (2024)
60	عُدل نص الفقرة	معيار المحاسبة للقطاع العام 45 (2024)
78	عُدل نص الفقرة	معيار المحاسبة للقطاع العام 44 (2023)
84	عُدل نص الفقرة	معيار المحاسبة للقطاع العام 45 (2024)
94	عُدل نص الفقرة	معيار المحاسبة للقطاع العام 45 (2024)
العنوان أعلى الفقرة 102أ	عنوان جديد	تحسينات على معايير محاسبة دولية للقطاع العام، 2023 (2024)
102أ	فقرة جديدة	تحسينات على معايير محاسبة دولية للقطاع العام، 2023 (2024)
102ب	فقرة جديدة	تحسينات على معايير محاسبة دولية للقطاع العام، 2023 (2024)
102ج	فقرة جديدة	تحسينات على معايير محاسبة دولية للقطاع العام، 2023 (2024)
103أ	فقرة جديدة	معيار المحاسبة للقطاع العام 44 (2023)
103ب	فقرة جديدة	معيار المحاسبة للقطاع العام 45 (2024)
103ج	فقرة جديدة	معيار المحاسبة للقطاع العام 46 (2024)
103د	فقرة جديدة	تحسينات على معايير محاسبة دولية للقطاع العام، 2023 (2024)
113	عُدل نص الفقرة	معيار المحاسبة للقطاع العام 46 (2024)
العنوان أعلى الفقرة 126أ	عنوان جديد	تحسينات على معايير محاسبة دولية للقطاع العام، 2023 (2024)
126أ	فقرة جديدة	تحسينات على معايير محاسبة دولية للقطاع العام، 2023 (2024)
126ب	فقرة جديدة	تحسينات على معايير محاسبة دولية للقطاع العام، 2023 (2024)
فقرة إرشادات التطبيق 45	عُدل نص الفقرة	معيار المحاسبة للقطاع العام 45 (2024)

الفهرس

الموضوع	الفقرات
تقديم	
الهدف	2-1
النطاق	4-3
التعريفات	5
الإعفاءات من الإثبات	9-6
تحديد عقد الإيجار	18-10
فصل مكونات العقد	18-13
أجل عقد الإيجار	22-19
المستأجر	64-23
الإثبات	23
القياس	49-24
العرض	53-50
الإفصاح	64-54
المؤجر	96-65
تصنيف عقود الإيجار	70-65
عقود الإيجار التمويلي	80-71
عقود الإيجار التشغيلي	87-81
الإفصاح	96-88
معاملات البيع وإعادة الاستئجار	102-97
تفوييم ما إذا كانت عملية تحويل الأصول هي عملية بيع	102-98
تاريخ السريان وأحكام انتقالية	126-103
تاريخ السريان	105-103
أحكام انتقالية	126-106
سحب معيار المحاسبة للقطاع العام 13 واستبداله	127
الدراسة المرفقة بالمعيار	

تقديم

ورد معيار المحاسبة للقطاع العام 43 "عقود الإيجار" في الفقرات 1-127، وتتساوى جميع الفقرات في قوة النفاذ. ويجب أن يُقرأ معيار المحاسبة للقطاع العام 43 في سياق هدفه، وتقديم دليل مفاهيم ومعايير المحاسبة للقطاع العام، وإطار مفاهيم التقارير المالية ذات الغرض العام لجهات القطاع العام. ويوفر معيار المحاسبة للقطاع العام 3 "السياسات المحاسبية، والتغيرات في التقديرات المحاسبية، والأخطاء" أساساً للاختيار وتطبيق السياسات المحاسبية في حال عدم وجود إرشادات صريحة.

روعي عند إعداد معيار المحاسبة للقطاع العام 43 أن يكون متوافقاً مع معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام 43 (طبعة 2023) والتعديلات التي أُدخِلت على معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام 43 بموجب معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام 44، *الأصول غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات غير المستمرة* المنشور من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية للقطاع العام في مايو 2022 ومعيار المحاسبة الدولي للقطاع العام 45، *العقارات والآلات والمعدات* المنشور من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية للقطاع العام في مايو 2023 ومعيار المحاسبة الدولي للقطاع العام 46، *القياس* المنشور من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية للقطاع العام في مايو 2023 ووثيقة *تحسينات على معايير محاسبة دولية للقطاع العام، 2023* المنشورة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية للقطاع العام في إبريل 2024، وأُبقي على تسلسل وأرقام فقرات المعيار كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام وذلك لسهولة المقارنة والتحديث مستقبلاً. وقد تم إيضاح الاختلافات عن معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام في الدراسة المرفقة بالمعيار.

تنطبق معايير المحاسبة للقطاع العام على البنود ذات الأهمية النسبية.

الهدف

1. يحدد هذا المعيار المبادئ المتعلقة بالإثبات والقياس والعرض والإفصاح عن عقود الإيجار. والهدف هو ضمان أن يقدم المستأجرون والمؤجرون معلومات ملائمة بطريقة تعبر بموثوقية عن تلك المعاملات. وتوفر هذه المعلومات أساساً لمستخدمي القوائم المالية لتقويم أثر عقود الإيجار على المركز المالي والأداء المالي والتدفقات النقدية للجهة.
2. يجب أن تأخذ الجهة في الحسبان أحكام وشروط العقود وجميع الحقائق والظروف المتعلقة بها عند تطبيق هذا المعيار. ويجب على الجهة تطبيق هذا المعيار بشكل متسق على العقود ذات الخصائص المتماثلة وفي ظل الظروف المتماثلة.

النطاق

3. يجب على الجهة تطبيق هذا المعيار على جميع عقود الإيجار، بما في ذلك عقود الإيجار لأصول حق الاستخدام في عقود الإيجار من الباطن، باستثناء:
 - (أ) عقود الإيجار لاستكشاف أو استخدام المعادن والنفط والغاز الطبيعي وما يماثلها من الموارد غير المتجددة؛ و
 - (ب) عقود إيجار الأصول الحيوية ضمن نطاق معيار المحاسبة للقطاع العام 27، *الزراعة المحفوظ بها بواسطة المستأجر؛ و*
 - (ج) ترتيبات امتياز تقديم الخدمات ضمن نطاق معيار المحاسبة للقطاع العام 32، *ترتيبات امتياز تقديم الخدمات؛ و*
 - (د) الحقوق المحفوظ بها بواسطة المستأجر بموجب اتفاقيات ترخيص تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة للقطاع العام 31، *الأصول غير الملموسة* لبنود مثل الأفلام السينمائية وتسجيلات الفيديو والمسرحيات والمخطوطات، والبراءات، وحقوق الطبع، والنشر.
4. يجوز للمستأجر، ولكن ليس مُتطلباً منه، تطبيق هذا المعيار على عقود إيجار الأصول غير الملموسة بخلاف تلك الوارد وصفها في الفقرة 3(د).

التعريفات

5. تُستخدم المصطلحات الآتية في هذا المعيار بالمعني المحدد قرين كل منها:

تاريخ بداية عقد الإيجار (تاريخ البداية) هو التاريخ الذي يجعل فيه المؤجر الأصل محل العقد متاحاً للاستخدام بواسطة المستأجر.

العقد، لغرض هذا المعيار، هو اتفاق بين طرفين أو أكثر، ينشئ حقوقاً قابلة للإنفاذ وواجبات قابلة للإنفاذ.

العمر الاقتصادي هو إما:

(أ) الفترة التي يتوقع أن يكون الأصل على مداها صالحاً للاستخدام من الناحية الاقتصادية من قبل مستخدم واحد أو أكثر؛ أو

(ب) عدد وحدات الإنتاج أو الوحدات المماثلة المتوقع أن يحصل عليها مستخدم واحد أو أكثر من الأصل.

تاريخ سريان التعديل هو التاريخ الذي وافق فيه كلا الطرفين على تعديل عقد الإيجار.

القيمة العادلة، لغرض تطبيق متطلبات المحاسبة الخاصة بالمؤجر في هذا المعيار، هي المبلغ الذي كان من الممكن أن تتم به مبادلة أصل أو تسوية التزام بين أطراف مطلعة وراغبة في معاملة تُجرى على أساس التصرف الحر.

عقد الإيجار التمويلي هو عقد إيجار يحوّل ما يقارب جميع المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل محل العقد.

الدفعات الثابتة هي الدفعات التي يؤديها مستأجر لمؤجر مقابل الحق في استخدام الأصل محل العقد خلال أجل عقد الإيجار، بخلاف دفعات الإيجار المتغيرة.

إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار هو مجموع:

(أ) دفعات الإيجار مستحقة التحصيل للمؤجر بموجب عقد إيجار تمويلي؛ و

(ب) أية قيمة متبقية غير مضمونة تستحق للمؤجر.

تاريخ نشأة عقد الإيجار (تاريخ النشأة) هو تاريخ اتفاقية عقد إيجار أو تاريخ ارتباط الأطراف بالشروط والأحكام الأساسية لعقد الإيجار أيهما أبكر.

التكاليف المباشرة الأولية هي التكاليف الإضافية للحصول على عقد إيجار والتي ما كان سيتم تكبدها لو لم يتم الحصول على عقد الإيجار.

معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار هو معدل الفائدة الذي يتسبب في أن تتساوى القيمة الحالية ل (أ) دفعات الإيجار و(ب) القيمة المتبقية غير المضمونة مع إجمالي (1) القيمة العادلة للأصل محل العقد و(2) أي تكاليف مباشرة أولية للمؤجر.

عقد الإيجار هو عقد، أو جزء من عقد، يحوّل الحق في استخدام أصل (الأصل محل العقد) لفترة من الزمن في مقابل عوض.

حوافز الإيجار هي مدفوعات من المؤجر إلى المستأجر مرتبطة بعقد إيجار أو قيام المؤجر بتعويض أو تحمل تكاليف للمستأجر.

تعديل عقد الإيجار هو تغيير في نطاق عقد الإيجار، أو عوض عقد الإيجار، لم يكن جزءاً من الشروط والأحكام الأصلية لعقد الإيجار (على سبيل المثال: إضافة أو إنهاء الحق في استخدام واحد أو أكثر من الأصول محل العقد، أو تمديد أو تقصير الأجل التعاقدى لعقد الإيجار).

دفعات الإيجار هي دفعات يقدمها المستأجر إلى مؤجر فيما يتعلق بحق استخدام الأصل محل العقد خلال أجل عقد الإيجار، وتتكون تلك الدفعات مما يلي:

(أ) الدفعات ثابتة (بما في ذلك الدفعات الثابتة في جوهرها)، ناقصاً أي حوافز إيجار؛ و

(ب) دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل؛ و

(ج) سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر متأكداً بدرجة معقولة من ممارسة ذلك الخيار؛ و

(د) الغرامات التي تدفع بسبب إنهاء عقد الإيجار، إذا كان أجل عقد الإيجار يعكس ممارسة المستأجر لخيار بإنهاء عقد الإيجار.

فيما يخص المستأجر، تتضمن دفعات الإيجار كذلك المبالغ المتوقع أن تكون مستحقة الدفع بواسطة المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية. ولا تتضمن دفعات الإيجار الدفعات المخصصة للمكونات غير الإيجارية في العقد، إلا إذا اختار المستأجر جمع المكونات غير الإيجارية مع المكونات الإيجارية والمحاسبة عنها كمكون واحد لعقد الإيجار.

فيما يخص المؤجر، تتضمن دفعات الإيجار كذلك أي ضمانات للقيمة المتبقية مقدمة للمؤجر من المستأجر أو طرف ذي علاقة بالمستأجر أو طرف ثالث لا علاقة له بالمؤجر له القدرة المالية على الوفاء بالواجبات التي بموجب الضمان. ولا تتضمن دفعات الإيجار الدفعات المخصصة للمكونات غير الإيجارية.

أجل عقد الإيجار هو الفترة غير القابلة للإلغاء والتي للمستأجر الحق خلالها في استخدام الأصل محل العقد، وذلك إضافة إلى كل مما يلي:

(أ) الفترات المشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكدًا بدرجة معقولة من ممارسة ذلك الخيار؛ و

(ب) الفترات المشمولة بخيار لإنهاء عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكدًا بدرجة معقولة من عدم ممارسة ذلك الخيار.

المستأجر هو الجهة التي تحصل على الحق في استخدام الأصل محل العقد لفترة من الزمن في مقابل عوض.

معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر هو معدل الفائدة الذي كان سيدفعه المستأجر لكي يقترض الأموال اللازمة على مدى أجل مماثل وبضمان مماثل للحصول على أصل بنفس قيمة أصل حق الاستخدام في بيئة اقتصادية مماثلة.

المؤجر هو الجهة التي تمنح الحق في استخدام الأصل محل العقد لفترة من الزمن في مقابل عوض.

صافي الاستثمار في عقد الإيجار هو إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار مخصوماً بمعدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار.

عقد الإيجار التشغيلي هو عقد إيجار لا يحول ما يقارب جميع المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل محل العقد.

دفعات الإيجار الاختيارية هي دفعات من المقرر أن يؤديها المستأجر إلى المؤجر مقابل حق استخدام الأصل محل العقد خلال الفترات التي يغطيها خيار لتمديد أو إنهاء عقد الإيجار ولا تكون هذه الفترات مشمولة في أجل عقد الإيجار.

فترة الاستخدام هي إجمالي فترة استخدام الأصل للوفاء بعقد مع أحد العملاء (يشمل ذلك أية فترات زمنية غير متتالية).

ضمان القيمة المتبقية هو الضمان الذي يقدّم للمؤجر بواسطة طرف ليست له علاقة بالمؤجر لضمان أن قيمة (أو جزء من قيمة) الأصل محل العقد في نهاية عقد الإيجار لن تقل عن مبلغ محدد.

أصل حق الاستخدام هو الأصل الذي يمثل حق المستأجر في استخدام الأصل محل العقد لأجل عقد الإيجار.

عقد الإيجار قصير الأجل هو عقد إيجار يبلغ أجله 12 شهر أو أقل في تاريخ بداية عقد الإيجار. وعقد الإيجار الذي يتضمن خيار شراء لا يعد عقد إيجار قصير الأجل.

عقد الإيجار من الباطن هو معاملة لإعادة تأجير الأصل محل العقد بواسطة المستأجر ("المؤجر الوسيط") لطرف ثالث ويظل عقد الإيجار (عقد الإيجار الرئيسي) بين المؤجر الرئيسي والمستأجر ساري المفعول.

الأصل محل العقد هو الأصل موضوع عقد الإيجار الذي تم منح حق استخدامه من المؤجر إلى المستأجر.

إيراد التمويل غير المكتسب هو الفرق بين:

(أ) إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار؛ و

(ب) صافي الاستثمار في عقد الإيجار.

القيمة المتبقية غير المضمونة هي ذلك الجزء من القيمة المتبقية للأصل محل العقد، الذي من غير المؤكد أن يتحقق للمؤجر أو المضمون فقط بواسطة طرف ذي علاقة بالمؤجر.

دفعات الإيجار المتغيرة هي الجزء من الدفعات التي يؤديها المستأجر إلى المؤجر مقابل الحق في استخدام الأصل محل العقد خلال أجل عقد الإيجار، ويختلف ذلك الجزء بسبب التغيرات في الحقائق أو الظروف التي تحدث بعد تاريخ بداية عقد الإيجار، بخلاف مرور الوقت.

وفي هذا المعيار، تُستخدم المصطلحات المعرّفة في معايير المحاسبة للقطاع العام الأخرى بالمعنى الذي وردت به في تلك المعايير، كما عُرضت هذه المصطلحات في قائمة المصطلحات المعرفة المنشورة بشكل منفصل. يُستخدم مصطلح "العمر الإنتاجي" في هذا المعيار بنفس المعنى الوارد في معيار المحاسبة للقطاع العام 45، العقارات والآلات والمعدات.

الإعفاءات من الإثبات (انظر فقرات إرشادات التطبيق 4-9)

6. يجوز للمستأجر اختيار عدم تطبيق المتطلبات الواردة في الفقرات 23-52 على:

(أ) عقود الإيجار قصيرة الأجل؛ و

(ب) عقود الإيجار التي يكون فيها الأصل محل العقد ذا قيمة منخفضة (كما هو مبين في فقرات إرشادات التطبيق 4-9).

7. إذا اختار المستأجر عدم تطبيق المتطلبات الواردة في الفقرات 23-52 سواءً على عقود الإيجار قصيرة الأجل أو عقود الإيجار التي يكون فيها الأصل محل العقد ذا قيمة منخفضة، فيجب على المستأجر إثبات دفعات الإيجار المرتبطة بعقود الإيجار تلك باعتبارها مصروفًا إِمَّا بطريقة القسط الثابت على مدى أجل عقد الإيجار أو على أساس منتظم آخر. ويجب على المستأجر تطبيق أساس منتظم آخر إذا كان ذلك الأساس أكثر تعبيراً عن نمط منفعة المستأجر.

8. إذا قام المستأجر بالمحاسبة عن عقود الإيجار قصيرة الأجل تطبيقاً للفقرة 7، فيجب على المستأجر أن يعتبر عقد الإيجار على أنه عقد إيجار جديد لأغراض هذا المعيار إذا:

(أ) كان هناك تعديل في عقد الإيجار؛ أو

(ب) كان هناك أي تغيير في أجل عقد الإيجار (على سبيل المثال، إذا مارس المستأجر خياراً لم يتم تضمينه سابقاً في تحديده لأجل عقد الإيجار).

9. يجب تطبيق الاختيار الخاص بعقود الإيجار قصيرة الأجل حسب فئة الأصل محل العقد الذي يتعلق به حق الاستخدام، وفئة الأصل محل العقد هي تجميع الأصول محل العقد ذات الطبيعة المتماثلة والاستخدام المتماثل في عمليات الجهة. ويمكن تطبيق الاختيار الخاص بعقود الإيجار التي يكون فيها الأصل محل العقد ذا قيمة منخفضة على أساس كل عقد إيجار على حدة.

تحديد عقد الإيجار (انظر فقرات إرشادات التطبيق 10-34)

10. يجب على الجهة عند نشأة العقد تقويم ما إذا كان العقد يُعد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار. ويكون العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار إذا كان العقد ينقل حق السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة زمنية مقابل عوض. وتقدم فقرات إرشادات التطبيق 10-32 إرشادات بشأن تقويم ما إذا كان العقد يُعد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار.
11. يمكن وصف الفترة الزمنية على أساس مقدار استخدام أصل محدد (على سبيل المثال: عدد وحدات الإنتاج التي سيستخدم بند من بنود المعدات لإنتاجها).
12. يجب على الجهة إعادة تقويم ما إذا كان العقد يُعد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار فقط في حال تغير شروط وأحكام العقد.

فصل مكونات العقد

13. يجب على الجهة أن تحاسب عن كل مكونٍ إيجاري في العقد عن أنه عقد إيجار بشكل منفصل عن المكونات غير الإيجارية في العقد، وذلك لأي عقد يُعد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار، ما لم تطبق الجهة الوسيلة العملية الواردة في الفقرة 16. وتقدم فقرتا إرشادات التطبيق 33-34 إرشادات بشأن فصل مكونات العقد.

المستأجر

14. فيما يخص العقد الذي ينطوي على مكون إيجاري مع مكون إيجاري أو غير إيجاري واحد أو أكثر، يجب على المستأجر تخصيص العوض الوارد في العقد لكل مكون إيجاري على أساس السعر التناسبي المستقل للمكون الإيجاري، والسعر المستقل الإجمالي للمكونات غير الإيجارية.
15. يجب تحديد السعر التناسبي المستقل للمكونات الإيجارية وغير الإيجارية على أساس السعر الذي سيتقاضاه المؤجر، أو مورد مماثل، من الجهة مقابل ذلك المكون، أو مكون مماثل، بصورة

منفصلة. وإذا لم تتوفر أسعار مستقلة قابلة للرصد بسهولة، فيجب على المستأجر تقدير السعر المستقل، باستخدام المعلومات القابلة للرصد إلى أقصى حد ممكن.

16. كوسيلة عملية، يجوز للمستأجر أن يختار، حسب فئة الأصل محل العقد، عدم فصل المكونات غير الإيجارية عن المكونات الإيجارية، ويقوم بدلاً من ذلك بالمحاسبة عن كل مكون إيجاري وأي مكونات غير إيجارية مرتبطة به باعتبارها مكوناً إيجارياً واحداً. ولا يجوز للمستأجر تطبيق هذه الوسيلة العملية على المشتقات المضمّنة التي تستوفي الضوابط الواردة في الفقرة 49 من معيار المحاسبة للقطاع العام 41، *الأدوات المالية*.

17. ما لم يتم تطبيق الوسيلة العملية الواردة في الفقرة 16، يجب على المستأجر المحاسبة عن المكونات غير الإيجارية بتطبيق المعايير الأخرى المنطبقة عليها.

المؤجر

18. فيما يخص العقد الذي ينطوي على مكون إيجاري مع مكون إيجاري أو غير إيجاري واحد أو أكثر، يجب على المؤجر تخصيص العوض في العقد بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي 15، الإيراد من العقود مع العملاء

أجل عقد الإيجار (أنظر فقرات إرشادات التطبيق 35-42)

19. يجب على الجهة تحديد أجل عقد الإيجار باعتبارها فترة عقد الإيجار غير القابلة للإلغاء، إضافة إلى كل مما يلي:

(أ) الفترات المشمولة بخيار لتمديد عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكداً بدرجة معقولة من ممارسة ذلك الخيار؛ و

(ب) الفترات المشمولة بخيار لإنهاء عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكداً بدرجة معقولة من عدم ممارسة ذلك الخيار.

20. عند تقويم ما إذا كان المستأجر متأكداً بدرجة معقولة من ممارسة خيار لتمديد عقد الإيجار، أو عدم ممارسة خيار لإنهاء عقد الإيجار، يجب على الجهة أن تأخذ في الحسبان جميع الحقائق والظروف ذات الصلة التي ينشأ عنها حافز اقتصادي للمستأجر يدفعه لممارسة خيار تمديد عقد

الإيجار، أو عدم ممارسة خيار إنهاء عقد الإيجار، كما هو مبين في فقرات إرشادات التطبيق 38-41.

21. يجب على المستأجر إعادة تقويم ما إذا كان متأكداً بدرجة معقولة من ممارسة خيار التمديد، أو عدم ممارسة خيار الإنهاء، عند وقوع حدث مهم أو تغير مهم في الظروف:
(أ) يقع ضمن سيطرة المستأجر؛ و

(ب) يؤثر على ما إذا كان المستأجر متأكداً بدرجة معقولة من ممارسة خيار لم يتم تضمينه سابقاً في تحديده لأجل عقد الإيجار، أو عدم ممارسة خيار تم تضمينه سابقاً في تحديده لأجل عقد الإيجار (كما هو مبين في فقرة إرشادات التطبيق 42).

22. يجب على الجهة تعديل أجل عقد الإيجار إذا كان هناك تغيير في فترة عقد الإيجار غير القابلة للإلغاء. فعلى سبيل المثال، ستتغير فترة عقد الإيجار غير القابلة للإلغاء في الحالات الآتية:
(أ) إذا مارس المستأجر خياراً لم يتم تضمينه سابقاً في تحديد الجهة لأجل عقد الإيجار؛ أو
(ب) إذا لم يمارس المستأجر خياراً تم تضمينه سابقاً في تحديد الجهة لأجل عقد الإيجار؛ أو
(ج) إذا وقع حدث يلزم المستأجر تعاقدياً بممارسة خيار لم يتم تضمينه سابقاً في تحديد الجهة لأجل عقد الإيجار؛ أو
(د) إذا وقع حدث يمنع المستأجر تعاقدياً من ممارسة خيار تم تضمينه سابقاً في تحديد الجهة لأجل عقد الإيجار.

المستأجر

الإثبات

23. يجب على المستأجر في تاريخ بداية عقد الإيجار إثبات أصل لحق الاستخدام والتزام لعقد الإيجار.

القياس

القياس الأولي

القياس الأولي لأصل حق الاستخدام

24. في تاريخ بداية عقد الإيجار، يجب على المستأجر قياس أصل حق الاستخدام بالتكلفة.

25. يجب أن تشمل تكلفة أصل حق الاستخدام:
- (أ) مبلغ القياس الأولي للالتزام عقد الإيجار، كما هو مبين في الفقرة 27؛ و
- (ب) أي دفعات عقد إيجار تمت في أو قبل تاريخ بداية عقد الإيجار، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة؛ و
- (ج) أي تكاليف مباشرة أولية تكبدها المستأجر؛ و
- (د) تقدير للتكاليف التي سيتكبدها المستأجر في تفكيك وإزالة الأصل محل العقد، وإعادة الموقع الذي يوجد فيه الأصل إلى الحالة الأصلية أو إعادة الأصل نفسه إلى الحالة المطلوبة وفقاً لأحكام وشروط عقد الإيجار، ما لم تكن تلك التكاليف متكبدة لإنتاج مخزون خلال تلك الفترة. ويتحمل المستأجر واجبات الوفاء بتلك التكاليف سواءً في تاريخ بداية عقد الإيجار أو نتيجةً لاستخدام الأصل محل العقد خلال فترة معينة.
26. يجب على المستأجر إثبات التكاليف المبينة في الفقرة 25(د) على أنها جزء من تكلفة أصل حق الاستخدام عندما يتحمل واجباً للوفاء بتلك التكاليف. ويطبق المستأجر معيار المحاسبة للقطاع العام 12، *المخزون* على التكاليف المتكبدة خلال فترة معينة نتيجةً لاستخدام أصل حق الاستخدام لإنتاج مخزون خلال تلك الفترة. وواجبات الوفاء بمثل هذه التكاليف المحاسب عنها بتطبيق هذا المعيار أو معيار المحاسبة للقطاع العام 12 يتم إثباتها وقياسها بتطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام 19، *المخصصات والالتزامات المحتملة والأصول المحتملة*.

القياس الأولي للالتزام عقد الإيجار

27. يجب على المستأجر في تاريخ بداية عقد الإيجار قياس التزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ. ويجب خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة. وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل بسهولة، فيجب أن يستخدم المستأجر معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر.
28. في تاريخ بداية عقد الإيجار، تشمل دفعات الإيجار التي يتم تضمينها في قياس التزام عقد الإيجار الدفعات الآتية مقابل حق استخدام الأصل محل العقد خلال أجل عقد الإيجار، والتي لم يتم سدادها في تاريخ بداية عقد الإيجار:

- (أ) الدفعات الثابتة (بما في ذلك الدفعات الثابتة في جوهرها المبينة في فقرة إرشادات التطبيق 43)، ناقصاً أي حوافز إيجار مستحقة التحصيل؛ و
- (ب) دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، وتقاس أولاً باستخدام المؤشر أو المعدل في تاريخ بداية عقد الإيجار (كما هو مبين في الفقرة 29)؛ و
- (ج) المبالغ التي يتوقع أن تكون مستحقة الدفع من المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية؛ و
- (د) سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر متأكدًا بدرجة معقولة من ممارسة ذلك الخيار (ويتم تقويمه أخذاً في الحسبان العوامل المبينة في فقرات إرشادات التطبيق 38-41)؛ و
- (هـ) الغرامات التي تدفع بسبب إنهاء عقد الإيجار، إذا كان أجل عقد الإيجار يعكس ممارسة المستأجر لخيار بإنهاء عقد الإيجار.

29. تتضمن دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل والمبينة في الفقرة 28(ب)، على سبيل المثال، الدفعات المربوطة بمؤشر لأسعار المستهلك، أو بمعدل فائدة مرجعي (مثل الليبور) أو الدفعات التي تتغير لتعكس التغيرات في معدلات الأجرة السوقية.

القياس اللاحق

القياس اللاحق لأصل حق الاستخدام

30. بعد تاريخ بداية عقد الإيجار، يجب على المستأجر قياس أصل حق الاستخدام بتطبيق نموذج التكلفة، ما لم يطبق أيًا من نماذج القياس المبينة في الفقرتين 35 و36.

نموذج التكلفة التاريخية

31. يجب على المستأجر لتطبيق نموذج التكلفة التاريخية أن يقيس أصل حق الاستخدام بالتكلفة:
- (أ) مطروحاً منها أي استهلاك متراكم وأي خسائر متراكمة للهبوط في القيمة؛ و
- (ب) معدلةً تبعاً لأي إعادة قياس لالتزام عقد الإيجار كما هو محدد في الفقرة 37(ج).
32. يجب على المستأجر تطبيق متطلبات الاستهلاك الواردة في معيار المحاسبة للقطاع العام 45 في استهلاك أصل حق الاستخدام، مع مراعاة المتطلبات الواردة في الفقرة 33.

33. إذا كان عقد الإيجار يحوّل ملكية الأصل محل العقد إلى المستأجر في نهاية أجل عقد الإيجار أو إذا كانت تكلفة أصل حق الاستخدام تعكس أن المستأجر سيمارس خيار شراء، فيجب على المستأجر استهلاك أصل حق الاستخدام من تاريخ بداية عقد الإيجار وحتى نهاية العمر الإنتاجي للأصل محل العقد. وفيما عدا ذلك، يجب على المستأجر استهلاك أصل حق الاستخدام من تاريخ بداية عقد الإيجار إلى نهاية العمر الإنتاجي لأصل حق الاستخدام أو نهاية أجل عقد الإيجار، أيهما أبكر.
34. يجب على المستأجر تطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام 21، *الهبوط في قيمة الأصول غير المولدة للنقد* أو معيار المحاسبة للقطاع العام 26، *الهبوط في قيمة الأصول المولدة للنقد*، أيهما ينطبق، لتحديد ما إذا كان أصل حق الاستخدام قد هبطت قيمته وللمحاسبة عن أي خسائر هبوط تم تحديدها.

نماذج القياس الأخرى

35. إذا كان المستأجر يطبق أساس القياس بالقيمة العادلة في نموذج القيمة الجارية الوارد في معيار المحاسبة للقطاع العام 16، *العقارات الاستثمارية* على عقاراته الاستثمارية، فيجب على المستأجر أيضاً تطبيق أساس القياس ذلك بالقيمة العادلة على أصول حق الاستخدام التي تستوفي تعريف العقار الاستثماري الوارد في معيار المحاسبة للقطاع العام 16.
36. إذا كانت أصول حق الاستخدام ذات علاقة بفئة من العقارات والآلات والمعدات التي يطبق عليها المستأجر نموذج القيمة الجارية الوارد في معيار المحاسبة للقطاع العام 45، فيجوز للمستأجر اختيار تطبيق نموذج القيمة الجارية على جميع أصول حق الاستخدام ذات العلاقة بتلك الفئة من العقارات والآلات والمعدات.

القياس اللاحق للالتزام عقد الإيجار

37. بعد تاريخ بداية عقد الإيجار، يجب على المستأجر قياس التزام عقد الإيجار بما يلي:
- (أ) زيادة القيمة الدفترية لإظهار أثر الفائدة على التزام عقد الإيجار؛ و
- (ب) تخفيض القيمة الدفترية لإظهار أثر دفعات الإيجار التي تم أدائها؛ و

(ج) إعادة قياس القيمة الدفترية لإظهار أثر أي إعادة تقويم أو تعديلات عقد الإيجار المحددة في الفقرات 40-47، أو لإظهار أثر دفعات الإيجار الثابتة في جوهرها المعدلة (انظر فقرة إرشادات التطبيق 43).

38. الفائدة على التزام عقد الإيجار في كل فترة خلال أجل عقد الإيجار يجب أن تكون المبلغ الذي ينتج معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من التزام عقد الإيجار. ومعدل الفائدة الدوري هو معدل الخصم المبين في الفقرة 27، أو معدل الخصم المعدل المبين في الفقرة 42 أو الفقرة 44 أو الفقرة 46(ج)، إذا كان منطبقاً.

39. بعد تاريخ بداية عقد الإيجار، يجب على المستأجر أن يثبت في الفأض أو العجز كلاً من التكاليف الآتية، ما لم تكن التكاليف مُضمّنة في القيمة الدفترية لأصل آخر بتطبيق معايير أخرى منطبقة عليها:

(أ) الفائدة على التزام عقد الإيجار؛ و

(ب) دفعات الإيجار المتغيرة غير المُضمّنة في قياس التزام عقد الإيجار، وذلك في الفترة التي وقع فيها الحدث أو الظرف الذي أدى إلى تلك الدفعات.

إعادة تقويم التزام عقد الإيجار

40. بعد تاريخ بداية عقد الإيجار، يجب على المستأجر تطبيق الفقرات 41-44 لإعادة قياس التزام عقد الإيجار ليظهر أثر التغييرات في دفعات الإيجار. ويجب على المستأجر إثبات مبلغ إعادة قياس التزام عقد الإيجار على أنه تعديل لأصل حق الاستخدام. ولكن إذا كانت القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام قد تم تخفيضها إلى الصفر وكان هناك تخفيض إضافي في قياس التزام عقد الإيجار، فيجب على المستأجر إثبات أي مبالغ متبقية من إعادة القياس في الفأض أو العجز.

41. يجب على المستأجر إعادة قياس التزام عقد الإيجار عن طريق خصم دفعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل خصم معدل، في أي من الحالتين الآتيتين:

(أ) إذا كان هناك تغير في أجل عقد الإيجار، كما هو مبين في الفقرتين 21-22. ويجب على

المستأجر تحديد دفعات الإيجار المعدلة على أساس أجل عقد الإيجار المعدل؛ أو

(ب) إذا كان هناك تغير في تقويم خيار شراء الأصل محل العقد، ويتم تقويم هذا التغير أخذاً في

الحسبان الأحداث والظروف المبينة في الفقرتين 21-22 في سياق خيار الشراء. ويجب على

المستأجر تحديد دفعات الإيجار المعدلة لإظهار أثر التغيير في المبالغ المستحقة الدفع بموجب خيار الشراء.

42. يجب على المستأجر عند تطبيقه للفقرة 41 تحديد معدل الخصم المعدل بحيث يكون هو معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار لأجل عقد الإيجار المتبقي، إذا أمكن تحديد هذا المعدل بسهولة، أو معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر في تاريخ إعادة التقويم، إذا كان معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار لا يمكن تحديده بسهولة.

43. يجب على المستأجر إعادة قياس التزام عقد الإيجار عن طريق خصم دفعات الإيجار المعدلة في أي من الحالتين الآتيتين:

(أ) إذا كان هناك تغيير في المبالغ التي يتوقع أن تكون مستحقة الدفع بموجب ضمان القيمة المتبقية. ويجب على المستأجر تحديد دفعات الإيجار المعدلة لإظهار أثر التغيير في المبالغ التي يتوقع أن تكون مستحقة الدفع بموجب ضمان القيمة المتبقية.

(ب) إذا كان هناك تغيير في دفعات الإيجار المستقبلية ناتج عن تغيير في مؤشر أو معدل مستخدم لتحديد تلك الدفعات، بما في ذلك على سبيل المثال تغيير لإظهار أثر التغييرات في معدلات الأجرة السوقية بعد إجراء مراجعة للأجرة السائدة في السوق. ويجب على المستأجر إعادة قياس التزام عقد الإيجار لإظهار أثر دفعات الإيجار المعدلة تلك فقط عندما يكون هناك تغيير في التدفقات النقدية (أي عندما يُطبَّق التعديل على دفعات الإيجار). ويجب على المستأجر تحديد دفعات عقد الإيجار المعدلة لأجل عقد الإيجار المتبقي على أساس الدفعات التعاقدية المعدلة.

44. يجب على المستأجر عند تطبيق الفقرة 43 استخدام معدل خصم دون تغيير، ما لم يكن التغيير في دفعات الإيجار ناتجاً عن تغيير في معدلات الفائدة المتغيرة. ففي تلك الحالة، يجب على المستأجر استخدام معدل خصم يظهر أثر التغييرات في معدل الفائدة.

تعديلات عقد الإيجار

45. يجب على المستأجر المحاسبة عن تعديلات عقد الإيجار على أنها عقد إيجار منفصل، إذا تحقق كلا الشرطين الآتيين:

- (أ) كان التعديل يزيد نطاق عقد الإيجار بإضافة لحق في استخدام أصل واحد أو أكثر من الأصول محل العقد؛ و
- (ب) كان عوض عقد الإيجار يزيد بمبلغ يتناسب مع السعر المستقل للزيادة في النطاق وأي تعديلات مناسبة على السعر المستقل لتعكس ظروف العقد ذي الصلة.
46. فيما يخص تعديل عقد الإيجار الذي لا تتم المحاسبة عنه على أنه عقد إيجار منفصل، يجب على المستأجر في تاريخ سريان تعديل عقد الإيجار:
- (أ) تخصيص العوض الوارد في العقد المعدل بتطبيق الفقرات 14-17؛ و
- (ب) تحديد أجل عقد الإيجار لعقد الإيجار المعدل بتطبيق الفقرتين 19-20؛ و
- (ج) إعادة قياس التزام عقد الإيجار عن طريق خصم دفعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل خصم معدل. ويتم تحديد معدل الخصم المعدل على أنه معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار لأجل عقد الإيجار المتبقي، إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة، أو معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر في تاريخ سريان التعديل إذا كان معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار لا يمكن تحديده بسهولة.
47. فيما يخص تعديل عقد الإيجار الذي لا تتم المحاسبة عنه على أنه عقد إيجار منفصل، يجب على المستأجر المحاسبة عن إعادة قياس التزام عقد الإيجار بما يلي:
- (أ) تخفيض القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام لإظهار أثر الإنهاء الجزئي أو الكلي لعقد الإيجار وذلك فيما يخص تعديلات عقد الإيجار التي تخفض نطاق عقد الإيجار. ويجب على المستأجر أن يُثبت في الفائض أو العجز أي مكاسب أو خسائر متعلقة بالإنهاء الجزئي أو الكلي لعقد الإيجار.
- (ب) إجراء تعديلات مقابلة في أصل حق الاستخدام وذلك فيما يخص جميع تعديلات عقد الإيجار الأخرى.
48. كوسيلة عملية، يجوز للمستأجر أن يختار عدم تقويم ما إذا كان تخفيض الأجرة الذي يستوفي الشروط الواردة في الفقرة 49 يُعد تعديلاً لعقد الإيجار. ويجب على المستأجر الذي يقوم بهذا الاختيار أن يحاسب عن أي تغيير في دفعات الإيجار ناتج عن تخفيض الأجرة بنفس الطريقة التي كان سيحاسب بها عن التغيير بتطبيق هذا المعيار فيما لو لم يكن التغيير تعديلاً لعقد الإيجار.

49. تنطبق الوسيلة العملية الواردة في الفقرة 48 فقط على تخفيضات الأجرة التي تحدث كنتيجة مباشرة لجائحة كوفيد-19 وفقط في حال استيفاء جميع الشروط الآتية:

(أ) أن يؤدي التغيير في دفعات الإيجار إلى عوض مُعدّل لعقد الإيجار يماثل إلى حد كبير عوض عقد الإيجار قبل التغيير مباشرة، أو يقل عنه؛ و

(ب) أن يؤثر أي تخفيض في دفعات الإيجار فقط على الدفعات المستحقة، ابتداءً، في أو قبل 30 يونيو 2022 (على سبيل المثال، سيستوفي تخفيض الأجرة هذا الشرط إذا أدى إلى تخفيض في دفعات الإيجار في أو قبل 30 يونيو 2022 وزيادة في دفعات الإيجار التي تلي 30 يونيو 2022)؛ و

(ج) ألا يكون هناك أي تغيير جوهري في الشروط والأحكام الأخرى لعقد الإيجار.

العرض

50. يجب على المستأجر أن يعرض ما يلي في قائمة المركز المالي أو يفصح عنها في الإيضاحات:

(أ) أصول حق الاستخدام بشكل منفصل عن الأصول الأخرى. وإذا لم يقيم المستأجر بعرض أصول حق الاستخدام بشكل منفصل في قائمة المركز المالي، فيجب عليه:

(1) إدراج أصول حق الاستخدام ضمن نفس البند المستقل الذي كان يجب أن تُعرض فيه الأصول محل العقد المقابلة لها فيما لو كانت مملوكة؛ و

(2) الإفصاح عن البنود المستقلة في قائمة المركز المالي التي تتضمن أصول حق الاستخدام تلك.

(ب) التزامات عقد الإيجار بشكل منفصل عن الالتزامات الأخرى. وإذا لم يقيم المستأجر بعرض التزامات عقد الإيجار بشكل منفصل في قائمة المركز المالي، فيجب على المستأجر الإفصاح عن البنود المستقلة في قائمة المركز المالي التي تتضمن تلك الالتزامات.

51. لا ينطبق المتطلب الوارد في الفقرة 50 (أ) على أصول حق الاستخدام التي تستوفي تعريف العقار الاستثماري، ويجب عرضها في قائمة المركز المالي باعتبارها عقارات استثمارية.

52. يجب على المستأجر عرض مصروف الفائدة على التزام عقد الإيجار في قائمة الأداء المالي بشكل مستقل عن عبء استهلاك أصل حق الاستخدام. ويُعد مصروف الفائدة على عقد الإيجار مكوناً

- من مكونات تكاليف التمويل التي تتطلب الفقرة 102(ب) من معيار المحاسبة للقطاع العام 1،
عرض القوائم المالية أن يتم عرضها بشكل منفصل في قائمة الأداء المالي.
53. يجب على المستأجر تصنيف ما يلي في قائمة التدفقات النقدية:
(أ) الدفعات النقدية للجزء الخاص بالمبلغ الأصلي من التزام عقد الإيجار ضمن الأنشطة
التمويلية؛ و
(ب) الدفعات النقدية للجزء الخاص بالفائدة من التزام عقد الإيجار بتطبيق المتطلبات الواردة في
معيير المحاسبة للقطاع العام 2، *قائمة التدفقات النقدية* للفائدة المدفوعة؛ و
(ج) دفعات الإيجار قصيرة الأجل ودفعات إيجار الأصول منخفضة القيمة ودفعات الإيجار
المتغيرة غير المضمّنة في قياس التزام عقد الإيجار ضمن الأنشطة التشغيلية.

الإفصاح

54. الهدف من الإفصاحات هو أن يفصح المستأجرون ضمن الإفصاحات عن معلومات توفر، جنباً إلى
جنب مع المعلومات المقدمة في قائمة المركز المالي وقائمة الأداء المالي وقائمة التدفقات
النقدية، أساساً لمستخدمي القوائم المالية لتقويم أثر عقود الإيجار على المركز المالي والأداء
المالي والتدفقات النقدية للمستأجر. وتحدد الفقرات 55-64 متطلبات بشأن كيفية تحقيق هذا
الهدف.
55. يجب على المستأجر أن يفصح عن المعلومات المتعلقة بعقوده الإيجارية التي يكون فيها مستأجراً
في إيضاح واحد أو قسم منفصل في قوائمه المالية. ومع ذلك، لا يلزم المستأجر تكرار المعلومات
التي تم عرضها بالفعل في مكان آخر في القوائم المالية، شريطة أن يتم تضمين تلك المعلومات
عن طريق الإشارات المرجعية لها في الإيضاح الواحد أو القسم المنفصل المتعلق بعقود الإيجار.
56. يجب على المستأجر الإفصاح عن المبالغ الآتية لفترة القوائم المالية:
(أ) عبء الاستهلاك لأصول حق الاستخدام حسب فئة الأصل محل العقد؛ و
(ب) مصروف الفائدة على التزامات عقود الإيجار؛ و
(ج) المصروف المتعلق بعقود الإيجار قصيرة الأجل التي يتم المحاسبة عنها بتطبيق الفقرة 7.
وهذا المصروف لا يلزم أن يشمل المصروف المتعلق بعقود الإيجار التي يكون أجل عقد
الإيجار فيها شهراً واحداً أو أقل؛ و

(د) المصروف المتعلق بعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة التي يتم المحاسبة عنها بتطبيق الفقرة 7. ولا يلزم أن يشمل هذا المصروف المتعلق بعقود الإيجار قصيرة الأجل للأصول منخفضة القيمة المضمنة في الفقرة 56(ج)؛ و
(هـ) المصروف المتعلق بدفعات الإيجار المتغيرة غير المضمنة في قياس التزامات عقود الإيجار؛

9

(و) الإيراد من تأجير أصول حق الاستخدام من الباطن؛ و
(ز) إجمالي التدفق النقدي الخارج لعقود الإيجار؛ و
(ح) الإضافات على أصول حق الاستخدام؛ و
(ط) المكاسب أو الخسائر الناتجة من معاملات البيع وإعادة الاستئجار؛ و
(ي) القيمة الدفترية لأصول حق الاستخدام في نهاية فترة القوائم المالية حسب فئة الأصل محل العقد.

57. يجب على المستأجر تقديم الإفصاحات المحددة في الفقرة 56 في شكل جدول، ما لم يكن هناك تنسيق آخر أكثر مناسبة. ويجب أن تشمل المبالغ المفصحة عنها التكلفة التي قام المستأجر بتضمينها في القيمة الدفترية لأصل آخر خلال فترة القوائم المالية.

58. يجب على المستأجر الإفصاح عن مبلغ ارتباطات عقود الإيجار لعقود الإيجار قصيرة الأجل التي تتم المحاسبة عنها بتطبيق الفقرة 7 إذا كانت محفظة عقود الإيجار قصيرة الأجل التي ارتبط بها في نهاية فترة القوائم المالية تختلف عن محفظة عقود الإيجار قصيرة الأجل التي يتعلق بها مصروف عقود الإيجار قصيرة الأجل المفصحة عنها تطبيقاً للفقرة 56(ج).

59. إذا استوفت أصول حق الاستخدام تعريف العقار الاستثماري، فيجب على المستأجر تطبيق متطلبات الإفصاح الواردة في معيار المحاسبة للقطاع العام 16. وفي تلك الحالة، لا يُطلب من المستأجر تقديم الإفصاحات الواردة في الفقرة 56(أ) أو 56(و) أو 56(ج) أو 56(ي) لأصول حق الاستخدام تلك.

60. إذا قام المستأجر بقياس أصول حق الاستخدام بمبالغ معاد تقييمها تطبيقاً لمعيار المحاسبة للقطاع العام 45، فيجب على المستأجر الإفصاح عن المعلومات المطلوبة بموجب الفقرة 74 من معيار المحاسبة للقطاع العام 45 لأصول حق الاستخدام تلك.

61. يجب على المستأجر الإفصاح عن تحليل استحقاق لالتزامات عقود الإيجار تطبيقاً للفقرة 46 وفقرة إرشادات التطبيق 12 من معيار المحاسبة للقطاع العام 30، *الأدوات المالية: الإفصاحات* بشكل منفصل عن تحليلات الاستحقاق للالتزامات المالية الأخرى.

62. إضافة للإفصاحات المطلوبة في الفقرات 56-61، يجب على المستأجر الإفصاح عن معلومات نوعية وكمية إضافية حول أنشطته الإيجارية عندما تكون تلك المعلومات ضرورية للوفاء بهدف الإفصاح الوارد في الفقرة 54 (كما هو مبين في فقرة إرشادات التطبيق 49). وقد تتضمن هذه المعلومات الإضافية، على سبيل المثال لا الحصر، المعلومات التي تساعد مستخدمي القوائم المالية في تقييم:

(أ) طبيعة الأنشطة الإيجارية الخاصة بالمستأجر؛ و

(ب) التدفقات النقدية الخارجة المستقبلية التي يحتمل أن يتعرض لها المستأجر التي لم يتم إظهار أثرها في قياس التزامات عقود الإيجار. وهذا يشمل التعرض الناتج عن:

- 1) دفعات الإيجار المتغيرة (المبينة في فقرة إرشادات التطبيق 50)؛ و
- 2) خيارات التمديد والإلغاء (المبينة في فقرة إرشادات التطبيق 51)؛ و
- 3) ضمانات القيمة المتبقية (المبينة في فقرة إرشادات التطبيق 52)؛ و
- 4) عقود الإيجار التي لم تبدأ بعد والتي ارتبط بها المستأجر.

(ج) القيود والتعهدات التي تفرضها عقود الإيجار؛ و

(د) معاملات البيع وإعادة الاستئجار (المبينة في فقرة إرشادات التطبيق 53).

63. يجب على المستأجر الذي يقوم بالمحاسبة عن عقود الإيجار قصيرة الأجل أو عقود إيجار الأصول منخفضة القيمة بتطبيق الفقرة 7 أن يفصح عن تلك الحقيقة.

64. إذا قام المستأجر بتطبيق الوسيلة العملية الواردة في الفقرة 48، فيجب عليه الإفصاح عما يلي:

(أ) أنه قد قام بتطبيق الوسيلة العملية على جميع تخفيضات الأجرة التي تستوفي الشروط الواردة في الفقرة 49، وفي حالة عدم التطبيق على جميع تخفيضات الأجرة، فإنه يفصح

عن معلومات تتعلق بطبيعة العقود التي طبق عليها الوسيلة العملية (انظر الفقرة 2)؛ و

(ب) المبلغ المثبت ضمن فائض أو عجز فترة القوائم المالية لإظهار أثر التغييرات في دفعات

الإيجار الناشئة عن تخفيضات الأجرة التي طبق عليها المستأجر الوسيلة العملية الواردة في

الفقرة 48.

المؤجر

تصنيف عقود الإيجار (انظر فقرات إرشادات التطبيق 54-59)

65. يجب على المؤجر تصنيف كل عقد من عقود إيجاره إمّا على أنه عقد إيجار تشغيلي أو عقد إيجار تمويلي.

66. يُصنّف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إذا كان يحوّل ما يقارب جميع المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل محل العقد. ويُصنّف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تشغيلي إذا كان لا يحوّل ما يقارب جميع المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل محل العقد.

67. يعتمد تحديد ما إذا كان عقد الإيجار يُعدّ عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي على جوهر المعاملة وليس على شكل العقد. وفيما يلي أمثلة على حالات تؤدي عادةً منفردة أو مجتمعة إلى تصنيف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي:

- (أ) أن يحوّل عقد الإيجار ملكية الأصل محل العقد إلى المستأجر في نهاية أجل عقد الإيجار؛ و
- (ب) أن يكون للمستأجر خيار شراء الأصل محل العقد بسعر يتوقع أن يكون أقل بدرجة كافية من القيمة العادلة للأصل في التاريخ الذي يصبح فيه الخيار قابلاً للممارسة، بما يجعل من المؤكد بدرجة معقولة في تاريخ نشأة عقد الإيجار أنه ستم ممارسة الخيار؛ و
- (ج) أن يكون أجل عقد الإيجار للجزء الأكبر من العمر الاقتصادي للأصل محل العقد حتى وإن لم يتم تحويل الملكية؛ و
- (د) أن تبلغ القيمة الحالية لدفعات الإيجار، في تاريخ نشأة عقد الإيجار، على الأقل ما يقارب كامل القيمة العادلة للأصل محل العقد؛ و
- (هـ) أن يكون الأصل محل العقد ذا طبيعة متخصصة بحيث إن المستأجر وحده هو من يستطيع استخدامه دون إدخال تعديلات كبيرة عليه.

68. فيما يلي مؤشرات على حالات يمكن أن تؤدي أيضاً منفردة أو مجتمعة إلى تصنيف عقد إيجار على أنه عقد إيجار تمويلي:

- (أ) أن يتحمل المستأجر خسائر المؤجر المرتبطة بالإلغاء، إذا كان المستأجر يستطيع إلغاء عقد الإيجار؛ و

(ب) أن تكون المكاسب أو الخسائر الناتجة من التقلبات في القيمة العادلة للقيمة المتبقية مستحقة للمستأجر (على سبيل المثال، في شكل تخفيض لاحق في الأجرة يساوي معظم متحصلات البيع في نهاية عقد الإيجار)؛ و
(ج) أن تكون للمستأجر القدرة على الاستمرار في عقد الإيجار لفترة ثانوية بأجرة تقل بشكل جوهري عن الأجرة السائدة في السوق.

69. الأمثلة والمؤشرات الواردة في الفقرتين 67-68 ليست حاسمة دائماً. فإذا كان واضحاً من سمات أخرى أن عقد الإيجار لا يُحوّل ما يقارب جميع المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل محل العقد، فإن عقد الإيجار يُصنّف على أنه عقد إيجار تشغيلي. فعلى سبيل المثال، قد تكون هذه هي الحال إذا كانت ملكية الأصل تُحول في نهاية عقد الإيجار مقابل دفعة متغيرة تساوي قيمته العادلة حينذاك، أو إذا كانت هناك دفعات إيجار متغيرة ينتج عنها أن المؤجر لا يُحوّل ما يقارب جميع المخاطر والمنافع تلك.

70. يتم تصنيف عقد الإيجار في تاريخ نشأة عقد الإيجار ويتم إعادة تقويم التصنيف فقط إذا كان هناك تعديل في عقد الإيجار. أمّا التغييرات في التقديرات (على سبيل المثال، التغييرات في تقديرات العمر الاقتصادي أو القيمة المتبقية للأصل محل العقد)، أو التغييرات في الظروف (على سبيل المثال، تعثر المستأجر في السداد)، فلا ينشأ عنها تصنيف جديد لعقد الإيجار للأغراض المحاسبية.

عقود الإيجار التمويلي

الإثبات والقياس

71. في تاريخ بداية عقد الإيجار، يجب على المؤجر إثبات الأصول المحتفظ بها بموجب عقد إيجار تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوٍ لصافي الاستثمار في عقد الإيجار.

القياس الأولي

72. يجب على المؤجر استخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار لقياس صافي الاستثمار في عقد الإيجار. وفي حالة عقد الإيجار من الباطن، إذا كان معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار لا يمكن تحديده بسهولة، فيجوز للمؤجر الوسيط استخدام معدل الخصم المستخدم في عقد الإيجار

الرئيسي (بعد تعديله تبعاً لأي تكاليف مباشرة أولية مرتبطة بعقد الإيجار من الباطن) لقياس صافي الاستثمار في عقد الإيجار من الباطن.

73. يتم تضمين التكاليف المباشرة الأولية في القياس الأولي لصافي الاستثمار في عقد الإيجار، وتخفض مبلغ الإيراد المثبت على مدى أجل عقد الإيجار. ويُحدد معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار بطريقة تؤدي إلى تضمين التكاليف المباشرة الأولية تلقائياً في صافي الاستثمار في عقد الإيجار؛ دون أن تكون هناك حاجة إلى إضافتها بشكل منفصل.

القياس الأولي لدفعات الإيجار المُضمَّنة في صافي الاستثمار في عقد الإيجار

74. في تاريخ بداية عقد الإيجار، تشمل دفعات الإيجار المُضمَّنة في قياس صافي الاستثمار في عقد الإيجار الدفعات الآتية مقابل حق استخدام الأصل محل العقد خلال أجل عقد الإيجار التي لم تُستلم في تاريخ بداية عقد الإيجار:

(أ) الدفعات الثابتة (بما في ذلك الدفعات الثابتة في جوهرها المبينة في فقرة إرشادات التطبيق 43)، ناقصاً أي حوافز إيجار مستحقة الدفع؛ و

(ب) دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، وتقاس أولاً باستخدام مؤشر أو معدل كما في تاريخ بداية عقد الإيجار؛ و

(ج) أي ضمانات للقيمة المتبقية مقدمة للمؤجر من المستأجر أو من طرف ذي علاقة بالمستأجر أو من طرف ثالث ليس له علاقة بالمؤجر له القدرة المالية على الوفاء بالواجبات التي بموجب الضمان؛ و

(د) سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر متأكداً بدرجة معقولة من ممارسة ذلك الخيار (ويتم تقويمه أخذاً في الحسبان العوامل المبينة في فقرة إرشادات التطبيق 38)؛ و

(هـ) الغرامات التي تُدفع بسبب إنهاء عقد الإيجار، إذا كان أجل عقد الإيجار يعكس ممارسة المستأجر لخيار بإنهاء عقد الإيجار.

القياس اللاحق

75. يجب على المؤجر إثبات إيراد التمويل على مدى أجل عقد الإيجار، على أساس نمط يعكس معدل عائد دوري ثابت لصافي استثمار المؤجر في عقد الإيجار.

76. يهدف المؤجر إلى تخصيص إيراد التمويل على مدى أجل عقد الإيجار على أساس منتظم ومنطقي. ويجب على المؤجر استخدام دفعات الإيجار المتعلقة بالفترة مقابل إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار لتخفيض كل من المبلغ الأصلي وإيراد التمويل غير المكتسب.
77. يجب على المؤجر تطبيق متطلبات إلغاء الإثبات والهبوط في القيمة الواردة في معيار المحاسبة للقطاع العام 41 على صافي الاستثمار في عقد الإيجار. ويجب على المؤجر أن يراجع بانتظام القيم المتبقية غير المضمونة المقدرة المستخدمة في احتساب إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار. وإذا كان هناك تخفيض في القيمة المتبقية غير المضمونة المقدرة، فيجب على المؤجر أن يُعدّل تخصيص الإيراد على مدى أجل عقد الإيجار وأن يثبت على الفور أي تخفيض يخص المبالغ المستحقة.
78. يجب على المؤجر الذي يصنف أصلاً بموجب عقد إيجار تمويلي على أنه أصل محتفظ به للبيع (أو يُضمّنه في مجموعة استبعاد مصنفة على أنها محتفظ بها للبيع) تطبيقاً لمعيير المحاسبة للقطاع العام 44، *الأصول غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات غير المستمرة* أن يقوم بالمحاسبة عن هذا الأصل وفقاً لذلك المعيار.

تعديلات عقد الإيجار

79. يجب على المؤجر المحاسبة عن أي تعديل في عقد الإيجار التمويلي على أنه عقد إيجار منفصل في حال تحقق كلا الشرطين الآتيين:
- (أ) أن يؤدي التعديل إلى زيادة نطاق عقد الإيجار بإضافة الحق في استخدام أصل واحد أو أكثر من الأصول محل العقد؛ و
- (ب) أن يزيد عوض عقد الإيجار بمبلغ يتناسب مع السعر المستقل للزيادة في النطاق وأي تعديلات مناسبة على السعر المستقل لتعكس ظروف العقد ذي الصلة.
80. فيما يخص أي تعديل في عقد الإيجار التمويلي لا تتم المحاسبة عنه على أنه عقد إيجار منفصل، يجب على المؤجر المحاسبة عن التعديل كما يلي:
- (أ) إذا كان عقد الإيجار سيتم تصنيفه على أنه عقد إيجار تشغيلي فيما لو كان التعديل نافذاً في تاريخ النشأة، فيجب على المؤجر:

- (1) المحاسبة عن تعديل عقد الإيجار على أنه عقد إيجار جديد اعتباراً من تاريخ سريان التعديل؛ و
- (2) قياس القيمة الدفترية للأصل محل العقد باعتباره صافي الاستثمار في عقد الإيجار قبل تاريخ سريان تعديل عقد الإيجار مباشرة.
- (ب) فيما عدا ذلك، يجب على المؤجر تطبيق متطلبات معيار المحاسبة للقطاع العام 41.

عقود الإيجار التشغيلي

الإثبات والقياس

81. يجب على المؤجر إثبات دفعات الإيجار الناتجة من عقود الإيجار التشغيلي على أنها إيراد إما على أساس قسط ثابت أو أي أساس منتظم آخر. ويجب على المؤجر تطبيق أساس منتظم آخر إذا كان ذلك الأساس أكثر تعبيراً عن النمط الذي تتناقص به المنفعة من استخدام الأصل محل العقد.
82. يجب على المؤجر إثبات التكاليف المتكبدة لاكتساب إيراد الإيجار، بما فيها الاستهلاك، على أنها مصروف.
83. يجب على المؤجر إضافة التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة في الحصول على عقد إيجار تشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل محل العقد وإثبات تلك التكاليف على أنها مصروف على مدى أجل عقد الإيجار بنفس الأساس المستخدم في إثبات إيراد عقد الإيجار.
84. يجب أن يكون هناك اتساق بين سياسة استهلاك الأصول محل العقد القابلة للاستهلاك والمؤجرة بموجب عقد إيجار تشغيلي وبين سياسة الاستهلاك العادية للمؤجر فيما يخص الأصول المماثلة. ويجب على المؤجر احتساب الاستهلاك وفقاً لمعيار المحاسبة للقطاع العام 45 ومعيار المحاسبة للقطاع العام 31.
85. يجب على المؤجر تطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام 21 أو معيار المحاسبة للقطاع العام 26، أيهما ينطبق، لتحديد ما إذا كان الأصل محل العقد المؤجر بموجب عقد إيجار تشغيلي قد هبطت قيمته وللمحاسبة عن أية خسائر هبوط يتم تحديدها.

تعديلات عقد الإيجار

86. يجب على المؤجر المحاسبة عن أي تعديل في عقد الإيجار التشغيلي على أنه عقد إيجار جديد اعتباراً من تاريخ سريان التعديل، مع اعتبار أي دفعات عقد إيجار مستلمة مقدماً أو مستحقة تتعلق بعقد الإيجار الأصلي تُعد جزءاً من دفعات الإيجار لعقد الإيجار الجديد.

العرض

87. يجب على المؤجر عرض الأصول محل العقد المؤجرة بموجب عقود الإيجار التشغيلي في قائمة مركزه المالي وفقاً لطبيعة الأصل محل العقد.

الإفصاح

88. الهدف من الإفصاحات هو أن يفصح المؤجرون ضمن الإفصاحات عن معلومات توفر، جنباً إلى جنب مع المعلومات المقدمة في قائمة المركز المالي وقائمة الأداء المالي وقائمة التدفقات النقدية، أساساً لمستخدمي القوائم المالية لتقويم أثر عقود الإيجار على المركز المالي والأداء المالي والتدفقات النقدية للمؤجر. وتحدد الفقرات 89-96 متطلبات بشأن كيفية تحقيق هذا الهدف.

89. يجب على المؤجر الإفصاح عن المبالغ الآتية لفترة القوائم المالية:

(أ) فيما يخص عقود الإيجار التمويلي:

(1) فائض أو عجز البيع؛ و

(2) إيراد التمويل على صافي الاستثمار في عقد الإيجار؛ و

(3) لإيراد المتعلق بدفعات الإيجار المتغيرة غير المضمّنة في قياس صافي الاستثمار

في عقد الإيجار.

(ب) فيما يخص عقود الإيجار التشغيلي: إيراد الإيجار، مع الإفصاح بشكل منفصل عن الإيراد

المتعلق بدفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل.

90. يجب على المؤجر تقديم الإفصاحات المحددة في الفقرة 89 في شكل جدول، ما لم يكن هناك تنسيق آخر أكثر مناسبة.

91. يجب على المؤجر الإفصاح عن معلومات نوعية وكمية إضافية حول أنشطته الإيجارية عندما

تكون تلك المعلومات ضرورية للوفاء بهدف الإفصاح الوارد في الفقرة 88. وتتضمن هذه

المعلومات الإضافية، على سبيل المثال لا الحصر، المعلومات التي تساعد مستخدمي القوائم المالية في تقويم:

(أ) طبيعة الأنشطة الإيجارية الخاصة بالمؤجر؛ و

(ب) كيفية إدارة المؤجر للمخاطر المرتبطة بأي حقوق يحتفظ بها في الأصول محل العقد. وعلى وجه الخصوص، يجب على المؤجر الإفصاح عن استراتيجية إدارة المخاطر للحقوق التي يحتفظ بها في الأصول محل العقد بما في ذلك أية وسيلة يقلل من خلالها المؤجر تلك المخاطر. ويمكن أن تشمل مثل هذه الوسائل على سبيل المثال، اتفاقيات إعادة الشراء أو ضمانات القيمة المتبقية أو دفعات الإيجار المتغيرة للاستخدام الذي يتجاوز حدوداً معينة.

عقود الإيجار التمويلي

92. يجب على المؤجر تقديم تفسيرات نوعية وكمية للتغيرات المهمة في القيمة الدفترية لصافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي.

93. يجب على المؤجر الإفصاح عن تحليل استحقاق لدفعات الإيجار مستحقة التحصيل، بما يبين دفعات الإيجار غير المخصومة التي سيتم استلامها سنوياً وذلك بحد أدنى لكل سنة من السنوات الخمس الأولى ومجموع المبالغ للسنوات المتبقية. ويجب على المؤجر مطابقة دفعات الإيجار غير المخصومة مع صافي الاستثمار في عقد الإيجار. ويجب أن تحدد المطابقة إيرادات التمويل غير المكتسب فيما يتعلق بدفعات الإيجار مستحقة التحصيل وأية قيمة متبقية غير مضمونة مخصومة.

عقود الإيجار التشغيلي

94. فيما يخص بنود العقارات والآلات والمعدات المؤجرة بموجب عقد إيجار تشغيلي، يجب على المؤجر تطبيق متطلبات الإفصاح الواردة في معيار المحاسبة للقطاع العام 45. ويجب على المؤجر عند تطبيق متطلبات الإفصاح الواردة في معيار المحاسبة للقطاع العام 45 تفصيل كل فئة من فئات العقارات والآلات والمعدات إلى أصول مؤجرة بموجب عقود إيجار تشغيلي وأصول ليست مؤجرة بموجب عقود إيجار تشغيلي. وبناءً عليه، يجب على المؤجر تقديم

الإفصاحات المطلوبة وفقاً لمعيير المحاسبة للقطاع العام 45 للأصول المؤجرة بموجب عقد إيجار تشغيلي (حسب فئة الأصل محل العقد) بشكل منفصل عن الأصول المملوكة التي يحتفظ بها ويستخدمها المؤجر.

95. يجب على المؤجر تطبيق متطلبات الإفصاح الواردة في معيار المحاسبة للقطاع العام 16، ومعيار المحاسبة للقطاع العام 21 أو معيار المحاسبة للقطاع العام 26، أيهما ينطبق، ومعيار المحاسبة للقطاع العام 27، ومعيار المحاسبة للقطاع العام 31 للأصول المؤجرة بموجب عقود الإيجار التشغيلي.

96. يجب على المؤجر الإفصاح عن تحليل استحقاق لدفعات الإيجار يبين دفعات الإيجار غير المخصصة التي سيتم استلامها سنوياً وذلك بحد أدنى لكل سنة من السنوات الخمس الأولى ومجموع المبالغ للسنوات المتبقية.

معاملات البيع وإعادة الاستئجار

97. إذا قامت الجهة (البائع المستأجر) بتحويل أصل إلى جهة أخرى (المشتري المؤجر) وأعدت استئجار هذا الأصل مرة أخرى من المشتري المؤجر، فيجب على كل من البائع المستأجر والمشتري المؤجر المحاسبة عن عقد التحويل وعقد الإيجار بتطبيق الفقرات 98-102.

تقويم ما إذا كانت عملية تحويل الأصول هي عملية بيع

98. يجب على الجهة تطبيق المتطلبات الخاصة بتحديد توقيت استيفاء واجب الأداء والوارد في المعيار الدولي للتقرير المالي 15 لتحديد ما إذا كان تحويل الأصل يتم المحاسبة عنه على أنه عملية بيع لذلك الأصل.

تحويل الأصل هو عملية بيع

99. إذا استوفت عملية تحويل الأصل من البائع المستأجر المتطلبات الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي 15 للمحاسبة عنها على أنها عملية بيع للأصل:

(أ) يجب على البائع المستأجر قياس أصل حق الاستخدام الناتج عن إعادة الاستئجار بالجزء من القيمة الدفترية السابقة للأصل المتعلق بحق الاستخدام الذي يحتفظ به البائع

المستأجر. وبناءً عليه، يجب على البائع المستأجر أن يثبت فقط مبلغ أي مكسب أو خسارة متعلقة بالحقوق المحولة للمؤجر المشتري.

(ب) يجب على المشتري المؤجر المحاسبة عن شراء الأصل بتطبيق المعايير المنطبقة عليه، والمحاسبة عن عقد الإيجار بتطبيق متطلبات المحاسبة الخاصة بالمؤجر الواردة في هذا المعيار.

100. إذا كانت القيمة العادلة لعوض بيع الأصل لا تساوي القيمة العادلة للأصل، أو إذا كانت دفعات الإيجار ليست وفقاً لأسعار السوق، فيجب على الجهة إجراء التعديلات الآتية لقياس متحصلات البيع بالقيمة العادلة:

(أ) يجب المحاسبة عن أي أسعار أقل من أسعار السوق على أنها دفعة مقدمة من دفعات الإيجار؛ و

(ب) يجب المحاسبة عن أي أسعار أعلى من أسعار السوق على أنها تمويل إضافي مقدم من المشتري المؤجر للبائع المستأجر.

101. يجب على الجهة قياس أي تعديل ممكن تتطلبه الفقرة 100 على أساس ما يمكن تحديده بشكل أكثر سهولة من بين ما يلي:

(أ) الفرق بين القيمة العادلة لعوض البيع والقيمة العادلة للأصل؛ و

(ب) الفرق بين القيمة الحالية للدفعات التعاقدية لعقد الإيجار والقيمة الحالية لدفعات الإيجار بأسعار السوق.

تحويل الأصل ليس عملية بيع

102. إذا لم تستوف عملية تحويل الأصل من جانب البائع المستأجر متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي 15 للمحاسبة عنها على أنها عملية بيع للأصل:

(أ) يجب على البائع المستأجر الاستمرار في إثبات الأصل المحول، ويجب عليه إثبات التزام مالي يساوي متحصلات التحويل. ويجب عليه المحاسبة عن الالتزام المالي بتطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام 41.

(ب) لا يجوز للمشتري المؤجر إثبات الأصل المحول، ويجب عليه إثبات أصل مالي يساوي متحصلات التحويل. ويجب عليه المحاسبة عن الأصل المالي بتطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام 41.

استثناءات مؤقتة ناشئة عن إطلال معدل الفائدة المرجعي

102أ. يجب على المستأجر تطبيق الفقرتين 102ب-102ج على جميع تعديلات عقد الإيجار التي تُغيّر أساس تحديد دفعات الإيجار المستقبلية نتيجة لإطلال معدل الفائدة المرجعي (انظر الفقرتين 72ب و72د من معيار المحاسبة للقطاع العام 41). وتنطبق هاتان الفقرتان على تعديلات عقد الإيجار تلك وحدها دون غيرها. ولهذا الغرض، يشير مصطلح "إطلال معدل الفائدة المرجعي" إلى الإطلال العام على مستوى السوق لمعدل الفائدة المرجعي على النحو الموضح في الفقرة 155ب من معيار المحاسبة للقطاع العام 41.

102ب. كوسيلة عملية، يجب على المستأجر تطبيق الفقرة 43 للمحاسبة عن تعديل عقد الإيجار الذي يتطلبه إطلال معدل الفائدة المرجعي. وتنطبق هذه الوسيلة العملية على هذه التعديلات وحدها دون غيرها. ولهذا الغرض، فإن إطلال معدل الفائدة المرجعي لا يتطلب تعديل عقد الإيجار إلا في حال استيفاء كلا الشرطين الآتيين:

(أ) أن يكون التعديل ضرورياً باعتباره نتيجة مباشرة لإطلال معدل الفائدة المرجعي؛ و

(ب) أن يكون الأساس الجديد لتحديد دفعات الإيجار مكافئاً اقتصادياً للأساس السابق (أي الأساس الذي يسبق التعديل مباشرة).

102ج. ومع ذلك، ففي حالة إجراء تعديلات على عقد الإيجار إضافة إلى تلك التعديلات التي يتطلبها إطلال معدل الفائدة المرجعي، فيجب على المستأجر تطبيق المتطلبات المنطبقة في هذا المعيار للمحاسبة عن جميع التعديلات التي تمت في نفس الوقت، بما فيها تلك التي يتطلبها إطلال معدل الفائدة المرجعي.

تاريخ السريان وأحكام انتقالية

تاريخ السريان

103. يجب على الجهة أن تطبق هذا المعيار على القوائم المالية السنوية التي تغطي فترات تبدأ في 31 ديسمبر 2024 أو بعد ذلك التاريخ. ويسمح بالتطبيق الأبعد للجهات التي تطبق معيار المحاسبة للقطاع العام 41، في تاريخ التطبيق الأولي لهذا المعيار أو قبله. إذا طبقت الجهة هذا المعيار على فترة أبكر، يجب عليها الإفصاح عن تلك الحقيقة.

103أ. عدل معيار المحاسبة للقطاع العام 44 الصادر في 2023 الفقرة 78. يجب على الجهة أن تطبق هذا التعديل على القوائم المالية السنوية التي تغطي فترات تبدأ في 31 ديسمبر 2024 أو بعد ذلك التاريخ. ويُسمح بالتطبيق الأبعد. إذا طبقت الجهة التعديل على فترة تبدأ قبل 31 ديسمبر 2024، يجب أن تفصح عن تلك الحقيقة وأن تطبق معيار المحاسبة للقطاع العام 44 في الوقت نفسه.

103ب. عدل معيار المحاسبة للقطاع العام 45 الصادر في 2024 الفقرات 5 و31 و32 و36 و60 و84 و94 وفقرة إرشادات التطبيق 45. يجب على الجهة أن تطبق هذه التعديلات على القوائم المالية السنوية التي تغطي فترات تبدأ في 31 ديسمبر 2024 أو بعد ذلك التاريخ. ويُشجع على التطبيق الأبعد. إذا طبقت الجهة هذه التعديلات على فترة تبدأ قبل 31 ديسمبر 2024، يجب أن تفصح عن تلك الحقيقة وأن تطبق معيار المحاسبة للقطاع العام 45 في الوقت نفسه.

103ج. عدل معيار المحاسبة للقطاع العام 46، القياس الصادر في 2024 الفقرتين 35 و113. يجب على الجهة أن تطبق هذين التعديلين على القوائم المالية السنوية التي تغطي فترات تبدأ في 31 ديسمبر 2024 أو بعد ذلك التاريخ. ويُشجع على التطبيق الأبعد. إذا طبقت الجهة هذين التعديلين على فترة تبدأ قبل 31 ديسمبر 2024، يجب أن تفصح عن تلك الحقيقة وأن تطبق معيار المحاسبة للقطاع العام 46 في الوقت نفسه.

103د. أضافت وثيقة تحسينات على معايير محاسبة دولية للقطاع العام، 2023 الصادرة في 2024 الفقرات 102أ-102ج و126أ-126ب. يجب على الجهة أن تطبق هذه التعديلات على القوائم المالية السنوية التي تغطي فترات تبدأ في 31 ديسمبر 2024 أو بعد ذلك التاريخ. ويُسمح

بالتطبيق الأبر. إذا طبقت الجهة هذه التعديلات على فترة أبر، يجب أن تفصح عن تلك الحقيقة.

104. عندما تطبق الجهة معايير المحاسبة للقطاع العام المبنية على أساس الاستحقاق، حسبما هي مُعرّفة في معيار المحاسبة للقطاع العام 33، *تطبيق معايير المحاسبة للقطاع العام المبنية على أساس الاستحقاق لأول مرة*، لأغراض التقرير المالي بعد تاريخ سريان هذا المعيار، فإن هذا المعيار ينطبق على القوائم المالية السنوية للجهة التي تغطي فترات تبدأ في تاريخ تطبيق معايير المحاسبة للقطاع العام أو بعد ذلك التاريخ.

105. إذا اختار المستأجر تطبيق هذا المعيار بشكل مبكر، فيجب على المستأجر أن يطبق الفقرات 48 و49 و64 و124 و125 و126 للقوائم المالية السنوية التي تغطي فترات تبدأ في 1 فبراير 2022 أو بعده. ويُسمح بالتطبيق الأبر، بما في ذلك في القوائم المالية غير المعتمدة للإصدار في 31 يناير 2022.

أحكام انتقالية

106. لأغراض المتطلبات الواردة في الفقرات 103-123، فإن تاريخ التطبيق الأولي هو بداية فترة القوائم المالية السنوية التي تطبق فيها الجهة هذا المعيار لأول مرة.

تعريف عقد الإيجار

107. كوسيلة عملية، لا يُتطلب من الجهة إعادة تقويم ما إذا كان عقد ما يُعد عقد إيجار، أو ينطوي على عقد إيجار، في تاريخ التطبيق الأولي، وبدلاً عن ذلك يسمح للجهة بما يلي:
(أ) تطبيق هذا المعيار على العقود التي تم تحديدها سابقاً على أنها عقود إيجار بتطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام 13، *عقود الإيجار*، ويجب على الجهة تطبيق متطلبات الانتقال الواردة في الفقرات 109-122 على تلك العقود.
(ب) عدم تطبيق هذا المعيار على العقود التي لم يتم تحديدها سابقاً على أنها تنطوي على عقد إيجار بتطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام 13.

108. إذا اختارت الجهة تطبيق الوسيلة العملية في الفقرة 107، فيجب عليها الإفصاح عن تلك الحقيقة وتطبيق الوسيلة العملية على جميع عقودها. ونتيجة لذلك، يجب على الجهة تطبيق

المتطلبات الواردة في الفقرات 10-12 فقط على العقود التي تم الدخول فيها (أ) أو تم تغييرها) في تاريخ التطبيق الأولي أو بعده.

المستأجرون

109. يجب على المستأجر تطبيق هذا المعيار على عقودهم إما:

(أ) بآثر رجعي لكل فترة قوائم مالية سابقة معروضة بتطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام 3، السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء؛ أو
(ب) بآثر رجعي مع إثبات الأثر التراكمي للتطبيق الأولي للمعيار في تاريخ التطبيق الأولي وفقاً للفقرات 111-117.

110. يجب على المستأجر تطبيق الاختيار المبين في الفقرة 109 بشكل متسق على جميع عقود الإيجار التي يكون فيها مستأجراً.

111. إذا اختار المستأجر تطبيق هذا المعيار وفقاً للفقرة 109(ب)، فلا يجوز له إعادة عرض معلومات المقارنة. وبدلاً من ذلك، يجب على المستأجر إثبات الأثر التراكمي للتطبيق الأولي لهذا المعيار على أنه تعديل للرصيد الافتتاحي للفائض/(العجز) المتراكم (أو مكون آخر لصافي الأصول/حقوق الملكية، بحسب ما هو مناسب) في تاريخ التطبيق الأولي.

عقود الإيجار المُصنفة سابقاً على أنها عقود إيجار تشغيلي

112. إذا اختار المستأجر تطبيق هذا المعيار وفقاً للفقرة 109(ب)، فيجب عليه:

(أ) إثبات التزام عقد الإيجار في تاريخ التطبيق الأولي لعقود الإيجار المُصنفة سابقاً على أنها عقود إيجار تشغيلي بتطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام 13. ويجب على المستأجر قياس التزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار المتبقية مخصصة باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر في تاريخ التطبيق الأولي.

(ب) إثبات أصل حق استخدام في تاريخ التطبيق الأولي لعقود الإيجار المُصنفة سابقاً على أنها عقود إيجار تشغيلي بتطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام 13. ويجب على المستأجر أن يختار، على أساس كل عقد إيجار على حده، قياس أصل حق الاستخدام إما:

(1) بقيمته الدفترية كما لو كان المعيار قد تم تطبيقه منذ تاريخ بداية عقد الإيجار، ولكن مخصوماً باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر في تاريخ التطبيق الأولي؛ أو

(2) بمبلغ مساوٍ للالتزام عقد الإيجار، معدلاً بمبلغ أي دفعات إيجار مدفوعة مقدماً أو مستحقة فيما يتعلق بعقد الإيجار ذلك مثبتة في قائمة المركز المالي قبل تاريخ التطبيق الأولي مباشرة.

(ج) تطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام 21 أو معيار المحاسبة للقطاع العام 26، أيهما ينطبق، على أصول حق الاستخدام في تاريخ التطبيق الأولي، ما لم يطبق المستأجر الوسيلة العملية الواردة في الفقرة 114(ب).

113. على الرغم من المتطلبات الواردة في الفقرة 112، ففيما يخص عقود الإيجار المصنفة سابقاً

على أنها عقود إيجار تشغيلي بتطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام 13، فإن المستأجر:

(أ) لا يُطلب منه إجراء أي تعديلات عند الانتقال وذلك لعقود الإيجار التي يكون فيها الأصل محل العقد ذا قيمة منخفضة (كما هو مبين في فقرات إرشادات التطبيق 4-9) والتي سيتم المحاسبة عنها بتطبيق الفقرة 7. ويجب على المستأجر المحاسبة عن عقود الإيجار تلك بتطبيق هذا المعيار من تاريخ التطبيق الأولي.

(ب) لا يُطلب منه إجراء أي تعديلات عند الانتقال وذلك لعقود الإيجار التي تم المحاسبة عنها سابقاً على أنها عقارات استثمارية باستخدام أساس القياس بالقيمة العادلة في نموذج القيمة الجارية الوارد في معيار المحاسبة للقطاع العام 16. ويجب على المستأجر المحاسبة عن أصل حق الاستخدام والتزام عقد الإيجار الناتج عن عقود الإيجار تلك بتطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام 16 وهذا المعيار من تاريخ التطبيق الأولي.

(ج) يجب عليه قياس أصل حق الاستخدام بالقيمة العادلة في تاريخ التطبيق الأولي لعقود الإيجار التي تم المحاسبة عنها سابقاً على أنها عقود إيجار تشغيلي بتطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام 13 وستتم المحاسبة عنها على أنها عقارات استثمارية باستخدام أساس القياس بالقيمة العادلة في نموذج القيمة الجارية الوارد في معيار المحاسبة للقطاع العام 16 من تاريخ التطبيق الأولي. ويجب على المستأجر المحاسبة

- عن أصل حق الاستخدام والتزام عقد الإيجار الناتج عن عقود الإيجار تلك بتطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام 16 وهذا المعيار من تاريخ التطبيق الأولي.
114. يجوز للمستأجر أن يستخدم واحدة أو أكثر من الوسائل العملية الآتية عند تطبيق هذا المعيار بأثر رجعي وفقاً للفقرة 109(ب) على عقود الإيجار المصنفة سابقاً على أنها عقود إيجار تشغيلي بتطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام 13. ويُسمح للمستأجر بتطبيق هذه الوسائل العملية على أساس كل عقد إيجار على حدة.
- (أ) يجوز للمستأجر أن يطبق معدل خصم واحد على محفظة عقود إيجار ذات خصائص متماثلة بدرجة معقولة (مثل العقود المتماثلة في أجل إيجارها المتبقي، لفئة متماثلة من الأصول محل العقد في بيئة اقتصادية مماثلة).
- (ب) يجوز للمستأجر أن يعتمد على تقويمه لما إذا كانت عقود الإيجار هي عقود متوقع خسارتها بتطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام 19 قبل تاريخ التطبيق الأولي مباشرة كبدل لعملية إجراء مراجعة للهبوط. وإذا اختار المستأجر هذه الوسيلة العملية، فيجب عليه تعديل أصل حق الاستخدام في تاريخ التطبيق الأولي بمبلغ أي مخصص للعقود المتوقعة خسارتها مثبت في قائمة المركز المالي قبل تاريخ التطبيق الأولي مباشرة.
- (ج) يجوز للمستأجر أن يختار عدم تطبيق المتطلبات الواردة في الفقرة 112 على عقود الإيجار التي ينتهي أجل إيجارها خلال 12 شهر من تاريخ التطبيق الأولي. وفي هذه الحالة، يجب على المستأجر:
- 1) المحاسبة عن عقود الإيجار تلك بنفس طريقة عقود الإيجار قصيرة الأجل المبينة في الفقرة 7؛ و
 - 2) إدراج التكلفة المرتبطة بعقود الإيجار تلك ضمن الإفصاح عن مصروف عقود الإيجار قصيرة الأجل في فترة القوائم المالية السنوية التي تشمل تاريخ التطبيق الأولي.
- (د) يجوز للمستأجر أن يستبعد التكاليف المباشرة الأولية من قياس أصل حق الاستخدام في تاريخ التطبيق الأولي.
- (هـ) يجوز للمستأجر أن يستخدم الإدراك المتأخر كما هو الحال في تحديد أجل عقد الإيجار إذا كان العقد يشتمل على خيارات لتمديد عقد الإيجار أو إنهائه.

عقود الإيجار المصنفة سابقاً على أنها عقود إيجار تمويلي

115. إذا اختار المستأجر تطبيق هذا المعيار وفقاً للفقرة 109(ب)، لعقود إيجار كانت مصنفة على أنها عقود إيجار تمويلي بتطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام 13، فإن القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام والتزام عقد الإيجار في تاريخ التطبيق الأولي يجب أن يكونا هما القيمة الدفترية لأصل عقد الإيجار والتزام عقد الإيجار قبل تاريخ التطبيق الأولي مباشرة اللذين تم قياسهما بتطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام 13. وفيما يخص تلك العقود، يجب على المستأجر المحاسبة عن أصل حق الاستخدام والتزام عقد الإيجار بتطبيق هذا المعيار من تاريخ التطبيق الأولي.

الإفصاح

116. إذا اختار المستأجر تطبيق هذه المعيار وفقاً للفقرة 109(ب)، فيجب عليه الإفصاح عن المعلومات حول التطبيق الأولي المطلوبة وفقاً للفقرة 33 من معيار المحاسبة للقطاع العام 3، باستثناء المعلومات المحددة في الفقرة 33(و) من معيار المحاسبة للقطاع العام 3. وبدلاً من المعلومات المحددة في الفقرة 33(و) من معيار المحاسبة للقطاع العام 3، يجب على المستأجر الإفصاح عن:

(أ) المتوسط المرجح لمعدل الاقتراض الإضافي للمستأجر المطبق على التزامات عقد الإيجار المثبتة في قائمة المركز المالي في تاريخ التطبيق الأولي؛ و
(ب) تفسيرات لأي فرق بين:

(1) ارتباطات عقود الإيجار التشغيلي المفصّل عنها بتطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام 13 في نهاية فترة القوائم المالية السنوية التي تسبق مباشرة تاريخ التطبيق الأولي، مخصومة باستخدام معدل الاقتراض الإضافي في تاريخ التطبيق الأولي كما هو مبين في الفقرة 112(أ)؛ و

(2) التزامات عقود الإيجار المثبتة في قائمة المركز المالي في تاريخ التطبيق الأولي.

117. إذا استخدم المستأجر واحدة أو أكثر من الوسائل العملية المحددة في الفقرة 114، فيجب عليه الإفصاح عن تلك الحقيقة.

المؤجرون

118. باستثناء ما هو موضح في الفقرة 119، لا يُطلب من المؤجر إجراء أي تعديلات عند الانتقال وذلك لعقود الإيجار التي يكون فيها هو المؤجر، ويجب عليه المحاسبة عن عقود الإيجار تلك بتطبيق هذا المعيار من تاريخ التطبيق الأولي.

119. يجب على المؤجر الوسيط:

(أ) إعادة تقويم عقود الإيجار من الباطن المصنفة على أنها عقود إيجار تشغيلي بتطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام 13 والتي ما زالت مستمرة في تاريخ التطبيق الأولي، وذلك لتحديد ما إذا كان يجب تصنيف كل عقد إيجار من الباطن على أنه عقد إيجار تشغيلي أو عقد إيجار تمويلي بتطبيق هذا المعيار، ويجب أن يقوم المؤجر الوسيط بهذا التقويم في تاريخ التطبيق الأولي على أساس الآجال التعاقدية المتبقية وشروط عقد الإيجار الرئيسي وعقد الإيجار من الباطن في ذلك التاريخ.

(ب) المحاسبة عن عقود الإيجار من الباطن على أنها عقود إيجار تمويلي جديدة تم الدخول فيها في تاريخ التطبيق الأولي وذلك فيما يخص عقود الإيجار من الباطن المصنفة على أنها عقود إيجار تشغيلي بتطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام 13 ولكنها تصنف على أنها عقود إيجار تمويلي بتطبيق هذا المعيار.

معاملات البيع وإعادة الاستئجار قبل تاريخ التطبيق الأولي

120. لا يجوز للجهة إعادة تقويم معاملات البيع وإعادة الاستئجار التي تم الدخول فيها قبل تاريخ التطبيق الأولي من أجل تحديد ما إذا كان تحويل الأصل محل العقد يستوفي المتطلبات الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي 15 ليتم المحاسبة عن المعاملة على أنها بيع.

121. إذا تمت المحاسبة عن معاملة البيع وإعادة الاستئجار على أنها بيع وعقد إيجار تمويلي بتطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام 13، فيجب على البائع المستأجر:

(أ) المحاسبة عن معاملة إعادة الاستئجار بنفس طريقة محاسبته عن أي عقد إيجار تمويلي آخر قائم في تاريخ التطبيق الأولي؛ و

(ب) الاستمرار في استنفاد أي مكسب من البيع على مدى أجل عقد الإيجار.

122. إذا تمت المحاسبة عن معاملة البيع وإعادة الاستئجار على أنها بيع وعقد إيجار تشغيلي

بتطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام 13، فيجب على البائع المستأجر:

(أ) المحاسبة عن إعادة الاستئجار بنفس طريقة محاسبته عن أي عقد إيجار تشغيلي آخر

قائم في تاريخ التطبيق الأولي؛ و

(ب) تعديل أصل حق الاستخدام المعاد استئجاره تبعاً لأي مكاسب أو خسائر مؤجلة تتعلق

بأسعار خارج السوق ومثبتة في قائمة المركز المالي قبل تاريخ التطبيق الأولي مباشرة.

المبالغ المثبتة سابقاً فيما يتعلق بتجميع عمليات في القطاع العام

123. إذا قام المستأجر سابقاً بإثبات أصل أو التزام بتطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام 40، *تجميع*

العمليات في القطاع العام فيما يتعلق بشروط مواتية أو غير مواتية لعقد إيجار تشغيلي

مستحوذ عليه كجزء من تجميع عمليات في القطاع العام، فيجب على المستأجر إلغاء إثبات

ذلك الأصل أو الالتزام وتعديل القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام بمبلغ مقابل في تاريخ

التطبيق الأولي.

تخفيضات الأجرة المتعلقة بجائحة كوفيد-19 فيما يخص المستأجرين

124. يجب على المستأجر تطبيق الفقرات 48 و 49 و 64 بأثر رجعي، بإثبات الأثر التراكمي للتطبيق

الأولي لتلك الفقرات على أنه تعديل على الرصيد الافتتاحي للفائض/(العجز) المتراكم (أو

مكون آخر لصافي الأصول/حقوق الملكية، بحسب ما هو مناسب) في بداية فترة القوائم

المالية السنوية التي يطبق فيها المستأجر تلك الفقرات لأول مرة.

125. في فترة القوائم المالية التي يطبق فيها المستأجر لأول مرة الفقرات 48 و 49 و 64، لا يتعين

على المستأجر الإفصاح عن المعلومات التي تتطلبها الفقرة 33(و) من معيار المحاسبة

للقطاع العام 3.

126. عملاً بالفقرة 2 من هذا المعيار، يجب على المستأجر تطبيق الوسيلة العملية الواردة في

الفقرة 48 بشكل متسق على العقود المؤهلة ذات الخصائص المتماثلة وفي ظل الظروف

المتماثلة، بغض النظر عما إذا كان العقد قد أصبح مؤهلاً لتطبيق الوسيلة العملية نتيجة

لقيام المستأجر بتطبيق متطلبات تخفيضات الأجرة المتعلقة بجائحة كوفيد-19.

إطلال معدل الفائدة المرجعي - المرحلة الثانية

126أ. يجب على الجهة تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي، وفقاً لمعيير المحاسبة للقطاع العام 3، باستثناء ما هو محدد في الفقرة 126ب.

126ب. لا يلزم الجهة إعادة عرض الفترات السابقة لإظهار أثر تطبيق هذه التعديلات. ويجوز للجهة إعادة عرض الفترات السابقة إذا، و فقط إذا، كان ذلك ممكناً بدون استخدام الإدراك المتأخر. وفي حالة عدم قيام الجهة بإعادة عرض الفترات السابقة، فيجب عليها إثبات أي فرق بين القيمة الدفترية السابقة والقيمة الدفترية في بداية فترة القوائم المالية السنوية التي تتضمن تاريخ التطبيق الأولي لهذه التعديلات ضمن الرصيد الافتتاحي للفائض أو العجز المتراكم (أو مكون آخر في صافي الأصول/دقوق الملكية، بحسب ما هو مناسب) في فترة القوائم المالية السنوية التي تتضمن تاريخ التطبيق الأولي لهذه التعديلات.

سحب معيار المحاسبة للقطاع العام 13 واستبداله

127. يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة للقطاع العام 13. يظل معيار المحاسبة للقطاع العام 13 منطبقاً إلى أن يُطبق هذا المعيار أو يسري مفعوله، أيهما أبكر.

الدراسة المرفقة

معييار المحاسبة للقطاع العام 43 " عقود الإيجار"

الموضوع
1. تقديم
2. أوجه الاختلاف بين معيار المحاسبة للقطاع العام 43 "عقود الإيجار" ومعيار المحاسبة الدولي للقطاع العام المقابل له
3. مقارنة بين معيار المحاسبة للقطاع العام 43 "عقود الإيجار" ومعيار المحاسبة الدولي للقطاع العام المقابل له
4. ملحق (أ): إرشادات التطبيق
5. أمثلة توضيحية

1. تقديم

بهدف اقتراح معيار "عقود الإيجار" الملائم؛ أجريت دراسةً لمعيار "عقود الإيجار" الوارد في دليل معايير المحاسبة الدولية للقطاع العام (طبعة 2022)، وقد روعي عند إعداد معيار "عقود الإيجار" أن يكون متوافقاً مع معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام 43 (طبعة 2022) والتعديلات التي أُدخِلت على معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام 43 بموجب معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام 44، *الأصول غير المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات غير المستمرة* المنشور من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية للقطاع العام في مايو 2022 ومعيار المحاسبة الدولي للقطاع العام 45، *العقارات والآلات والمعدات* المنشور من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية للقطاع العام في مايو 2023 ومعيار المحاسبة الدولي للقطاع العام 46، *القياس* المنشور من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية للقطاع العام في مايو 2023 ووثيقة *تحسينات على معايير محاسبة دولية للقطاع العام، 2023* المنشورة من قبل مجلس معايير المحاسبة الدولية للقطاع العام في إبريل 2024، مع الإبقاء على تسلسل وأرقام فقرات المعيار كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام؛ وذلك لسهولة المقارنة والتحديث مستقبلاً، وكذلك إيضاح الاختلافات عن معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام في القسمين (2) و(3) من هذه الدراسة.

2. أوجه الاختلاف بين معيار المحاسبة للقطاع العام 43 "عقود الإيجار" ومعيار المحاسبة الدولي للقطاع العام المقابل له

تضمن القسم (4) من هذه الدراسة مقارنة بين المعيار ومعيار المحاسبة الدولي للقطاع العام 43 "عقود الإيجار"، وقد روعي أن يكون معيار المحاسبة للقطاع العام متوافقاً مع نظيره الدولي، وأُستبدلت مسميات معايير المحاسبة الدولية للقطاع العام بمسميات معايير المحاسبة للقطاع العام المقابلة لها، وهناك تعديلات أخرى شملت ما يلي:

التعديلات وأسبابها	نص المعيار	نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام
عُدل تاريخ سريان المعيار ليكون (31 ديسمبر 2024) بدلا من (1 يناير 2025) لكي يوافق تاريخ سريان المعيار تاريخ بداية السنة المالية لجهات القطاع العام في المملكة.	103. يجب على الجهة أن تطبق هذا المعيار على القوائم المالية السنوية التي تغطي فترات تبدأ في 31 ديسمبر 2024 أو بعد ذلك التاريخ. ويسمح بالتطبيق الأبر للجهات التي تطبق معيار المحاسبة للقطاع العام 41، في تاريخ التطبيق الأولي لهذا المعيار أو قبله. إذا طبقت الجهة هذا المعيار على فترة أكر، يجب عليها الإفصاح عن تلك الحقيقة.	103. An entity shall apply this Standard for annual financial statements covering periods beginning on or after January 1, 2025. Earlier application is permitted for entities that apply IPSAS 41, at or before the date of initial application of this Standard. If an entity applies this Standard earlier, it shall disclose that fact.
عُدل تاريخ إصدار معيار المحاسبة للقطاع العام 44 بحيث يوافق تاريخ إصداره في المملكة. عُدل تاريخ سريان التعديلات ليكون 31 ديسمبر 2024 بحيث يوافق تاريخ بداية السنة المالية لجهات القطاع العام في المملكة.	103أ. عدل معيار المحاسبة للقطاع العام 44 الصادر في 2023 الفقرة 78. يجب على الجهة أن تطبق هذا التعديل على القوائم المالية السنوية التي تغطي فترات تبدأ في 31 ديسمبر 2024 أو بعد ذلك التاريخ. ويُسمح بالتطبيق الأبر. إذا طبقت الجهة التعديل على فترة تبدأ قبل 31 ديسمبر 2024، يجب أن تفصح عن تلك	103A Paragraph 78 was amended by IPSAS 44 issued in May 2022. An entity shall apply these amendments for annual financial statements covering periods beginning on or after January 1, 2025. Earlier application is permitted. If an entity applies the amendments for a period beginning before January 1, 2025, it shall disclose that fact and apply IPSAS 44 at the same time.

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	التعديلات وأسبابها
	الحقيقة وأن تطبق معيار المحاسبة للقطاع العام 44 في الوقت نفسه.	
103B. Paragraphs 5, 31, 32, 36, 60, 84, 94, and AG45 were amended by IPSAS 45 issued in May 2023. An entity shall apply these amendments for annual financial statements covering periods beginning on or after January 1, 2025. Earlier application is encouraged. If an entity applies these amendments for a period beginning before January 1, 2025, it shall disclose that fact and apply IPSAS 45 at the same time.	103ب. عدل معيار المحاسبة للقطاع العام 45 الصادر في 2024 الفقرات 5 و 31 و 32 و 36 و 60 و 84 و 94 و فقرة إرشادات التطبيق 45. يجب على الجهة أن تطبق هذه التعديلات على القوائم المالية السنوية التي تغطي فترات تبدأ في 31 ديسمبر 2024 أو بعد ذلك التاريخ. ويُشجع على التطبيق الأبعد. إذا طبقت الجهة هذه التعديلات على فترة تبدأ قبل 31 ديسمبر 2024، يجب أن تفصح عن تلك الحقيقة وأن تطبق معيار المحاسبة للقطاع العام 45 في الوقت نفسه.	عُدل تاريخ إصدار معيار المحاسبة للقطاع العام 45 بحيث يوافق تاريخ إصداره في المملكة. عُدل تاريخ سريان التعديلات ليكون 31 ديسمبر 2024 بحيث يوافق تاريخ بداية السنة المالية لجهات القطاع العام في المملكة.
103C.Paragraphs 35 and 113 were amended by IPSAS 46, <i>Measurement</i> , issued in May 2023. An entity shall apply these amendments for annual financial statements covering periods beginning on or after January 1, 2025. Earlier application is encouraged. If an entity applies the amendment for a period beginning before January 1, 2025, it shall disclose that fact and apply IPSAS 46 at the same time.	103ج. عدل معيار المحاسبة للقطاع العام 46، <i>القياس</i> الصادر في 2024 الفقرتين 35 و 113. يجب على الجهة أن تطبق هذين التعديلين على القوائم المالية السنوية التي تغطي فترات تبدأ في 31 ديسمبر 2024 أو بعد ذلك التاريخ. ويُشجع على التطبيق الأبعد. إذا طبقت الجهة هذين التعديلين على فترة تبدأ قبل 31 ديسمبر 2024، يجب أن تفصح عن تلك الحقيقة وأن	عُدل تاريخ إصدار معيار المحاسبة للقطاع العام 46 بحيث يوافق تاريخ إصداره في المملكة. عُدل تاريخ سريان التعديلات ليكون 31 ديسمبر 2024 بحيث يوافق تاريخ بداية السنة المالية لجهات القطاع العام في المملكة.

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	التعديلات وأسبابها
	تطبق معيار المحاسبة للقطاع العام 46 في الوقت نفسه.	
103D. Paragraphs 102A–102C and 126A–126B were added by <i>Improvements to IPSAS, 2023</i> , issued in April 2024. An entity shall apply these amendments for annual financial statements covering periods beginning on or after January 1, 2025. Earlier application is permitted. If an entity applies these amendments for an earlier period, it shall disclose that fact.	103د. أضافت وثيقة <i>تحسينات على معايير محاسبة دولية للقطاع العام، 2023</i> الصادرة في 2024 الفقرات 102أ-102ج و126أ-126ب. يجب على الجهة أن تطبق هذه التعديلات على القوائم المالية السنوية التي تغطي فترات تبدأ في 31 ديسمبر 2024 أو بعد ذلك التاريخ، ويُسمح بالتطبيق الأبعد. إذا طبقت الجهة هذه التعديلات على فترة أبكر، يجب أن تفصح عن تلك الحقيقة.	عُدل تاريخ سريان التعديلات ليكون 31 ديسمبر 2024 بحيث يوافق تاريخ بداية السنة المالية لجهات القطاع العام في المملكة.
124. A lessee shall apply paragraphs 48, 49, and 64 retrospectively, recognizing the cumulative effect of initially applying that amendment as an adjustment to the opening balance of accumulated surpluses/(deficits) (or other component of net assets/ equity, as appropriate) at the beginning of the annual reporting period in which the lessee first applies the amendment.	124. يجب على المستأجر تطبيق الفقرات 48 و49 و64 بأثر رجعي، بإثبات الأثر التراكمي للتطبيق الأولي لتلك الفقرات على أنه تعديل على الرصيد الافتتاحي للفائض/(العجز) المتراكم (أو مكون آخر لصافي الأصول/حقوق الملكية، بحسب ما هو مناسب) في بداية فترة القوائم المالية السنوية التي يطبق فيها المستأجر تلك الفقرات لأول مرة.	استبدلت عبارة (ذلك التعديل) بعبارة (تلك الفقرات) لأن عبارة (ذلك التعديل) تشير إلى التعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي 16 المتعلق بتخفيضات الأجرة نتيجة لجائحة كوفيد-19 في حين أن معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام 43 صدر شاملًا التعديل الذي جرى على المعيار الدولي للتقرير المالي 16.

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	التعديلات وأسبابها
<p>127. This Standard supersedes IPSAS 13 issued in 2006. IPSAS 13 remains applicable until this Standard is applied or becomes effective, whichever is earlier.</p>	<p>127. يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة للقطاع العام 13. يظل معيار المحاسبة للقطاع العام 13 منطبقاً إلى أن يُطبق هذا المعيار أو يسري مفعوله، أيهما أبكر.</p>	<p>حذفت عبارة (المصدر في 2006) لأنها تشير إلى معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام 13.</p>

3. مقارنة بين معيار المحاسبة للقطاع العام 43 "عقود الإيجار" ومعيار المحاسبة الدولي للقطاع العام المقابل له:

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
Objective	الهدف		
1. This Standard sets out the principles for the recognition, measurement, presentation and disclosure of leases. The objective is to ensure that lessees and lessors provide relevant information in a manner that faithfully represents those transactions. This information gives a basis for users of financial statements to assess the effect that leases have on the financial position, financial performance and cash flows of an entity.	1. يحدد هذا المعيار المبادئ المتعلقة بالإثبات والقياس والعرض والإفصاح عن عقود الإيجار. والهدف هو ضمان أن يقدم المستأجرون والمؤجرون معلومات ملائمة بطريقة تعبر بموثوقية عن تلك المعاملات. وتوفر هذه المعلومات أساساً لمستخدمي القوائم المالية لتقويم أثر عقود الإيجار على المركز المالي والأداء المالي والتدفقات النقدية للجهة.	لا	
2. An entity shall consider the terms and conditions of contracts and all relevant facts and circumstances when applying this Standard. An entity shall apply this Standard consistently to contracts with similar characteristics and in similar circumstances.	2. يجب أن تأخذ الجهة في الحسبان أحكام وشروط العقود وجميع الحقائق والظروف المتعلقة بها عند تطبيق هذا المعيار. ويجب على الجهة تطبيق هذا المعيار بشكل متسق على العقود ذات الخصائص المتماثلة وفي ظل الظروف المتماثلة.	لا	
Scope	النطاق		

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
<p>3. An entity shall apply this Standard to all leases, including leases of right-of-use assets in a sublease, except for:</p> <p>(a) Leases to explore for or use minerals, oil, natural gas and similar non-regenerative resources;</p> <p>(b) Leases of biological assets within the scope of IPSAS 27, <i>Agriculture</i> held by a lessee;</p> <p>(c) Service concession arrangements within the scope of IPSAS 32, <i>Service Concession Arrangements: Grantor</i>; and</p> <p>(d) Rights held by a lessee under licensing agreements within the scope of IPSAS 31, <i>Intangible Assets</i> for such items as motion picture films, video recordings, plays, manuscripts, patents and copyrights.</p>	<p>3. يجب على الجهة تطبيق هذا المعيار على جميع عقود الإيجار، بما في ذلك عقود الإيجار لأصول حق الاستخدام في عقود الإيجار من الباطن، باستثناء:</p> <p>(أ) عقود الإيجار لاستكشاف أو استخدام المعادن والنفط والغاز الطبيعي وما يماثلها من الموارد غير المتجددة؛ و</p> <p>(ب) عقود إيجار الأصول الحيوية ضمن نطاق معيار المحاسبة للقطاع العام 27، <i>الزراعة</i> المحتفظ بها بواسطة المستأجر؛ و</p> <p>(ج) ترتيبات امتياز تقديم الخدمات ضمن نطاق معيار المحاسبة للقطاع العام 32، <i>ترتيبات امتياز تقديم الخدمات: المانح</i>؛ و</p> <p>(د) الحقوق المحتفظ بها بواسطة المستأجر بموجب اتفاقيات ترخيص تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة للقطاع العام 31، <i>الأصول غير الملموسة</i> لبنود مثل الأفلام السينمائية وتسجيلات الفيديو والمسرحيات والمخطوطات والبراءات وحقوق الطبع والنشر.</p>	<p>لا</p>	
<p>4. A lessee may, but is not required to, apply this Standard to leases of intangible assets other than those described in paragraph 3(d).</p>	<p>4. يجوز للمستأجر، ولكن ليس مُتطلباً منه، تطبيق هذا المعيار على عقود إيجار الأصول غير الملموسة بخلاف تلك الوارد وصفها في الفقرة 3(د).</p>		

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
Definitions	التعريفات		
<p>5. The following terms are used in this Standard with the meanings specified:</p> <p>The <u>commencement date of the lease (commencement date)</u> is the date on which a lessor makes an underlying asset available for use by a lessee.</p> <p>A <u>contract</u>, for the purpose of this Standard, is an agreement between two or more parties that creates enforceable rights and obligations.</p> <p><u>Economic life</u> is either:</p> <p>(a) The period over which an asset is expected to be economically usable by one or more users; or</p> <p>(b) The number of production or similar units expected to be obtained from an asset by one or more users.</p> <p>The <u>effective date of the modification</u> is the date when both parties agree to a lease modification.</p>	<p>5. تُستخدم المصطلحات الآتية في هذا المعيار بالمعنى المحدد قرين كل منها:</p> <p><u>تاريخ بداية عقد الإيجار (تاريخ البداية)</u> هو التاريخ الذي يجعل فيه المؤجر الأصل محل العقد متاحاً للاستخدام بواسطة المستأجر.</p> <p><u>العقد</u>، لغرض هذا المعيار، هو اتفاق بين طرفين أو أكثر، ينشئ حقوقاً قابلة للإنفاذ وواجبات قابلة للإنفاذ.</p> <p><u>العمر الاقتصادي</u> هو إما:</p> <p>(أ) الفترة التي يتوقع أن يكون الأصل على مداها صالحاً للاستخدام من الناحية الاقتصادية من قبل مستخدم واحد أو أكثر؛ أو</p> <p>(ب) عدد وحدات الإنتاج أو الوحدات المماثلة المتوقع أن يحصل عليها مستخدم واحد أو أكثر من الأصل.</p> <p><u>تاريخ سريان التعديل</u> هو التاريخ الذي وافق فيه كلا الطرفين على تعديل عقد الإيجار.</p> <p><u>القيمة العادلة</u>، لغرض تطبيق متطلبات المحاسبة الخاصة بالمؤجر في هذا المعيار، هي المبلغ الذي كان من الممكن أن تتم به مبادلة أصل أو تسوية التزام بين أطراف مطلعة وراغبة في معاملة تُجرى على أساس التصرف الحر.</p>	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
<p><u>Fair value</u>, for the purpose of applying the lessor accounting requirements in this Standard, is the amount for which an asset could be exchanged, or a liability settled, between knowledgeable, willing parties in an arm's length transaction.</p> <p><u>Finance lease</u> is a lease that transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an underlying asset.</p> <p><u>Fixed payments</u> are payments made by a lessee to a lessor for the right to use an underlying asset during the lease term, excluding variable lease payments.</p> <p><u>Gross investment in the lease</u> is the sum of:</p> <p>(a) The lease payments receivable by a lessor under a finance lease; and</p> <p>(b) Any unguaranteed residual value accruing to the lessor.</p> <p>The <u>inception date of the lease (inception date)</u> is the earlier of the date of a lease agreement and the date of commitment by the parties</p>	<p>عقد الإيجار التمويلي هو عقد إيجار يحوّل ما يقارب جميع المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل محل العقد.</p> <p>الدفعات الثابتة هي الدفعات التي يؤديها مستأجر لمؤجر مقابل الحق في استخدام الأصل محل العقد خلال أجل عقد الإيجار، بخلاف دفعات الإيجار المتغيرة.</p> <p>إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار هو مجموع:</p> <p>(أ) دفعات الإيجار مستحقة التحصيل للمؤجر بموجب عقد إيجار تمويلي؛ و</p> <p>(ب) أية قيمة متبقية غير مضمونة تستحق للمؤجر.</p> <p>تاريخ نشأة عقد الإيجار (تاريخ النشأة) هو تاريخ اتفاقية عقد إيجار أو تاريخ ارتباط الأطراف بالشروط والأحكام الأساسية لعقد الإيجار أيهما أبكر.</p> <p>التكاليف المباشرة الأولية هي التكاليف الإضافية للحصول على عقد إيجار والتي ما كان سيتم تكبدها لو لم يتم الحصول على عقد الإيجار.</p> <p>معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار هو معدل الفائدة الذي يتسبب في أن تتساوى القيمة الحالية ل (أ) دفعات الإيجار و(ب) القيمة المتبقية غير المضمونة مع إجمالي (1) القيمة العادلة للأصل محل العقد و(2) أي تكاليف مباشرة أولية للمؤجر.</p>		

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
<p>to the principal terms and conditions of the lease.</p> <p><u>Initial direct costs</u> are incremental costs of obtaining a lease that would not have been incurred if the lease had not been obtained.</p> <p>The <u>interest rate implicit</u> in the lease is the rate of interest that causes the present value of (a) the lease payments and (b) the unguaranteed residual value to equal the sum of (i) the fair value of the underlying asset and (ii) any initial direct costs of the lessor.</p> <p>A <u>lease</u> is a contract, or part of a contract, that conveys the right to use an asset (the underlying asset) for a period of time in exchange for consideration.</p> <p><u>Lease incentives</u> are payments made by a lessor to a lessee associated with a lease, or the reimbursement or assumption by a lessor of costs of a lessee.</p> <p><u>Lease modification</u> is a change in the scope of a lease, or the consideration for a lease, that</p>	<p><u>عقد الإيجار</u> هو عقد، أو جزء من عقد، يحوّل الحق في استخدام أصل (الأصل محل العقد) لفترة من الزمن في مقابل عوض.</p> <p><u>حوافز الإيجار</u> هي مدفوعات من المؤجر إلى المستأجر مرتبطة بعقد إيجار أو قيام المؤجر بتعويض أو تحمل تكاليف للمستأجر.</p> <p><u>تعديل عقد الإيجار</u> هو تغيير في نطاق عقد الإيجار، أو عوض عقد الإيجار، لم يكن جزءاً من الشروط والأحكام الأصلية لعقد الإيجار (على سبيل المثال: إضافة أو إنهاء الحق في استخدام واحد أو أكثر من الأصول محل العقد، أو تمديد أو تقصير الأجل التعاقدى لعقد الإيجار).</p> <p><u>دفعات الإيجار</u> هي دفعات يقدمها المستأجر إلى مؤجر فيما يتعلق بحق استخدام الأصل محل العقد خلال أجل عقد الإيجار، وتتكون تلك الدفعات مما يلي:</p> <p>(أ) الدفعات ثابتة (بما في ذلك الدفعات الثابتة في جوهرها)، ناقصاً أي حوافز إيجار؛ و</p> <p>(ب) دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل؛ و</p> <p>(ج) سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر متأكداً بدرجة معقولة من ممارسة ذلك الخيار؛ و</p>		

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
<p>was not part of the original terms and conditions of the lease (for example, adding or terminating the right to use one or more underlying assets, or extending or shortening the contractual lease term).</p> <p><u>Lease payments</u> are payments made by a lessee to a lessor relating to the right to use an underlying asset during the lease term, comprising the following:</p> <p>(a) Fixed payments (including in-substance fixed payments), less any lease incentives;</p> <p>(b) Variable lease payments that depend on an index or a rate;</p> <p>(c) The exercise price of a purchase option if the lessee is reasonably certain to exercise that option; and</p> <p>(d) Payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the lessee exercising an option to terminate the lease.</p> <p>For the lessee, lease payments also include amounts expected to be payable by the lessee under residual value guarantees.</p>	<p>(د) الغرامات التي تدفع بسبب إنهاء عقد الإيجار، إذا كان أجل عقد الإيجار يعكس ممارسة المستأجر لخيار بإنهاء عقد الإيجار.</p> <p>فيما يخص المستأجر، تتضمن دفعات الإيجار كذلك المبالغ المتوقعة أن تكون مستحقة الدفع بواسطة المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية. ولا تتضمن دفعات الإيجار الدفعات المخصصة للمكونات غير الإيجارية في العقد، إلا إذا اختار المستأجر جمع المكونات غير الإيجارية مع المكونات الإيجارية والمحاسبة عنها كمكون واحد لعقد الإيجار.</p> <p>فيما يخص المؤجر، تتضمن دفعات الإيجار كذلك أي ضمانات للقيمة المتبقية مقدمة للمؤجر من المستأجر أو طرف ذي علاقة بالمستأجر أو طرف ثالث لا علاقة له بالمؤجر له القدرة المالية على الوفاء بالواجبات التي بموجب الضمان. ولا تتضمن دفعات الإيجار الدفعات المخصصة للمكونات غير الإيجارية.</p> <p><u>أجل عقد الإيجار</u> هو الفترة غير القابلة للإلغاء والتي للمستأجر الحق خلالها في استخدام الأصل محل العقد، وذلك إضافة إلى كل مما يلي:</p>		

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
<p>Lease payments do not include payments allocated to non-lease components of a contract, unless the lessee elects to combine non-lease components with a lease component and to account for them as a single lease component.</p> <p>For the lessor, lease payments also include any residual value guarantees provided to the lessor by the lessee, a party related to the lessee or a third party unrelated to the lessor that is financially capable of discharging the obligations under the guarantee. Lease payments do not include payments allocated to non-lease components.</p> <p>The <u>lease term</u> is the non-cancellable period for which a lessee has the right to use an underlying asset, together with both:</p> <p>(a) Periods covered by an option to extend the lease if the lessee is reasonably certain to exercise that option; and</p>	<p>(أ) الفترات المشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكدًا بدرجة معقولة من ممارسة ذلك الخيار؛ و</p> <p>(ب) الفترات المشمولة بخيار لإنهاء عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكدًا بدرجة معقولة من عدم ممارسة ذلك الخيار.</p> <p><u>المستأجر هو الجهة التي تحصل على الحق في استخدام الأصل محل العقد لفترة من الزمن في مقابل عوض.</u></p> <p><u>معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر هو معدل الفائدة الذي كان سيدفعه المستأجر لكي يقترض الأموال اللازمة على مدى أجل مماثل وبضمان مماثل للحصول على أصل بنفس قيمة أصل حق الاستخدام في بيئة اقتصادية مماثلة.</u></p> <p><u>المؤجر هو الجهة التي تمنح الحق في استخدام الأصل محل العقد لفترة من الزمن في مقابل عوض.</u></p> <p><u>صافي الاستثمار في عقد الإيجار هو إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار مخصوماً بمعدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار.</u></p> <p><u>عقد الإيجار التشغيلي هو عقد إيجار لا يحول ما يقارب جميع المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل محل العقد.</u></p>		

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
<p>(b) Periods covered by an option to terminate the lease if the lessee is reasonably certain not to exercise that option.</p> <p>A <u>lessee</u> is an entity that obtains the right to use an underlying asset for a period of time in exchange for consideration.</p> <p>The <u>lessee's incremental borrowing rate</u> is the rate of interest that a lessee would have to pay to borrow over a similar term, and with a similar security, the funds necessary to obtain an asset of a similar value to the right-of-use asset in a similar economic environment.</p> <p>A <u>lessor</u> is an entity that provides the right to use an underlying asset for a period of time in exchange for consideration.</p> <p><u>Net investment in the lease</u> is the gross investment in the lease discounted at the interest rate implicit in the lease.</p> <p>Operating lease is a lease that does not transfer substantially all the risks and rewards</p>	<p><u>دفعات الإيجار الاختيارية</u> هي دفعات من المقرر أن يؤديها المستأجر إلى المؤجر مقابل حق استخدام الأصل محل العقد خلال الفترات التي يغطيها خيار لتمديد أو إنهاء عقد الإيجار ولا تكون هذه الفترات مشمولة في أجل عقد الإيجار.</p> <p><u>فترة الاستخدام</u> هي إجمالي فترة استخدام الأصل للوفاء بعقد مع أحد العملاء (يشمل ذلك أية فترات زمنية غير متتالية).</p> <p><u>ضمان القيمة المتبقية</u> هو الضمان الذي يقدم للمؤجر بواسطة طرف ليست له علاقة بالمؤجر لضمان أن قيمة (أو جزء من قيمة) الأصل محل العقد في نهاية عقد الإيجار لن تقل عن مبلغ محدد.</p> <p><u>أصل حق الاستخدام</u> هو الأصل الذي يمثل حق المستأجر في استخدام الأصل محل العقد لأجل عقد الإيجار.</p> <p><u>عقد الإيجار قصير الأجل</u> هو عقد إيجار يبلغ أجله 12 شهر أو أقل في تاريخ بداية عقد الإيجار. وعقد الإيجار الذي يتضمن خيار شراء لا يعد عقد إيجار قصير الأجل.</p> <p><u>عقد الإيجار من الباطن</u> هو معاملة لإعادة تأجير الأصل محل العقد بواسطة المستأجر ("المؤجر الوسيط") لطرف ثالث ويظل عقد الإيجار</p>		

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
<p>incidental to ownership of an underlying asset.</p> <p><u>Optional lease payments</u> are payments to be made by a lessee to a lessor for the right to use an underlying asset during periods covered by an option to extend or terminate a lease that are not included in the lease term.</p> <p><u>Period of use</u> is the total period of time that an asset is used to fulfill a contract with a customer (including any non-consecutive periods of time).</p> <p>The <u>residual value guarantee</u> is a guarantee made to a lessor by a party unrelated to the lessor that the value (or part of the value) of an underlying asset at the end of a lease will be at least a specified amount.</p> <p>A <u>right-of-use asset</u> is an asset that represents a lessee's right to use an underlying asset for the lease term.</p> <p>A <u>short-term lease</u> is a lease that, at the commencement date, has a lease term of</p>	<p>الرئيسي) بين المؤجر الرئيسي والمستأجر ساري المفعول.</p> <p><u>الأصل محل العقد</u> هو الأصل موضوع عقد الإيجار الذي تم منح حق استخدامه من المؤجر إلى المستأجر.</p> <p><u>إيراد التمويل غير المكتسب</u> هو الفرق بين: (أ) إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار؛ و (ب) صافي الاستثمار في عقد الإيجار.</p> <p><u>القيمة المتبقية غير المضمونة</u> هي ذلك الجزء من القيمة المتبقية للأصل محل العقد، الذي من غير المؤكد أن يتحقق للمؤجر أو المضمون فقط بواسطة طرف ذي علاقة بالمؤجر.</p> <p><u>دفعات الإيجار المتغيرة</u> هي الجزء من الدفعات التي يؤديها المستأجر إلى المؤجر مقابل الحق في استخدام الأصل محل العقد خلال أجل عقد الإيجار، ويختلف ذلك الجزء بسبب التغيرات في الحقائق أو الظروف التي تحدث بعد تاريخ بداية عقد الإيجار، بخلاف مرور الوقت.</p> <p>وفي هذا المعيار، تُستخدم المصطلحات المعروفة في معايير المحاسبة للقطاع العام الأخرى بالمعنى الذي وردت به في تلك المعايير، كما عُرضت هذه المصطلحات في قائمة المصطلحات المعروفة المنشورة بشكل منفصل. يُستخدم مصطلح "العمر</p>		

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
<p>12 months or less. A lease that contains a purchase option is not a short-term lease.</p> <p>A <u>sublease</u> is a transaction for which an underlying asset is re-leased by a lessee ('intermediate lessor') to a third party, and the lease ('head lease') between the head lessor and lessee remains in effect.</p> <p><u>Underlying asset</u> is an asset that is the subject of a lease, for which the right to use that asset has been provided by a lessor to a lessee.</p> <p><u>Unearned finance revenue</u> is the difference between:</p> <p>(a) The gross investment in the lease; and</p> <p>(b) The net investment in the lease.</p> <p>Unguaranteed residual value is that portion of the residual value of the underlying asset, the realization of which by a lessor is not assured or is guaranteed solely by a party related to the lessor.</p> <p><u>Variable lease payments</u> are the portion of payments made by a lessee to a lessor for the right to use an underlying asset during</p>	<p>الإنتاجي" في هذا المعيار بنفس المعنى الوارد في معيار المحاسبة للقطاع العام 45، العقارات والآلات والمعدات.</p>		

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
<p>the lease term that varies because of changes in facts or circumstances occurring after the commencement date, other than the passage of time.</p> <p>Terms defined in other IPSASs are used in this Standard with the same meaning as in those Standards and are re- produced in the Glossary of Defined Terms published separately. The defined term useful life is used in this Standard with the same meaning as in IPSAS 45, Property, Plant, and Equipment.</p>			
<p>Recognition Exemptions (see paragraphs AG4–AG9)</p>	<p>الإعفاءات من الإثبات (انظر فقرات إرشادات التطبيق 4-9)</p>		
<p>6. A lessee may elect not to apply the requirements in paragraphs 23–52 to:</p> <p>(a) Short-term leases; and</p> <p>(b) Leases for which the underlying asset is of low value (as described in paragraphs AG4–AG9).</p>	<p>6. يجوز للمستأجر اختيار عدم تطبيق المتطلبات الواردة في الفقرات 23-52 على:</p> <p>(أ) عقود الإيجار قصيرة الأجل؛ و</p> <p>(ب) عقود الإيجار التي يكون فيها الأصل محل العقد ذا قيمة منخفضة (كما هو مبين في فقرات إرشادات التطبيق 4-9).</p>	لا	
<p>7. If a lessee elects not to apply the requirements in paragraphs 23–52 to</p>	<p>7. إذا اختار المستأجر عدم تطبيق المتطلبات الواردة في الفقرات 23-52 سواء على عقود الإيجار قصيرة</p>	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
<p>either short-term leases or leases for which the underlying asset is of low value, the lessee shall recognize the lease payments associated with those leases as an expense on either a straight-line basis over the lease term or another systematic basis. The lessee shall apply another systematic basis if that basis is more representative of the pattern of the lessee's benefit.</p>	<p>الأجل أو عقود الإيجار التي يكون فيها الأصل محل العقد ذا قيمة منخفضة، فيجب على المستأجر إثبات دفعات الإيجار المرتبطة بعقود الإيجار تلك باعتبارها مصروفًا إما بطريقة القسط الثابت على مدى أجل عقد الإيجار أو على أساس منتظم آخر. ويجب على المستأجر تطبيق أساس منتظم آخر إذا كان ذلك الأساس أكثر تعبيراً عن نمط منفعة المستأجر.</p>		
<p>8. If a lessee accounts for short-term leases applying paragraph 7, the lessee shall consider the lease to be a new lease for the purposes of this Standard if:</p> <p>(a) There is a lease modification; or</p> <p>(b) There is any change in the lease term (for example, the lessee exercises an option not previously included in its determination of the lease term).</p>	<p>8. إذا قام المستأجر بالمحاسبة عن عقود الإيجار قصيرة الأجل تطبيقاً للفقرة 7، فيجب على المستأجر أن يعتبر عقد الإيجار على أنه عقد إيجار جديد لأغراض هذا المعيار إذا:</p> <p>(أ) كان هناك تعديل في عقد الإيجار؛ أو</p> <p>(ب) كان هناك أي تغيير في أجل عقد الإيجار (على سبيل المثال، إذا مارس المستأجر خياراً لم يتم تضمينه سابقاً في تحديده لأجل عقد الإيجار).</p>	لا	
<p>9. The election for short-term leases shall be made by class of underlying asset to which the right of use relates. A class of</p>	<p>9. يجب تطبيق الاختيار الخاص بعقود الإيجار قصيرة الأجل حسب فئة الأصل محل العقد الذي يتعلق به حق الاستخدام. وفئة الأصل محل العقد هي</p>	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
underlying asset is a grouping of underlying assets of a similar nature and use in an entity's operations. The election for leases for which the underlying asset is of low value can be made on a lease-by-lease basis.	تجميع الأصول محل العقد ذات الطبيعة المتماثلة والاستخدام المتماثل في عمليات الجهة. ويمكن تطبيق الاختيار الخاص بعقود الإيجار التي يكون فيها الأصل محل العقد ذا قيمة منخفضة على أساس كل عقد إيجار على حدة.		
Identifying a Lease (see paragraphs AG10–AG34)	تحديد عقد الإيجار (انظر فقرات إرشادات التطبيق 10-34)		
10. At inception of a contract, an entity shall assess whether the contract is, or contains, a lease. A contract is, or contains, a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration. Paragraphs AG10–AG32 set out guidance on the assessment of whether a contract is, or contains, a lease.	10. يجب على الجهة عند نشأة العقد تقويم ما إذا كان العقد يُعد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار ويكون العقد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار إذا كان العقد ينقل حق السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة زمنية مقابل عوض. وتقدم فقرات إرشادات التطبيق 10-32 إرشادات بشأن تقويم ما إذا كان العقد يُعد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار.	لا	
11. A period of time may be described in terms of the amount of use of an identified asset (for example, the number of production units that an item of equipment will be used to produce).	11. يمكن وصف الفترة الزمنية على أساس مقدار استخدام أصل محدد (على سبيل المثال: عدد وحدات الإنتاج التي سيستخدم بند من بنود المعدات لإنتاجها).	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
12. An entity shall reassess whether a contract is, or contains, a lease only if the terms and conditions of the contract are changed.	12. يجب على الجهة إعادة تقويم ما إذا كان العقد يُعد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار فقط في حال تغيير شروط وأحكام العقد.	لا	
Separating Components of a Contract	فصل مكونات العقد		
13. For a contract that is, or contains, a lease, an entity shall account for each lease component within the contract as a lease separately from non-lease components of the contract, unless the entity applies the practical expedient in paragraph 16. Paragraphs AG33–AG34 set out guidance on separating components of a contract.	13. يجب على الجهة أن تحاسب عن كل مكونٍ إيجاري في العقد عن أنه عقد إيجار بشكل منفصل عن المكونات غير الإيجارية في العقد، وذلك لأي عقد يُعد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار، ما لم تطبق الجهة الوسيلة العملية الواردة في الفقرة 16. وتقدم فقرتا إرشادات التطبيق 33-34 إرشادات بشأن فصل مكونات العقد.	لا	
Lessee	المستأجر		
14. For a contract that contains a lease component and one or more additional lease or non-lease components, a lessee shall allocate the consideration in the contract to each lease component on the basis of the relative stand-alone price of the lease component and the aggregate stand-alone price of the non-lease components.	14. فيما يخص العقد الذي ينطوي على مكون إيجاري مع مكون إيجاري أو غير إيجاري واحد أو أكثر، يجب على المستأجر تخصيص العوض الوارد في العقد لكل مكون إيجاري على أساس السعر التناسبي المستقل للمكون الإيجاري، والسعر المستقل الإجمالي للمكونات غير الإيجارية.	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
15. The relative stand-alone price of lease and non-lease components shall be determined on the basis of the price the lessor, or a similar supplier, would charge an entity for that component, or a similar component, separately. If an observable stand-alone price is not readily available, the lessee shall estimate the stand-alone price, maximizing the use of observable information.	15. يجب تحديد السعر التناسبي المستقل للمكونات الإيجارية وغير الإيجارية على أساس السعر الذي سيتقاضاه المؤجر، أو مورد مماثل، من الجهة مقابل ذلك المكون، أو مكون مماثل، بصورة منفصلة. وإذا لم تتوفر أسعار مستقلة قابلة للرصد بسهولة، فيجب على المستأجر تقدير السعر المستقل، باستخدام المعلومات القابلة للرصد إلى أقصى حد ممكن.	لا	
16. As a practical expedient, a lessee may elect, by class of underlying asset, not to separate non-lease components from lease components, and instead account for each lease component and any associated non-lease components as a single lease component. A lessee shall not apply this practical expedient to embedded derivatives that meet the criteria in paragraph 49 of IPSAS 41, <i>Financial Instruments</i> .	16. كوسيلة عملية، يجوز للمستأجر أن يختار، حسب فئة الأصل محل العقد، عدم فصل المكونات غير الإيجارية عن المكونات الإيجارية، ويقوم بدلاً من ذلك بالمحاسبة عن كل مكون إيجاري وأي مكونات غير إيجارية مرتبطة به باعتبارها مكوناً إيجارياً واحداً. ولا يجوز للمستأجر تطبيق هذه الوسيلة العملية على المشتقات المضمنة التي تستوفي الضوابط الواردة في الفقرة 49 من معيار المحاسبة للقطاع العام 41، <i>الأدوات المالية</i> .	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
17. Unless the practical expedient in paragraph 16 is applied, a lessee shall account for non-lease components applying other applicable Standards.	17. ما لم يتم تطبيق الوسيلة العملية الواردة في الفقرة 16، يجب على المستأجر المحاسبة عن المكونات غير الإيجارية بتطبيق المعايير الأخرى المنطبقة عليها.	لا	
Lessor	المؤجر		
18. For a contract that contains a lease component and one or more additional lease or non-lease components, a lessor shall allocate the consideration in the contract applying IFRS 15 <i>Revenue from Contracts with Customers</i> .	18. فيما يخص العقد الذي ينطوي على مكون إيجاري مع مكون إيجاري أو غير إيجاري واحد أو أكثر، يجب على المؤجر تخصيص العوض في العقد بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي 15، <i>الإيراد من العقود مع العملاء</i> .	لا	
Lease Term (see paragraphs AG35–AG42)	أجل عقد الإيجار (انظر فقرات إرشادات التطبيق 35-42)		
19. An entity shall determine the lease term as the non-cancellable period of a lease, together with both: (a) Periods covered by an option to extend the lease if the lessee is reasonably certain to exercise that option; and (b) Periods covered by an option to terminate the lease if the lessee is reasonably certain not to exercise that option.	19. يجب على الجهة تحديد أجل عقد الإيجار باعتبارها فترة عقد الإيجار غير القابلة للإلغاء، إضافة إلى كل مما يلي: (أ) الفترات المشمولة بخيار لتمديد عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكدًا بدرجة معقولة من ممارسة ذلك الخيار؛ و (ب) الفترات المشمولة بخيار لإنهاء عقد الإيجار إذا كان المستأجر متأكدًا بدرجة معقولة من عدم ممارسة ذلك الخيار.	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
20. In assessing whether a lessee is reasonably certain to exercise an option to extend a lease, or not to exercise an option to terminate a lease, an entity shall consider all relevant facts and circumstances that create an economic incentive for the lessee to exercise the option to extend the lease, or not to exercise the option to terminate the lease, as described in paragraphs AG38–AG41.	20. عند تقويم ما إذا كان المستأجر متأكدًا بدرجة معقولة من ممارسة خيار لتمديد عقد الإيجار، أو عدم ممارسة خيار لإنهاء عقد الإيجار، يجب على الجهة أن تأخذ في الحسبان جميع الحقائق والظروف ذات الصلة التي ينشأ عنها حافز اقتصادي للمستأجر يدفعه لممارسة خيار تمديد عقد الإيجار، أو عدم ممارسة خيار إنهاء عقد الإيجار، كما هو مبين في فقرات إرشادات التطبيق 38-41.	لا	
21. A lessee shall reassess whether it is reasonably certain to exercise an extension option, or not to exercise a termination option, upon the occurrence of either a significant event or a significant change in circumstances that: (a) Is within the control of the lessee; and (b) Affects whether the lessee is reasonably certain to exercise an option not previously included in its determination of the lease term, or not to exercise an option previously	21. يجب على المستأجر إعادة تقويم ما إذا كان متأكدًا بدرجة معقولة من ممارسة خيار التمديد، أو عدم ممارسة خيار الإنهاء، عند وقوع حدث مهم أو تغير مهم في الظروف: (أ) يقع ضمن سيطرة المستأجر؛ و (ب) يؤثر على ما إذا كان المستأجر متأكدًا بدرجة معقولة من ممارسة خيار لم يتم تضمينه سابقاً في تحديده لأجل عقد الإيجار، أو عدم ممارسة خيار تم تضمينه سابقاً في تحديده لأجل عقد الإيجار (كما هو مبين في فقرة إرشادات التطبيق 42).	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
included in its determination of the lease term (as described in paragraph AG42).			
<p>22. An entity shall revise the lease term if there is a change in the non-cancellable period of a lease. For example, the non-cancellable period of a lease will change if:</p> <p>(a) The lessee exercises an option not previously included in the entity's determination of the lease term;</p> <p>(b) The lessee does not exercise an option previously included in the entity's determination of the lease term;</p> <p>(c) An event occurs that contractually obliges the lessee to exercise an option not previously included in the entity's determination of the lease term; or</p> <p>(d) An event occurs that contractually prohibits the lessee from exercising an option previously included in the entity's determination of the lease term.</p>	<p>22. يجب على الجهة تعديل أجل عقد الإيجار إذا كان هناك تغيير في فترة عقد الإيجار غير القابلة للإلغاء. فعلى سبيل المثال، ستتغير فترة عقد الإيجار غير القابلة للإلغاء في الحالات الآتية:</p> <p>(أ) إذا مارس المستأجر خياراً لم يتم تضمينه سابقاً في تحديد الجهة لأجل عقد الإيجار؛ أو</p> <p>(ب) إذا لم يمارس المستأجر خياراً تم تضمينه سابقاً في تحديد الجهة لأجل عقد الإيجار؛ أو</p> <p>(ج) إذا وقع حدث يلزم المستأجر تعاقدياً بممارسة خيار لم يتم تضمينه سابقاً في تحديد الجهة لأجل عقد الإيجار؛ أو</p> <p>(د) إذا وقع حدث يمنع المستأجر تعاقدياً من ممارسة خيار تم تضمينه سابقاً في تحديد الجهة لأجل عقد الإيجار.</p>	لا	
Lessee	المستأجر		
Recognition	الإثبات		

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
23. At the commencement date, a lessee shall recognize a right-of-use asset and a lease liability.	23. يجب على المستأجر في تاريخ بداية عقد الإيجار إثبات أصل لحق الاستخدام والتزام لعقد الإيجار.	لا	
Measurement	القياس		
Initial Measurement	القياس الأولي		
<i>Initial Measurement of the Right-of-Use Asset</i>	<i>القياس الأولي لأصل حق الاستخدام</i>		
24. At the commencement date, a lessee shall measure the right-of-use asset at cost.	24. في تاريخ بداية عقد الإيجار، يجب على المستأجر قياس أصل حق الاستخدام بالتكلفة.	لا	
25. The cost of the right-of-use asset shall comprise: (a) The amount of the initial measurement of the lease liability, as described in paragraph 27; (b) Any lease payments made at or before the commencement date, less any lease incentives received; (c) Any initial direct costs incurred by the lessee; and (d) An estimate of costs to be incurred by the lessee in dismantling and removing the underlying asset, restoring the site on which it is located or restoring the	25. يجب أن تشمل تكلفة أصل حق الاستخدام: (أ) مبلغ القياس الأولي للالتزام عقد الإيجار، كما هو مبين في الفقرة 27؛ و (ب) أي دفعات عقد إيجار تمت في أو قبل تاريخ بداية عقد الإيجار، ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة؛ و (ج) أي تكاليف مباشرة أولية تكبدها المستأجر؛ و (د) تقدير للتكاليف التي سيتكدها المستأجر في تفكيك وإزالة الأصل محل العقد، وإعادة الموقع الذي يوجد فيه الأصل إلى الحالة الأصلية أو إعادة الأصل نفسه إلى الحالة المطلوبة وفقاً لأحكام وشروط عقد الإيجار، ما لم تكن تلك التكاليف متكبدة لإنتاج مخزون خلال تلك الفترة. ويتحمل المستأجر واجبات الوفاء بتلك التكاليف سواء في	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
underlying asset to the condition required by the terms and conditions of the lease, unless those costs are incurred to produce inventories. The lessee incurs the obligation for those costs either at the commencement date or as a consequence of having used the underlying asset during a particular period.	تاريخ بداية عقد الإيجار أو نتيجةً لاستخدام الأصل محل العقد خلال فترة معينة.		
26. A lessee shall recognize the costs described in paragraph 25(d) as part of the cost of the right-of-use asset when it incurs an obligation for those costs. A lessee applies IPSAS 12, <i>Inventories</i> to costs that are incurred during a particular period as a consequence of having used the right-of-use asset to produce inventories during that period. The obligations for such costs accounted for applying this Standard or IPSAS 12 are recognized and measured applying IPSAS 19, <i>Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets</i> .	26. يجب على المستأجر إثبات التكاليف المبينة في الفقرة 25(د) على أنها جزء من تكلفة أصل حق الاستخدام عندما يتحمل واجباً للوفاء بتلك التكاليف. ويطبق المستأجر معيار المحاسبة للقطاع العام 12، <i>المخزون</i> على التكاليف المتكبدة خلال فترة معينة نتيجةً لاستخدام أصل حق الاستخدام لإنتاج مخزون خلال تلك الفترة. وواجبات الوفاء بمثل هذه التكاليف المحاسب عنها بتطبيق هذا المعيار أو معيار المحاسبة للقطاع العام 12 يتم إثباتها وقياسها بتطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام 19، <i>المخصصات والالتزامات المحتملة والأصول المحتملة</i> .	لا	
<i>Initial Measurement of the Lease Liability</i>	<i>القياس الأولي للالتزام عقد الإيجار</i>		

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
<p>27. At the commencement date, a lessee shall measure the lease liability at the present value of the lease payments that are not paid at that date. The lease payments shall be discounted using the interest rate implicit in the lease, if that rate can be readily determined. If that rate cannot be readily determined, the lessee shall use the lessee's incremental borrowing rate.</p>	<p>27. يجب على المستأجر في تاريخ بداية عقد الإيجار قياس التزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ. ويجب خصم دفعات الإيجار باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة. وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل بسهولة، فيجب أن يستخدم المستأجر معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر.</p>	لا	
<p>28. At the commencement date, the lease payments included in the measurement of the lease liability comprise the following payments for the right to use the underlying asset during the lease term that are not paid at the commencement date:</p> <p>(a) Fixed payments (including in-substance fixed payments as described in paragraph AG43), less any lease incentives receivable;</p> <p>(b) Variable lease payments that depend on an index or a rate, initially measured using the index or rate as at the commencement date (as described in paragraph 29);</p>	<p>28. في تاريخ بداية عقد الإيجار، تشمل دفعات الإيجار التي يتم تضمينها في قياس التزام عقد الإيجار الدفعات الآتية مقابل حق استخدام الأصل محل العقد خلال أجل عقد الإيجار، والتي لم يتم سدادها في تاريخ بداية عقد الإيجار:</p> <p>(أ) الدفعات الثابتة (بما في ذلك الدفعات الثابتة في جوهرها المبينة في فقرة إرشادات التطبيق 43)، ناقصاً أي حوافز إيجار مستحقة التحصيل؛ و</p> <p>(ب) دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، وتقاس أولياً باستخدام المؤشر أو المعدل في تاريخ بداية عقد الإيجار (كما هو مبين في الفقرة 29)؛ و</p>	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
<p>(c) Amounts expected to be payable by the lessee under residual value guarantees;</p> <p>(d) The exercise price of a purchase option if the lessee is reasonably certain to exercise that option (assessed considering the factors described in paragraphs AG38–AG41); and</p> <p>(e) Payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the lessee exercising an option to terminate the lease.</p>	<p>(ج) المبالغ التي يتوقع أن تكون مستحقة الدفع من المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية؛ و</p> <p>(د) سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر متأكدًا بدرجة معقولة من ممارسة ذلك الخيار (ويتم تقويمه أخذًا في الحسبان العوامل المبينة في فقرات إرشادات التطبيق 38-41)؛ و</p> <p>(هـ) الغرامات التي تدفع بسبب إنهاء عقد الإيجار، إذا كان أجل عقد الإيجار يعكس ممارسة المستأجر لخيار بإنهاء عقد الإيجار.</p>		
<p>29. Variable lease payments that depend on an index or a rate described in paragraph 28(b) include, for example, payments linked to a consumer price index, payments linked to a benchmark interest rate (such as LIBOR) or payments that vary to reflect changes in market rental rates.</p>	<p>29. تتضمن دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل والمبينة في الفقرة 28(ب)، على سبيل المثال، الدفعات المربوطة بمؤشر لأسعار المستهلك، أو بمعدل فائدة مرجعي (مثل الليبور) أو الدفعات التي تتغير لتعكس التغيرات في معدلات الأجرة السوقية.</p>	لا	
<p>Subsequent Measurement</p>	<p>القياس اللاحق</p>		
<p><i>Subsequent Measurement of the Right-of-Use Asset</i></p>	<p>القياس اللاحق لأصل حق الاستخدام</p>		
<p>30. After the commencement date, a lessee shall measure the right-of-use asset</p>	<p>30. بعد تاريخ بداية عقد الإيجار، يجب على المستأجر قياس أصل حق الاستخدام بتطبيق نموذج التكلفة،</p>	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
applying a cost model, unless it applies either of the measurement models described in paragraphs 35 and 36.	ما لم يطبق أيًا من نماذج القياس المبينة في الفقرتين 35 و36.		
Historical Cost Model	نموذج التكلفة التاريخية		
31. To apply historical cost model, a lessee shall measure the right-of-use asset at cost: (a) Less any accumulated depreciation and any accumulated impairment losses; and (b) Adjusted for any remeasurement of the lease liability specified in paragraph 37(c).	31. يجب على المستأجر لتطبيق نموذج التكلفة التاريخية أن يقيس أصل حق الاستخدام بالتكلفة: (أ) مطروحاً منها أي استهلاك متراكم وأية خسائر متراكمة للهبوط في القيمة؛ و (ب) معدلة تبعاً لأي إعادة قياس للالتزام عقد الإيجار كما هو محدد في الفقرة 37(ج).	لا	
32. A lessee shall apply the depreciation requirements in IPSAS 45 in depreciating the right-of-use asset, subject to the requirements in paragraph 33.	32. يجب على المستأجر تطبيق متطلبات الاستهلاك الواردة في معيار المحاسبة للقطاع العام 45 في استهلاك أصل حق الاستخدام، مع مراعاة المتطلبات الواردة في الفقرة 33.	لا	
33. If the lease transfers ownership of the underlying asset to the lessee by the end of the lease term or if the cost of the right-of-use asset reflects that the lessee will exercise a purchase option, the lessee shall depreciate the right-of-use asset from the commencement date to the end of the	33. إذا كان عقد الإيجار يحوّل ملكية الأصل محل العقد إلى المستأجر في نهاية أجل عقد الإيجار أو إذا كانت تكلفة أصل حق الاستخدام تعكس أن المستأجر سيمارس خيار شراء، فيجب على المستأجر استهلاك أصل حق الاستخدام من تاريخ بداية عقد الإيجار وحتى نهاية العمر الإنتاجي للأصل محل العقد، وفيما عدا ذلك، يجب على المستأجر استهلاك أصل	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
useful life of the underlying asset. Otherwise, the lessee shall depreciate the right-of-use asset from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term.	حق الاستخدام من تاريخ بداية عقد الإيجار إلى نهاية العمر الإنتاجي لأصل حق الاستخدام أو نهاية أجل عقد الإيجار، أيهما أبكر.		
34. A lessee shall apply IPSAS 21, <i>Impairment of Non-Cash-Generating Assets</i> or IPSAS 26, <i>Impairment of Cash-Generating Assets</i> , as appropriate, to determine whether the right-of-use asset is impaired and to account for any impairment loss identified.	34. يجب على المستأجر تطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام 21، <i>الهبوط في قيمة الأصول غير المولدة للنقد</i> أو معيار المحاسبة للقطاع العام 26، <i>الهبوط في قيمة الأصول المولدة للنقد</i> ، أيهما ينطبق، لتحديد ما إذا كان أصل حق الاستخدام قد هبطت قيمته وللمحاسبة عن أي خسائر هبوط تم تحديدها.	لا	
Other Measurement Models	نماذج القياس الأخرى		
35. If a lessee applies the fair value measurement basis in the current value model in IPSAS 16, <i>Investment Property</i> to its investment property, the lessee shall also apply that fair value measurement basis to right-of-use assets that meet the definition of investment property in IPSAS 16.	35. إذا كان المستأجر يطبق أساس القياس بالقيمة العادلة في نموذج القيمة الجارية الوارد في معيار المحاسبة للقطاع العام 16، <i>العقارات الاستثمارية</i> ، فيجب على المستأجر أيضاً تطبيق أساس القياس ذلك بالقيمة العادلة على أصول حق الاستخدام التي تستوفي تعريف العقار الاستثماري الوارد في معيار المحاسبة للقطاع العام 16.	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
36. If right-of-use assets relate to a class of property, plant, and equipment to which the lessee applies the current value model in IPSAS 45, a lessee may elect to apply that current value model to all of the right-of-use assets that relate to that class of property, plant, and equipment.	36. إذا كانت أصول حق الاستخدام ذات علاقة بفئة من العقارات والآلات والمعدات التي يطبق عليها المستأجر نموذج القيمة الجارية الوارد في معيار المحاسبة للقطاع العام 45، فيجوز للمستأجر اختيار تطبيق نموذج القيمة الجارية على جميع أصول حق الاستخدام ذات العلاقة بتلك الفئة من العقارات والآلات والمعدات.	لا	
<i>Subsequent Measurement of the Lease Liability</i>	<i>القياس اللاحق للالتزام عقد الإيجار</i>		
37. After the commencement date, a lessee shall measure the lease liability by: (a) Increasing the carrying amount to reflect interest on the lease liability; (b) Reducing the carrying amount to reflect the lease payments made; and (c) Remeasuring the carrying amount to reflect any reassessment or lease modifications specified in paragraphs 40–47, or to reflect revised in-substance fixed lease payments (see paragraph AG43).	37. بعد تاريخ بداية عقد الإيجار، يجب على المستأجر قياس التزام عقد الإيجار بما يلي: (أ) زيادة القيمة الدفترية لإظهار أثر الفائدة على التزام عقد الإيجار؛ و (ب) تخفيض القيمة الدفترية لإظهار أثر دفعات الإيجار التي تم أدائها؛ و (ج) إعادة قياس القيمة الدفترية لإظهار أثر أي إعادة تقويم أو تعديلات عقد الإيجار المحددة في الفقرات 40-47، أو لإظهار أثر دفعات الإيجار الثابتة في جوهرها المعدلة (انظر فقرة إرشادات التطبيق 43).	لا	
38. Interest on the lease liability in each period during the lease term shall be the amount that produces a constant periodic rate of	38. الفائدة على التزام عقد الإيجار في كل فترة خلال أجل عقد الإيجار يجب أن تكون المبلغ الذي ينتج معدل فائدة دوري ثابت على الرصيد المتبقي من	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
interest on the remaining balance of the lease liability. The periodic rate of interest is the discount rate described in paragraph 27, or if applicable the revised discount rate described in paragraph 42, paragraph 44 or paragraph 46(c).	التزام عقد الإيجار. ومعدل الفائدة الدوري هو معدل الخصم المبين في الفقرة 27، أو معدل الخصم المعدل المبين في الفقرة 42 أو الفقرة 44 أو الفقرة 46(ج)، إذا كان منطبقاً.		
39. After the commencement date, a lessee shall recognize in surplus or deficit, unless the costs are included in the carrying amount of another asset applying other applicable Standards, both: (a) Interest on the lease liability; and (b) Variable lease payments not included in the measurement of the lease liability in the period in which the event or condition that triggers those payments occurs.	39. بعد تاريخ بداية عقد الإيجار، يجب على المستأجر أن يثبت في الفائض أو العجز كلاً من التكاليف الآتية، ما لم تكن التكاليف مُضمّنة في القيمة الدفترية لأصل آخر بتطبيق معايير أخرى منطبقة عليها: (أ) الفائدة على التزام عقد الإيجار؛ و (ب) دفعات الإيجار المتغيرة غير المُضمّنة في قياس التزام عقد الإيجار، وذلك في الفترة التي وقع فيها الحدث أو الظرف الذي أدى إلى تلك الدفعات.	لا	
Reassessment of the Lease Liability	إعادة تقويم التزام عقد الإيجار		
40. After the commencement date, a lessee shall apply paragraphs 41–44 to remeasure the lease liability to reflect changes to the lease payments. A lessee shall recognize the amount of the	40. بعد تاريخ بداية عقد الإيجار، يجب على المستأجر تطبيق الفقرات 41-44 لإعادة قياس التزام عقد الإيجار ليظهر أثر التغييرات في دفعات الإيجار. ويجب على المستأجر إثبات مبلغ إعادة قياس التزام عقد الإيجار على أنه تعديل لأصل حق الاستخدام. ولكن	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
remeasurement of the lease liability as an adjustment to the right-of-use asset. However, if the carrying amount of the right-of-use asset is reduced to zero and there is a further reduction in the measurement of the lease liability, a lessee shall recognize any remaining amount of the remeasurement in surplus or deficit.	إذا كانت القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام قد تم تخفيضها إلى الصفر وكان هناك تخفيض إضافي في قياس التزام عقد الإيجار، فيجب على المستأجر إثبات أي مبالغ متبقية من إعادة القياس في الفائض أو العجز.		
41. A lessee shall remeasure the lease liability by discounting the revised lease payments using a revised discount rate, if either: (a) There is a change in the lease term, as described in paragraphs 21–22. A lessee shall determine the revised lease payments on the basis of the revised lease term; or (b) There is a change in the assessment of an option to purchase the underlying asset, assessed considering the events and circumstances described in paragraphs 21–22 in the context of a purchase option. A lessee shall determine the revised lease	41. يجب على المستأجر إعادة قياس التزام عقد الإيجار عن طريق خصم دفعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل خصم معدل، في أي من الحالتين الآتيتين: (أ) إذا كان هناك تغيير في أجل عقد الإيجار، كما هو مبين في الفقرتين 21-22. ويجب على المستأجر تحديد دفعات الإيجار المعدلة على أساس أجل عقد الإيجار المعدل؛ أو (ب) إذا كان هناك تغيير في تقويم خيار شراء الأصل محل العقد، ويتم تقويم هذا التغيير أخذاً في الحسبان الأحداث والظروف المبينة في الفقرتين 21-22 في سياق خيار الشراء. ويجب على المستأجر تحديد دفعات الإيجار المعدلة لإظهار أثر التغيير في المبالغ المستحقة الدفع بموجب خيار الشراء.	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
payments to reflect the change in amounts payable under the purchase option.			
42. In applying paragraph 41, a lessee shall determine the revised discount rate as the interest rate implicit in the lease for the remainder of the lease term, if that rate can be readily determined, or the lessee's incremental borrowing rate at the date of reassessment, if the interest rate implicit in the lease cannot be readily determined.	42. يجب على المستأجر عند تطبيقه للفقرة 41 تحديد معدل الخصم المعدل بحيث يكون هو معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار لأجل عقد الإيجار المتبقي، إذا أمكن تحديد هذا المعدل بسهولة، أو معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر في تاريخ إعادة التقييم، إذا كان معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار لا يمكن تحديده بسهولة.	لا	
43. A lessee shall remeasure the lease liability by discounting the revised lease payments, if either: (a) There is a change in the amounts expected to be payable under a residual value guarantee. A lessee shall determine the revised lease payments to reflect the change in amounts expected to be payable under the residual value guarantee. (b) There is a change in future lease payments resulting from a change in an index or a rate used to determine those payments,	43. يجب على المستأجر إعادة قياس التزام عقد الإيجار عن طريق خصم دفعات الإيجار المعدلة في أي من الحالتين الآتيتين: (أ) إذا كان هناك تغير في المبالغ التي يتوقع أن تكون مستحقة الدفع بموجب ضمان القيمة المتبقية. ويجب على المستأجر تحديد دفعات الإيجار المعدلة لإظهار أثر التغير في المبالغ التي يتوقع أن تكون مستحقة الدفع بموجب ضمان القيمة المتبقية. (ب) إذا كان هناك تغير في دفعات الإيجار المستقبلية ناتج عن تغير في مؤشر أو معدل مستخدم لتحديد تلك الدفعات، بما في ذلك على سبيل المثال تغير لإظهار أثر التغيرات في معدلات الأجرة السوقية	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
including for example a change to reflect changes in market rental rates following a market rent review. The lessee shall remeasure the lease liability to reflect those revised lease payments only when there is a change in the cash flows (i.e., when the adjustment to the lease payments takes effect). A lessee shall determine the revised lease payments for the remainder of the lease term based on the revised contractual payments.	بعد إجراء مراجعة للأجرة السائدة في السوق، ويجب على المستأجر إعادة قياس التزام عقد الإيجار لإظهار أثر دفعات الإيجار المعدلة تلك فقط عندما يكون هناك تغير في التدفقات النقدية (أي عندما يُطبَّق التعديل على دفعات الإيجار). ويجب على المستأجر تحديد دفعات عقد الإيجار المعدلة لأجل عقد الإيجار المتبقي على أساس الدفعات التعاقدية المعدلة.		
44. In applying paragraph 43, a lessee shall use an unchanged discount rate, unless the change in lease payments results from a change in floating interest rates. In that case, the lessee shall use a revised discount rate that reflects changes in the interest rate.	44. يجب على المستأجر عند تطبيق الفقرة 43 استخدام معدل خصم دون تغيير، ما لم يكن التغير في دفعات الإيجار ناتجاً عن تغير في معدلات الفائدة المتغيرة. ففي تلك الحالة، يجب على المستأجر استخدام معدل خصم معدل يظهر أثر التغيرات في معدل الفائدة.	لا	
<i>Lease Modifications</i>	<i>تعديلات عقد الإيجار</i>		
45. A lessee shall account for a lease modification as a separate lease if both:	45. يجب على المستأجر المحاسبة عن تعديلات عقد الإيجار على أنها عقد إيجار منفصل، إذا تحقق كلا الشرطين الآتيين:	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
<p>(a) The modification increases the scope of the lease by adding the right to use one or more underlying assets; and</p> <p>(b) The consideration for the lease increases by an amount commensurate with the stand-alone price for the increase in scope and any appropriate adjustments to that stand-alone price to reflect the circumstances of the particular contract.</p>	<p>(أ) كان التعديل يزيد نطاق عقد الإيجار بإضافة لحق في استخدام أصل واحد أو أكثر من الأصول محل العقد؛ و</p> <p>(ب) كان عوض عقد الإيجار يزيد بمبلغ يتناسب مع السعر المستقل للزيادة في النطاق وأي تعديلات مناسبة على السعر المستقل لتعكس ظروف العقد ذي الصلة.</p>		
<p>46. For a lease modification that is not accounted for as a separate lease, at the effective date of the lease modification a lessee shall:</p> <p>(a) Allocate the consideration in the modified contract applying paragraphs 14–17;</p> <p>(b) Determine the lease term of the modified lease applying paragraphs 19–20; and</p> <p>(c) Remeasure the lease liability by discounting the revised lease payments using a revised discount rate. The revised discount rate is determined as the interest rate implicit in the lease for the remainder</p>	<p>46. فيما يخص تعديل عقد الإيجار الذي لا تتم المحاسبة عنه على أنه عقد إيجار منفصل، يجب على المستأجر في تاريخ سريان تعديل عقد الإيجار:</p> <p>(أ) تخصيص العوض الوارد في العقد المعدل بتطبيق الفقرات 14-17؛ و</p> <p>(ب) تحديد أجل عقد الإيجار لعقد الإيجار المعدل بتطبيق الفقرتين 19-20؛ و</p> <p>(ج) إعادة قياس التزام عقد الإيجار عن طريق خصم دفعات الإيجار المعدلة باستخدام معدل خصم معدل. ويتم تحديد معدل الخصم المعدل على أنه معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار لأجل عقد الإيجار المتبقي، إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة، أو معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر</p>	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
of the lease term, if that rate can be readily determined, or the lessee's incremental borrowing rate at the effective date of the modification, if the interest rate implicit in the lease cannot be readily determined.	في تاريخ سريان التعديل إذا كان معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار لا يمكن تحديده بسهولة.		
47. For a lease modification that is not accounted for as a separate lease, the lessee shall account for the remeasurement of the lease liability by: (a) Decreasing the carrying amount of the right-of-use asset to reflect the partial or full termination of the lease for lease modifications that decrease the scope of the lease. The lessee shall recognize in surplus or deficit any gain or loss relating to the partial or full termination of the lease. (b) Making a corresponding adjustment to the right-of-use asset for all other lease modifications.	47. فيما يخص تعديل عقد الإيجار الذي لا تتم المحاسبة عنه على أنه عقد إيجار منفصل، يجب على المستأجر المحاسبة عن إعادة قياس التزام عقد الإيجار بما يلي: (أ) تخفيض القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام لإظهار أثر الإنهاء الجزئي أو الكلي لعقد الإيجار وذلك فيما يخص تعديلات عقد الإيجار التي تخفض نطاق عقد الإيجار، ويجب على المستأجر أن يُثبت في الفائض أو العجز أي مكاسب أو خسائر متعلقة بالإنهاء الجزئي أو الكلي لعقد الإيجار. (ب) إجراء تعديلات مقابلة في أصل حق الاستخدام وذلك فيما يخص جميع تعديلات عقد الإيجار الأخرى.	لا	
48. As a practical expedient, a lessee may elect not to assess whether a rent concession that meets the conditions in paragraph 49	48. كوسيلة عملية، يجوز للمستأجر أن يختار عدم تقويم ما إذا كان تخفيض الأجرة الذي يستوفي الشروط الواردة في الفقرة 49 يُعد تعديلاً لعقد الإيجار.	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
is a lease modification. A lessee that makes this election shall account for any change in lease payments resulting from the rent concession the same way it would account for the change applying this Standard if the change were not a lease modification.	ويجب على المستأجر الذي يقوم بهذا الاختيار أن يحاسب عن أي تغيير في دفعات الإيجار ناتج عن تخفيض الأجرة بنفس الطريقة التي كان سيحاسب بها عن التغيير بتطبيق هذا المعيار فيما لو لم يكن التغيير تعديلاً لعقد الإيجار.		
49. The practical expedient in paragraph 48 applies only to rent concessions occurring as a direct consequence of the COVID-19 pandemic and only if all of the following conditions are met: (a) The change in lease payments results in revised consideration for the lease that is substantially the same as, or less than, the consideration for the lease immediately preceding the change; (b) Any reduction in lease payments affects only payments originally due on or before June 30, 2022 (for example, a rent concession would meet this condition if it results in reduced lease payments on or before June 30, 2022 and increased lease	49. تنطبق الوسيلة العملية الواردة في الفقرة 48 فقط على تخفيضات الأجرة التي تحدث كنتيجة مباشرة لجائحة كوفيد-19 وفقط في حال استيفاء جميع الشروط الآتية: (أ) أن يؤدي التغيير في دفعات الإيجار إلى عوض مُعدّل لعقد الإيجار يماثل إلى حد كبير عوض عقد الإيجار قبل التغيير مباشرة، أو يقل عنه؛ و (ب) أن يؤثر أي تخفيض في دفعات الإيجار فقط على الدفعات المستحقة، ابتداءً، في أو قبل 30 يونيو 2022 (على سبيل المثال، سيستوفي تخفيض الأجرة هذا الشرط إذا أدى إلى تخفيض في دفعات الإيجار في أو قبل 30 يونيو 2022 وزيادة في دفعات الإيجار التي تلي 30 يونيو 2022)؛ و (ج) ألا يكون هناك أي تغيير جوهري في الشروط والأحكام الأخرى لعقد الإيجار.	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
<p>payments that extend beyond June 30, 2022); and (c) There is no substantive change to other terms and conditions of the lease.</p>			
Presentation	العرض		
<p>50. A lessee shall either present in the statement of financial position, or disclose in the notes: (a) Right-of-use assets separately from other assets. If a lessee does not present right-of-use assets separately in the statement of financial position, the lessee shall: (i) Include right-of-use assets within the same line item as that within which the corresponding underlying assets would be presented if they were owned; and (ii) Disclose which line items in the statement of financial position include those right-of-use assets. (b) Lease liabilities separately from other liabilities. If the lessee does not present</p>	<p>50. يجب على المستأجر أن يعرض ما يلي في قائمة المركز المالي أو يفصح عنها في الإيضاحات: (أ) أصول حق الاستخدام بشكل منفصل عن الأصول الأخرى. وإذا لم يتم المستأجر بعرض أصول حق الاستخدام بشكل منفصل في قائمة المركز المالي، فيجب عليه: (1) إدراج أصول حق الاستخدام ضمن نفس البند المستقل الذي كان يجب أن تُعرض فيه الأصول محل العقد المقابلة لها فيما لو كانت مملوكة؛ و (2) الإفصاح عن البنود المستقلة في قائمة المركز المالي التي تتضمن أصول حق الاستخدام تلك. (ب) التزامات عقد الإيجار بشكل منفصل عن الالتزامات الأخرى. وإذا لم يتم المستأجر بعرض التزامات عقد الإيجار بشكل منفصل في قائمة المركز المالي، فيجب على المستأجر الإفصاح عن البنود المستقلة في قائمة المركز المالي التي تتضمن تلك الالتزامات.</p>	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
lease liabilities separately in the statement of financial position, the lessee shall disclose which line items in the statement of financial position include those liabilities.			
51. The requirement in paragraph 50(a) does not apply to right-of-use assets that meet the definition of investment property, which shall be presented in the statement of financial position as investment property.	51. لا ينطبق المتطلب الوارد في الفقرة 50(أ) على أصول حق الاستخدام التي تستوفي تعريف العقار الاستثماري، ويجب عرضها في قائمة المركز المالي باعتبارها عقارات استثمارية.	لا	
52. In the statement of financial performance, a lessee shall present interest expense on the lease liability separately from the depreciation charge for the right-of-use asset. Interest expense on the lease liability is a component of finance costs, which paragraph 102(b) of IPSAS 1, <i>Presentation of Financial Statements</i> requires to be presented separately in the statement of financial performance.	52. يجب على المستأجر عرض مصروف الفائدة على التزام عقد الإيجار في قائمة الأداء المالي بشكل مستقل عن عبء استهلاك أصل حق الاستخدام، ويُعد مصروف الفائدة على عقد الإيجار مكوناً من مكونات تكاليف التمويل التي تتطلب الفقرة 102(ب) من معيار المحاسبة للقطاع العام 1، <i>عرض القوائم المالية</i> أن يتم عرضها بشكل منفصل في قائمة الأداء المالي.	لا	
53. In the cash flow statement, a lessee shall classify:	53. يجب على المستأجر تصنيف ما يلي في قائمة التدفقات النقدية:	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
<p>(a) Cash payments for the principal portion of the lease liability within financing activities;</p> <p>(b) Cash payments for the interest portion of the lease liability applying the requirements in IPSAS 2, <i>Cash Flow Statement</i> for interest paid; and</p> <p>(c) Short-term lease payments, payments for leases of low-value assets and variable lease payments not included in the measurement of the lease liability within operating activities.</p>	<p>(أ) الدفعات النقدية للجزء الخاص بالمبلغ الأصلي من التزام عقد الإيجار ضمن الأنشطة التمويلية؛ و</p> <p>(ب) الدفعات النقدية للجزء الخاص بالفائدة من التزام عقد الإيجار بتطبيق المتطلبات الواردة في معيار المحاسبة للقطاع العام 2، قائمة التدفقات النقدية للفائدة المدفوعة؛ و</p> <p>(ج) دفعات الإيجار قصيرة الأجل ودفعات إيجار الأصول منخفضة القيمة ودفعات الإيجار المتغيرة غير المُضمّنة في قياس التزام عقد الإيجار ضمن الأنشطة التشغيلية.</p>		
Disclosure	الإفصاح		
<p>54. The objective of the disclosures is for lessees to disclose information in the notes that, together with the information provided in the statement of financial position, statement of financial performance and cash flow statement, gives a basis for users of financial statements to assess the effect that leases have on the financial position, financial performance and cash flows of</p>	<p>54. الهدف من الإفصاحات هو أن يفصح المستأجرون ضمن الإفصاحات عن معلومات توفر، جنباً إلى جنب مع المعلومات المقدمة في قائمة المركز المالي وقائمة الأداء المالي وقائمة التدفقات النقدية، أساساً لمستخدمي القوائم المالية لتقويم أثر عقود الإيجار على المركز المالي والأداء المالي والتدفقات النقدية للمستأجر. وتحدد الفقرات 55-64 متطلبات بشأن كيفية تحقيق هذا الهدف.</p>	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
the lessee. Paragraphs 55–64 specify requirements on how to meet this objective.			
55. A lessee shall disclose information about its leases for which it is a lessee in a single note or separate section in its financial statements. However, a lessee need not duplicate information that is already presented elsewhere in the financial statements, provided that the information is incorporated by cross-reference in the single note or separate section about leases.	55. يجب على المستأجر أن يفصح عن المعلومات المتعلقة بعقوده الإيجارية التي يكون فيها مستأجراً في إيضاح واحد أو قسم منفصل في قوائمه المالية. ومع ذلك، لا يلزم المستأجر تكرار المعلومات التي تم عرضها بالفعل في مكان آخر في القوائم المالية، شريطة أن يتم تضمين تلك المعلومات عن طريق الإشارات المرجعية لها في الإيضاح الواحد أو القسم المنفصل المتعلق بعقود الإيجار.	لا	
56. A lessee shall disclose the following amounts for the reporting period: (a) Depreciation charge for right-of-use assets by class of underlying asset; (b) Interest expense on lease liabilities; (c) The expense relating to short-term leases accounted for applying paragraph 7. This expense need not include the expense relating to leases with a lease term of one month or less;	56. يجب على المستأجر الإفصاح عن المبالغ الآتية لفترة القوائم المالية: (أ) عبء الاستهلاك لأصول حق الاستخدام حسب فئة الأصل محل العقد؛ و (ب) مصروف الفائدة على التزامات عقود الإيجار؛ و (ج) المصروف المتعلق بعقود الإيجار قصيرة الأجل التي يتم المحاسبة عنها بتطبيق الفقرة 7. وهذا المصروف لا يلزم أن يشمل المصروف المتعلق بعقود الإيجار التي يكون أجل عقد الإيجار فيها شهراً واحداً أو أقل؛ و	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
<p>(d) The expense relating to leases of low-value assets accounted for applying paragraph 7. This expense shall not include the expense relating to short-term leases of low-value assets included in paragraph 56(c);</p> <p>(e) The expense relating to variable lease payments not included in the measurement of lease liabilities;</p> <p>(f) Revenue from subleasing right-of-use assets;</p> <p>(g) Total cash outflow for leases;</p> <p>(h) Additions to right-of-use assets;</p> <p>(i) Gains or losses arising from sale and leaseback transactions; and</p> <p>(j) The carrying amount of right-of-use assets at the end of the reporting period by class of underlying asset.</p>	<p>(د) المصروف المتعلق بعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة التي يتم المحاسبة عنها بتطبيق الفقرة 7. ولا يلزم أن يشمل هذا المصروف المصروف المتعلق بعقود الإيجار قصيرة الأجل للأصول منخفضة القيمة المُضمَّنة في الفقرة 56(ج)؛ و</p> <p>(هـ) المصروف المتعلق بدفعات الإيجار المتغيرة غير المُضمَّنة في قياس التزامات عقود الإيجار؛ و</p> <p>(و) الإيراد من تأجير أصول حق الاستخدام من الباطن؛ و</p> <p>(ز) إجمالي التدفق النقدي الخارج لعقود الإيجار؛ و</p> <p>(ح) الإضافات على أصول حق الاستخدام؛ و</p> <p>(ط) المكاسب أو الخسائر الناتجة من معاملات البيع وإعادة الاستئجار؛ و</p> <p>(ي) القيمة الدفترية لأصول حق الاستخدام في نهاية فترة القوائم المالية حسب فئة الأصل محل العقد.</p>		
<p>57. A lessee shall provide the disclosures specified in paragraph 56 in a tabular format, unless another format is more appropriate. The amounts disclosed shall include costs that a lessee has included in</p>	<p>57. يجب على المستأجر تقديم الإفصاحات المحددة في الفقرة 56 في شكل جدول، ما لم يكن هناك تنسيق آخر أكثر مناسبة. ويجب أن تشمل المبالغ المفصَح عنها التكلفة التي قام المستأجر بتضمينها</p>	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
the carrying amount of another asset during the reporting period.	في القيمة الدفترية لأصل آخر خلال فترة القوائم المالية.		
58. A lessee shall disclose the amount of its lease commitments for short-term leases accounted for applying paragraph 7 if the portfolio of short-term leases to which it is committed at the end of the reporting period is dissimilar to the portfolio of short-term leases to which the short-term lease expense disclosed applying paragraph 56(c) relates.	58. يجب على المستأجر الإفصاح عن مبلغ ارتباطات عقود الإيجار لعقود الإيجار قصيرة الأجل التي تتم المحاسبة عنها بتطبيق الفقرة 7 إذا كانت محفظة عقود الإيجار قصيرة الأجل التي ارتبط بها في نهاية فترة القوائم المالية تختلف عن محفظة عقود الإيجار قصيرة الأجل التي يتعلق بها مصروف عقود الإيجار قصيرة الأجل المفصّل عنها تطبيقاً للفقرة 56(ج).	لا	
59. If right-of-use assets meet the definition of investment property, a lessee shall apply the disclosure requirements in IPSAS 16. In that case, a lessee is not required to provide the disclosures in paragraph 56(a), 56(f), 56(h) or 56(j) for those right- of-use assets.	59. إذا استوفت أصول حق الاستخدام تعريف العقار الاستثماري، فيجب على المستأجر تطبيق متطلبات الإفصاح الواردة في معيار المحاسبة للقطاع العام 16. وفي تلك الحالة، لا يُطلب من المستأجر تقديم الإفصاحات الواردة في الفقرة 56(أ) أو 56(و) أو 56(ج) أو 56(ي) لأصول حق الاستخدام تلك.	لا	
60. If a lessee measures right-of-use assets at revalued amounts applying IPSAS 45, the lessee shall disclose the information required by paragraph 74 of IPSAS 45 for those right-of-use assets.	60. إذا قام المستأجر بقياس أصول حق الاستخدام بمبالغ معاد تقييمها تطبيقاً لمعيار المحاسبة للقطاع العام 45، فيجب على المستأجر الإفصاح عن المعلومات المطلوبة بموجب الفقرة 74 من	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
	معييار المحاسبة للقطاع العام 45 لأصول حق الاستخدام تلك.		
61. A lessee shall disclose a maturity analysis of lease liabilities applying paragraphs 46 and AG12 of IPSAS 30, <i>Financial Instruments: Disclosures</i> separately from the maturity analyses of other financial liabilities.	61. يجب على المستأجر الإفصاح عن تحليل استحقاق للتزامات عقود الإيجار تطبيقاً للفقرة 46 وفقرة إرشادات التطبيق 12 من معيار المحاسبة للقطاع العام 30، <i>الأدوات المالية: الإفصاحات</i> بشكل منفصل عن تحليلات الاستحقاق للتزامات المالية الأخرى.	لا	
62. In addition to the disclosures required in paragraphs 56–61, a lessee shall disclose additional qualitative and quantitative information about its leasing activities necessary to meet the disclosure objective in paragraph 54 (as described in paragraph AG49). This additional information may include, but is not limited to, information that helps users of financial statements to assess: (a) The nature of the lessee's leasing activities; (b) Future cash outflows to which the lessee is potentially exposed that are not reflected in	62. إضافة للإفصاحات المطلوبة في الفقرات 56-61، يجب على المستأجر الإفصاح عن معلومات نوعية وكمية إضافية حول أنشطته الإيجارية عندما تكون تلك المعلومات ضرورية للوفاء بهدف الإفصاح الوارد في الفقرة 54 (كما هو مبين في فقرة إرشادات التطبيق 49). وقد تتضمن هذه المعلومات الإضافية، على سبيل المثال لا الحصر، المعلومات التي تساعد مستخدمي القوائم المالية في تقويم: (أ) طبيعة الأنشطة الإيجارية الخاصة بالمستأجر؛ و (ب) التدفقات النقدية الخارجة المستقبلية التي يحتمل أن يتعرض لها المستأجر التي لم يتم إظهار أثرها في قياس التزامات عقود الإيجار. وهذا يشمل التعرض الناجم عن:	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
<p>the measurement of lease liabilities. This includes exposure arising from:</p> <p>(i) Variable lease payments (as described in paragraph AG50);</p> <p>(ii) Extension options and termination options (as described in paragraph AG51);</p> <p>(iii) Residual value guarantees (as described in paragraph AG52); and</p> <p>(iv) Leases not yet commenced to which the lessee is committed.</p> <p>(c) Restrictions or covenants imposed by leases; and</p> <p>(d) Sale and leaseback transactions (as described in paragraph AG53).</p>	<p>(1) دفعات الإيجار المتغيرة (المبينة في فقرة إرشادات التطبيق 50); و</p> <p>(2) خيارات التمديد والإلغاء (المبينة في فقرة إرشادات التطبيق 51); و</p> <p>(3) ضمانات القيمة المتبقية (المبينة في فقرة إرشادات التطبيق 52); و</p> <p>(4) عقود الإيجار التي لم تبدأ بعد والتي ارتبط بها المستأجر.</p> <p>(ج) القيود والتعهدات التي تفرضها عقود الإيجار؛ و</p> <p>(د) معاملات البيع وإعادة الاستئجار (المبينة في فقرة إرشادات التطبيق 53).</p>		
<p>63. A lessee that accounts for short-term leases or leases of low-value assets applying paragraph 7 shall disclose that fact.</p>	<p>63. يجب على المستأجر الذي يقوم بالمحاسبة عن عقود الإيجار قصيرة الأجل أو عقود إيجار الأصول منخفضة القيمة بتطبيق الفقرة 7 أن يفصح عن تلك الحقيقة.</p>	لا	
<p>64. If a lessee applies the practical expedient in paragraph 48, the lessee shall disclose:</p> <p>(a) That it has applied the practical expedient to all rent concessions that meet the</p>	<p>64. إذا قام المستأجر بتطبيق الوسيلة العملية الواردة في الفقرة 48، فيجب عليه الإفصاح عما يلي:</p> <p>(أ) أنه قد قام بتطبيق الوسيلة العملية على جميع تخفيضات الأجرة التي تستوفي الشروط الواردة في</p>	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
<p>conditions in paragraph 49 or, if not applied to all such rent concessions, information about the nature of the contracts to which it has applied the practical expedient (see paragraph 2); and</p> <p>(b) The amount recognized in surplus or deficit for the reporting period to reflect changes in lease payments that arise from rent concessions to which the lessee has applied the practical expedient in paragraph 48.</p>	<p>الفقرة 49، وفي حالة عدم التطبيق على جميع تخفيضات الأجرة، فإنه يفصح عن معلومات تتعلق بطبيعة العقود التي طبق عليها الوسيلة العملية (انظر الفقرة 2)؛ و</p> <p>(ب) المبلغ المثبت ضمن فائض أو عجز فترة القوائم المالية لإظهار أثر التغييرات في دفعات الإيجار الناشئة عن تخفيضات الأجرة التي طبق عليها المستأجر الوسيلة العملية الواردة في الفقرة 48.</p>		
Lessor	المؤجر		
Classification of Leases (see paragraphs AG54–AG59)	تصنيف عقود الإيجار (انظر فقرات إرشادات التطبيق 54-59)		
65. A lessor shall classify each of its leases as either an operating lease or a finance lease.	65. يجب على المؤجر تصنيف كل عقد من عقود إيجاره إما على أنه عقد إيجار تشغيلي أو عقد إيجار تمويلي.	لا	
66. A lease is classified as a finance lease if it transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an underlying asset. A lease is classified as an operating lease if it does not transfer substantially all the risks and rewards	66. يُصنّف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إذا كان يحوّل ما يقارب جميع المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل محل العقد. ويُصنّف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تشغيلي إذا كان لا يحوّل ما يقارب جميع المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل محل العقد.	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
incidental to ownership of an underlying asset.			
<p>67. Whether a lease is a finance lease or an operating lease depends on the substance of the transaction rather than the form of the contract. Examples of situations that individually or in combination would normally lead to a lease being classified as a finance lease are:</p> <p>(a) The lease transfers ownership of the underlying asset to the lessee by the end of the lease term;</p> <p>(b) The lessee has the option to purchase the underlying asset at a price that is expected to be sufficiently lower than the fair value at the date the option becomes exercisable for it to be reasonably certain, at the inception date, that the option will be exercised;</p> <p>(c) The lease term is for the major part of the economic life of the underlying asset even if title is not transferred;</p>	<p>67. يعتمد تحديد ما إذا كان عقد الإيجار يُعد عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي على جوهر المعاملة وليس على شكل العقد. وفيما يلي أمثلة على حالات تؤدي عادةً منفردة أو مجتمعة إلى تصنيف عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي:</p> <p>(أ) أن يحوّل عقد الإيجار ملكية الأصل محل العقد إلى المستأجر في نهاية أجل عقد الإيجار؛ و</p> <p>(ب) أن يكون للمستأجر خيار شراء الأصل محل العقد بسعر يتوقع أن يكون أقل بدرجة كافية من القيمة العادلة للأصل في التاريخ الذي يصبح فيه الخيار قابلاً للممارسة، بما يجعل من المؤكد بدرجة معقولة في تاريخ نشأة عقد الإيجار أنه ستتم ممارسة الخيار؛ و</p> <p>(ج) أن يكون أجل عقد الإيجار للجزء الأكبر من العمر الاقتصادي للأصل محل العقد حتى وإن لم يتم تحويل الملكية؛ و</p> <p>(د) أن تبلغ القيمة الحالية لدفعات الإيجار، في تاريخ نشأة عقد الإيجار، على الأقل ما يقارب كامل القيمة العادلة للأصل محل العقد؛ و</p>	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
<p>(d) At the inception date, the present value of the lease payments amounts to at least substantially all of the fair value of the underlying asset; and</p> <p>(e) The underlying asset is of such a specialized nature that only the lessee can use it without major modifications.</p>	<p>(هـ) أن يكون الأصل محل العقد ذا طبيعة متخصصة بحيث إن المستأجر وحده هو من يستطيع استخدامه دون إدخال تعديلات كبيرة عليه.</p>		
<p>68. Indicators of situations that individually or in combination could also lead to a lease being classified as a finance lease are:</p> <p>(a) If the lessee can cancel the lease, the lessor's losses associated with the cancellation are borne by the lessee;</p> <p>(b) Gains or losses from the fluctuation in the fair value of the residual accrue to the lessee (for example, in the form of a rent rebate equaling most of the sales proceeds at the end of the lease); and</p> <p>(c) The lessee has the ability to continue the lease for a secondary period at a rent that is substantially lower than market rent.</p>	<p>68. فيما يلي مؤشرات على حالات يمكن أن تؤدي أيضاً منفردة أو مجتمعة إلى تصنيف عقد إيجار على أنه عقد إيجار تمويلي:</p> <p>(أ) أن يتحمل المستأجر خسائر المؤجر المرتبطة بالإلغاء، إذا كان المستأجر يستطيع إلغاء عقد الإيجار؛ و</p> <p>(ب) أن تكون المكاسب أو الخسائر الناتجة من التقلبات في القيمة العادلة للقيمة المتبقية مستحقة للمستأجر (على سبيل المثال، في شكل تخفيض لاحق في الأجرة يساوي معظم متحصلات البيع في نهاية عقد الإيجار)؛ و</p> <p>(ج) أن تكون للمستأجر القدرة على الاستمرار في عقد الإيجار لفترة ثانوية بأجرة تقل بشكل جوهري عن الأجرة السائدة في السوق.</p>	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
69. The examples and indicators in paragraphs 67–68 are not always conclusive. If it is clear from other features that the lease does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an underlying asset, the lease is classified as an operating lease. For example, this may be the case if ownership of the underlying asset transfers at the end of the lease for a variable payment equal to its then fair value, or if there are variable lease payments, as a result of which the lessor does not transfer substantially all such risks and rewards.	69. الأمثلة والمؤشرات الواردة في الفقرتين 67-68 ليست حاسمة دائماً. فإذا كان واضحاً من سمات أخرى أن عقد الإيجار لا يُحوّل ما يقارب جميع المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل محل العقد، فإن عقد الإيجار يُصنّف على أنه عقد إيجار تشغيلي. فعلى سبيل المثال، قد تكون هذه هي الحال إذا كانت ملكية الأصل تُحول في نهاية عقد الإيجار مقابل دفعة متغيرة تساوي قيمته العادلة حينذاك، أو إذا كانت هناك دفعات إيجار متغيرة ينتج عنها أن المؤجر لا يُحوّل ما يقارب جميع المخاطر والمنافع تلك.	لا	
70. Lease classification is made at the inception date and is reassessed only if there is a lease modification. Changes in estimates (for example, changes in estimates of the economic life or of the residual value of the underlying asset), or changes in circumstances (for example, default by the lessee), do not give rise to a	70. يتم تصنيف عقد الإيجار في تاريخ نشأة عقد الإيجار ويتم إعادة تقويم التصنيف فقط إذا كان هناك تعديل في عقد الإيجار. أما التغيرات في التقديرات (على سبيل المثال، التغيرات في تقديرات العمر الاقتصادي أو القيمة المتبقية للأصل محل العقد)، أو التغيرات في الظروف (على سبيل المثال، تعثر المستأجر في السداد)، فلا ينشأ عنها تصنيف جديد لعقد الإيجار للأغراض المحاسبية.	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
new classification of a lease for accounting purposes.			
Finance Leases	عقود الإيجار التمويلي		
Recognition and Measurement	الإثبات والقياس		
71. At the commencement date, a lessor shall recognize assets held under a finance lease in its statement of financial position and present them as a receivable at an amount equal to the net investment in the lease.	71. في تاريخ بداية عقد الإيجار، يجب على المؤجر إثبات الأصول المحتفظ بها بموجب عقد إيجار تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوٍ لصافي الاستثمار في عقد الإيجار.	لا	
<i>Initial Measurement</i>	<i>القياس الأولي</i>		
72. The lessor shall use the interest rate implicit in the lease to measure the net investment in the lease. In the case of a sublease, if the interest rate implicit in the sublease cannot be readily determined, an intermediate lessor may use the discount rate used for the head lease (adjusted for any initial direct costs associated with the sublease) to measure the net investment in the sublease.	72. يجب على المؤجر استخدام معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار لقياس صافي الاستثمار في عقد الإيجار. وفي حالة عقد الإيجار من الباطن، إذا كان معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار لا يمكن تحديده بسهولة، فيجوز للمؤجر الوسيط استخدام معدل الخصم المستخدم في عقد الإيجار الرئيسي (بعد تعديله تبعاً لأي تكاليف مباشرة أولية مرتبطة بعقد الإيجار من الباطن) لقياس صافي الاستثمار في عقد الإيجار من الباطن.	لا	
73. Initial direct costs are included in the initial measurement of the net investment in the	73. يتم تضمين التكاليف المباشرة الأولية في القياس الأولي لصافي الاستثمار في عقد الإيجار، وتخضع	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
<p>lease and reduce the amount of revenue recognized over the lease term. The interest rate implicit in the lease is defined in such a way that the initial direct costs are included automatically in the net investment in the lease; there is no need to add them separately.</p>	<p>مبلغ الإيراد المثبت على مدى أجل عقد الإيجار، ويُحدد معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار بطريقة تؤدي إلى تضمين التكاليف المباشرة الأولية تلقائياً في صافي الاستثمار في عقد الإيجار؛ دون أن تكون هناك حاجة إلى إضافتها بشكل منفصل.</p>		
<p>Initial Measurement of the Lease Payments Included in the Net Investment in the Lease</p>	<p>القياس الأولي لدفعات الإيجار المُضمَّنة في صافي الاستثمار في عقد الإيجار</p>		
<p>74. At the commencement date, the lease payments included in the measurement of the net investment in the lease comprise the following payments for the right to use the underlying asset during the lease term that are not received at the commencement date:</p> <p>(a) Fixed payments (including in-substance fixed payments as described in paragraph AG43), less any lease incentives payable;</p> <p>(b) Variable lease payments that depend on an index or a rate, initially measured using the</p>	<p>74. في تاريخ بداية عقد الإيجار، تشمل دفعات الإيجار المُضمَّنة في قياس صافي الاستثمار في عقد الإيجار الدفعات الآتية مقابل حق استخدام الأصل محل العقد خلال أجل عقد الإيجار التي لم تُستلم في تاريخ بداية عقد الإيجار:</p> <p>(أ) الدفعات الثابتة (بما في ذلك الدفعات الثابتة في جوهرها المبيّنة في فقرة إرشادات التطبيق 43)، ناقصاً أي حوافز إيجار مستحقة الدفع؛ و</p> <p>(ب) دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، وتقاس أولاً باستخدام مؤشر أو معدل كما في تاريخ بداية عقد الإيجار؛ و</p> <p>(ج) أي ضمانات للقيمة المتبقية مقدّمة للمؤجر من المستأجر أو من طرف ذي علاقة بالمستأجر أو من</p>	<p>لا</p>	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
<p>index or rate as at the commencement date;</p> <p>(c) Any residual value guarantees provided to the lessor by the lessee, a party related to the lessee or a third party unrelated to the lessor that is financially capable of discharging the obligations under the guarantee;</p> <p>(d) The exercise price of a purchase option if the lessee is reasonably certain to exercise that option (assessed considering the factors described in paragraph AG38); and</p> <p>(e) Payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the lessee exercising an option to terminate the lease.</p>	<p>طرف ثالث ليس له علاقة بالمؤجر له القدرة المالية على الوفاء بالواجبات التي بموجب الضمان؛ و</p> <p>(د) سعر ممارسة خيار الشراء إذا كان المستأجر متأكدًا بدرجة معقولة من ممارسة ذلك الخيار (ويتم تقويمه أخذًا في الحسبان العوامل المبينة في فقرة إرشادات التطبيق 38)؛ و</p> <p>(هـ) الغرامات التي تُدفع بسبب إنهاء عقد الإيجار، إذا كان أجل عقد الإيجار يعكس ممارسة المستأجر لخيار بإنهاء عقد الإيجار.</p>		
<i>Subsequent Measurement</i>	<i>القياس اللاحق</i>		
75. A lessor shall recognize finance revenue over the lease term, based on a pattern reflecting a constant periodic rate of return on the lessor's net investment in the lease.	75. يجب على المؤجر إثبات إيرادات التمويل على مدى أجل عقد الإيجار، على أساس نمط يعكس معدل عائِد دوري ثابت لصافي استثمار المؤجر في عقد الإيجار.	لا	
76. A lessor aims to allocate finance revenue over the lease term on a systematic and	76. يهدف المؤجر إلى تخصيص إيرادات التمويل على مدى أجل عقد الإيجار على أساس منتظم ومنطقي.	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
rational basis. A lessor shall apply the lease payments relating to the period against the gross investment in the lease to reduce both the principal and the unearned finance revenue.	ويجب على المؤجر استخدام دفعات الإيجار المتعلقة بالفترة مقابل إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار لتخفيض كل من المبلغ الأصلي وإيراد التمويل غير المكتسب.		
77. A lessor shall apply the derecognition and impairment requirements in IPSAS 41 to the net investment in the lease. A lessor shall regularly review estimated unguaranteed residual values used in computing the gross investment in the lease. If there has been a reduction in the estimated unguaranteed residual value, the lessor shall revise the revenue allocation over the lease term and recognize immediately any reduction in respect of amounts accrued.	77. يجب على المؤجر تطبيق متطلبات إلغاء الإثبات والهبوط في القيمة الواردة في معيار المحاسبة للقطاع العام 41 على صافي الاستثمار في عقد الإيجار. ويجب على المؤجر أن يراجع بانتظام القيم المتبقية غير المضمونة المقدرة المستخدمة في احتساب إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار. وإذا كان هناك تخفيض في القيمة المتبقية غير المضمونة المقدرة، فيجب على المؤجر أن يُعدّل تخصيص الإيراد على مدى أجل عقد الإيجار وأن يثبت على الفور أي تخفيض يخص المبالغ المستحقة.	لا	
78. A lessor that classifies an asset under a finance lease as held for sale (or includes it in a disposal group that is classified as held for sale) applying IPSAS 44, <i>Non-current Assets Held for Sale and Discontinued</i>	78. يجب على المؤجر الذي يصنف أصلًا بموجب عقد إيجار تمويلي على أنه أصل محتفظ به للبيع (أو يُضمّنه في مجموعة استبعاد مصنفة على أنها محتفظ بها للبيع) تطبيقاً لمعيار المحاسبة للقطاع العام 44، <i>الأصول غير المتداولة المحتفظ بها للبيع</i>	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
<i>Operations</i> shall account for the asset in accordance with that Standard.	والعمليات غير المستمرة أن يقوم بالمحاسبة عن هذا الأصل وفقاً لذلك المعيار.		
Lease Modifications	تعديلات عقد الإيجار		
79. A lessor shall account for a modification to a finance lease as a separate lease if both: (a) The modification increases the scope of the lease by adding the right to use one or more underlying assets; and (b) The consideration for the lease increases by an amount commensurate with the stand-alone price for the increase in scope and any appropriate adjustments to that stand-alone price to reflect the circumstances of the particular contract.	79. يجب على المؤجر المحاسبة عن أي تعديل في عقد الإيجار التمويلي على أنه عقد إيجار منفصل في حال تحقق كلا الشرطين الآتيين: (أ) أن يؤدي التعديل إلى زيادة نطاق عقد الإيجار بإضافة الحق في استخدام أصل واحد أو أكثر من الأصول محل العقد؛ و (ب) أن يزيد عوض عقد الإيجار بمبلغ يتناسب مع السعر المستقل للزيادة في النطاق وأي تعديلات مناسبة على السعر المستقل لتعكس ظروف العقد ذي الصلة.	لا	
80. For a modification to a finance lease that is not accounted for as a separate lease, a lessor shall account for the modification as follows: (a) If the lease would have been classified as an operating lease had the modification	80. فيما يخص أي تعديل في عقد الإيجار التمويلي لا تتم المحاسبة عنه على أنه عقد إيجار منفصل، يجب على المؤجر المحاسبة عن التعديل كما يلي: (أ) إذا كان عقد الإيجار سيتم تصنيفه على أنه عقد إيجار تشغيلي فيما لو كان التعديل نافذاً في تاريخ النشأة، فيجب على المؤجر:	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
<p>been in effect at the inception date, the lessor shall:</p> <p>(i) Account for the lease modification as a new lease from the effective date of the modification; and</p> <p>(ii) Measure the carrying amount of the underlying asset as the net investment in the lease immediately before the effective date of the lease modification.</p> <p>(b) Otherwise, the lessor shall apply the requirements of IPSAS 41.</p>	<p>(1) المحاسبة عن تعديل عقد الإيجار على أنه عقد إيجار جديد اعتباراً من تاريخ سريان التعديل؛ و</p> <p>(2) قياس القيمة الدفترية للأصل محل العقد باعتباره صافي الاستثمار في عقد الإيجار قبل تاريخ سريان تعديل عقد الإيجار مباشرة.</p> <p>(ب) فيما عدا ذلك، يجب على المؤجر تطبيق متطلبات معيار المحاسبة للقطاع العام 41.</p>		
Operating Leases	عقود الإيجار التشغيلي		
Recognition and Measurement	الإثبات والقياس		
81. A lessor shall recognize lease payments from operating leases as revenue on either a straight-line basis or another systematic basis. The lessor shall apply another systematic basis if that basis is more representative of the pattern in which benefit from the use of the underlying asset is diminished.	81. يجب على المؤجر إثبات دفعات الإيجار الناتجة من عقود الإيجار التشغيلي على أنها إيراد إما على أساس قسط ثابت أو أي أساس منتظم آخر. ويجب على المؤجر تطبيق أساس منتظم آخر إذا كان ذلك الأساس أكثر تعبيراً عن النمط الذي تتناقص به المنفعة من استخدام الأصل محل العقد.	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
82. A lessor shall recognize costs, including depreciation, incurred in earning the lease revenue as an expense.	82. يجب على المؤجر إثبات التكاليف المتكبدة لاكتساب إيراد الإيجار، بما فيها الاستهلاك، على أنها مصروف.	لا	
83. A lessor shall add initial direct costs incurred in obtaining an operating lease to the carrying amount of the underlying asset and recognize those costs as an expense over the lease term on the same basis as the lease revenue.	83. يجب على المؤجر إضافة التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة في الحصول على عقد إيجار تشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل محل العقد وإثبات تلك التكاليف على أنها مصروف على مدى أجل عقد الإيجار بنفس الأساس المستخدم في إثبات إيراد عقد الإيجار.	لا	
84. The depreciation policy for depreciable underlying assets subject to operating leases shall be consistent with the lessor's normal depreciation policy for similar assets. A lessor shall calculate depreciation in accordance with IPSAS 45 and IPSAS 31.	84. يجب أن يكون هناك اتساق بين سياسة استهلاك الأصول محل العقد القابلة للاستهلاك والمؤجرة بموجب عقد إيجار تشغيلي وبين سياسة الاستهلاك العادية للمؤجر فيما يخص الأصول المماثلة. ويجب على المؤجر احتساب الاستهلاك وفقاً لمعيار المحاسبة للقطاع العام 45 ومعيار المحاسبة للقطاع العام 31.	لا	
85. A lessor shall apply IPSAS 21 or IPSAS 26, as appropriate, to determine whether an underlying asset subject to an operating lease is impaired and to account for any impairment loss identified.	85. يجب على المؤجر تطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام 21 أو معيار المحاسبة للقطاع العام 26، أيهما ينطبق، لتحديد ما إذا كان الأصل محل العقد المؤجر بموجب عقد إيجار تشغيلي قد هبطت قيمته وللمحاسبة عن أية خسائر هبوط يتم تحديدها.	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
<i>Lease Modifications</i>	<i>تعديلات عقد الإيجار</i>		
86. A lessor shall account for a modification to an operating lease as a new lease from the effective date of the modification, considering any prepaid or accrued lease payments relating to the original lease as part of the lease payments for the new lease.	86. يجب على المؤجر المحاسبة عن أي تعديل في عقد الإيجار التشغيلي على أنه عقد إيجار جديد اعتباراً من تاريخ سريان التعديل، مع اعتبار أي دفعات عقد إيجار مستلمة مقدماً أو مستحقة تتعلق بعقد الإيجار الأصلي تُعد جزءاً من دفعات الإيجار لعقد الإيجار الجديد.	لا	
Presentation	العرض		
87. A lessor shall present underlying assets subject to operating leases in its statement of financial position according to the nature of the underlying asset.	87. يجب على المؤجر عرض الأصول محل العقد المؤجرة بموجب عقود الإيجار التشغيلي في قائمة مركزه المالي وفقاً لطبيعة الأصل محل العقد.	لا	
Disclosure	الإفصاح		
88. The objective of the disclosures is for lessors to disclose information in the notes that, together with the information provided in the statement of financial position, statement of financial performance and cash flow statement, gives a basis for users of financial statements to assess the effect that leases have on the financial position,	88. الهدف من الإفصاحات هو أن يفصح المؤجرون ضمن الإفصاحات عن معلومات توفر، جنباً إلى جنب مع المعلومات المقدمة في قائمة المركز المالي وقائمة الأداء المالي وقائمة التدفقات النقدية، أساساً لمستخدمي القوائم المالية لتقويم أثر عقود الإيجار على المركز المالي والأداء المالي والتدفقات النقدية للمؤجر. وتحدد الفقرات 89-96 متطلبات بشأن كيفية تحقيق هذا الهدف.	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
financial performance and cash flows of the lessor. Paragraphs 89–96 specify requirements on how to meet this objective.			
89. A lessor shall disclose the following amounts for the reporting period: (a) For finance leases: (i) Selling surplus or deficit; (ii) Finance revenue on the net investment in the lease; and (iii) Revenue relating to variable lease payments not included in the measurement of the net investment in the lease. (b) For operating leases, lease revenue, separately disclosing revenue relating to variable lease payments that do not depend on an index or a rate.	89. يجب على المؤجر الإفصاح عن المبالغ الآتية لفترة القوائم المالية: (أ) فيما يخص عقود الإيجار التمويلي: (1) فائض أو عجز البيع؛ و (2) إيراد التمويل على صافي الاستثمار في عقد الإيجار؛ و (3) الإيراد المتعلق بدفعات الإيجار المتغيرة غير المُضمّنة في قياس صافي الاستثمار في عقد الإيجار. (ب) فيما يخص عقود الإيجار التشغيلي: إيراد الإيجار، مع الإفصاح بشكل منفصل عن الإيراد المتعلق بدفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل.	لا	
90. A lessor shall provide the disclosures specified in paragraph 89 in a tabular format, unless another format is more appropriate.	90. يجب على المؤجر تقديم الإفصاحات المحددة في الفقرة 89 في شكل جدول، ما لم يكن هناك تنسيق آخر أكثر مناسبة.	لا	
91. A lessor shall disclose additional qualitative and quantitative information about its	91. يجب على المؤجر الإفصاح عن معلومات نوعية وكمية إضافية حول أنشطته الإيجارية عندما تكون	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
<p>leasing activities necessary to meet the disclosure objective in paragraph 88. This additional information includes, but is not limited to, information that helps users of financial statements to assess:</p> <p>(a) The nature of the lessor's leasing activities; and</p> <p>(b) How the lessor manages the risk associated with any rights it retains in underlying assets. In particular, a lessor shall disclose its risk management strategy for the rights it retains in underlying assets, including any means by which the lessor reduces that risk. Such means may include, for example, buy-back agreements, residual value guarantees or variable lease payments for use in excess of specified limits.</p>	<p>تلك المعلومات ضرورية للوفاء بهدف الإفصاح الوارد في الفقرة 88. وتتضمن هذه المعلومات الإضافية، على سبيل المثال لا الحصر، المعلومات التي تساعد مستخدمي القوائم المالية في تقويم:</p> <p>(أ) طبيعة الأنشطة الإيجارية الخاصة بالمؤجر؛ و</p> <p>(ب) كيفية إدارة المؤجر للمخاطر المرتبطة بأي حقوق يحتفظ بها في الأصول محل العقد. وعلى وجه الخصوص، يجب على المؤجر الإفصاح عن استراتيجية إدارة المخاطر للحقوق التي يحتفظ بها في الأصول محل العقد بما في ذلك أية وسيلة يقلل من خلالها المؤجر تلك المخاطر. ويمكن أن تشمل مثل هذه الوسائل على سبيل المثال، اتفاقيات إعادة الشراء أو ضمانات القيمة المتبقية أو دفعات الإيجار المتغيرة للاستخدام الذي يتجاوز حدوداً معينة.</p>		
<p>Finance Leases</p>	<p>عقود الإيجار التمويلي</p>		
<p>92. A lessor shall provide a qualitative and quantitative explanation of the significant</p>	<p>92. يجب على المؤجر تقديم تفسيرات نوعية وكمية للتغيرات المهمة في القيمة الدفترية لصافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي.</p>	<p>لا</p>	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
changes in the carrying amount of the net investment in finance leases.			
93. A lessor shall disclose a maturity analysis of the lease payments receivable, showing the undiscounted lease payments to be received on an annual basis for a minimum of each of the first five years and a total of the amounts for the remaining years. A lessor shall reconcile the undiscounted lease payments to the net investment in the lease. The reconciliation shall identify the unearned finance revenue relating to the lease payments receivable and any discounted unguaranteed residual value.	93. يجب على المؤجر الإفصاح عن تحليل استحقاق لدفعات الإيجار مستحقة التحصيل، بما يبين دفعات الإيجار غير المخصومة التي سيتم استلامها سنوياً وذلك بحد أدنى لكل سنة من السنوات الخمس الأولى ومجموع المبالغ للسنوات المتبقية. ويجب على المؤجر مطابقة دفعات الإيجار غير المخصومة مع صافي الاستثمار في عقد الإيجار. ويجب أن تحدد المطابقة إيرادات التمويل غير المكتسب فيما يتعلق بدفعات الإيجار مستحقة التحصيل وأية قيمة متبقية غير مضمونة مخصومة.	لا	
Operating Leases	عقود الإيجار التشغيلي		
94. For items of property, plant and equipment subject to an operating lease, a lessor shall apply the disclosure requirements of IPSAS 45. In applying the disclosure requirements in IPSAS 45, a lessor shall disaggregate each class of property, plant and equipment into assets subject to operating leases and	94. فيما يخص بنود العقارات والآلات والمعدات المؤجرة بموجب عقد إيجار تشغيلي، يجب على المؤجر تطبيق متطلبات الإفصاح الواردة في معيار المحاسبة للقطاع العام 45. ويجب على المؤجر عند تطبيق متطلبات الإفصاح الواردة في معيار المحاسبة للقطاع العام 45 تفصيل كل فئة من فئات العقارات والآلات والمعدات إلى أصول	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
assets not subject to operating leases. Accordingly, a lessor shall provide the disclosures required by IPSAS 45 for assets subject to an operating lease (by class of underlying asset) separately from owned assets held and used by the lessor.	مؤجرة بموجب عقود إيجار تشغيلي وأصول ليست مؤجرة بموجب عقود إيجار تشغيلي. وبناءً عليه، يجب على المؤجر تقديم الإفصاحات المطلوبة وفقاً لمعيار المحاسبة للقطاع العام 45 للأصول المؤجرة بموجب عقد إيجار تشغيلي (حسب فئة الأصل محل العقد) بشكل منفصل عن الأصول المملوكة التي يحتفظ بها ويستخدمها المؤجر.		
95. A lessor shall apply the disclosure requirements in IPSAS 16, IPSAS 21 or IPSAS 26, as appropriate, IPSAS 27 and IPSAS 31 for assets subject to operating leases.	95. يجب على المؤجر تطبيق متطلبات الإفصاح الواردة في معيار المحاسبة للقطاع العام 16، ومعيار المحاسبة للقطاع العام 21 أو معيار المحاسبة للقطاع العام 26، أيهما ينطبق، ومعيار المحاسبة للقطاع العام 27، ومعيار المحاسبة للقطاع العام 31 للأصول المؤجرة بموجب عقود الإيجار التشغيلي.	لا	
96. A lessor shall disclose a maturity analysis of lease payments, showing the undiscounted lease payments to be received on an annual basis for a minimum of each of the first five years and a total of the amounts for the remaining years.	96. يجب على المؤجر الإفصاح عن تحليل استحقاق لدفعات الإيجار بين دفعات الإيجار غير المخصومة التي سيتم استلامها سنوياً وذلك بحد أدنى لكل سنة من السنوات الخمس الأولى ومجموع المبالغ للسنوات المتبقية.	لا	
Sale and Leaseback Transactions	معاملات البيع وإعادة الاستئجار		

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
97. If an entity (the seller-lessee) transfers an asset to another entity (the buyer-lessor) and leases that asset back from the buyer-lessor, both the seller-lessee and the buyer-lessor shall account for the transfer contract and the lease applying paragraphs 98–102.	97. إذا قامت الجهة (البائع المستأجر) بتحويل أصل إلى جهة أخرى (المشتري المؤجر) وأعدت استئجار هذا الأصل مرة أخرى من المشتري المؤجر، فيجب على كل من البائع المستأجر والمشتري المؤجر المحاسبة عن عقد التحويل وعقد الإيجار بتطبيق الفقرات 98-102.	لا	
Assessing Whether the Transfer of the Asset is a Sale	تقويم ما إذا كانت عملية تحويل الأصول هي عملية بيع		
98. An entity shall apply the requirements for determining when a performance obligation is satisfied in IFRS 15 to determine whether the transfer of an asset is accounted for as a sale of that asset.	98. يجب على الجهة تطبيق المتطلبات الخاصة بتحديد توقيت استيفاء واجب الأداء والواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي 15 لتحديد ما إذا كان تحويل الأصل يتم المحاسبة عنه على أنه عملية بيع لذلك الأصل.	لا	
Transfer of the Asset is a Sale	تحويل الأصل هو عملية بيع		
99. If the transfer of an asset by the seller-lessee satisfies the requirements of IFRS 15 to be accounted for as a sale of the asset: (a) The seller-lessee shall measure the right-of-use asset arising from the leaseback at the proportion of the previous carrying amount of the asset that relates to the right	99. إذا استوفت عملية تحويل الأصل من البائع المستأجر المتطلبات الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي 15 للمحاسبة عنها على أنها عملية بيع للأصل: (أ) يجب على البائع المستأجر قياس أصل حق الاستخدام الناتج عن إعادة الاستئجار بالجزء من القيمة الدفترية السابقة للأصل المتعلق بحق	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
<p>of use retained by the seller-lessee. Accordingly, the seller-lessee shall recognize only the amount of any gain or loss that relates to the rights transferred to the buyer-lessor.</p> <p>(b) The buyer-lessor shall account for the purchase of the asset applying applicable Standards, and for the lease applying the lessor accounting requirements in this Standard.</p>	<p>الاستخدام الذي يحتفظ به البائع المستأجر. وبناءً عليه، يجب على البائع المستأجر أن يثبت فقط مبلغ أي مكسب أو خسارة متعلقة بالحقوق المحولة للمؤجر المشتري.</p> <p>(ب) يجب على المشتري المؤجر المحاسبة عن شراء الأصل بتطبيق المعايير المنطبقة عليه، والمحاسبة عن عقد الإيجار بتطبيق متطلبات المحاسبة الخاصة بالمؤجر الواردة في هذا المعيار.</p>		
<p>100. If the fair value of the consideration for the sale of an asset does not equal the fair value of the asset, or if the payments for the lease are not at market rates, an entity shall make the following adjustments to measure the sale proceeds at fair value:</p> <p>(a) Any below-market terms shall be accounted for as a prepayment of lease payments; and</p> <p>(b) Any above-market terms shall be accounted for as additional financing</p>	<p>100. إذا كانت القيمة العادلة لعوض بيع الأصل لا تساوي القيمة العادلة للأصل، أو إذا كانت دفعات الإيجار ليست وفقاً لأسعار السوق، فيجب على الجهة إجراء التعديلات الآتية لقياس متحصلات البيع بالقيمة العادلة:</p> <p>(أ) يجب المحاسبة عن أي أسعار أقل من أسعار السوق على أنها دفعة مقدمة من دفعات الإيجار؛ و</p> <p>(ب) يجب المحاسبة عن أي أسعار أعلى من أسعار السوق على أنها تمويل إضافي مقدم من المشتري المؤجر للبائع المستأجر.</p>	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
provided by the buyer-lessor to the seller-lessee.			
<p>101. The entity shall measure any potential adjustment required by paragraph 100 on the basis of the more readily determinable of:</p> <p>(a) The difference between the fair value of the consideration for the sale and the fair value of the asset; and</p> <p>(b) The difference between the present value of the contractual payments for the lease and the present value of payments for the lease at market rates.</p>	<p>101. يجب على الجهة قياس أي تعديل ممكن تتطلبه الفقرة 100 على أساس ما يمكن تحديده بشكل أكثر سهولة من بين ما يلي:</p> <p>(أ) الفرق بين القيمة العادلة لعوض البيع والقيمة العادلة للأصل؛ و</p> <p>(ب) الفرق بين القيمة الحالية للدفعات التعاقدية لعقد الإيجار والقيمة الحالية لدفعات الإيجار بأسعار السوق.</p>		
Transfer of the Asset is not a Sale	تحويل الأصل ليس عملية بيع		
<p>102. If the transfer of an asset by the seller-lessee does not satisfy the requirements of IFRS 15 to be accounted for as a sale of the asset:</p> <p>(a) The seller-lessee shall continue to recognize the transferred asset and shall recognize a financial liability equal to the</p>	<p>102. إذا لم تستوفِ عملية تحويل الأصل من جانب البائع المستأجر متطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي للمحاسبة عنها على أنها عملية بيع للأصل:</p> <p>(أ) يجب على البائع المستأجر الاستمرار في إثبات الأصل المحول، ويجب عليه إثبات التزام مالي يساوي متحصلات التحويل. ويجب عليه المحاسبة عن الالتزام المالي بتطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام 41.</p>	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
<p>transfer proceeds. It shall account for the financial liability applying IPSAS 41.</p> <p>(b) The buyer-lessor shall not recognize the transferred asset and shall recognize a financial asset equal to the transfer proceeds. It shall account for the financial asset applying IPSAS 41.</p>	<p>(ب) لا يجوز للمشتري المؤجر إثبات الأصل المحول، ويجب عليه إثبات أصل مالي يساوي متحصلات التحويل. ويجب عليه المحاسبة عن الأصل المالي بتطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام 41.</p>		
<p>Temporary Exception Arising from Interest Rate Benchmark Reform</p>	<p>استثناءات مؤقتة ناشئة عن إطلال معدل الفائدة المرجعي</p>		
<p>102A. A lessee shall apply paragraphs 102B–102C to all lease modifications that change the basis for determining future lease payments as a result of interest rate benchmark reform (see paragraphs 72B and 72D of IPSAS 41). These paragraphs apply only to such lease modifications. For this purpose, the term ‘interest rate benchmark reform’ refers to the market-wide reform of an interest rate benchmark as described in paragraph 155B of IPSAS 41.</p>	<p>102أ. يجب على المستأجر تطبيق الفقرتين 102ب-102ج على جميع تعديلات عقد الإيجار التي تُغيّر أساس تحديد دفعات الإيجار المستقبلية نتيجة لإطلال معدل الفائدة المرجعي (انظر الفقرتين 72ب و72د من معيار المحاسبة للقطاع العام 41). وتنطبق هاتان الفقرتان على تعديلات عقد الإيجار تلك وحدها دون غيرها. ولهذا الغرض، يشير مصطلح "إطلال معدل الفائدة المرجعي" إلى الإطلال العام على مستوى السوق لمعدل الفائدة المرجعي على النحو الموضح في الفقرة 155ب من معيار المحاسبة للقطاع العام 41.</p>		

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
<p>102B. As a practical expedient, a lessee shall apply paragraph 43 to account for a lease modification required by interest rate benchmark reform. This practical expedient applies only to such modifications. For this purpose, a lease modification is required by interest rate benchmark reform if, and only if, both of these conditions are met:</p> <p>(a) The modification is necessary as a direct consequence of interest rate benchmark reform; and</p> <p>(b) The new basis for determining the lease payments is economically equivalent to the previous basis (i.e., the basis immediately preceding the modification).</p>	<p>102ب. كوسيلة عملية، يجب على المستأجر تطبيق الفقرة 43 للمحاسبة عن تعديل عقد الإيجار الذي يتطلبه إطلال معدل الفائدة المرجعي. وتنطبق هذه الوسيلة العملية على هذه التعديلات وحدها دون غيرها. ولهذا الغرض، فإن إطلال معدل الفائدة المرجعي لا يتطلب تعديل عقد الإيجار إلا في حال استيفاء كلا الشرطين الآتيين:</p> <p>(أ) أن يكون التعديل ضرورياً باعتباره نتيجة مباشرة لإطلال معدل الفائدة المرجعي؛ و</p> <p>(ب) أن يكون الأساس الجديد لتحديد دفعات الإيجار مكافئاً اقتصادياً للأساس السابق (أي الأساس الذي يسبق التعديل مباشرة).</p>		
<p>102C. However, if lease modifications are made in addition to those lease modifications required by interest rate benchmark reform, a lessee shall apply the applicable requirements in this Standard to account for all lease modifications made at the</p>	<p>102ج. ومع ذلك، ففي حالة إجراء تعديلات على عقد الإيجار إضافة إلى تلك التعديلات التي يتطلبها إطلال معدل الفائدة المرجعي، فيجب على المستأجر تطبيق المتطلبات المنطبقة في هذا المعيار للمحاسبة عن جميع التعديلات التي تمت في نفس الوقت، بما فيها تلك التي يتطلبها إطلال معدل الفائدة المرجعي.</p>		

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
same time, including those required by interest rate benchmark reform.			
Effective Date and Transition	تاريخ السريان وأحكام انتقالية		
Effective Date	تاريخ السريان		
103. An entity shall apply this Standard for annual financial statements covering periods beginning on or after January 1, 2025. Earlier application is permitted for entities that apply IPSAS 41, at or before the date of initial application of this Standard. If an entity applies this Standard earlier, it shall disclose that fact.	103. يجب على الجهة أن تطبق هذا المعيار على القوائم المالية السنوية التي تغطي فترات تبدأ في 31 ديسمبر 2024 أو بعد ذلك التاريخ. ويسمح بالتطبيق الأبعد للجهات التي تطبق معيار المحاسبة للقطاع العام 41، في تاريخ التطبيق الأولي لهذا المعيار أو قبله. إذا طبقت الجهة هذا المعيار على فترة أبكر، يجب عليها الإفصاح عن تلك الحقيقة.	نعم	عدل تاريخ سريان المعيار ليكون (31 ديسمبر 2024) بدلا من (1 يناير 2025) لكي يوافق تاريخ سريان المعيار تاريخ بداية السنة المالية لجهات القطاع العام في المملكة.
103A Paragraph 78 was amended by IPSAS 44 issued in May 2022. An entity shall apply these amendments for annual financial statements covering periods beginning on or after January 1, 2025. Earlier application is permitted. If an entity applies the amendments for a period beginning before January 1, 2025, it shall disclose that fact and apply IPSAS 44 at the same time.	103أ. عدل معيار المحاسبة للقطاع العام 44 الصادر في 2023 الفقرة 78. يجب على الجهة أن تطبق هذا التعديل على القوائم المالية السنوية التي تغطي فترات تبدأ في 31 ديسمبر 2024 أو بعد ذلك التاريخ. ويُسمح بالتطبيق الأبعد. إذا طبقت الجهة التعديل على فترة تبدأ قبل 31 ديسمبر 2024، يجب أن تفصح عن تلك الحقيقة وأن تطبق معيار المحاسبة للقطاع العام 44 في الوقت نفسه.	نعم	عُدل تاريخ إصدار معيار المحاسبة للقطاع العام 44 بحيث يوافق تاريخ إصداره في المملكة. عُدل تاريخ سريان التعديلات ليكون 31 ديسمبر 2024 بحيث يوافق تاريخ بداية السنة المالية لجهات القطاع العام في المملكة.

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
103B. Paragraphs 5, 31, 32, 36, 60, 84, 94, and AG45 were amended by IPSAS 45 issued in May 2023. An entity shall apply these amendments for annual financial statements covering periods beginning on or after January 1, 2025. Earlier application is encouraged. If an entity applies these amendments for a period beginning before January 1, 2025, it shall disclose that fact and apply IPSAS 45 at the same time.	103ب. عدل معيار المحاسبة للقطاع العام 45 الصادر في 2024 الفقرات 5 و31 و32 و36 و60 و84 و94 وفقرة إرشادات التطبيق 45. يجب على الجهة أن تطبق هذه التعديلات على القوائم المالية السنوية التي تغطي فترات تبدأ في 31 ديسمبر 2024 أو بعد ذلك التاريخ. ويُشجع على التطبيق الأُبكر. إذا طبقت الجهة هذه التعديلات على فترة تبدأ قبل 31 ديسمبر 2024، يجب أن تفصح عن تلك الحقيقة وأن تطبق معيار المحاسبة للقطاع العام 45 في الوقت نفسه.	نعم	عُدل تاريخ إصدار معيار المحاسبة للقطاع العام 45 بحيث يوافق تاريخ إصداره في المملكة. عُدل تاريخ سريان التعديلات ليكون 31 ديسمبر 2024 بحيث يوافق تاريخ بداية السنة المالية لجهات القطاع العام في المملكة.
103C.Paragraphs 35 and 113 were amended by IPSAS 46, <i>Measurement</i> , issued in May 2023. An entity shall apply these amendments for annual financial statements covering periods beginning on or after January 1, 2025. Earlier application is encouraged. If an entity applies the amendment for a period beginning before January 1, 2025, it shall disclose that fact and apply IPSAS 46 at the same time.	103ج. عدل معيار المحاسبة للقطاع العام 46، <i>القياس</i> الصادر في 2024 الفقرتين 35 و113. يجب على الجهة أن تطبق هذين التعديلين على القوائم المالية السنوية التي تغطي فترات تبدأ في 31 ديسمبر 2024 أو بعد ذلك التاريخ. ويُشجع على التطبيق الأُبكر. إذا طبقت الجهة هذين التعديلين على فترة تبدأ قبل 31 ديسمبر 2024، يجب أن تفصح عن تلك الحقيقة وأن تطبق معيار المحاسبة للقطاع العام 46 في الوقت نفسه.	نعم	عُدل تاريخ إصدار معيار المحاسبة للقطاع العام 45 بحيث يوافق تاريخ إصداره في المملكة. عُدل تاريخ سريان التعديلات ليكون 31 ديسمبر 2024 بحيث يوافق تاريخ بداية السنة المالية لجهات القطاع العام في المملكة.
103D. Paragraphs 102A–102C and 126A–126B were added by <i>Improvements to IPSAS</i> ,	103د.أضافت وثيقة <i>تحسينات على معايير محاسبة دولية للقطاع العام، 2023</i> الصادرة في 2024 الفقرات	نعم	عُدل تاريخ سريان التعديلات ليكون 31 ديسمبر 2024 بحيث يوافق تاريخ بداية

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
<p>2023, issued in April 2024. An entity shall apply these amendments for annual financial statements covering periods beginning on or after January 1, 2025. Earlier application is permitted. If an entity applies these amendments for an earlier period, it shall disclose that fact.</p>	<p>102-أ102-ب و126-أ126-ب. يجب على الجهة أن تطبق هذه التعديلات على القوائم المالية السنوية التي تغطي فترات تبدأ في 31 ديسمبر 2024 أو بعد ذلك التاريخ. ويُسمح بالتطبيق الأُبكر. إذا طبقت الجهة هذه التعديلات على فترة أبكر، يجب أن تفصح عن تلك الحقيقة.</p>		<p>السنة المالية لجهات القطاع العام في المملكة.</p>
<p>104. When an entity adopts the accrual basis IPSASs of accounting as defined in IPSAS 33, <i>First-time Adoption of Accrual Basis International Public Sector Accounting Standards (IPSASs)</i> for financial reporting purposes subsequent to this effective date, this Standard applies to the entity's annual financial statements covering periods beginning on or after the date of adoption of IPSASs.</p>	<p>104. عندما تطبق الجهة معايير المحاسبة للقطاع العام المبنية على أساس الاستحقاق، حسبما هي مُعرّفة في معيار المحاسبة للقطاع العام 33، <i>تطبيق معايير المحاسبة للقطاع العام المبنية على أساس الاستحقاق لأول مرة</i>، لأغراض التقرير المالي بعد تاريخ سريان هذا المعيار، فإن هذا المعيار ينطبق على القوائم المالية السنوية للجهة التي تغطي فترات تبدأ في تاريخ تطبيق معايير المحاسبة للقطاع العام أو بعد ذلك التاريخ.</p>	لا	
<p>105. If a lessee elects to apply this Standard early, a lessee shall apply paragraphs 48, 49, 64, 124, 125 and 126 for annual financial statements covering periods beginning on or after February 1, 2022.</p>	<p>105. إذا اختار المستأجر تطبيق هذا المعيار بشكل مبكر، فيجب على المستأجر أن يطبق الفقرات 48 و49 و64 و124 و125 و126 للقوائم المالية السنوية التي تغطي فترات تبدأ في 1 فبراير 2022 أو بعده.</p>	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
Earlier application is permitted, including in financial statements not authorized for issue at January 31, 2022.	وَيُسمح بالتطبيق الأَبكر، بما في ذلك في القوائم المالية غير المعتمدة للإصدار في 31 يناير 2022.		
Transition	أحكام انتقالية		
106. For the purposes of the requirements in paragraphs 103–123, the date of initial application is the beginning of the annual reporting period in which an entity first applies this Standard.	106. لأغراض المتطلبات الواردة في الفقرات 103-123، فإن تاريخ التطبيق الأولي هو بداية فترة القوائم المالية السنوية التي تطبق فيها الجهة هذا المعيار لأول مرة.	لا	
Definition of a Lease	تعريف عقد الإيجار		
107. As a practical expedient, an entity is not required to reassess whether a contract is, or contains, a lease at the date of initial application. Instead, the entity is permitted: (a) To apply this Standard to contracts that were previously identified as leases applying IPSAS 13, <i>Leases</i> . The entity shall apply the transition requirements in paragraphs 109–122 to those leases. (b) To not apply this Standard to contracts that were not previously identified as containing a lease applying IPSAS 13.	107. كوسيلة عملية، لا يُتطلب من الجهة إعادة تقييم ما إذا كان عقد ما يُعد عقد إيجار، أو ينطوي على عقد إيجار، في تاريخ التطبيق الأولي. وبدلاً عن ذلك يسمح للجهة بما يلي: (أ) تطبيق هذا المعيار على العقود التي تم تحديدها سابقاً على أنها عقود إيجار بتطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام 13، <i>عقود الإيجار</i> . ويجب على الجهة تطبيق متطلبات الانتقال الواردة في الفقرات 109-122 على تلك العقود. (ب) عدم تطبيق هذا المعيار على العقود التي لم يتم تحديدها سابقاً على أنها تنطوي على عقد إيجار بتطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام 13.	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
108. If an entity chooses the practical expedient in paragraph 107, it shall disclose that fact and apply the practical expedient to all of its contracts. As a result, the entity shall apply the requirements in paragraphs 10–12 only to contracts entered into (or changed) on or after the date of initial application.	108. إذا اختارت الجهة تطبيق الوسيلة العملية في الفقرة 107، فيجب عليها الإفصاح عن تلك الحقيقة وتطبيق الوسيلة العملية على جميع عقودها. ونتيجة لذلك، يجب على الجهة تطبيق المتطلبات الواردة في الفقرات 10-12 فقط على العقود التي تم الدخول فيها (أو تم تغييرها) في تاريخ التطبيق الأولي أو بعده.	لا	
Lessees	المستأجرون		
109. A lessee shall apply this Standard to its leases either: (a) Retrospectively to each prior reporting period presented applying IPSAS 3, <i>Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors</i> ; or (b) Retrospectively with the cumulative effect of initially applying the Standard recognized at the date of initial application in accordance with paragraphs 111–117.	109. يجب على المستأجر تطبيق هذا المعيار على عقوده إما: (أ) بأثر رجعي لكل فترة قوائم مالية سابقة معروضة بتطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام 3، <i>السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء؛</i> أو (ب) بأثر رجعي مع إثبات الأثر التراكمي للتطبيق الأولي للمعيار في تاريخ التطبيق الأولي وفقاً للفقرات 111-117.	لا	
110. A lessee shall apply the election described in paragraph 109 consistently to all of its leases in which it is a lessee.	110. يجب على المستأجر تطبيق الاختيار المبين في الفقرة 109 بشكل متسق على جميع عقود الإيجار التي يكون فيها مستأجراً.	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
111. If a lessee elects to apply this Standard in accordance with paragraph 109(b), the lessee shall not restate comparative information. Instead, the lessee shall recognize the cumulative effect of initially applying this Standard as an adjustment to the opening balance of accumulated surpluses/(deficits) (or other component of net assets/equity, as appropriate) at the date of initial application.	111. إذا اختار المستأجر تطبيق هذا المعيار وفقاً للفقرة 109(ب)، فلا يجوز له إعادة عرض معلومات المقارنة، وبدلاً من ذلك، يجب على المستأجر إثبات الأثر التراكمي للتطبيق الأولي لهذا المعيار على أنه تعديل للرصيد الافتتاحي للفائض/(العجز) المتراكم (أو مكون آخر لصافي الأصول/حقوق الملكية، بحسب ما هو مناسب) في تاريخ التطبيق الأولي.	لا	
Leases Previously Classified as Operating Leases	عقود الإيجار المُصنفة سابقاً على أنها عقود إيجار تشغيلي		
112. If a lessee elects to apply this Standard in accordance with paragraph 109(b), the lessee shall: (a) Recognize a lease liability at the date of initial application for leases previously classified as an operating lease applying IPSAS 13. The lessee shall measure that lease liability at the present value of the remaining lease payments, discounted	112. إذا اختار المستأجر تطبيق هذا المعيار وفقاً للفقرة 109(ب)، فيجب عليه: (أ) إثبات التزام عقد الإيجار في تاريخ التطبيق الأولي لعقود الإيجار المصنفة سابقاً على أنها عقود إيجار تشغيلي بتطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام 13. ويجب على المستأجر قياس التزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار المتبقية مخصومة باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر في تاريخ التطبيق الأولي.	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
<p>using the lessee's incremental borrowing rate at the date of initial application.</p> <p>(b) Recognize a right-of-use asset at the date of initial application for leases previously classified as an operating lease applying IPSAS 13. The lessee shall choose, on a lease-by-lease basis, to measure that right-of-use asset at either:</p> <p>(i) Its carrying amount as if the Standard had been applied since the commencement date, but discounted using the lessee's incremental borrowing rate at the date of initial application; or</p> <p>(ii) An amount equal to the lease liability, adjusted by the amount of any prepaid or accrued lease payments relating to that lease recognized in the statement of financial position immediately before the date of initial application.</p> <p>(c) Apply IPSAS 21 or IPSAS 26, as appropriate, to right-of-use assets at the date of initial application, unless the lessee</p>	<p>(ب) إثبات أصل حق استخدام في تاريخ التطبيق الأولي لعقود الإيجار المصنفة سابقاً على أنها عقود إيجار تشغيلي بتطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام 13. ويجب على المستأجر أن يختار، على أساس كل عقد إيجار على حده، قياس أصل حق الاستخدام إما:</p> <p>(1) بقيمته الدفترية كما لو كان المعيار قد تم تطبيقه منذ تاريخ بداية عقد الإيجار، ولكن مخصوماً باستخدام معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر في تاريخ التطبيق الأولي؛ أو</p> <p>(2) بمبلغ مساوٍ لالتزام عقد الإيجار، معدلاً بمبلغ أي دفعات إيجار مدفوعة مقدماً أو مستحقة فيما يتعلق بعقد الإيجار ذلك مثبتة في قائمة المركز المالي قبل تاريخ التطبيق الأولي مباشرة.</p> <p>(ج) تطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام 21 أو معيار المحاسبة للقطاع العام 26، أيهما ينطبق، على أصول حق الاستخدام في تاريخ التطبيق الأولي، ما لم يطبق المستأجر الوسيلة العملية الواردة في الفقرة 114(ب).</p>		

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
applies the practical expedient in paragraph 114(b).			
<p>113. Notwithstanding the requirements in paragraph 112, for leases previously classified as operating leases applying IPSAS 13, a lessee:</p> <p>(a) Is not required to make any adjustments on transition for leases for which the underlying asset is of low value (as described in paragraphs AG4–AG9) that will be accounted for applying paragraph 7. The lessee shall account for those leases applying this Standard from the date of initial application.</p> <p>(b) Is not required to make any adjustments on transition for leases previously accounted for as investment property using the fair value measurement basis in the current value model in IPSAS 16. The lessee shall account for the right-of-use asset and the lease liability arising from those leases</p>	<p>113. على الرغم من المتطلبات الواردة في الفقرة 112، ففيما يخص عقود الإيجار المصنفة سابقاً على أنها عقود إيجار تشغيلي بتطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام 13، فإن المستأجر:</p> <p>(أ) لا يُطلب منه إجراء أي تعديلات عند الانتقال وذلك لعقود الإيجار التي يكون فيها الأصل محل العقد ذا قيمة منخفضة (كما هو مبين في فقرات إرشادات التطبيق 4-9) والتي سيتم المحاسبة عنها بتطبيق الفقرة 7. ويجب على المستأجر المحاسبة عن عقود الإيجار تلك بتطبيق هذا المعيار من تاريخ التطبيق الأولي.</p> <p>(ب) لا يُطلب منه إجراء أي تعديلات عند الانتقال وذلك لعقود الإيجار التي تم المحاسبة عنها سابقاً على أنها عقارات استثمارية باستخدام أساس القياس بالقيمة العادلة في نموذج القيمة الجارية الوارد في معيار المحاسبة للقطاع العام 16. ويجب على المستأجر المحاسبة عن أصل حق الاستخدام والتزام عقد الإيجار الناتج عن عقود الإيجار تلك بتطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام 16 وهذا المعيار من تاريخ التطبيق الأولي.</p>	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
<p>applying IPSAS 16 and this Standard from the date of initial application.</p> <p>(c) Shall measure the right-of-use asset at fair value at the date of initial application for leases previously accounted for as operating leases applying IPSAS 13 and that will be accounted for as investment property using the fair value measurement basis in the current value model in IPSAS 16 from the date of initial application. The lessee shall account for the right-of-use asset and the lease liability arising from those leases applying IPSAS 16 and this Standard from the date of initial application.</p>	<p>(ج) يجب عليه قياس أصل حق الاستخدام بالقيمة العادلة في تاريخ التطبيق الأولي لعقود الإيجار التي تم المحاسبة عنها سابقاً على أنها عقود إيجار تشغيلي بتطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام 13 وستتم المحاسبة عنها على أنها عقارات استثمارية باستخدام أساس القياس بالقيمة العادلة في نموذج القيمة الجارية الوارد في معيار المحاسبة للقطاع العام 16 من تاريخ التطبيق الأولي. ويجب على المستأجر المحاسبة عن أصل حق الاستخدام والتزام عقد الإيجار الناتج عن عقود الإيجار تلك بتطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام 16 وهذا المعيار من تاريخ التطبيق الأولي.</p>		
<p>114. A lessee may use one or more of the following practical expedients when applying this Standard retrospectively in accordance with paragraph 109(b) to leases previously classified as operating leases applying IPSAS 13. A lessee is</p>	<p>114. يجوز للمستأجر أن يستخدم واحدة أو أكثر من الوسائل العملية الآتية عند تطبيق هذا المعيار بأثر رجعي وفقاً للفقرة 109(ب) على عقود الإيجار المصنفة سابقاً على أنها عقود إيجار تشغيلي بتطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام 13. ويُسمح للمستأجر بتطبيق هذه الوسائل العملية على أساس كل عقد إيجار على حدة.</p>	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
<p>permitted to apply these practical expedients on a lease-by-lease basis:</p> <p>(a) A lessee may apply a single discount rate to a portfolio of leases with reasonably similar characteristics (such as leases with a similar remaining lease term for a similar class of underlying asset in a similar economic environment).</p> <p>(b) A lessee may rely on its assessment of whether leases are onerous applying IPSAS 19 immediately before the date of initial application as an alternative to performing an impairment review. If a lessee chooses this practical expedient, the lessee shall adjust the right-of-use asset at the date of initial application by the amount of any provision for onerous leases recognized in the statement of financial position immediately before the date of initial application.</p> <p>(c) A lessee may elect not to apply the requirements in paragraph 112 to leases</p>	<p>(أ) يجوز للمستأجر أن يطبق معدل خصم واحد على محفظة عقود إيجار ذات خصائص متماثلة بدرجة معقولة (مثل العقود المتماثلة في أجل إيجارها المتبقي، لفئة متماثلة من الأصول محل العقد في بيئة اقتصادية مماثلة).</p> <p>(ب) يجوز للمستأجر أن يعتمد على تقويمه لما إذا كانت عقود الإيجار هي عقود متوقع خسارتها بتطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام 19 قبل تاريخ التطبيق الأولي مباشرة كبديل لعملية إجراء مراجعة للهبوط. وإذا اختار المستأجر هذه الوسيلة العملية، فيجب عليه تعديل أصل حق الاستخدام في تاريخ التطبيق الأولي بمبلغ أي مخصص للعقود المتوقع خسارتها مثبت في قائمة المركز المالي قبل تاريخ التطبيق الأولي مباشرة.</p> <p>(ج) يجوز للمستأجر أن يختار عدم تطبيق المتطلبات الواردة في الفقرة 112 على عقود الإيجار التي ينتهي أجل إيجارها خلال 12 شهر من تاريخ التطبيق الأولي. وفي هذه الحالة، يجب على المستأجر:</p> <p>(1) المحاسبة عن عقود الإيجار تلك بنفس طريقة عقود الإيجار قصيرة الأجل المبينة في الفقرة 7؛ و</p> <p>(2) إدراج التكلفة المرتبطة بعقود الإيجار تلك ضمن الإفصاح عن مصروف عقود الإيجار قصيرة الأجل</p>		

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
<p>for which the lease term ends within 12 months of the date of initial application. In this case, a lessee shall:</p> <p>(i) Account for those leases in the same way as short-term leases as described in paragraph 7; and</p> <p>(ii) Include the cost associated with those leases within the disclosure of short-term lease expense in the annual reporting period that includes the date of initial application.</p> <p>(d) A lessee may exclude initial direct costs from the measurement of the right-of-use asset at the date of initial application.</p> <p>(e) A lessee may use hindsight, such as in determining the lease term if the contract contains options to extend or terminate the lease.</p>	<p>في فترة القوائم المالية السنوية التي تشمل تاريخ التطبيق الأولي.</p> <p>(د) يجوز للمستأجر أن يستبعد التكاليف المباشرة الأولية من قياس أصل حق الاستخدام في تاريخ التطبيق الأولي.</p> <p>(هـ) يجوز للمستأجر أن يستخدم الإدراك المتأخر كما هو الحال في تحديد أجل عقد الإيجار إذا كان العقد يشتمل على خيارات لتمديد عقد الإيجار أو إنهائه.</p>		
<p>Leases Previously Classified as Finance Leases</p>	<p>عقود الإيجار المصنفة سابقاً على أنها عقود إيجار تمويلي</p>		
<p>115. If a lessee elects to apply this Standard in accordance with paragraph 109(b), for leases that were classified as finance</p>	<p>115. إذا اختار المستأجر تطبيق هذا المعيار وفقاً للفقرة 109(ب)، لعقود إيجار كانت مصنفة على أنها عقود إيجار تمويلي بتطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام</p>	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
<p>leases applying IPSAS 13, the carrying amount of the right-of-use asset and the lease liability at the date of initial application shall be the carrying amount of the lease asset and lease liability immediately before that date measured applying IPSAS 13. For those leases, a lessee shall account for the right-of-use asset and the lease liability applying this Standard from the date of initial application.</p>	<p>13. فإن القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام والتزام عقد الإيجار في تاريخ التطبيق الأولي يجب أن يكونا هما القيمة الدفترية لأصل عقد الإيجار والتزام عقد الإيجار قبل تاريخ التطبيق الأولي مباشرة للذين تم قياسهما بتطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام 13. وفيما يخص تلك العقود، يجب على المستأجر المحاسبة عن أصل حق الاستخدام والتزام عقد الإيجار بتطبيق هذا المعيار من تاريخ التطبيق الأولي.</p>		
<p>Disclosure</p>	<p>الإفصاح</p>		
<p>116. If a lessee elects to apply this Standard in accordance with paragraph 109(b), the lessee shall disclose information about initial application required by paragraph 33 of IPSAS 3, except for the information specified in paragraph 33(f) of IPSAS 3. Instead of the information specified in paragraph 33(f) of IPSAS 3, the lessee shall disclose:</p>	<p>116. إذا اختار المستأجر تطبيق هذه المعيار وفقاً للفقرة 109(ب)، فيجب عليه الإفصاح عن المعلومات حول التطبيق الأولي المطلوبة وفقاً للفقرة 33 من معيار المحاسبة للقطاع العام 3، باستثناء المعلومات المحددة في الفقرة 33(و) من معيار المحاسبة للقطاع العام 3. وبدلاً من المعلومات المحددة في الفقرة 33(و) من معيار المحاسبة للقطاع العام 3، يجب على المستأجر الإفصاح عن: (أ) المتوسط المرجح لمعدل الاقتراض الإضافي للمستأجر المطبق على التزامات عقد الإيجار المثبتة</p>	<p>لا</p>	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
<p>(a) The weighted average lessee's incremental borrowing rate applied to lease liabilities recognized in the statement of financial position at the date of initial application; and</p> <p>(b) An explanation of any difference between:</p> <p>(i) Operating lease commitments disclosed applying IPSAS 13 at the end of the annual reporting period immediately preceding the date of initial application, discounted using the incremental borrowing rate at the date of initial application as described in paragraph 112(a); and</p> <p>(ii) Lease liabilities recognized in the statement of financial position at the date of initial application.</p>	<p>في قائمة المركز المالي في تاريخ التطبيق الأولي؛ و</p> <p>(ب) تفسيرات لأي فرق بين:</p> <p>(1) ارتباطات عقود الإيجار التشغيلي المفصّل عنها بتطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام 13 في نهاية فترة القوائم المالية السنوية التي تسبق مباشرة تاريخ التطبيق الأولي، مخصومة باستخدام معدل الاقتراض الإضافي في تاريخ التطبيق الأولي كما هو مبين في الفقرة 112(أ)؛ و</p> <p>(2) التزامات عقود الإيجار المثبتة في قائمة المركز المالي في تاريخ التطبيق الأولي.</p>		
<p>117. If a lessee uses one or more of the specified practical expedients in paragraph 114, it shall disclose that fact.</p>	<p>117. إذا استخدم المستأجر واحدة أو أكثر من الوسائل العملية المحددة في الفقرة 114، فيجب عليه الإفصاح عن تلك الحقيقة.</p>	لا	
<p>Lessors</p>	<p>المؤجرون</p>		
<p>118. Except as described in paragraph 119, a lessor is not required to make any adjustments on transition for leases in</p>	<p>118. باستثناء ما هو موضح في الفقرة 119، لا يُطلب من المؤجر إجراء أي تعديلات عند الانتقال وذلك لعقود الإيجار التي يكون فيها هو المؤجر، ويجب</p>	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
which it is a lessor and shall account for those leases applying this Standard from the date of initial application.	عليه المحاسبة عن عقود الإيجار تلك بتطبيق هذا المعيار من تاريخ التطبيق الأولي.		
<p>119. An intermediate lessor shall:</p> <p>(a) Reassess subleases that were classified as operating leases applying IPSAS 13 and are ongoing at the date of initial application, to determine whether each sublease should be classified as an operating lease or a finance lease applying this Standard. The intermediate lessor shall perform this assessment at the date of initial application on the basis of the remaining contractual terms and conditions of the head lease and sublease at that date.</p> <p>(b) For subleases that were classified as operating leases applying IPSAS 13 but finance leases applying this Standard, account for the sublease as a new finance lease entered into at the date of initial application.</p>	<p>119. يجب على المؤجر الوسيط:</p> <p>(أ) إعادة تقويم عقود الإيجار من الباطن المصنفة على أنها عقود إيجار تشغيلي بتطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام 13 والتي ما زالت مستمرة في تاريخ التطبيق الأولي، وذلك لتحديد ما إذا كان يجب تصنيف كل عقد إيجار من الباطن على أنه عقد إيجار تشغيلي أو عقد إيجار تمويلي بتطبيق هذا المعيار. ويجب أن يقوم المؤجر الوسيط بهذا التقويم في تاريخ التطبيق الأولي على أساس الآجال التعاقدية المتبقية وشروط عقد الإيجار الرئيسي وعقد الإيجار من الباطن في ذلك التاريخ.</p> <p>(ب) المحاسبة عن عقود الإيجار من الباطن على أنها عقود إيجار تمويلي جديدة تم الدخول فيها في تاريخ التطبيق الأولي وذلك فيما يخص عقود الإيجار من الباطن المصنفة على أنها عقود إيجار تشغيلي بتطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام 13 ولكنها تصنف على أنها عقود إيجار تمويلي بتطبيق هذا المعيار.</p>	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
Sale and Leaseback Transactions Before the Date of Initial Application	معاملات البيع وإعادة الاستئجار قبل تاريخ التطبيق الأولي		
120. An entity shall not reassess sale and leaseback transactions entered into before the date of initial application to determine whether the transfer of the underlying asset satisfies the requirements in IFRS 15 to be accounted for as a sale.	120. لا يجوز للجهة إعادة تقييم معاملات البيع وإعادة الاستئجار التي تم الدخول فيها قبل تاريخ التطبيق الأولي من أجل تحديد ما إذا كان تحويل الأصل محل العقد يستوفي المتطلبات الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي 15 ليتم المحاسبة عن المعاملة على أنها بيع.	لا	
121. If a sale and leaseback transaction was accounted for as a sale and a finance lease applying IPSAS 13, the seller-lessee shall: (a) Account for the leaseback in the same way as it accounts for any other finance lease that exists at the date of initial application; and (b) Continue to amortize any gain on sale over the lease term.	121. إذا تمت المحاسبة عن معاملة البيع وإعادة الاستئجار على أنها بيع وعقد إيجار تمويلي بتطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام 13، فيجب على البائع المستأجر: (أ) المحاسبة عن معاملة إعادة الاستئجار بنفس طريقة محاسبته عن أي عقد إيجار تمويلي آخر قائم في تاريخ التطبيق الأولي؛ و (ب) الاستمرار في استنفاد أي مكسب من البيع على مدى أجل عقد الإيجار.	لا	
122. If a sale and leaseback transaction was accounted for as a sale and operating lease applying IPSAS 13, the seller-lessee shall: (a) Account for the leaseback in the same way as it accounts for any other operating lease	122. إذا تمت المحاسبة عن معاملة البيع وإعادة الاستئجار على أنها بيع وعقد إيجار تشغيلي بتطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام 13، فيجب على البائع المستأجر:	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
<p>that exists at the date of initial application; and (b) Adjust the leaseback right-of-use asset for any deferred gains or losses that relate to off-market terms recognized in the statement of financial position immediately before the date of initial application.</p>	<p>(أ) المحاسبة عن إعادة الاستئجار بنفس طريقة محاسبته عن أي عقد إيجار تشغيلي آخر قائم في تاريخ التطبيق الأولي؛ و (ب) تعديل أصل حق الاستخدام المعاد استئجاره تبعاً لأي مكاسب أو خسائر مؤقتة تتعلق بأسعار خارج السوق ومثبتة في قائمة المركز المالي قبل تاريخ التطبيق الدولي مباشرة.</p>		
<p>Amounts Previously Recognized in Respect of Public Sector Combinations</p>	<p>المبالغ المثبتة سابقاً فيما يتعلق بتجميع عمليات في القطاع العام</p>		
<p>123. If a lessee previously recognized an asset or a liability applying IPSAS 40, <i>Public Sector Combinations</i> relating to favorable or unfavorable terms of an operating lease acquired as part of a public sector combination, the lessee shall derecognize that asset or liability and adjust the carrying amount of the right-of-use asset by a corresponding amount at the date of initial application.</p>	<p>123. إذا قام المستأجر سابقاً بإثبات أصل أو التزام بتطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام 40، <i>تجميع العمليات في القطاع العام</i> فيما يتعلق بشروط مواتية أو غير مواتية لعقد إيجار تشغيلي مستحوذ عليه كجزء من تجميع عمليات في القطاع العام، فيجب على المستأجر إلغاء إثبات ذلك الأصل أو الالتزام وتعديل القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام بمبلغ مقابل في تاريخ التطبيق الأولي.</p>	لا	
<p>COVID-19-Related Rent Concessions for Lessees</p>	<p>تخفيضات الأجرة المتعلقة بجائحة كوفيد-19 فيما يخص المستأجرين</p>		

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
124. A lessee shall apply paragraphs 48, 49, and 64 retrospectively, recognizing the cumulative effect of initially applying that amendment as an adjustment to the opening balance of accumulated surpluses/(deficits) (or other component of net assets/ equity, as appropriate) at the beginning of the annual reporting period in which the lessee first applies the amendment.	124. يجب على المستأجر تطبيق الفقرات 48 و49 و64 بأثر رجعي، بإثبات الأثر التراكمي للتطبيق الأولي لتلك الفقرات على أنه تعديل على الرصيد الافتتاحي للفائض/(العجز) المتراكم (أو مكون آخر لصافي الأصول/حقوق الملكية، بحسب ما هو مناسب) في بداية فترة القوائم المالية السنوية التي يطبق فيها المستأجر تلك الفقرات لأول مرة.	نعم	استبدلت عبارة (ذلك التعديل) بعبارة (تلك الفقرات) لأن عبارة (ذلك التعديل) تشير إلى التعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي 16 المتعلق بتخفيضات الأجرة نتيجة لجائحة كوفيد-19 في حين أن معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام 43 صدر شاملاً التعديل الذي جرى على المعيار الدولي للتقرير المالي 16.
125. In the reporting period in which a lessee first applies paragraph 48, 49, and 64, a lessee is not required to disclose the information required by paragraph 33(f) of IPSAS 3.	125. في فترة القوائم المالية التي يطبق فيها المستأجر لأول مرة الفقرات 48 و49 و64، لا يتعين على المستأجر الإفصاح عن المعلومات التي تتطلبها الفقرة 33(و) من معيار المحاسبة للقطاع العام 3.	لا	
126. Applying paragraph 2 of this Standard, a lessee shall apply the practical expedient in paragraph 48 consistently to eligible contracts with similar characteristics and in similar circumstances, irrespective of whether the contract became eligible for the practical expedient as a result of the	126. عملاً بالفقرة 2 من هذا المعيار، يجب على المستأجر تطبيق الوسيلة العملية الواردة في الفقرة 48 بشكل متسق على العقود المؤهلة ذات الخصائص المتماثلة وفي ظل الظروف المتماثلة، بغض النظر عما إذا كان العقد قد أصبح مؤهلاً لتطبيق الوسيلة العملية نتيجة لقيام المستأجر بتطبيق متطلبات تخفيضات الأجرة المتعلقة بجائحة كوفيد-19.	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
lessee applying the COVID-19-Related Rent Concessions requirements.			
<i>Interest Rate Benchmark Reform—Phase 2</i>	<i>إحلال معدل الفائدة المرجعي - المرحلة الثانية</i>		
126A. An entity shall apply these amendments retrospectively in accordance with IPSAS 3, except as specified in paragraph 126B.	126أ. يجب على الجهة تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي، وفقاً لمعيار المحاسبة للقطاع العام 3، باستثناء ما هو محدد في الفقرة 126ب.	لا	
126B. An entity is not required to restate prior periods to reflect the application of these amendments. The entity may restate prior periods if, and only if, it is possible without the use of hindsight. If an entity does not restate prior periods, the entity shall recognize any difference between the previous carrying amount and the carrying amount at the beginning of the annual reporting period that includes the date of initial application of these amendments in the opening accumulated surpluses or deficits (or other component of net assets/equity, as appropriate) of the annual reporting period that includes the date of initial application of these amendments.	126ب. لا يلزم الجهة إعادة عرض الفترات السابقة لإظهار أثر تطبيق هذه التعديلات. ويجوز للجهة إعادة عرض الفترات السابقة إذا، وفقط إذا، كان ذلك ممكناً بدون استخدام الإدراك المتأخر. وفي حالة عدم قيام الجهة بإعادة عرض الفترات السابقة، فيجب عليها إثبات أي فرق بين القيمة الدفترية السابقة والقيمة الدفترية في بداية فترة القوائم المالية السنوية التي تتضمن تاريخ التطبيق الأولي لهذه التعديلات ضمن الرصيد الافتتاحي للفائض أو العجز المتراكم (أو مكون آخر في صافي الأصول/حقوق الملكية، بحسب ما هو مناسب) في فترة القوائم المالية السنوية التي تتضمن تاريخ التطبيق الأولي لهذه التعديلات.	لا	

نص ورقم الفقرة كما وردت في معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام	نص المعيار	هل أُدخل تعديل على الفقرة (نعم/لا)	التعديلات وأسبابها
Withdrawal and Replacement of IPSAS 13 (December 2006)	سحب معيار المحاسبة للقطاع العام 13 واستبداله		
127. This Standard supersedes IPSAS 13 issued in 2006. IPSAS 13 remains applicable until this Standard is applied or becomes effective, whichever is earlier.	127. يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة للقطاع العام 13. يظل معيار المحاسبة للقطاع العام 13 منطبقاً إلى أن يُطبق هذا المعيار أو يسري مفعوله، أيهما أبكر.	نعم	حذفت عبارة (المصدر في 2006) لأنها تشير إلى معيار المحاسبة الدولي للقطاع العام 13.

4. ملحق (أ): إرشادات التطبيق

Appendix A Application Guidance	ملحق أ إرشادات التطبيق
<i>This Appendix is an integral part of IPSAS 43.</i>	<i>يُعد هذا الملحق جزءاً لا يتجزأ من معيار المحاسبة للقطاع العام 43.</i>
Portfolio Application	تطبيق المعيار على محفظة عقود
AG1. This Standard specifies the accounting for an individual lease. However, as a practical expedient, an entity may apply this Standard to a portfolio of leases with similar characteristics if the entity reasonably expects that the effects on the financial statements of applying this Standard to the portfolio would not differ materially from applying this Standard to the individual leases within that portfolio. If accounting for a portfolio, an entity shall use estimates and assumptions that reflect the size and composition of the portfolio.	1. يحدد هذا المعيار المحاسبة عن عقد الإيجار الفردي. ولكن كوسيلة عملية، يجوز أن تقوم الجهة بتطبيق هذا المعيار على محفظة من عقود الإيجار التي لها خصائص متماثلة إذا كانت الجهة تتوقع بدرجة معقولة أن الأثر على القوائم المالية من جراء تطبيق هذا المعيار على المحفظة لن يختلف جوهرياً عن تطبيقه على عقود الإيجار الفردية داخل تلك المحفظة. وإذا قامت الجهة بالمحاسبة عن محفظة عقود، فيجب عليها استخدام التقديرات والافتراضات التي تعكس حجم وتكوين المحفظة.
Combination of Contracts	تجميع العقود

Appendix A Application Guidance	ملحق أ إرشادات التطبيق
<p>AG2. In applying this Standard, an entity shall combine two or more contracts entered into at or near the same time with the same counterparty (or related parties of the counterparty), and account for the contracts as a single contract if one or more of the following criteria are met:</p> <p>(a) The contracts are negotiated as a package with an overall commercial objective that cannot be understood without considering the contracts together;</p> <p>(b) The amount of consideration to be paid in one contract depends on the price or performance of the other contract; or</p> <p>(c) The rights to use underlying assets conveyed in the contracts (or some rights to use underlying assets conveyed in each of the contracts) form a single lease component as described in paragraph AG33.</p>	<p>2. عند تطبيق هذا المعيار، يجب على الجهة تجميع عقدين أو أكثر تم إبرامها في نفس الوقت أو في وقتين متقاربين مع نفس الطرف المقابل (أو أطراف ذات علاقة بالطرف المقابل)، والمحاسبة عن العقود على أنها عقد واحد في حال استيفاء ضابط واحد أو أكثر من الضوابط الآتية:</p> <p>(أ) أن يتم التفاوض على العقود كحزمة واحدة بهدف تجاري عام لا يمكن فهمه دون النظر إلى العقود مجتمعة؛ أو</p> <p>(ب) أن يعتمد مبلغ العوض الذي سيتم دفعه في أحد العقود على سعر أو أداء العقد الآخر؛ أو</p> <p>(ج) أن تشكل حقوق استخدام الأصول محل العقد المنقولة في العقود (أو بعض حقوق استخدام الأصول محل العقد المنقولة في كل عقد من العقود) مكوّن عقد إيجار واحد كما هو مبين في فقرة إرشادات التطبيق 33.</p>
<p>Definitions (see paragraph 5)</p>	<p>التعريفات (انظر الفقرة 5)</p>
<p>AG3. An entity considers the substance rather than the legal form of an arrangement in determining whether it is a "contract" for the purposes of this Standard. Contracts, for the purposes of this Standard, are generally evidenced by the following (although this may differ from jurisdiction to jurisdiction):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Contracts involve willing parties entering into an arrangement; • The terms of the contract create rights and obligations for the parties to the contract, and those rights and obligations need not result in equal performance by each party; and 	<p>3. تأخذ الجهة في الحسبان جوهر الترتيب، وليس شكله النظامي، في تحديد ما إذا كان الترتيب "عقدًا" لأغراض هذا المعيار. بشكل عام يُدلل ما يأتي على العقود، لأغراض هذا المعيار (على الرغم من أن هذا قد يختلف من بلد لآخر):</p> <ul style="list-style-type: none"> • تنطوي العقود على دخول أطراف لديها الرغبة في التعامل في ترتيب؛ و • تُنشئ شروط العقد حقوقًا وواجبات لأطراف العقد، ولا يلزم أن ينتج عن تلك الحقوق والواجبات أداء متساوٍ من قبل كل طرف؛ و • يكون الانصاف نظير عدم الأداء قابلاً للإنفاذ من خلال المنظومة العدلية.

Appendix A Application Guidance	ملحق أ إرشادات التطبيق
<ul style="list-style-type: none"> The remedy for non-performance is enforceable by law. 	
Recognition Exemption: Leases for Which the Underlying Asset is of Low Value (paragraphs 6–9)	الإعفاء من الإثبات: عقود الإيجار التي يكون فيها الأصل محل العقد ذا قيمة منخفضة (الفقرات 6-9)
AG4. Except as specified in paragraph AG8, this Standard permits a lessee to apply paragraph 7 to account for leases for which the underlying asset is of low value. A lessee shall assess the value of an underlying asset based on the value of the asset when it is new, regardless of the age of the asset being leased.	4. باستثناء ما هو محدد في فقرة إرشادات التطبيق 8، يسمح هذا المعيار للمستأجر بتطبيق الفقرة 7 للمحاسبة عن عقود الإيجار التي يكون فيها الأصل محل العقد ذا قيمة منخفضة. ويجب على المستأجر تقويم قيمة الأصل محل العقد بناءً على قيمته عندما يكون جديداً، بغض النظر عن عمر الأصل الذي يتم استئجاره.
AG5. The assessment of whether an underlying asset is of low value is performed on an absolute basis. Leases of low-value assets qualify for the accounting treatment in paragraph 7 regardless of whether those leases are material to the lessee. The assessment is not affected by the size, nature or circumstances of the lessee. Accordingly, different lessees are expected to reach similar conclusions about whether a particular underlying asset is of low value.	5. يتم إجراء التقويم لتحديد ما إذا كان الأصل محل العقد ذا قيمة منخفضة على أساس مطلق. فعقود إيجار الأصول ذات القيمة المنخفضة تتأهل للمعالجة المحاسبية الواردة في الفقرة 7 بغض النظر عما إذا كانت عقود الإيجار تلك تمثل أهمية نسبية للمستأجر. ولا يتأثر التقويم بحجم وطبيعة أو ظروف المستأجر. وعليه، يتوقع أن يتوصل مختلف المستأجرين لاستنتاجات متماثلة حول ما إذا كان أصل معين محل العقد ذا قيمة منخفضة.
AG6. An underlying asset can be of low value only if: (a) The lessee can benefit from use of the underlying asset on its own or together with other resources that are readily available to the lessee; and (b) The underlying asset is not highly dependent on, or highly interrelated with, other assets.	6. يمكن أن يكون الأصل محل العقد ذا قيمة منخفضة فقط في حال: (أ) إمكانية استفادة المستأجر من استخدام الأصل محل العقد بمفرده أو مع غيره من الموارد المتاحة للمستأجر بسهولة؛ و (ب) عدم اعتماد الأصل محل العقد على أصول أخرى، أو ارتباطه بها، بدرجة كبيرة.
AG7. A lease of an underlying asset does not qualify as a lease of a low-value asset if the nature of the asset is such that, when new, the asset is	7. لا يتأهل عقد إيجار الأصل محل العقد ليكون عقد إيجار لأصل ذي قيمة منخفضة إذا كان من طبيعة ذلك الأصل أنه لا يُعد أصلاً ذا قيمة منخفضة عادةً عندما

Appendix A Application Guidance	ملحق أ إرشادات التطبيق
typically not of low value. For example, leases of cars would not qualify as leases of low-value assets because a new car would typically not be of low value.	يكون جديداً. فعلى سبيل المثال، عقود إيجار السيارات لا تتأهل لتكون عقود إيجار لأصول ذات قيمة منخفضة لأن السيارة الجديدة لا تكون عادةً ذات قيمة منخفضة.
AG8. If a lessee subleases an asset, or expects to sublease an asset, the head lease does not qualify as a lease of a low-value asset.	8. إذا قام المستأجر بتأجير الأصل من الباطن، أو توقع أن يقوم بتأجيره من الباطن، فإن عقد الإيجار الرئيسي لا يتأهل ليكون عقد إيجار لأصل ذي قيمة منخفضة.
AG9. Examples of low-value underlying assets can include tablet and personal computers, small items of office furniture and telephones.	9. قد تشمل أمثلة الأصول محل العقد ذات القيمة المنخفضة أجهزة الحاسب الآلي اللوحية وأجهزة الحاسب الآلي الشخصية وبنود الأثاث المكتبي الصغيرة والهواتف.
Identifying a Lease (paragraphs 10–12)	تحديد عقد الإيجار (الفقرات 10-12)
AG10. To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset (see paragraphs AG14–AG21) for a period of time, an entity shall assess whether, throughout the period of use, the customer has both of the following: (a) The right to obtain substantially all of the economic benefits or service potential from use of the identified asset (as described in paragraphs AG22–AG24); and (b) The right to direct the use of the identified asset (as described in paragraphs AG25–AG31).	10. لتقويم ما إذا كان عقد الإيجار ينقل حق السيطرة على استخدام أصل محدد لفترة زمنية (انظر فقرات إرشادات التطبيق 14-21)، يجب على الجهة تقويم ما إذا كان العميل يتمتع طوال فترة الاستخدام بكل من: (أ) حق الحصول على ما يقارب جميع المنافع الاقتصادية أو الخدمات الممكنة من استخدام الأصل المحدد (كما هو مبين في فقرات إرشادات التطبيق 22-24)؛ و (ب) حق توجيه استخدام الأصل المحدد (كما هو مبين في فقرات إرشادات التطبيق 25-31).
AG11. If the customer has the right to control the use of an identified asset for only a portion of the term of the contract, the contract contains a lease for that portion of the term.	11. إذا كان العميل يمتلك حق السيطرة على استخدام أصل محدد فقط لجزء من أجل عقد الإيجار، فإن العقد ينطوي على عقد إيجار لذلك الجزء من الأجل.
AG12. A contract to receive goods or services may be entered into by a joint arrangement, or on behalf of a joint arrangement, as defined in IPSAS	12. قد يتم الدخول في عقد لاستلام سلع أو خدمات من خلال ترتيب مشترك، أو نيابة عن ترتيب مشترك، حسبما هو مُعرّف في معيار المحاسبة للقطاع العام

Appendix A Application Guidance	ملحق أ إرشادات التطبيق
<p>37, <i>Joint Arrangements</i>. In this case, the joint arrangement is considered to be the customer in the contract. Accordingly, in assessing whether such a contract contains a lease, an entity shall assess whether the joint arrangement has the right to control the use of an identified asset throughout the period of use.</p>	<p>37. <i>الترتيبات المشتركة</i>. وفي هذه الحالة، فإن الترتيب المشترك يُعد هو العميل في العقد. وبناءً عليه، فعند تقويم ما إذا كان مثل هذا العقد ينطوي على عقد إيجار، يجب على الجهة تقويم ما إذا كان للترتيب المشترك حق السيطرة على استخدام الأصل المحدد طوال فترة الاستخدام.</p>
<p>AG13. An entity shall assess whether a contract contains a lease for each potential separate lease component. Refer to paragraph AG33 for guidance on separate lease components.</p>	<p>13. يجب على الجهة تقويم ما إذا كان العقد ينطوي على عقد إيجار لكل مكون إيجاري منفصل ممكن في عقد إيجار. راجع فقرة إرشادات التطبيق 33 للاطلاع على إرشادات بشأن المكونات الإيجارية المنفصلة.</p>
<p>Identified Asset</p>	<p>الأصل المحدد</p>
<p>AG14. An asset is typically identified by being explicitly specified in a contract. However, an asset can also be identified by being implicitly specified at the time that the asset is made available for use by the customer.</p>	<p>14. يجري عادةً تحديد الأصل بالنص عليه صراحةً في العقد. ومع ذلك، يمكن أيضاً تحديد الأصل عن طريق تعيينه ضمناً وقت إتاحتها للاستخدام بواسطة العميل.</p>
<p><i>Substantive Substitution Rights</i></p>	<p><i>حقوق الاستبدال الأساسية</i></p>
<p>AG15. Even if an asset is specified, a customer does not have the right to use an identified asset if the supplier has the substantive right to substitute the asset throughout the period of use. A supplier's right to substitute an asset is substantive only if both of the following conditions exist:</p> <p>(a) The supplier has the practical ability to substitute alternative assets throughout the period of use (for example, the customer cannot prevent the supplier from substituting the asset and alternative assets are readily available to the supplier or could be sourced by the supplier within a reasonable period of time); and</p>	<p>15. لا يكون للعميل الحق في استخدام أصل محدد إذا كان للمورد الحق الأساسي في استبدال الأصل طوال فترة الاستخدام، حتى ولو كان الأصل مُعيناً. ويصبح حق المورد في استبدال الأصل أساسياً في حال توفر كلا الشرطين الآتيين:</p> <p>(أ) أن للمورد القدرة العملية على إحلال أصول بديلة طوال فترة الاستخدام (على سبيل المثال، لا يمكن للعميل منع المورد من استبدال الأصل، والأصول البديلة متاحة للمورد بسهولة أو يمكنه الحصول عليها خلال فترة زمنية معقولة)؛ و</p> <p>(ب) أن المورد سيستفيد اقتصادياً من ممارسة حقه في استبدال الأصل (أي من المتوقع أن تتجاوز المنافع الاقتصادية المرتبطة باستبدال الأصل التكاليف المرتبطة باستبداله).</p>

Appendix A Application Guidance	ملحق أ إرشادات التطبيق
(b) The supplier would benefit economically from the exercise of its right to substitute the asset (i.e., the economic benefits associated with substituting the asset are expected to exceed the costs associated with substituting the asset).	
AG16. If the supplier has a right or an obligation to substitute the asset only on or after either a particular date or the occurrence of a specified event, the supplier's substitution right is not substantive because the supplier does not have the practical ability to substitute alternative assets throughout the period of use.	16. إذا كان للمورد حق أو عليه واجب باستبدال الأصل فقط في تاريخ معين أو بعده، أو عند وقوع حدث معين أو بعده، فإن حق المورد في الاستبدال لا يُعد أساسياً لأن المورد ليست له القدرة العملية على إطلال أصول بديلة طوال فترة الاستخدام.
AG17. An entity's evaluation of whether a supplier's substitution right is substantive is based on facts and circumstances at inception of the contract and shall exclude consideration of future events that, at inception of the contract, are not considered likely to occur. Examples of future events that, at inception of the contract, would not be considered likely to occur and, thus, should be excluded from the evaluation include: (a) An agreement by a future customer to pay an above market rate for use of the asset; (b) The introduction of new technology that is not substantially developed at inception of the contract; (c) A substantial difference between the customer's use of the asset, or the performance of the asset, and the use or performance considered likely at inception of the contract; and	17. يستند تقييم الجهة لما إذا كان حق المورد في الاستبدال أساسياً على الحقائق والظروف القائمة عند نشأة العقد ويجب عليها استبعاد أي اعتبارات للأحداث المستقبلية التي لا تُعد مرجحة الحدوث عند نشأة العقد. ومن أمثلة الأحداث المستقبلية التي لا تُعد مرجحة الحدوث عند نشأة العقد، ولذا ينبغي استبعادها من التقييم، ما يلي: (أ) موافقة عميل مستقبلي على دفع سعر أعلى من معدل السوق لاستخدام الأصل؛ و (ب) استحداث تقنية جديدة لم يتم تطويرها بشكل كبير عند نشأة العقد؛ و (ج) وجود اختلاف كبير بين استخدام العميل للأصل، أو أداء الأصل، والاستخدام أو الأداء المرجح عند نشأة العقد؛ و (د) وجود اختلاف كبير بين السعر السوقي للأصل خلال فترة الاستخدام والسعر السوقي المرجح عند نشأة العقد.

Appendix A Application Guidance	ملحق أ إرشادات التطبيق
(d) A substantial difference between the market price of the asset during the period of use, and the market price considered likely at inception of the contract.	
AG18. If the asset is located at the customer's premises or elsewhere, the costs associated with substitution are generally higher than when located at the supplier's premises and, therefore, are more likely to exceed the benefits associated with substituting the asset.	18. إذا كان الأصل في موقع العميل أو أي موقع آخر، فإن التكلفة المرتبطة باستبدال الأصل عادةً ما تكون أعلى من تكلفته في موقع المورد، ولذلك يزيد ترجيح أن تتجاوز المنافع المرتبطة باستبدال الأصل.
AG19. The supplier's right or obligation to substitute the asset for repairs and maintenance, if the asset is not operating properly or if a technical upgrade becomes available does not preclude the customer from having the right to use an identified asset.	19. إن حق المورد أو الواجب الذي عليه باستبدال الأصل لصيانته وإصلاحه، إذا كان الأصل لا يعمل بشكل سليم أو في حال توفر ترقية تقنية، لا يمنع العميل من امتلاك الحق في استخدام أصل محدد.
AG20. If the customer cannot readily determine whether the supplier has a substantive substitution right, the customer shall presume that any substitution right is not substantive.	20. إذ كان العميل لا يمكنه أن يحدد بسهولة ما إذا كان المورد له حق أساسي في الاستبدال، فيجب على العميل أن يفترض أن أي حق في الاستبدال ليس حقاً أساسياً.
<i>Portions of Assets</i>	<i>أجزاء الأصول</i>
AG21. A capacity portion of an asset is an identified asset if it is physically distinct (for example, a floor of a building). A capacity or other portion of an asset that is not physically distinct (for example, a capacity portion of a fiber optic cable) is not an identified asset, unless it represents substantially all of the capacity of the asset and thereby provides the customer with the right to obtain substantially all of the economic benefits or service potential from use of the asset.	21. يُعد الجزء من سعة أصل أصلاً محددًا إذا كان يمكن تمييز ذلك الجزء بذاته مادياً (على سبيل المثال، طابق في مبنى). والجزء من سعة الأصل أو الجزء الآخر من الأصل، الذي لا يمكن تمييزه بذاته مادياً (على سبيل المثال، الجزء من سعة كابل ألياف ضوئية) لا يُعد أصلاً محددًا ما لم يمثل ما يقارب كامل سعة الأصل مما يمنح العميل الحق في الحصول على ما يقارب جميع المنافع الاقتصادية أو الخدمات الممكنة من استخدام الأصل.
Right to Obtain Economic Benefits or Service Potential from Use	حق الحصول على المنافع الاقتصادية أو الخدمات الممكنة من الاستخدام

Appendix A Application Guidance	ملحق أ إرشادات التطبيق
<p>AG22. To control the use of an identified asset, a customer is required to have the right to obtain substantially all of the economic benefits or service potential from use of the asset throughout the period of use (for example, by having exclusive use of the asset throughout that period). A customer can obtain economic benefits or service potential from use of an asset directly or indirectly in many ways, such as by using, holding or sub-leasing the asset. The economic benefits or service potential from use of an asset include its primary output and by-products (including potential cash flows derived from these items), and other economic benefits or service potential from using the asset that could be realized from a commercial transaction with a third party.</p>	<p>22. يلزم للسيطرة على استخدام أصل محدد أن يكون للعميل الحق في الحصول على ما يقارب جميع المنافع الاقتصادية أو الخدمات الممكنة من استخدام الأصل طوال فترة الاستخدام (على سبيل المثال، من خلال الحصول على حق الاستخدام الحصري للأصل طوال تلك الفترة). ويمكن للعميل الحصول على المنافع الاقتصادية أو الخدمات الممكنة من استخدام الأصل بصورة مباشرة أو غير مباشرة بعدة طرق مثل استخدام الأصل أو الاحتفاظ به أو تأجيره من الباطن. وتشمل المنافع الاقتصادية أو الخدمات الممكنة من استخدام الأصل مخرجه الرئيسي ومنتجاته الثانوية (بما في ذلك التدفقات النقدية الممكنة المستمدة من هذه البنود) والمنافع الاقتصادية والخدمات الممكنة الأخرى من استخدام الأصل التي يمكن تحقيقها من معاملة تجارية مع طرف ثالث.</p>
<p>AG23. When assessing the right to obtain substantially all of the economic benefits or service potential from use of an asset, an entity shall consider the economic benefits or service potential that result from use of the asset within the defined scope of a customer's right to use the asset (see paragraph AG31). For example:</p> <p>(a) If a contract limits the use of a motor vehicle to only one particular territory during the period of use, an entity shall consider only the economic benefits or service potential from use of the motor vehicle within that territory, and not beyond.</p> <p>(b) If a contract specifies that a customer can drive a motor vehicle only up to a particular number of miles during the period of use, an entity</p>	<p>23. عند تقييم الحق في الحصول على ما يقارب جميع المنافع الاقتصادية أو الخدمات الممكنة من استخدام الأصل، يجب على الجهة أن تأخذ في الحسبان المنافع الاقتصادية أو الخدمات الممكنة الناتجة من استخدام الأصل ضمن النطاق المحدد لحق العميل في استخدام الأصل (انظر فقرة إرشادات التطبيق 31). فعلى سبيل المثال:</p> <p>(أ) إذا حصر العقد استخدام سيارة في منطقة جغرافية معينة واحدة فقط خلال فترة الاستخدام، فيجب على الجهة أن تأخذ في الحسبان المنافع الاقتصادية أو الخدمات الممكنة من استخدام السيارة في تلك المنطقة فقط دون غيرها.</p> <p>(ب) إذا حدد العقد أن العميل يمكنه قيادة السيارة لعدد معين فقط من الأميال خلال فترة الاستخدام، فيجب على الجهة أن تأخذ في الحسبان المنافع الاقتصادية أو الخدمات الممكنة من استخدام السيارة لعدد الأميال المسموح بها فقط، وليس بأكثر منها.</p>

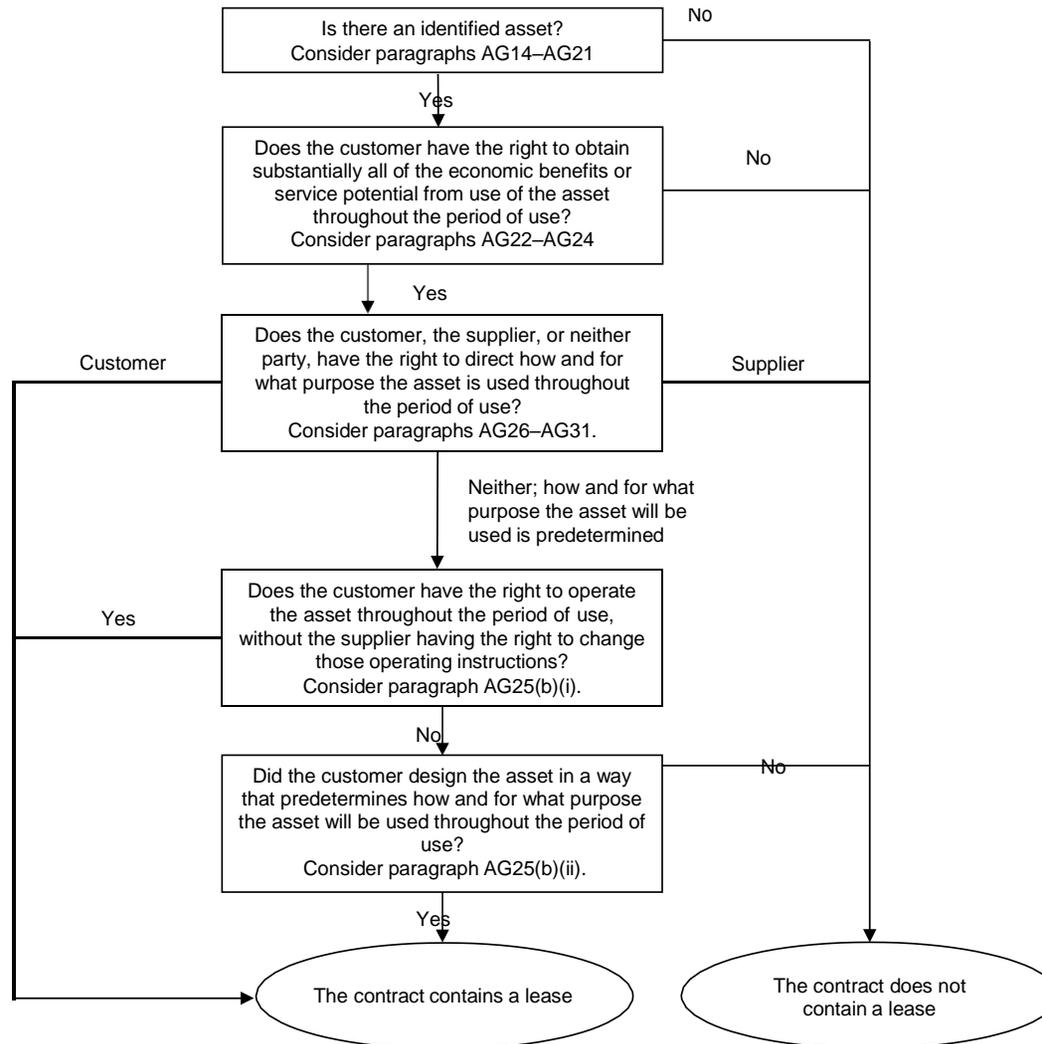
Appendix A Application Guidance	ملحق أ إرشادات التطبيق
shall consider only the economic benefits or service potential from use of the motor vehicle for the permitted mileage, and not beyond.	
AG24. If a contract requires a customer to pay the supplier or another party a portion of the cash flows derived from use of an asset as consideration, those cash flows paid as consideration shall be considered to be part of the economic benefits that the customer obtains from use of the asset. For example, if the customer is required to pay the supplier a percentage of sales from use of space as consideration for that use, that requirement does not prevent the customer from having the right to obtain substantially all of the economic benefits from use of the space. This is because the cash flows arising from those sales are considered to be economic benefits that the customer obtains from use of the space, a portion of which it then pays to the supplier as consideration for the right to use that space.	24. إذا تطلب العقد أن يدفع العميل للمورد أو طرف آخر جزءاً من التدفقات النقدية المستمدة من استخدام الأصل على أنها عوض، فإن تلك التدفقات النقدية المدفوعة على أنها عوض يجب اعتبارها جزءاً من المنافع الاقتصادية التي يحصل عليها العميل من استخدام الأصل. فعلى سبيل المثال، إذا تُطلب من العميل أن يدفع للمورد نسبة من المبيعات الناتجة من استخدام حيز على أنها عوض لذلك الاستخدام، فإن ذلك المتطلب لا يمنع العميل من الحق في الحصول على ما يقارب جميع المنافع الاقتصادية من استخدام الحيز. وذلك لأن التدفقات النقدية الناتجة من تلك المبيعات تُعد منافع اقتصادية يحصل عليها العميل من استخدام الحيز، والتي يدفع العميل بعد ذلك جزءاً منها للمورد على أنه عوض مقابل الحق في استخدام ذلك الحيز.
Right to Direct the Use	الحق في توجيه الاستخدام
AG25. A customer has the right to direct the use of an identified asset throughout the period of use only if either: (a) The customer has the right to direct how and for what purpose the asset is used throughout the period of use (as described in paragraphs AG26–AG31); or (b) The relevant decisions about how and for what purpose the asset is used are predetermined and:	25. يكون للعميل الحق في توجيه استخدام أصل محدد طوال فترة الاستخدام في أي من الحالتين الآتيتين فقط: (أ) إذا كان للعميل الحق في توجيه الكيفية والغرض من استخدام الأصل طوال فترة الاستخدام (كما هو مبين في فقرات إرشادات التطبيق 26-31)؛ أو (ب) إذا كانت القرارات المتعلقة بكيفية وغرض استخدام الأصل محددة مسبقاً و:

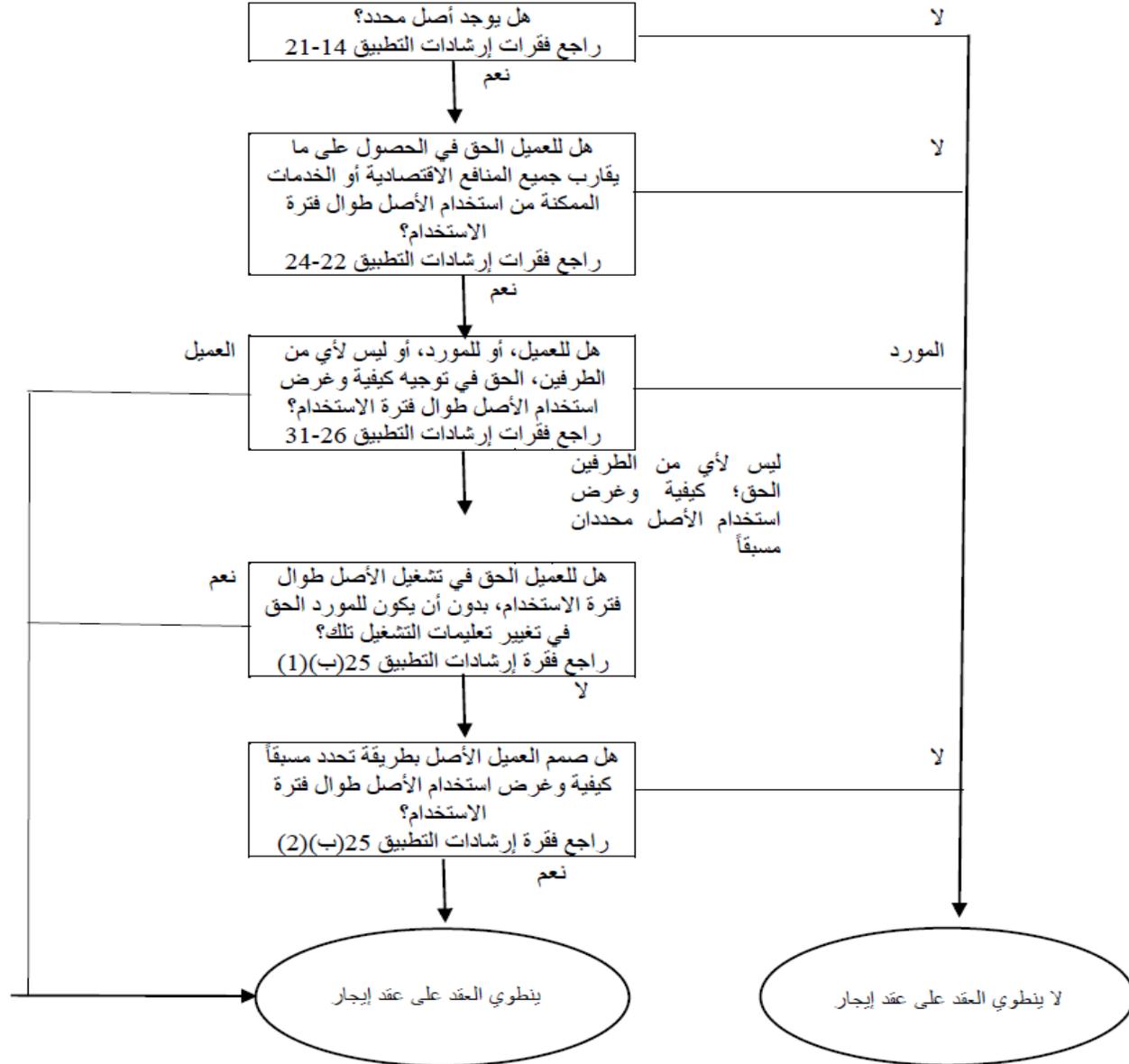
Appendix A Application Guidance	ملحق أ إرشادات التطبيق
<p>(i) The customer has the right to operate the asset (or to direct others to operate the asset in a manner that it determines) throughout the period of use, without the supplier having the right to change those operating instructions; or</p> <p>(ii) The customer designed the asset (or specific aspects of the asset) in a way that predetermines how and for what purpose the asset will be used throughout the period of use.</p>	<p>(1) كان للعميل الحق في تشغيل الأصل (أو توجيه آخرين لتشغيل الأصل بالطريقة التي يحددها) طوال فترة الاستخدام من دون أن يكون للمورد الحق في تغيير تعليمات التشغيل؛ أو</p> <p>(2) كان العميل قد صمم الأصل (أو جوانب محددة من الأصل) بطريقة تحدد مسبقاً الكيفية والغرض الذي سيستخدم له الأصل طوال فترة الاستخدام.</p>
<p><i>How and For What Purpose the Asset is Used</i></p>	<p><i>كيفية وغرض استخدام الأصل</i></p>
<p>AG26. A customer has the right to direct how and for what purpose the asset is used if, within the scope of its right of use defined in the contract, it can change how and for what purpose the asset is used throughout the period of use. In making this assessment, an entity considers the decision-making rights that are most relevant to changing how and for what purpose the asset is used throughout the period of use. Decision-making rights are relevant when they affect the economic benefits or service potential to be derived from use. The decision-making rights that are most relevant are likely to be different for different contracts, depending on the nature of the asset and the terms and conditions of the contract.</p>	<p>26. يكون للعميل الحق في توجيه كيفية وغرض استخدام الأصل إذا كان يمكنه تغيير كيفية وغرض استخدام الأصل طوال فترة الاستخدام، في حدود نطاق حقه في الاستخدام المحدد في العقد. وعند إجراء هذا التقويم، فإن الجهة تأخذ في الحسبان حقوق اتخاذ القرار الأكثر صلة بتغيير كيفية وغرض استخدام الأصل طوال فترة الاستخدام، وتكون حقوق اتخاذ القرار ذات صلة عندما تؤثر على المنافع الاقتصادية أو الخدمات الممكنة التي ستُستمد من الاستخدام، ومن المرجح أن تختلف حقوق اتخاذ القرار الأكثر صلة باختلاف العقود، استناداً إلى طبيعة الأصل وشروط وأحكام العقد.</p>
<p>AG27. Examples of decision-making rights that, depending on the circumstances, grant the right to change how and for what purpose the asset is used, within the defined scope of the customer's right of use, include:</p>	<p>27. من أمثلة حقوق اتخاذ القرار التي تمنح الحق في تغيير كيفية وغرض استخدام الأصل اعتماداً على الظروف، ضمن النطاق المحدد لحق العميل في الاستخدام، ما يلي:</p>

Appendix A Application Guidance	ملحق أ إرشادات التطبيق
<p>(a) Rights to change the type of output that is produced by the asset (for example, to decide whether to use a shipping container to transport goods or for storage, or to decide upon the mix of products sold from a tourism outlet);</p> <p>(b) Rights to change when the output is produced (for example, to decide when an item of machinery or a power plant will be used);</p> <p>(c) Rights to change where the output is produced (for example, to decide upon the destination of a truck or a ship, or to decide where an item of equipment is used); and</p> <p>(d) Rights to change whether the output is produced, and the quantity of that output (for example, to decide whether to produce energy from a power plant and how much energy to produce from that power plant).</p>	<p>(أ) حقوق تغيير نوع المخرجات التي ينتجها الأصل (على سبيل المثال، تقرير ما إذا كانت حاوية شحن ستستخدم لنقل بضائع أو للتخزين، أو التقرير بشأن مجموعة المنتجات التي تباع من منفذ سياحي)؛ و</p> <p>(ب) حقوق تغيير توقيت إنتاج المخرجات (على سبيل المثال، تقرير متى سيتم استخدام آلة أو محطة طاقة)؛ و</p> <p>(ج) حقوق تغيير مكان إنتاج المخرجات (على سبيل المثال، التقرير بشأن وجهة شاحنة أو سفينة، أو التقرير بشأن مكان استخدام بند من المعدات)؛ و</p> <p>(د) حقوق تغيير ما إذا كان سيتم إنتاج المخرجات، وكمية تلك المخرجات (على سبيل المثال، تقرير ما إذا كان سيتم إنتاج طاقة من محطة طاقة وما هي كمية الطاقة التي سيتم إنتاجها من محطة الطاقة تلك).</p>
<p>AG28. Examples of decision-making rights that do not grant the right to change how and for what purpose the asset is used include rights that are limited to operating or maintaining the asset. Such rights can be held by the customer or the supplier. Although rights such as those to operate or maintain an asset are often essential to the efficient use of an asset, they are not rights to direct how and for what purpose the asset is used and are often dependent on the decisions about how and for what purpose the asset is used. However, rights to operate an asset may grant the customer the right to direct the use of the asset if the relevant decisions about how and for what purpose the asset is used are predetermined (see paragraph AG25(b)(i)).</p>	<p>28. من أمثلة حقوق اتخاذ القرار التي لا تمنح الحق في تغيير كيفية وغرض استخدام الأصل الحقوق التي تقتصر على تشغيل أو صيانة الأصل. ويمكن أن يحتفظ بمثل هذه الحقوق العميل أو المورد. وعلى الرغم من أن حقوقاً مثل تلك التي لتشغيل أو صيانة الأصل تُعد ضرورية في كثير من الأحيان لكفاءة استخدام الأصل، فهي ليست حقوقاً لتوجيه كيفية وغرض استخدام الأصل وغالباً ما تعتمد على القرارات المتعلقة بكيفية وغرض استخدام الأصل. وعلى الرغم من ذلك، فإن حقوق تشغيل الأصل قد تمنح العميل حق توجيه استخدام الأصل إذا كانت القرارات ذات الصلة بكيفية وغرض استخدام الأصل قد تم تحديدها مسبقاً (انظر فقرة إرشادات التطبيق 25(ب)(1)).</p>

Appendix A Application Guidance	ملحق أ إرشادات التطبيق
Decisions Determined During and Before the Period of Use	القرارات المحددة خلال فترة الاستخدام وقبلها
AG29. The relevant decisions about how and for what purpose the asset is used can be predetermined in a number of ways. For example, the relevant decisions can be predetermined by the design of the asset or by contractual restrictions on the use of the asset.	29. يمكن أن تُحدد مسبقاً القرارات ذات الصلة بكيفية وغرض استخدام الأصل بعدة طرق. فعلى سبيل المثال، يمكن تحديد القرارات ذات الصلة مسبقاً عن طريق تصميم الأصل أو عن طريق القيود التعاقدية على استخدام الأصل.
AG30. In assessing whether a customer has the right to direct the use of an asset, an entity shall consider only rights to make decisions about the use of the asset during the period of use, unless the customer designed the asset (or specific aspects of the asset) as described in paragraph AG25(b)(ii). Consequently, unless the conditions in paragraph AG25(b)(ii) exist, an entity shall not consider decisions that are predetermined before the period of use. For example, if a customer is able only to specify the output of an asset before the period of use, the customer does not have the right to direct the use of that asset. The ability to specify the output in a contract before the period of use, without any other decision-making rights relating to the use of the asset, gives a customer the same rights as any customer that purchases goods or services.	30. عند تقويم ما إذا كان للعميل الحق في توجيه استخدام الأصل، يجب على الجهة أن تأخذ في الحسبان فقط الحقوق في اتخاذ القرارات حول استخدام الأصل خلال فترة الاستخدام، ما لم يكن العميل هو الذي صمم الأصل (أو جوانب محددة من الأصل) وفقاً لما هو مبين في فقرة إرشادات التطبيق 25(ب)(2). ونتيجة لذلك، فإن الجهة لا يجوز أن تأخذ في الحسبان القرارات المحددة مسبقاً قبل فترة الاستخدام ما لم تكن الشروط الواردة في فقرة إرشادات التطبيق 25(ب)(2) متحققة. فعلى سبيل المثال، إذا كان العميل قادراً فقط على تحديد مخرجات الأصل قبل فترة الاستخدام، فإن العميل ليس له الحق في توجيه استخدام ذلك الأصل. والقدرة على تحديد المخرجات في العقد قبل فترة الاستخدام، دون أي حقوق أخرى لاتخاذ القرارات فيما يتعلق باستخدام الأصل، تعطي العميل نفس الحقوق التي يتمتع بها أي عميل يشتري السلع أو الخدمات.
Protective Rights	حقوق الحماية
AG31. A contract may include terms and conditions designed to protect the supplier's interest in the asset or other assets, to protect its personnel, or to ensure the supplier's compliance with laws or regulations. These are examples of protective rights. For example, a contract may (i)	31. قد يتضمن العقد شروطاً وأحكاماً مصممة لحماية مصلحة المورد في الأصل أو في الأصول الأخرى، أو حماية موظفيه، أو لضمان التزام المورد بالأنظمة أو اللوائح. وهذه أمثلة لحقوق الحماية. فعلى سبيل المثال، قد يحدد العقد (1) الحد الأقصى لحجم استخدام الأصل أو قد يقيد المكان أو الوقت الذي يستطيع

Appendix A Application Guidance	ملحق أ إرشادات التطبيق
<p>specify the maximum amount of use of an asset or limit where or when the customer can use the asset, (ii) require a customer to follow particular operating practices, or (iii) require a customer to inform the supplier of changes in how an asset will be used. Protective rights typically define the scope of the customer's right of use but do not, in isolation, prevent the customer from having the right to direct the use of an asset.</p>	<p>فيه للعميل استخدام الأصل، أو (2) قد يتطلب من العميل اتباع ممارسات تشغيلية محددة، أو (3) قد يتطلب من العميل إبلاغ المورد بالتغييرات في كيفية استخدامه للأصل. وتحدد حقوق الحماية عادة نطاق حقوق العميل في الاستخدام ولكنها لا تمنع بمفردها العميل من امتلاك حق توجيه استخدام الأصل.</p>
<p>AG32. The following flowchart may assist entities in making the assessment of whether a contract is, or contains, a lease.</p>	<p>32. فيما يلي مخطط قد يساعد الجهات في تقييم ما إذا كان العقد يُعد عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار:</p>





Appendix A Application Guidance	ملحق أ إرشادات التطبيق
Separating Components of a Contract (paragraphs 13–18)	فصل مكونات العقد (الفقرات 13-18)
<p>AG33. The right to use an underlying asset is a separate lease component if both:</p> <p>(a) The lessee can benefit from use of the underlying asset either on its own or together with other resources that are readily available to the lessee. Readily available resources are goods or services that are sold or leased separately (by the lessor or other suppliers) or resources that the lessee has already obtained (from the lessor or from other transactions or events); and</p> <p>(b) The underlying asset is neither highly dependent on, nor highly interrelated with, the other underlying assets in the contract. For example, the fact that a lessee could decide not to lease the underlying asset without significantly affecting its rights to use other underlying assets in the contract might indicate that the underlying asset is not highly dependent on, or highly interrelated with, those other underlying assets.</p>	<p>33. يُعد الحق في استخدام الأصل محل العقد مكون إيجاري منفصل إذا توفر كلا الشرطين الآتيين:</p> <p>(أ) إذا كان يمكن للمستأجر أن يستفيد من استخدام الأصل محل العقد إما بمفرده أو مع غيره من الموارد المتاحة للمستأجر بسهولة. والموارد المتاحة بسهولة هي السلع أو الخدمات التي يتم بيعها أو تأجيرها بشكل منفصل (بواسطة المؤجر أو موردين آخرين) أو الموارد التي حصل عليها المستأجر بالفعل (من المؤجر أو من معاملات أو أحداث أخرى)؛ و</p> <p>(ب) إذا كان الأصل محل العقد لا يعتمد على الأصول الأخرى محل نفس العقد، ولا يرتبط بها، بدرجة كبيرة. فعلى سبيل المثال، حقيقة أن المستأجر يمكن أن يقرر عدم استئجار الأصل محل العقد دون أن يؤثر ذلك بشكل كبير على حقه في استخدام الأصول محل العقد الأخرى الواردة في نفس العقد قد تدل على أن الأصل محل العقد لا يعتمد على تلك الأصول الأخرى محل العقد، أو لا يرتبط بها، بدرجة كبيرة.</p>
<p>AG34. A contract may include an amount payable by the lessee for activities and costs that do not transfer a good or service to the lessee. For example, a lessor may include in the total amount payable a charge for administrative tasks, or other costs it incurs associated with the lease, that do not transfer a good or service to the lessee. Such amounts payable do not give rise to a separate component of the contract, but are considered to be part of the total</p>	<p>34. قد يشتمل العقد على مبلغ مستحق الدفع من المستأجر مقابل أنشطة وتكاليف لا تحول سلعة أو خدمة إلى المستأجر. فعلى سبيل المثال، قد يضمن المؤجر في مجموع المبلغ المستحق الدفع تكلفة لمهام إدارية، أو تكاليف أخرى يتكبدها متعلقة بعقد الإيجار، والتي لا تحول سلعة أو خدمة إلى المستأجر. فمثل هذه المبالغ المستحقة الدفع لا ينشأ عنها مكون منفصل للعقد، ولكنها تعد جزءاً من مجموع العوض المخصص للمكونات التي تم تحديدها بشكل منفصل في العقد.</p>

Appendix A Application Guidance	ملحق أ إرشادات التطبيق
consideration that is allocated to the separately identified components of the contract.	
Lease Term (paragraphs 19–22)	أجل عقد الإيجار (الفقرات 19-22)
AG35. In determining the lease term and assessing the length of the non-cancellable period of a lease, an entity shall apply the definition of a contract and determine the period for which the contract is enforceable. A lease is no longer enforceable when the lessee and the lessor each has the right to terminate the lease without permission from the other party with no more than an insignificant penalty.	35. عند تحديد أجل عقد الإيجار وتقويم طول فترة عقد الإيجار غير القابلة للإلغاء، يجب على الجهة تطبيق تعريف العقد وتحديد الفترة التي يكون لها العقد قابلاً للإنفاذ. ولا يُعد عقد الإيجار قابلاً للإنفاذ عندما يكون لكل من المستأجر والمؤجر الحق في إنهاء عقد الإيجار بدون إذن من الطرف الآخر ومع عدم وجود غرامة كبيرة.
AG36. If only a lessee has the right to terminate a lease, that right is considered to be an option to terminate the lease available to the lessee that an entity considers when determining the lease term. If only a lessor has the right to terminate a lease, the non-cancellable period of the lease includes the period covered by the option to terminate the lease.	36. إذا كان المستأجر فقط هو الذي له الحق في إنهاء عقد الإيجار، فإن ذلك الحق يُعد خياراً متاحاً للمستأجر لإنهاء عقد الإيجار، تأخذ الجهة في الحسبان عند تحديد أجل عقد الإيجار. وإذا كان المؤجر فقط هو الذي له الحق في إنهاء عقد الإيجار، فإن فترة الإيجار غير القابلة للإلغاء تشمل الفترة التي يغطيها خيار إنهاء عقد الإيجار.
AG37. The lease term begins at the commencement date and includes any rent-free periods provided to the lessee by the lessor.	37. يبدأ أجل عقد الإيجار في تاريخ بداية عقد الإيجار ويشمل أية فترات تأجير مجانية يقدمها المؤجر للمستأجر.
AG38. At the commencement date, an entity assesses whether the lessee is reasonably certain to exercise an option to extend the lease or to purchase the underlying asset, or not to exercise an option to terminate the lease. The entity considers all relevant facts and circumstances that create an economic incentive for the lessee to	38. في تاريخ بداية عقد الإيجار، تقوم الجهة بتقويم ما إذا كان المستأجر متأكداً بدرجة معقولة من ممارسة خيار تمديد عقد الإيجار أو شراء الأصل محل العقد، أو عدم ممارسة خيار إنهاء عقد الإيجار. وتأخذ الجهة في الحسبان جميع الحقائق والظروف ذات الصلة التي ينشأ عنها حافز اقتصادي للمستأجر يدفعه لممارسة الخيار أو عدم ممارسته، بما في ذلك أي تغييرات متوقعة في الحقائق والظروف

Appendix A Application Guidance	ملحق أ إرشادات التطبيق
<p>exercise, or not to exercise, the option, including any expected changes in facts and circumstances from the commencement date until the exercise date of the option. Examples of factors to consider include, but are not limited to:</p> <p>(a) Contractual terms and conditions for the optional periods compared with market rates, such as:</p> <p>(i) The amount of payments for the lease in any optional period;</p> <p>(ii) The amount of any variable payments for the lease or other contingent payments, such as payments resulting from termination penalties and residual value guarantees; and</p> <p>(iii) The terms and conditions of any options that are exercisable after initial optional periods (for example, a purchase option that is exercisable at the end of an extension period at a rate that is currently below market rates).</p> <p>(b) Significant leasehold improvements undertaken (or expected to be undertaken) over the term of the contract that are expected to have significant economic benefit for the lessee when the option to extend or terminate the lease, or to purchase the underlying asset, becomes exercisable;</p> <p>(c) Costs relating to the termination of the lease, such as negotiation costs, relocation costs, costs of identifying another underlying asset suitable for the lessee's needs, costs of integrating a new asset into the lessee's operations, or termination penalties and similar costs,</p>	<p>من تاريخ بداية عقد الإيجار حتى تاريخ ممارسة الخيار. ومن أمثلة العوامل التي تؤخذ في الحسبان، على سبيل المثال لا الحصر:</p> <p>(أ) الشروط والأحكام التعاقدية للفترات الاختيارية مقارنة بأسعار السوق، مثل:</p> <p>(1) مبلغ الدفعات لعقد الإيجار في أية فترة اختيارية؛ و</p> <p>(2) مبلغ أية دفعات متغيرة لعقد الإيجار أو دفعات مشروطة أخرى، مثل الدفعات الناتجة من غرامات الإنهاء و ضمانات القيمة المتبقية؛ و</p> <p>(3) شروط وأحكام أي خيارات قابلة للممارسة بعد الفترات الاختيارية الأولية (على سبيل المثال، خيار شراء قابل للممارسة في نهاية فترة التمديد بسعر أقل حالياً من أسعار السوق).</p> <p>(ب) التحسينات المهمة التي تم إجراؤها على الأصول المستأجرة (أو المتوقع إجراؤها) على مدى أجل العقد التي يتوقع أن يكون لها منافع اقتصادية أو خدمات ممكنة مهمة للمستأجر عندما يصبح خيار تمديد أو إنهاء عقد الإيجار، أو خيار شراء الأصل محل العقد، قابلاً للممارسة؛ و</p> <p>(ج) التكاليف المتعلقة بإنهاء عقد الإيجار، مثل تكاليف التفاوض أو تكاليف النقل من موقع لآخر أو تكاليف تحديد أصل آخر ليكون محل العقد يناسب احتياجات المستأجر أو تكاليف دمج أصل جديد في عمليات المستأجر أو غرامات الإنهاء والتكاليف المماثلة، بما في ذلك التكاليف المرتبطة بإعادة الأصل محل العقد بحالة محددة تعاقدياً أو إلى موقع محدد تعاقدياً؛ و</p> <p>(د) أهمية ذلك الأصل محل العقد لعمليات المستأجر، أخذاً في الحسبان على سبيل المثال، ما إذا كان الأصل محل العقد هو أصل متخصص، وموقع الأصل محل العقد، وتوفر البدائل المناسبة؛ و</p> <p>(هـ) حالة الاشتراط المرتبطة بممارسة الخيار (أي عندما لا يمكن ممارسة الخيار إلا إذا تم استيفاء شرط أو أكثر)، واحتمالية تحقق تلك الشروط .</p>

Appendix A Application Guidance	ملحق أ إرشادات التطبيق
<p>including costs associated with returning the underlying asset in a contractually specified condition or to a contractually specified location;</p> <p>(d) The importance of that underlying asset to the lessee's operations, considering, for example, whether the underlying asset is a specialized asset, the location of the underlying asset and the availability of suitable alternatives; and</p> <p>(e) Conditionality associated with exercising the option (i.e., when the option can be exercised only if one or more conditions are met), and the likelihood that those conditions will exist.</p>	
<p>AG39. An option to extend or terminate a lease may be combined with one or more other contractual features (for example, a residual value guarantee) such that the lessee guarantees the lessor a minimum or fixed cash return that is substantially the same regardless of whether the option is exercised. In such cases, and notwithstanding the guidance on in-substance fixed payments in paragraph AG43, an entity shall assume that the lessee is reasonably certain to exercise the option to extend the lease, or not to exercise the option to terminate the lease.</p>	<p>39. قد يجتمع خيار تمديد عقد الإيجار أو إنهائه مع واحد أو أكثر من السمات التعاقدية الأخرى (على سبيل المثال، ضمان القيمة المتبقية) بحيث يضمن المستأجر للمؤجر عائداً نقدياً بحد أدنى أو ثابتاً يكون هو نفسه تقريباً بغض النظر عما إذا تم ممارسة الخيار. وفي هذه الحالات، وعلى الرغم من الإرشادات بشأن الدفعات الثابتة في جوهرها الواردة في فقرة إرشادات التطبيق 43، فإن الجهة يجب عليها افتراض أن المستأجر متأكد بدرجة معقولة من ممارسته لخيار تمديد عقد الإيجار، أو عدم ممارسته لخيار إنهاء عقد الإيجار.</p>
<p>AG40. The shorter the non-cancellable period of a lease, the more likely a lessee is to exercise an option to extend the lease or not to exercise an option to terminate the lease. This is because the costs</p>	<p>40. كلما قصرت فترة عقد الإيجار غير القابلة للإلغاء، زاد احتمال ممارسة المستأجر لخيار تمديد عقد الإيجار أو عدم ممارسته لخيار الإنهاء. وذلك لأن التكاليف المرتبطة بالحصول على أصل بديل من المرجح أن تكون أعلى نسبياً كلما قصرت الفترة غير القابلة للإلغاء.</p>

Appendix A Application Guidance	ملحق أ إرشادات التطبيق
associated with obtaining a replacement asset are likely to be proportionately higher the shorter the non-cancellable period.	
AG41. A lessee's past practice regarding the period over which it has typically used particular types of assets (whether leased or owned), and its economic reasons for doing so, may provide information that is helpful in assessing whether the lessee is reasonably certain to exercise, or not to exercise, an option. For example, if a lessee has typically used particular types of assets for a particular period of time or if the lessee has a practice of frequently exercising options on leases of particular types of underlying assets, the lessee shall consider the economic reasons for that past practice in assessing whether it is reasonably certain to exercise an option on leases of those assets.	41. إن الممارسات السابقة للمستأجر بشأن الفترة التي استخدم عادة على مداها أنواعاً معينة من الأصول (سواء كانت مستأجرة أو مملوكة) وأسبابه الاقتصادية للقيام بذلك، قد توفر معلومات تساعد في تقويم ما إذا كان المستأجر متأكداً بدرجة معقولة من ممارسة الخيار أو عدم ممارسته. فعلى سبيل المثال، إذا استخدم المستأجر عادة أنواعاً معينة من الأصول لفترة زمنية معينة أو إذا كان المستأجر قد اعتاد أن يمارس بشكل متكرر الخيارات التي على عقود الإيجار لأنواع معينة من الأصول محل العقد، فيجب على المستأجر أن يأخذ في الحسبان الأسباب الاقتصادية لتلك الممارسة السابقة عند تقويم ما إذا كان متأكداً بدرجة معقولة من ممارسة الخيار على عقود إيجار تلك الأصول.
AG42. Paragraph 21 specifies that, after the commencement date, a lessee reassesses the lease term upon the occurrence of a significant event or a significant change in circumstances that is within the control of the lessee and affects whether the lessee is reasonably certain to exercise an option not previously included in its determination of the lease term, or not to exercise an option previously included in its determination of the lease term. Examples of significant events or changes in circumstances include: (a) Significant leasehold improvements not anticipated at the commencement date that are expected to have significant economic	42. تحدد الفقرة 21 أنه بعد تاريخ بداية عقد الإيجار، يقوم المستأجر بإعادة تقويم أجل عقد الإيجار عند وقوع حدث مهم أو تغير مهم في الظروف يقع ضمن نطاق سيطرة المستأجر ويؤثر فيما إذا كان المستأجر متأكداً بدرجة معقولة من ممارسة خيار لم يتم تضمينه من قبل في تحديده لأجل عقد الإيجار، أو من عدم ممارسة خيار تم تضمينه في تحديده لأجل عقد الإيجار. ومن أمثلة الأحداث المهمة أو التغيرات المهمة في الظروف: (أ) التحسينات المهمة على الأصول المستأجرة غير المتوقعة في تاريخ بداية عقد الإيجار والتي يتوقع أن يكون لها منافع اقتصادية أو خدمات ممكنة مهمة للمستأجر عندما يصبح خيار تمديد أو إنهاء عقد الإيجار، أو خيار شراء الأصل محل العقد، قابلاً للممارسة؛ و

Appendix A Application Guidance	ملحق أ إرشادات التطبيق
<p>benefit for the lessee when the option to extend or terminate the lease, or to purchase the underlying asset, becomes exercisable;</p> <p>(b) A significant modification to, or customization of, the underlying asset that was not anticipated at the commencement date;</p> <p>(c) The inception of a sublease of the underlying asset for a period beyond the end of the previously determined lease term; and</p> <p>(d) A decision of the lessee that is directly relevant to exercising, or not exercising, an option (for example, a decision to extend the lease of a complementary asset, to dispose of an alternative asset or to dispose of an operation within which the right-of-use asset is employed).</p>	<p>(ب) تعديل مهم أو تحويل حسب الطلب للأصل محل العقد لم يكن متوقعاً في تاريخ بداية عقد الإيجار؛ و</p> <p>(ج) نشأة عقد إيجار من الباطن للأصل محل العقد لفترة تتجاوز نهاية أجل عقد الإيجار المحدد مسبقاً؛ و</p> <p>(د) قرار للمستأجر له صلة مباشرة بممارسة أو عدم ممارسة الخيار (على سبيل المثال، قرار بتمديد عقد إيجار أصل مكمل، أو قرار باستبعاد أصل بديل أو استبعاد عملية يُستخدم فيها أصل حق الاستخدام).</p>
<p>In-Substance Fixed Lease Payments (paragraphs 28(a), 37(c) and 74(a))</p>	<p>دفعات الإيجار الثابتة في جوهرها (الفقرات 28(أ) و37(ج) و74(أ))</p>
<p>AG43. Lease payments include any in-substance fixed lease payments. In-substance fixed lease payments are payments that may, in form, contain variability but that, in substance, are unavoidable. In-substance fixed lease payments exist, for example, if:</p> <p>(a) Payments are structured as variable lease payments, but there is no genuine variability in those payments. Those payments contain variable clauses that do not have real economic substance. Examples of those types of payments include:</p> <p>(i) Payments that must be made only if an asset is proven to be capable of operating during the lease, or only if an event occurs that has no genuine possibility of not occurring; or</p>	<p>43. تتضمن دفعات الإيجار أي دفعات إيجار ثابتة في جوهرها. ودفعات الإيجار الثابتة في جوهرها هي دفعات قد تنطوي في ظاهرها على تغيرات ولكن من حيث الجوهر لا يمكن تجنبها. وتوجد دفعات الإيجار الثابتة في جوهرها، على سبيل المثال، في الحالات الآتية:</p> <p>(أ) إذا كانت الدفعات مهيكلية على أنها دفعات إيجار متغيرة، ولكن ليس هناك تغيرات حقيقية في تلك الدفعات. وتنطوي هذه الدفعات على شروط للتغير ليس لها جوهر اقتصادي حقيقي. ومن أمثلة تلك الأنواع من الدفعات:</p> <p>(1) الدفعات التي يجب أدائها فقط في حال ثبوت أن الأصل سيكون قادراً على العمل خلال عقد الإيجار، أو فقط في حال وقوع أحداث ليست هناك إمكانية حقيقية لمنع حدوثها؛ أو</p>

Appendix A Application Guidance	ملحق أ إرشادات التطبيق
<p>(ii) Payments that are initially structured as variable lease payments linked to the use of the underlying asset but for which the variability will be resolved at some point after the commencement date so that the payments become fixed for the remainder of the lease term. Those payments become in-substance fixed payments when the variability is resolved.</p> <p>(b) There is more than one set of payments that a lessee could make, but only one of those sets of payments is realistic. In this case, an entity shall consider the realistic set of payments to be lease payments.</p> <p>(c) There is more than one realistic set of payments that a lessee could make, but it must make at least one of those sets of payments. In this case, an entity shall consider the set of payments that aggregates to the lowest amount (on a discounted basis) to be lease payments.</p>	<p>(2) الدفعات المهيكله مبدئياً على أنها دفعات إيجار متغيرة مربوطة باستخدام الأصل محل العقد ولكن التغير سينتهي عند نقطة معينة بعد تاريخ بداية عقد الإيجار بحيث تصبح هذه الدفعات ثابتة لما تبقى من أجل عقد الإيجار، وتصبح تلك الدفعات دفعات ثابتة في جوهرها عند انتهاء هذا التغير.</p> <p>(ب) إذا كانت هناك أكثر من مجموعة واحدة من الدفعات التي يمكن أن يؤديها المستأجر، ولكن واحدة فقط من تلك المجموعات واقعية. وفي هذه الحالة، يجب على الجهة أن تعتبر أن المجموعة الواقعية من الدفعات هي دفعات الإيجار.</p> <p>(ج) إذا كانت هناك أكثر من مجموعة واقعية من الدفعات التي يمكن أن يؤديها المستأجر، ولكن المستأجر يجب عليه أن يؤدي مجموعة دفعات واحدة على الأقل من تلك المجموعات. ففي هذه الحالة، يجب على الجهة أن تعتبر أن مجموعة الدفعات التي تبلغ في مجموعها أقل مبلغ (على أساس مخصوم) هي دفعات الإيجار .</p>
<p>Lessee Involvement with the Underlying Asset before the Commencement Date</p>	<p>ارتباط المستأجر بالأصل محل العقد قبل تاريخ بداية عقد الإيجار</p>
<p>Costs of the Lessee relating to the Construction or Design of the Underlying Asset</p>	<p>تكاليف المستأجر المتعلقة بإنشاء أو تصميم الأصل محل العقد</p>
<p>AG44. An entity may negotiate a lease before the underlying asset is available for use by the lessee. For some leases, the underlying asset may need to be constructed or redesigned for use by the lessee. Depending on the terms and conditions of the contract, a</p>	<p>44. قد تتفاوض الجهة على عقد إيجار قبل أن يكون الأصل محل العقد متاحاً لاستخدام المستأجر. ففيما يخص بعض عقود الإيجار، قد يلزم إنشاء الأصل محل العقد أو إعادة تصميمه ليقوم المستأجر باستخدامه. واستناداً إلى شروط وأحكام العقد، قد يُتطلب من المستأجر أداء دفعات متعلقة بإنشاء الأصل أو تصميمه.</p>

Appendix A Application Guidance	ملحق أ إرشادات التطبيق
lessee may be required to make payments relating to the construction or design of the asset.	
AG45. If a lessee incurs costs relating to the construction or design of an underlying asset, the lessee shall account for those costs applying other applicable Standards, such as IPSAS 45. Costs relating to the construction or design of an underlying asset do not include payments made by the lessee for the right to use the underlying asset. Payments for the right to use an underlying asset are payments for a lease, regardless of the timing of those payments.	45. إذا تكبد المستأجر تكاليف تتعلق بإنشاء الأصل محل العقد أو تصميمه، فيجب على المستأجر المحاسبة عن تلك التكاليف بتطبيق المعايير الأخرى المنطبقة مثل معيار المحاسبة للقطاع العام 45. ولا تتضمن التكاليف المتعلقة بإنشاء الأصل محل العقد أو تصميمه الدفعات التي أداها المستأجر مقابل الحق في استخدام الأصل محل العقد. والدفعات التي مقابل الحق في استخدام الأصل محل العقد هي دفعات لعقد الإيجار، بغض النظر عن توقيت تلك الدفعات.
Legal Title to the Underlying Asset	الملكية النظامية للأصل محل العقد
AG46. A lessee may obtain legal title to an underlying asset before that legal title is transferred to the lessor and the asset is leased to the lessee. Obtaining legal title does not in itself determine how to account for the transaction.	46. قد يحصل المستأجر على الملكية النظامية للأصل محل العقد قبل تحويل الملكية النظامية للمؤجر وتأجير الأصل للمستأجر. ولا يحدد الحصول على الملكية النظامية في حد ذاته كيفية المحاسبة عن المعاملة.
AG47. If the lessee controls (or obtains control of) the underlying asset before that asset is transferred to the lessor, the transaction is a sale and leaseback transaction that is accounted for applying paragraphs 97–102.	47. إذا كان المستأجر يسيطر (أو حصل على السيطرة) على الأصل محل العقد قبل تحويل ذلك الأصل إلى المؤجر، فإن المعاملة تُعد معاملة بيع وإعادة استئجار يتم المحاسبة عنها بتطبيق الفقرات 97-102.
AG48. However, if the lessee does not obtain control of the underlying asset before the asset is transferred to the lessor, the transaction is not a sale and leaseback transaction. For example, this may be the case if a producer, a lessor and a lessee negotiate a transaction for the purchase of an asset from the producer by the lessor, which	48. ولكن إذا لم يحصل المستأجر على السيطرة على الأصل محل العقد قبل تحويل الأصل للمؤجر، فإن المعاملة لا تعد معاملة بيع وإعادة استئجار. فعلى سبيل المثال، قد يكون هذا هو الحال إذا تفاوض مُنتِج ومُؤجر ومستأجر على معاملة لشراء أصل من المُنتِج بواسطة المؤجر، والذي سيقوم بدوره بتأجيره للمستأجر. وقد يحصل المستأجر على الملكية النظامية للأصل محل العقد قبل تحويل

Appendix A Application Guidance	ملحق أ إرشادات التطبيق
<p>is in turn leased to the lessee. The lessee may obtain legal title to the underlying asset before legal title transfers to the lessor. In this case, if the lessee obtains legal title to the underlying asset but does not obtain control of the asset before it is transferred to the lessor, the transaction is not accounted for as a sale and leaseback transaction, but as a lease.</p>	<p>الملكية النظامية للمؤجر. وفي هذه الحالة، إذا حصل المستأجر على الملكية النظامية للأصل محل العقد ولكنه لم يحصل على السيطرة على الأصل قبل تحويله إلى المؤجر، فلا تتم المحاسبة عن المعاملة على أنها معاملة بيع وإعادة استئجار ولكن تتم المحاسبة عنها على أنها عقد إيجار.</p>
<p>Lessee Disclosures (paragraph 62)</p>	<p>إفصاحات المستأجر (الفقرة 62)</p>
<p>AG49. In determining whether additional information about leasing activities is necessary to meet the disclosure objective in paragraph 54, a lessee shall consider:</p> <p>(a) Whether that information is relevant to users of financial statements. A lessee shall provide additional information specified in paragraph 62 only if that information is expected to be relevant to users of financial statements. In this context, this is likely to be the case if it helps those users to understand:</p> <p>(i) The flexibility provided by leases. Leases may provide flexibility if, for example, a lessee can reduce its exposure by exercising termination options or renewing leases with favorable terms and conditions.</p> <p>(ii) Restrictions imposed by leases. Leases may impose restrictions, for example, by requiring the lessee to maintain particular financial ratios.</p>	<p>49. عند تحديد ما إذا كانت هناك ضرورة لتقديم معلومات إضافية عن الأنشطة الإيجارية للوفاء بالهدف من الإفصاح الوارد في الفقرة 54، يجب على المستأجر أن يأخذ في الحسبان ما يلي:</p> <p>(أ) ما إذا كانت تلك المعلومات ملائمة لمستخدمي القوائم المالية. إذ يجب على المستأجر تقديم المعلومات الإضافية المحددة في الفقرة 62 فقط إذا كان من المتوقع أن تكون هذه المعلومات ملائمة لمستخدمي القوائم المالية. وفي هذا السياق، فمن المرجح أن يكون هذا هو الحال إذا كان ذلك يساعد هؤلاء المستخدمين لفهم:</p> <p>(1) المرونة التي توفرها عقود الإيجار. إذ قد توفر عقود الإيجار مرونة، على سبيل المثال، إذا استطاع المستأجر تقليل تعرضه للمخاطر عن طريق ممارسة خيارات الإنهاء أو تجديد عقود الإيجار بشروط وأحكام مواتية له.</p> <p>(2) القيود التي تفرضها عقود الإيجار، إذ قد تفرض عقود الإيجار قيوداً، على سبيل المثال، بأن تتطلب من المستأجر الحفاظ على نسب مالية معينة .</p> <p>(3) حساسية المعلومات التي يتم التقرير عنها للمتغيرات الرئيسية. إذ قد تكون المعلومات التي يتم التقرير عنها حساسة، على سبيل المثال، لدفعات الإيجار المتغيرة المستقبلية.</p>

Appendix A Application Guidance	ملحق أ إرشادات التطبيق
<p>(iii) Sensitivity of reported information to key variables. Reported information may be sensitive to, for example, future variable lease payments.</p> <p>(iv) Exposure to other risks arising from leases.</p> <p>(v) Deviations from industry practice. Such deviations may include, for example, unusual or unique lease terms and conditions that affect a lessee's lease portfolio.</p> <p>(b) Whether that information is apparent from information either presented in the primary financial statements or disclosed in the notes. A lessee need not duplicate information that is already presented elsewhere in the financial statements.</p>	<p>(4) التعرض للمخاطر الأخرى الناشئة عن عقود الإيجار.</p> <p>(5) الانحرافات عن الممارسات الصناعية. إذ قد تتضمن هذه الانحرافات، على سبيل المثال، شروط وأحكام إيجار غير عادية أو فريدة تؤثر على محفظة عقود إيجار المستأجر.</p> <p>(ب) ما إذا كانت هذه المعلومات واضحة من معلومات إلمّا معروضة في القوائم المالية الرئيسية أو مفصّل عنها في الإيضاحات. ولا يلزم المستأجر أن يكرر المعلومات المعروضة بالفعل في أماكن أخرى في القوائم المالية.</p>
<p>AG50. Additional information relating to variable lease payments that, depending on the circumstances, may be needed to satisfy the disclosure objective in paragraph 54 could include information that helps users of financial statements to assess, for example:</p> <p>(a) The lessee's reasons for using variable lease payments and the prevalence of those payments;</p> <p>(b) The relative magnitude of variable lease payments to fixed payments;</p> <p>(c) Key variables upon which variable lease payments depend and how payments are expected to vary in response to changes in those key variables; and</p> <p>(d) Other operational and financial effects of variable lease payments.</p>	<p>50. يمكن أن تتضمن المعلومات الإضافية المتعلقة بدفعات الإيجار المتغيرة، والتي قد تدعو الحاجة إليها -اعتماداً على الظروف- لتحقيق الهدف من الإفصاح الوارد في الفقرة 54، المعلومات التي تساعد مستخدمي القوائم المالية في تقويم، على سبيل المثال:</p> <p>(أ) مبررات استخدام المستأجر لدفعات الإيجار المتغيرة ومدى شيوع تلك الدفعات؛ و</p> <p>(ب) الحجم النسبي لدفعات الإيجار المتغيرة إلى الدفعات الثابتة؛ و</p> <p>(ج) المتغيرات الرئيسية التي تعتمد عليها دفعات الإيجار المتغيرة والكيفية التي يُتوقع أن تتغير بها المبالغ استجابةً للتغيرات في تلك المتغيرات الرئيسية؛ و</p> <p>(د) الآثار التشغيلية والمالية الأخرى لدفعات الإيجار المتغيرة.</p>

Appendix A Application Guidance	ملحق أ إرشادات التطبيق
<p>AG51. Additional information relating to extension options or termination options that, depending on the circumstances, may be needed to satisfy the disclosure objective in paragraph 54 could include information that helps users of financial statements to assess, for example:</p> <p>(a) The lessee's reasons for using extension options or termination options and the prevalence of those options;</p> <p>(b) The relative magnitude of optional lease payments to lease payments;</p> <p>(c) The prevalence of the exercise of options that were not included in the measurement of lease liabilities; and</p> <p>(d) Other operational and financial effects of those options.</p>	<p>51. يمكن أن تتضمن المعلومات الإضافية المتعلقة بخيارات التمديد وخيارات الإنهاء والتي قد تدعو الحاجة إليها -اعتماداً على الظروف- لتحقيق الهدف من الإفصاح الوارد في الفقرة 54، المعلومات التي تساعد مستخدمي القوائم المالية في تقويم، على سبيل المثال:</p> <p>(أ) مبررات المستأجر لاستخدام خيارات التمديد أو خيارات الإنهاء ومدى شيوع تلك الخيارات؛ و</p> <p>(ب) الحجم النسبي لدفعات الإيجار الاختيارية إلى دفعات الإيجار؛ و</p> <p>(ج) شيوع ممارسة الخيارات التي لم يتم تضمينها في قياس التزامات عقود الإيجار؛ و</p> <p>(د) الآثار التشغيلية والمالية الأخرى لتلك الخيارات.</p>
<p>AG52. Additional information relating to residual value guarantees that, depending on the circumstances, may be needed to satisfy the disclosure objective in paragraph 54 could include information that helps users of financial statements to assess, for example:</p> <p>(a) The lessee's reasons for providing residual value guarantees and the prevalence of those guarantees;</p> <p>(b) The magnitude of a lessee's exposure to residual value risk;</p> <p>(c) The nature of underlying assets for which those guarantees are provided; and</p> <p>(d) Other operational and financial effects of those guarantees.</p>	<p>52. يمكن أن تتضمن المعلومات الإضافية المتعلقة بضمانات القيمة المتبقية والتي قد تدعو الحاجة إليها -اعتماداً على الظروف- لتحقيق الهدف من الإفصاح الوارد في الفقرة 54، المعلومات التي تساعد مستخدمي القوائم المالية في تقويم، على سبيل المثال:</p> <p>(أ) مبررات المستأجر لتقديم ضمانات القيمة المتبقية ومدى شيوع تلك الضمانات؛ و</p> <p>(ب) حجم تعرض المستأجر إلى مخاطر القيمة المتبقية؛ و</p> <p>(ج) طبيعة الأصول محل العقد المقدم لها تلك الضمانات؛ و</p> <p>(د) الآثار التشغيلية والمالية الأخرى لتلك الضمانات.</p>

Appendix A Application Guidance	ملحق أ إرشادات التطبيق
<p>AG53. Additional information relating to sale and leaseback transactions that, depending on the circumstances, may be needed to satisfy the disclosure objective in paragraph 54 could include information that helps users of financial statements to assess, for example:</p> <p>(a) The lessee's reasons for sale and leaseback transactions and the prevalence of those transactions;</p> <p>(b) Key terms and conditions of individual sale and leaseback transactions;</p> <p>(c) Payments not included in the measurement of lease liabilities; and</p> <p>(d) The cash flow effect of sale and leaseback transactions in the reporting period.</p>	<p>53. يمكن أن تتضمن المعلومات الإضافية المتعلقة بمعاملات البيع وإعادة الاستئجار والتي قد تدعو الحاجة إليها -اعتماداً على الظروف- لتحقيق الهدف من الإفصاح الوارد في الفقرة 54، المعلومات التي تساعد مستخدمي القوائم المالية في تقييم، على سبيل المثال:</p> <p>(أ) مبررات المستأجر لمعاملات البيع وإعادة الاستئجار ومدى شيوع تلك المعاملات؛ و</p> <p>(ب) الشروط والأحكام الرئيسية لكل معاملة من معاملات البيع وإعادة الاستئجار؛ و</p> <p>(ج) الدفعات غير المضمّنة في قياس التزامات عقد الإيجار؛ و</p> <p>(د) أثر معاملات البيع وإعادة الاستئجار على التدفقات النقدية في فترة القوائم المالية.</p>
<p>Lessor Lease Classification (paragraphs 65–70)</p>	<p>تصنيف عقود الإيجار للمؤجرين (الفقرات 65-70)</p>
<p>AG54. The classification of leases for lessors in this Standard is based on the extent to which the lease transfers the risks and rewards incidental to ownership of an underlying asset. Risks include the possibilities of losses from idle capacity or technological obsolescence and of variations in return because of changing economic conditions. Rewards may be represented by the expectation of service potential or profitable operation over the underlying asset's economic life and of gain from appreciation in value or realization of a residual value.</p>	<p>54. يعتمد تصنيف عقد الإيجار فيما يخص المؤجرين في هذا المعيار على مدى قيام عقد الإيجار بتحويل المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الأصل محل العقد. وتشمل المخاطر احتمالات الضائر من الطاقة العاطلة أو التقادم التقني ومن التغيرات في العائدات بسبب تغير الظروف الاقتصادية. ويمكن أن تتمثل المنافع في توقع خدمات ممكنة أو تشغيل مربح على مدى العمر الاقتصادي للأصل محل العقد وفي تحقيق مكاسب من الزيادة في القيمة أو من تحقق قيمة متبقية.</p>
<p>AG55. A lease contract may include terms and conditions to adjust the lease payments for particular changes that occur between the</p>	<p>55. قد يتضمن عقد الإيجار شروطاً وأحكاماً لتعديل دفعات الإيجار تبعاً لتغيرات معينة تحدث بين تاريخ نشأة عقد الإيجار وتاريخ بداية عقد الإيجار (مثل حدوث تغير في</p>

Appendix A Application Guidance	ملحق أ إرشادات التطبيق
<p>inception date and the commencement date (such as a change in the lessor's cost of the underlying asset or a change in the lessor's cost of financing the lease). In that case, for the purposes of classifying the lease, the effect of any such changes shall be deemed to have taken place at the inception date.</p>	<p>تكلفة الأصل محل العقد التي يتحملها المؤجر أو تغير في تكلفة تمويل عقد الإيجار التي يتحملها المؤجر). وفي تلك الحالة، ولأغراض تصنيف عقد الإيجار، فإن أثر أي من مثل هذه التغيرات يجب افتراض أنه قد حدث في تاريخ نشأة عقد الإيجار.</p>
<p>AG56. When a lease includes both land and buildings elements, a lessor shall assess the classification of each element as a finance lease or an operating lease separately applying paragraphs 66–70 and AG54–AG55. In determining whether the land element is an operating lease or a finance lease, an important consideration is that land normally has an indefinite economic life.</p>	<p>56. عندما يتضمن عقد الإيجار كلاً من عنصري الأرض والمباني، يجب على المؤجر تقويم تصنيف كل عنصر على أنه عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي بشكل منفصل بتطبيق الفقرات 66-70 وفقرتي إرشادات التطبيق 54-55. وعند تحديد ما إذا كان عنصر الأرض يُعد عقد إيجار تشغيلي أو عقد إيجار تمويلي، فإن ثمة اعتبار مهم يتمثل في أن الأرض يكون لها عادة عمر إنتاجي غير محدود.</p>
<p>AG57. Whenever necessary in order to classify and account for a lease of land and buildings, a lessor shall allocate lease payments (including any lump-sum upfront payments) between the land and the buildings elements in proportion to the relative fair values of the leasehold interests in the land element and buildings element of the lease at the inception date. If the lease payments cannot be allocated reliably¹ between these two elements, the entire lease is classified as a finance lease, unless it is clear that both elements are operating leases, in which case the entire lease is classified as an operating lease.</p> <p>¹ Information that is reliable is free from material error and bias, and can be depended on by users to faithfully represent that which it purports to represent or could</p>	<p>57. يجب على المؤجر تخصيص دفعات الإيجار (بما في ذلك أية دفعات إجمالية في البداية) بين عنصري الأرض والمباني بما يتناسب مع القيمة العادلة النسبية لحصص الحيازة الإيجارية في عنصر الأرض وعنصر المباني في عقد الإيجار في تاريخ نشأة عقد الإيجار، عندما يكون ذلك ضرورياً لغرض التصنيف والمحاسبة عن عقد إيجار أرض ومبانٍ. ويتم تصنيف كامل عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تمويلي إذا لم يكن من الممكن تخصيص دفعات الإيجار بين هذين العنصرين بموثوقية¹، ما لم يكن من الواضح أن كلا العنصرين هما عقدا إيجار تشغيلي، وفي هذه الحالة يتم تصنيف كامل عقد الإيجار على أنه عقد إيجار تشغيلي.</p> <p>¹ المعلومات الموثوقة تكون خالية من الخطأ والتحيز ذوي الأهمية النسبية، ويمكن الاعتماد عليها من قبل المستخدمين لتعبير بأمانة عما تصرح أنها تعبر عنه أو عما يمكن أن يتوقع بدرجة معقولة أنها تعبر عنه.</p>

Appendix A Application Guidance	ملحق أ إرشادات التطبيق
reasonably expected to represent. Paragraph BC16 of IPSAS 1 discusses the transitional approach to the explanation of reliability.	
AG58. For a lease of land and buildings in which the amount for the land element is immaterial to the lease, a lessor may treat the land and buildings as a single unit for the purpose of lease classification and classify it as a finance lease or an operating lease applying paragraphs 66–70 and AG54–AG55. In such a case, a lessor shall regard the economic life of the buildings as the economic life of the entire underlying asset.	58. فيما يخص عقد إيجار أرض ومبانٍ تكون قيمة عنصر الأرض فيه غير جوهرية لعقد الإيجار، يجوز للمؤجر معاملة الأرض والمباني كوحدة واحدة لغرض تصنيف عقد الإيجار، وتصنيفهما على أنهما عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي بتطبيق الفقرات 66-70 وفقرتي إرشادات التطبيق 54-55. وفي مثل هذه الحالة، يجب على المؤجر اعتبار العمر الاقتصادي للمباني على أنه العمر الاقتصادي لكامل الأصل محل العقد.
Sublease Classification	تصنيف عقود الإيجار من الباطن
AG59. In classifying a sublease, an intermediate lessor shall classify the sublease as a finance lease or an operating lease as follows: (a) If the head lease is a short-term lease that the entity, as a lessee, has accounted for applying paragraph 6, the sublease shall be classified as an operating lease. (b) Otherwise, the sublease shall be classified by reference to the right-of-use asset arising from the head lease, rather than by reference to the underlying asset (for example, the item of property, plant or equipment that is the subject of the lease).	59. عند تصنيف عقد إيجار من الباطن، يجب على المؤجر الوسيط تصنيف عقد الإيجار من الباطن على أنه عقد إيجار تمويلي أو عقد إيجار تشغيلي وفقاً لما يلي: (أ) إذا كان عقد الإيجار الرئيسي الذي تكون فيه الجهة هي المستأجر عقد إيجار قصير الأجل، وتمت المحاسبة عنه بتطبيق الفقرة 6، فيجب تصنيف عقد الإيجار من الباطن على أنه عقد إيجار تشغيلي. (ب) بخلاف ذلك، يجب تصنيف عقد الإيجار من الباطن بالرجوع إلى أصل حق الاستخدام الناتج من عقد الإيجار الرئيسي، وليس بالرجوع إلى الأصل محل العقد (على سبيل المثال، بند العقارات والآلات والمعدات موضوع عقد الإيجار).

5. أمثلة توضيحية

Illustrative Examples	أمثلة توضيحية
<p><i>These examples accompany, but are not part of, IPSAS 43</i></p>	<p>ترافق هذه الأمثلة معيار المحاسبة للقطاع العام 43 ولكنها ليست جزءاً منه.</p>
<p>IE1. These examples portray hypothetical situations illustrating how an entity might apply some of the requirements in IPSAS 43 to particular aspects of a lease (or other contracts) on the basis of the limited facts presented. The analysis in each example is not intended to represent the only manner in which the requirements could be applied, nor are the examples intended to apply only to the specific industry illustrated. Although some aspects of the examples may be present in actual fact patterns, all relevant facts and circumstances of a particular fact pattern would need to be evaluated when applying IPSAS 43.</p>	<p>1. تصور هذه الأمثلة حالات افتراضية توضح كيف يمكن للجهة أن تطبق بعض المتطلبات الواردة في معيار المحاسبة للقطاع العام 43 على جوانب معينة من عقد إيجار (أو عقود أخرى) على أساس الحقائق المحدودة المعروفة. لا يقصد بالتليل الوارد في كل مثال أنه يمثل الطريقة الوحيدة التي يمكن بها تطبيق المتطلبات، كما لا يقصد بالأمثلة أنها تنطبق فقط على الصناعة المحددة الواردة في كل مثال من الأمثلة التوضيحية. وعلى الرغم من أن بعض جوانب الأمثلة قد تكون موجودة في حالات واقعية فعلية، فإنه سيلزم تقويم جميع الحقائق والظروف ذات الصلة للحالة الواقعية عينها عند تطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام 43.</p>
<p>Identifying a Lease (see paragraphs 10–12 and AG10–AG31)</p>	<p>تحديد عقد الإيجار (انظر الفقرات 10-12 وفقرات إرشادات التطبيق 10-31)</p>
<p>IE2. The following examples illustrate how an entity determines whether a contract is, or contains, a lease.</p>	<p>2. توضح الأمثلة الآتية كيف تحدد الجهة ما إذا كان العقد هو عقد إيجار أو ينطوي على عقد إيجار.</p>
<p><i>Example 1–Rail Cars</i></p>	<p>مثال 1 - عربات السكك الحديدية</p>
<p><i>Example 1A: a contract between Customer and a freight carrier (Supplier) provides Customer with the use of 10 rail cars of a particular type for five years. The contract specifies the rail cars; the cars are owned by Supplier. Customer determines when, where and which goods are to be transported using the cars. When the cars are not in use, they are kept at Customer's premises. Customer can use the cars for another purpose (for example, storage) if it so chooses. However, the contract specifies that Customer cannot transport particular types of cargo (for example, explosives). If a particular car needs to be serviced or repaired, Supplier is required to substitute a car of the same type. Otherwise, and other than on default by Customer, Supplier cannot retrieve the cars during the five-year period.</i></p>	<p>مثال 1أ: يوفر العقد المبرم بين عميل وشركة شحن (المورد) للعميل استخدام 10 عربات سكك حديدية من نوع معين لخمس سنوات. يحدد العقد عربات السكك الحديدية، والعربات مملوكة للمورد. يحدد العميل متى وأين وأي سلع يتم نقلها باستخدام العربات. عندما لا تكون العربات قيد الاستخدام، يتم الاحتفاظ بها في مقر العميل. يمكن للعميل استخدام العربات لغرض آخر (على سبيل المثال، التخزين) إذا اختار ذلك. ومع ذلك، ينص العقد على أنه لا يمكن للعميل نقل أنواع معينة من البضائع (على سبيل المثال، المتفجرات). وإذا احتاجت عربة معينة إلى صيانة أو إصلاح، يكون المورد مطالباً باستبدالها بعربة من نفس النوع. بخلاف ذلك، وفيما عدا في حالة عدم السداد من قبل العميل، لا يمكن للمورد استرداد العربات خلال فترة السنوات الخمسة. يتطلب العقد أيضاً من المورد توفير قاطرة وسائق عند طلب العميل. يحتفظ المورد بالقاطرات في مقره ويقدم تعليمات للسائق توضح بالتفصيل طلبات العميل لنقل السلع. يمكن للمورد أن</p>

Illustrative Examples	أمثلة توضيحية
<p><i>The contract also requires Supplier to provide an engine and a driver when requested by Customer. Supplier keeps the engines at its premises and provides instructions to the driver detailing Customer's requests to transport goods. Supplier can choose to use any one of a number of engines to fulfil each of Customer's requests, and one engine could be used to transport not only Customer's goods, but also the goods of other customers (i.e., if other customers require the transportation of goods to destinations close to the destination requested by Customer and within a similar timeframe, Supplier can choose to attach up to 100 rail cars to the engine).</i></p> <p>The contract contains leases of rail cars. Customer has the right to use 10 rail cars for five years.</p> <p>There are 10 identified cars. The cars are explicitly specified in the contract. Once delivered to Customer, the cars can be substituted only when they need to be serviced or repaired (see paragraph AG19). The engine used to transport the rail cars is not an identified asset because it is neither explicitly specified nor implicitly specified in the contract.</p> <p>Customer has the right to control the use of the 10 rail cars throughout the five-year period of use because:</p> <p>(a) Customer has the right to obtain substantially all of the economic benefits or service potential from use of the cars over the five-year period of use. Customer has exclusive use of the cars throughout the period of use, including when they are not being used to transport Customer's goods.</p> <p>(b) Customer has the right to direct the use of the cars because the conditions in paragraph AG25(a) exist. The contractual restrictions on the cargo that can be transported by the cars are protective rights of Supplier and define the scope of Customer's right to use the cars. Within the scope of its right of use defined in the</p>	<p>يختار أن يستخدم أي قاطرة من عدد من القاطرات للوفاء بكل طلب من طلبات العميل، ويمكن أن تُستخدم قاطرة واحدة ليس لنقل بضائع العميل فحسب، وإنما أيضا لنقل عملاء آخرين (أي، إذا طلب عملاء آخرون نقل السلع إلى وجهات قريبة من الوجهة التي يطلبها العميل وضمن إطار زمني مماثل، يمكن للمورد أن يختار توصيل ما يصل إلى 100 عربة سكة حديدية بالقاطرة).</p> <p>ينطوي العقد على عقود إيجار عربات سكك حديدية. للعميل الحق في استخدام 10 عربات سكك حديدية لخمس سنوات.</p> <p>توجد 10 عربات محددة. العربات معينة بشكل صريح في العقد. عقب تسليم العربات للعميل، لا يمكن استبدالها الا عندما تحتاج إلى صيانة أو إصلاح (انظر فقرة إرشادات التطبيق 19). لا تُعد القاطرة المستخدمة لنقل عربات السكك الحديدية أصلا محددًا لأنه لم تُعين بشكل صريح ولا ضمنا في العقد.</p> <p>للمعمل الحق في السيطرة على استخدام عربات السكك الحديدية العشرة طوال فترة الاستخدام البالغة خمس سنوات لأنه:</p> <p>(أ) للعميل الحق في الحصول على ما يقارب جميع المنافع الاقتصادية أو الخدمات الممكنة من استخدام العربات على مدى فترة الاستخدام البالغة خمس سنوات. للعميل الاستخدام الحصري للعربات طوال فترة الاستخدام، بما في ذلك عندما لا يتم استخدامها لنقل بضائع العميل.</p> <p>(ب) للعميل الحق في أن يوجه استخدام العربات نظرا لتحقيق الشروط الواردة في فقرة إرشادات التطبيق 25(أ). القيود التعاقدية على البضائع التي يمكن نقلها بواسطة العربات هي حقوق حماية للمورد وتحدد نطاق حق العميل في استخدام العربات. في حدود نطاق حق الاستخدام المحدد للعميل في العقد، يتخذ العميل القرارات ذات الصلة حول كيف ولأي غرض تُستخدم العربات من خلال قدرته على تقرير متى وأين سٌستخدم العربات، وأي سلع سيتم نقلها باستخدام العربات. يحدد العميل أيضا ما إذا كانت العربات سٌستخدم وكيف سٌستخدم عندما لا تكون قيد الاستخدام لنقل بضائحه (على سبيل المثال، ما إذا كان سيتم استخدامها للتخزين ومتى سيتم استخدامها). للعميل الحق في تغيير هذه القرارات خلال فترة الاستخدام البالغة خمس سنوات.</p>

Illustrative Examples	أمثلة توضيحية
<p>contract, Customer makes the relevant decisions about how and for what purpose the cars are used by being able to decide when and where the rail cars will be used, and which goods are transported using the cars. Customer also determines whether and how the cars will be used when not being used to transport its goods (for example, whether and when they will be used for storage). Customer has the right to change these decisions during the five-year period of use.</p> <p>Although having an engine and driver (controlled by Supplier) to transport the rail cars is essential to the efficient use of the cars, Supplier's decisions in this regard do not give it the right to direct how and for what purpose the rail cars are used. Consequently, Supplier does not control the use of the cars during the period of use.</p>	<p>على الرغم من أن وجود قاطرة وسائق (مُسيطر عليهما من قبل المورد) لنقل عربات السكك الحديدية يُعد ضروريا لكفاءة استخدام العربات، فإن قرارات المورد في هذا الصدد لا تعطيه الحق في توجيه كيف تُستخدم عربات السكك الحديدية ولأي غرض تستخدم. ونتيجة لذلك، لا يسيطر المورد على استخدام العربات خلال فترة الاستخدام.</p>
<p><i>Example 1B: the contract between Customer and Supplier requires Supplier to transport a specified quantity of goods by using a specified type of rail car in accordance with a stated timetable for a period of five years. The timetable and quantity of goods specified are equivalent to Customer having the use of 10 rail cars for five years. Supplier provides the rail cars, driver and engine as part of the contract. The contract states the nature and quantity of the goods to be transported (and the type of rail car to be used to transport the goods). Supplier has a large pool of similar cars that can be used to fulfil the requirements of the contract. Similarly, Supplier can choose to use any one of a number of engines to fulfil each of Customer's requests, and one engine could be used to transport not only Customer's goods, but also the goods of other customers. The cars and engines are stored at Supplier's premises when not being used to transport goods.</i></p> <p>The contract does not contain a lease of rail cars or of an engine.</p>	<p>مثال 1ب: العقد المبرم بين العميل والمورد يتطلب من المورد أن ينقل كمية محددة من البضائع باستخدام نوع محدد من عربات السكك الحديدية وفقاً لجدول زمني محدد لفترة خمس سنوات. الجدول الزمني وكمية البضائع المحددة يعادلان استخدام العميل لـ 10 عربات سكك حديدية لخمس سنوات. يوفر المورد عربات السكك الحديدية والسائق والقاطرة باعتبار ذلك جزءاً من العقد. ينص العقد على طبيعة وكمية البضائع التي سيتم نقلها (ونوع عربة السكك الحديدية التي ستستخدم لنقل البضائع). لدى المورد مجموعة كبيرة من العربات المتماثلة التي يمكن استخدامها للوفاء بمتطلبات العقد. وبالمثل، يمكن للمورد أن يختار أن يستخدم أي قاطرة من عدد من القاطرات للوفاء بكل طلب من طلبات العميل، ويمكن أن تُستخدم قاطرة واحدة ليس لنقل بضائع العميل فحسب، ولكن أيضاً لنقل بضائع العملاء الآخرين. تُخزن العربات والقاطرات في مقر المورد عندما لا تكون قيد الاستخدام لنقل البضائع.</p> <p>لا ينطوي العقد على عقد إيجار عربات سكك حديدية أو قاطرة.</p> <p>عربات السكك الحديدية والقاطرات المستخدمة لنقل سلع العميل ليست أصولاً محددة. للمورد الحق الأساسي في استبدال عربات السكك الحديدية والقاطرة نظراً لما يأتي:</p>

Illustrative Examples	أمثلة توضيحية
<p>The rail cars and the engines used to transport Customer's goods are not identified assets. Supplier has the substantive right to substitute the rail cars and engine because:</p> <p>(a) Supplier has the practical ability to substitute each car and the engine throughout the period of use (see paragraph AG15(a)). Alternative cars and engines are readily available to Supplier and Supplier can substitute each car and the engine without Customer's approval.</p> <p>(b) Supplier would benefit economically from substituting each car and the engine (see paragraph AG15(b)). There would be minimal, if any, cost associated with substituting each car or the engine because the cars and engines are stored at Supplier's premises and Supplier has a large pool of similar cars and engines. Supplier benefits from substituting each car or the engine in contracts of this nature because substitution allows Supplier to, for example, (i) use cars or an engine to fulfil a task for which the cars or engine are already positioned to perform (for example, a task at a rail yard close to the point of origin) or (ii) use cars or an engine that would otherwise be sitting idle because they are not being used by a customer.</p> <p>Accordingly, Customer does not direct the use, nor have the right to obtain substantially all of the economic benefits or service potential from use, of an identified car or an engine. Supplier directs the use of the rail cars and engine by selecting which cars and engine are used for each particular delivery and obtains substantially all of the economic benefits from use of the rail cars and engine. Supplier is only providing freight capacity.</p>	<p>(أ) للمورد القدرة العملية لاستبدال كل عربة والقاطرة طوال فترة الاستخدام (انظر فقرة إرشادات التطبيق 15(أ)). العربات والقاطرات البديلة متاحة للمورد بسهولة ويمكن للمورد استبدال كل عربة والقاطرة بدون موافقة العميل.</p> <p>(ب) سيستفيد المورد اقتصاديا من استبدال كل عربة والقاطرة (انظر فقرة إرشادات التطبيق 15(ب)). ستكون هناك تكلفة ضئيلة، إن كان هناك تكلفة على الإطلاق، مرتبطة باستبدال كل عربة أو القاطرة نظرا لأن العربات والقاطرات مخزنة في مقرات المورد ولدى المورد مجموعة كبيرة من العربات والقاطرات المتماثلة. يستفيد المورد من استبدال كل عربة أو القاطرة في عقود من هذا الطابع نظرا لأن الاستبدال يسمح للمورد، على سبيل المثال، (1) أن يستخدم عربات أو قاطرة للوفاء بمهمة تكون العربات أو القاطرة بالفعل في الموقع المناسب لأدائها (على سبيل المثال، مهمة في ميناء جاف بالقرب من نقطة الشحن) أو (2) أن يستخدم عربات أو قاطرة كانت لولا ذلك ستركد عاطلة لأنها ليست قيد الاستخدام من قبل أي عميل.</p> <p>وتبعاً لذلك، لا يوجه العميل الاستخدام، وليس له الحق في الحصول على ما يقارب جميع المنافع الاقتصادية أو الخدمات الممكنة من استخدام عربة أو قاطرة محددة. يوجه المورد استخدام عربات السكك الحديدية والقاطرة من خلال اختيار العربات والقاطرة التي تُستخدم لكل نقلية، ويحصل على ما يقارب جميع المنافع الاقتصادية من استخدام عربات السكك الحديدية والقاطرة. يزداد المورد العميل بسعة شحن فقط.</p>
<p>Example 2–Allocated Space</p>	<p>مثال 2 - حيز مخصص</p>

Illustrative Examples	أمثلة توضيحية
<p><i>A coffee company (Customer) enters into a contract with an airport operator (Supplier) to use a space in the airport to sell its goods for a three-year period. The contract states the amount of space and that the space may be located at any one of several boarding areas within the airport. Supplier has the right to change the location of the space allocated to Customer at any time during the period of use. There are minimal costs to Supplier associated with changing the space for the Customer: Customer uses a kiosk (that it owns) that can be moved easily to sell its goods. There are many areas in the airport that are available and that would meet the specifications for the space in the contract.</i></p> <p>The contract does not contain a lease.</p> <p>Although the amount of space Customer uses is specified in the contract, there is no identified asset. Customer controls its owned kiosk. However, the contract is for space in the airport, and this space can change at the discretion of Supplier. Supplier has the substantive right to substitute the space Customer uses because:</p> <p>(a) Supplier has the practical ability to change the space used by Customer throughout the period of use (see paragraph AG15(a)). There are many areas in the airport that meet the specifications for the space in the contract, and Supplier has the right to change the location of the space to other space that meets the specifications at any time without Customer's approval.</p> <p>(b) Supplier would benefit economically from substituting the space (see paragraph AG15(b)). There would be minimal cost associated with changing the space used by Customer because the kiosk can be moved easily. Supplier benefits from substituting the space in the airport because substitution allows Supplier to make the most effective use of the space at boarding areas in the airport to meet changing circumstances.</p>	<p>تبرم شركة قهوة (العميل) عقدا مع مشغل مطار (المورد) لاستخدام حيز في المطار لبيع بضائعها لفترة ثلاث سنوات. ينص العقد على مقدار الحيز وأن الحيز يجوز أن يوجد في أي واحدة من المناطق العديدة لإنهاء إجراءات السفر وإصدار بطاقة صعود الطائرة داخل المطار. للمورد الحق في تغيير موقع الحيز المخصص للعميل في أي وقت خلال فترة الاستخدام. توجد تكاليف ضئيلة على المورد مرتبطة بتغيير الحيز للعميل: يستخدم العميل كشكا (يملكه) يمكن نقله بسهولة لبيع بضائعه. يوجد العديد من المناطق المتوفرة في المطار والتي تتطابق مع مواصفات الحيز في العقد.</p> <p>لا ينطوي العقد على عقد إيجار.</p> <p>على الرغم من أن مقدار الحيز الذي يستخدمه العميل معين في العقد، فلا يوجد أصل محدد. يسيطر العميل على الكشك المملوك له. ومع ذلك، فإن العقد هو لحيز في المطار، ويمكن تغيير هذا الحيز تبعا لما يراه المورد. للمورد الحق الأساسي في استبدال الحيز الذي يستخدمه العميل نظرا لما يأتي:</p> <p>(أ) لدى المورد القدرة العملية لتغيير الحيز الذي يستخدمه العميل طوال فترة الاستخدام (انظر فقرة إرشادات التطبيق 15(أ)). يوجد العديد من المناطق في المطار تتطابق مع مواصفات الحيز في العقد، ويحق للمورد تغيير موقع الحيز إلى حيز آخر يتطابق مع المواصفات في أي وقت بدون موافقة العميل.</p> <p>(ب) سيستفيد المورد اقتصاديا من استبدال الحيز (انظر فقرة إرشادات التطبيق 15(ب)). ستكون هناك تكلفة ضئيلة مرتبطة بتغيير الحيز الذي يستخدمه العميل نظرا لأنه يمكن نقل الكشك بسهولة. يستفيد المورد من استبدال الحيز في المطار نظرا لأن الاستبدال يسمح للمورد بتحقيق الاستخدام الأكثر فاعلية للحيز في مناطق إنهاء إجراءات السفر وإصدار بطاقة صعود الطائرة في المطار لمواجهة الظروف المتغيرة.</p>

Illustrative Examples	أمثلة توضيحية
<p><i>Example 3–Fiber-Optic Cable</i></p>	<p>مثال 3 - كابل ألياف ضوئية</p>
<p><i>Example 3A: Customer enters into a 15-year contract with a utilities company (Supplier) for the right to use three specified, physically distinct dark fibers within a larger cable connecting Hong Kong to Tokyo. Customer makes the decisions about the use of the fibers by connecting each end of the fibers to its electronic equipment (i.e., Customer 'lights' the fibers and decides what data, and how much data, those fibers will transport). If the fibers are damaged, Supplier is responsible for the repairs and maintenance. Supplier owns extra fibers, but can substitute those for Customer's fibers only for reasons of repairs, maintenance or malfunction (and is obliged to substitute the fibers in these cases).</i></p> <p>The contract contains a lease of dark fibers. Customer has the right to use the three dark fibers for 15 years.</p> <p>There are three identified fibers. The fibers are explicitly specified in the contract and are physically distinct from other fibers within the cable. Supplier cannot substitute the fibers other than for reasons of repairs, maintenance or malfunction (see paragraph AG19).</p> <p>Customer has the right to control the use of the fibers throughout the 15-year period of use because:</p> <p>(a) Customer has the right to obtain substantially all of the economic benefits or service potential from use of the fibers over the 15-year period of use. Customer has exclusive use of the fibers throughout the period of use.</p> <p>(b) Customer has the right to direct the use of the fibers because the conditions in paragraph AG25(a) exist. Customer makes the relevant decisions about how and for what purpose the fibers are used by deciding (i) when and whether to light the fibers and (ii) when and how much output the fibers will produce (i.e., what data,</p>	<p>مثال 3 أ: يبرم العميل عقدا مدته 15 سنة مع شركة خدمات مرفقية (المورد) من أجل الحق في استخدام ثلاثة ألياف "غير مضاءة" (غير مستخدمة) ويمكن تمييزها بذاتها ماديا ومُعينة داخل كابل أكبر يصل هونغ كونغ بطوكيو. يتخذ العميل القرارات المتعلقة باستخدام الألياف الضوئية من خلال توصيل كل نهاية طرفية للألياف بمعداته الإلكترونية (أي أن العميل "يضيء" (يستخدم) الألياف ويقرر ما هي البيانات ومقدار البيانات التي ستنقلها تلك الألياف). ويكون المورد مسؤولاً عن الإصلاحات والصيانة في حال تلف الألياف. يملك المورد أليافا إضافية، ولكن يمكنه استبدال الألياف العميل بتلك الألياف فقط بسبب الإصلاحات أو الصيانة أو الخلل الوظيفي (ويكون ملزما باستبدال الألياف في هذه الحالات).</p> <p>ينطوي العقد على عقد إيجار للألياف "غير المضاءة" (غير المستخدمة). يحق للعميل أن يستخدم الألياف غير المستخدمة الثلاث لمدة 15 سنة.</p> <p>توجد ثلاثة ألياف محددة. الألياف معينة بشكل صريح في العقد ويمكن تمييزها بذاتها ماديا عن الألياف الأخرى داخل الكابل. لا يمكن للمورد استبدال الألياف سوى بسبب الإصلاحات أو الصيانة أو الخلل الوظيفي (انظر فقرة إرشادات التطبيق 19).</p> <p>للعيميل الحق في السيطرة على استخدام الألياف طوال فترة الاستخدام البالغة 15 سنة نظرا لما يأتي:</p> <p>(أ) للعميل الحق في الحصول على ما يقارب جميع المنافع الاقتصادية أو الخدمات الممكنة من استخدام الألياف على مدى فترة الاستخدام البالغة 15 سنة. وللعيميل الاستخدام الحصري للألياف طوال فترة الاستخدام.</p> <p>(ب) للعميل الحق في توجيه استخدام الألياف نظرا لتحقيق الشروط الواردة في فقرة إرشادات التطبيق 25(أ). يتخذ العميل القرارات ذات الصلة حول كيف ولأي غرض تُستخدم الألياف من خلال تقرير (1) متى وما إذا كانت "سُتضاء" (سُستخدم) الألياف و(2) متى ستنتج الألياف مخرجات وما هو مقدار المخرجات التي ستنتجها (أي، ما هي البيانات، وما هو مقدار البيانات،</p>

Illustrative Examples	أمثلة توضيحية
<p>and how much data, those fibers will transport). Customer has the right to change these decisions during the 15-year period of use.</p> <p>Although Supplier's decisions about repairing and maintaining the fibers are essential to their efficient use, those decisions do not give Supplier the right to direct how and for what purpose the fibers are used. Consequently, Supplier does not control the use of the fibers during the period of use.</p>	<p>التي ستقلها تلك الألياف). وللعامل الحق في تغيير هذه القرارات خلال فترة الاستخدام البالغة 15 سنة.</p> <p>على الرغم من أن قرارات المورد بشأن إصلاح الألياف وصيانتها تُعد ضرورية لكفاءة استخدامها، فإن هذه القرارات لا تعطي المورد الحق في توجيه كيف ولأي غرض تُستخدم الألياف. ونتيجة لذلك، لا يسيطر المورد على استخدام الألياف خلال فترة الاستخدام.</p>
<p><i>Example 3B: Customer enters into a 15-year contract with Supplier for the right to use a specified amount of capacity within a cable connecting Hong Kong to Tokyo. The specified amount is equivalent to Customer having the use of the full capacity of three fiber strands within the cable (the cable contains 15 fibers with similar capacities). Supplier makes decisions about the transmission of data (i.e., Supplier lights the fibers, makes decisions about which fibers are used to transmit Customer's traffic and makes decisions about the electronic equipment that Supplier owns and connects to the fibers).</i></p> <p>The contract does not contain a lease.</p> <p>Supplier makes all decisions about the transmission of its customers' data, which requires the use of only a portion of the capacity of the cable for each customer. The capacity portion that will be provided to Customer is not physically distinct from the remaining capacity of the cable and does not represent substantially all of the capacity of the cable (see paragraph AG21). Consequently, Customer does not have the right to use an identified asset.</p>	<p><i>المثال 3ب: يبرم العميل عقدا مدته 15 سنة مع المورد من أجل الحق في استخدام مقدار مُعين من السعة داخل كابل يصل هونغ كونغ بطوكيو. يعادل المقدار المُعين استخدام العميل للسعة الكاملة لثلاثة أسلاك ألياف ضوئية داخل الكابل (يحتوي الكابل على 15 سلكا ذوي سعات متماثلة). يتخذ المورد القرارات حول نقل البيانات (أي، "يضيء" (يستخدم) المورد الألياف، ويتخذ القرارات حول أي ألياف تُستخدم لنقل بيانات العميل ويتخذ القرارات حول المعدات الإلكترونية التي يملكها المورد ويوصلها بالألياف).</i></p> <p>لا ينطوي العقد على عقد إيجار.</p> <p>يتخذ المورد جميع القرارات حول نقل بيانات عملائه، الأمر الذي يتطلب استخدام جزء فقط من سعة الكابل لكل عميل. جزء السعة الذي سيتم توفيره للعميل لا يمكن تمييزه بذاته ماديا عن السعة المتبقية للكابل ولا يمثل ما يقارب كامل سعة الكابل (انظر فقرة إرشادات التطبيق 21). ونتيجة لذلك، ليس لدى العميل الحق في استخدام أصل محدد.</p>
<p><i>Example 4—Office Unit</i></p>	<p><i>مثال 4 - وحدة مكتبية</i></p>
<p>Customer enters into a contract with a property owner (Supplier) to use Office Unit A for a five-year period. Office Unit A is part of a larger office space with many office units.</p>	<p>يبرم العميل عقدا مع مالك عقار (المورد) لاستخدام الوحدة المكتبية "أ" لمدة خمس سنوات. الوحدة المكتبية "أ" هي جزء من حيز مكاتب أكبر به العديد من الوحدات المكتبية.</p>

Illustrative Examples	أمثلة توضيحية
<p><i>Customer is granted the right to use Office Unit A. Supplier can require Customer to relocate to another office unit. In that case, Supplier is required to provide Customer with an office unit of similar quality and specifications to Office Unit A and to pay for Customer's relocation costs. Supplier would benefit economically from relocating Customer only if a major new tenant were to decide to occupy a large amount of office space at a rate sufficiently favorable to cover the costs of relocating Customer and other tenants in the office space. However, although it is possible that those circumstances will arise, at inception of the contract, it is not likely that those circumstances will arise.</i></p> <p><i>The contract requires Customer to use Office Unit A to operate its well-known tourist office to sell or provide its services during the hours that the larger office space is open. Customer makes all of the decisions about the use of the office unit during the period of use. For example, Customer decides on the mix of services sold or provided from the unit, the pricing of the services sold or provided and the number of employees working. Customer also controls physical access to the unit throughout the five-year period of use.</i></p> <p><i>The contract requires Customer to make fixed payments to Supplier, as well as variable payments that are a percentage of services sold or provided from Office Unit A.</i></p> <p><i>Supplier provides cleaning and security services as part of the contract.</i></p> <p><i>The contract contains a lease of office space. Customer has the right to use Office Unit A for five years.</i></p> <p><i>Office Unit A is an identified asset. It is explicitly specified in the contract. Supplier has the practical ability to substitute the office unit, but could benefit economically from substitution only in specific circumstances. Supplier's substitution right is not</i></p>	<p><i>يُمنح العميل الحق في استخدام الوحدة المكتبية "أ". يمكن للمورد أن يطلب من العميل الانتقال إلى وحدة مكتبية أخرى. في تلك الحالة، يُطلب من المورد أن يزود العميل بوحدة مكتبية ذات جودة ومواصفات مماثلة للوحدة المكتبية "أ" وأن يدفع نظير تكاليف انتقال العميل. سيستفيد المورد اقتصادياً من انتقال العميل فقط إذا قرر مستأجر رئيسي جديد أن يشغل حيز مكاتب كبير بسعر موات بما فيه الكفاية لتغطية تكاليف انتقال العميل والمستأجرين الآخرين في حيز المكاتب. ومع ذلك، على الرغم من أنه من الممكن أن تلك الظروف ستنشأ، فإنه عند نشأة العقد، من غير المرجح أن تلك الظروف ستنشأ.</i></p> <p><i>يتطلب العقد من العميل أن يستخدم الوحدة المكتبية "أ" لتشغيل مكتبه السياحي المعروف لبيع أو تقديم خدماته خلال الساعات التي يكون فيها حيز المكاتب الأكبر مفتوحاً. يتخذ العميل جميع القرارات حول استخدام الوحدة المكتبية خلال فترة الاستخدام. على سبيل المثال، يقرر العميل مجموعة الخدمات التي تُباع أو تُقدم من الوحدة، وتسعير الخدمات التي تُباع أو تُقدم وعدد الموظفين العاملين في الوحدة. يسيطر العميل أيضاً على الوصول المادي إلى الوحدة طوال فترة الاستخدام البالغة خمس سنوات.</i></p> <p><i>يتطلب العقد من العميل سداد دفعات ثابتة للمورد، بالإضافة إلى دفعات متغيرة تمثل نسبة مئوية من الخدمات المباعة أو المقدمة من وحدة المكتبية "أ".</i></p> <p><i>يقدم المورد خدمات النظافة والأمن باعتبارها جزء من العقد.</i></p> <p><i>ينطوي العقد على عقد إيجار لحيز مكاتب. للعميل الحق في استخدام الوحدة المكتبية "أ" لخمس سنوات.</i></p> <p><i>الوحدة المكتبية "أ" هي أصل محدد. فهي معينة بشكل صريح في العقد. لدى المورد القدرة العملية لاستبدال الوحدة المكتبية، ولكنه يمكن أن يستفيد اقتصادياً من الاستبدال فقط في ظروف محددة. وحق المورد في الاستبدال ليس أساسياً نظراً لأنه، عند نشأة العقد، لا يُعتبر من المرجح أن تلك الظروف ستنشأ (انظر فقرة إرشادات التطبيق 17).</i></p> <p><i>للعامل الحق في السيطرة على استخدام الوحدة المكتبية "أ" طوال فترة الاستخدام البالغة خمس سنوات، نظراً لما يأتي:</i></p>

Illustrative Examples	أمثلة توضيحية
<p>substantive because, at inception of the contract, those circumstances are not considered likely to arise (see paragraph AG17).</p> <p>Customer has the right to control the use of Office Unit A throughout the five-year period of use because:</p> <p>(a) Customer has the right to obtain substantially all of the economic benefits or service potential from use of Office Unit A over the five-year period of use. Customer has exclusive use of Office Unit A throughout the period of use. Although a portion of the cash flows derived from services sold or provided from Office Unit A will flow from Customer to Supplier, this represents consideration that Customer pays Supplier for the right to use the office unit. It does not prevent Customer from having the right to obtain substantially all of the economic benefits or service potential from use of Office Unit A.</p> <p>(b) Customer has the right to direct the use of Office Unit A because the conditions in paragraph AG25(a) exist. The contractual restrictions on the services that can be provided or sold from Office Unit A, and when Office Unit A is open, define the scope of Customer's right to use Office Unit A. Within the scope of its right of use defined in the contract, Customer makes the relevant decisions about how and for what purpose Office Unit A is used by being able to decide, for example, the mix of services that will be provided from or sold in the office unit and the sale price for those services. Customer has the right to change these decisions during the five-year period of use.</p> <p>Although cleaning, security, and advertising services are essential to the efficient use of Office Unit A, Supplier's decisions in this regard do not give it the right to direct how and for what purpose Office Unit A is used. Consequently, Supplier does not control the</p>	<p>(أ) للعميل الحق في الحصول على ما يقارب جميع المنافع الاقتصادية أو الخدمات الممكنة من استخدام الوحدة المكتبية "أ" على مدى فترة الاستخدام البالغة خمس سنوات. للعميل الاستخدام الحصري للوحدة المكتبية "أ" طوال فترة الاستخدام. وعلى الرغم من أن جزءاً من التدفقات النقدية المستمدة من الخدمات المباعة أو المقدمة من الوحدة المكتبية "أ" سوف يتدفق من العميل إلى المورد، إلا أن هذا يمثل عوضاً يدفعه العميل للمورد مقابل الحق في استخدام الوحدة المكتبية. فهو لا يمنع العميل من الحصول على ما يقارب جميع المنافع الاقتصادية أو الخدمة الممكنة من استخدام الوحدة المكتبية "أ".</p> <p>(ب) للعميل الحق في توجيه استخدام الوحدة المكتبية "أ" نظراً لتحقيق الشروط الواردة في فقرة إرشادات التطبيق 25(أ). تُحدد القيود التعاقدية على الخدمات التي يمكن تقديمها أو بيعها من الوحدة المكتبية "أ"، ومتى تكون الوحدة المكتبية "أ" مفتوحة، نطاق حق العميل في استخدام الوحدة المكتبية "أ". في حدود نطاق حق العميل في الاستخدام المحدد في العقد، يتخذ العميل القرارات ذات الصلة حول كيف ولأي غرض تُستخدم الوحدة المكتبية "أ" من خلال قدرته على تقرير، على سبيل المثال، مجموعة الخدمات التي ستقدم من أو ستُباع في الوحدة المكتبية وسعر البيع لتلك الخدمات. وللعميل الحق في أن يغير هذه القرارات خلال فترة الاستخدام البالغة خمس سنوات .</p> <p>على الرغم من أن خدمات النظافة والأمن والإعلان تُعد ضرورية لكفاءة استخدام الوحدة المكتبية "أ"، فإن قرارات المورد في هذا الصدد لا تعطيه الحق في توجيه كيف ولأي غرض تُستخدم الوحدة المكتبية "أ". ونتيجة لذلك، لا يسيطر المورد على استخدام الوحدة المكتبية "أ" خلال فترة الاستخدام ولا تؤثر قرارات المورد على سيطرة العميل على استخدام الوحدة المكتبية "أ".</p>

Illustrative Examples	أمثلة توضيحية
<p>use of Office Unit A during the period of use and Supplier's decisions do not affect Customer's control of the use of Office Unit A.</p>	
<p><i>Example 5–Truck Rental</i></p>	<p>مثال 5 - استئجار شاحنة</p>
<p><i>Customer enters into a contract with Supplier for the use of a truck for one week to transport cargo from New York to San Francisco. Supplier does not have substitution rights. Only cargo specified in the contract is permitted to be transported on this truck for the period of the contract. The contract specifies a maximum distance that the truck can be driven. Customer is able to choose the details of the journey (speed, route, rest stops, etc.) within the parameters of the contract. Customer does not have the right to continue using the truck after the specified trip is complete.</i></p> <p><i>The cargo to be transported, and the timing and location of pick-up in New York and delivery in San Francisco, are specified in the contract.</i></p> <p><i>Customer is responsible for driving the truck from New York to San Francisco.</i></p> <p>The contract contains a lease of a truck. Customer has the right to use the truck for the duration of the specified trip.</p> <p>There is an identified asset. The truck is explicitly specified in the contract, and Supplier does not have the right to substitute the truck.</p> <p>Customer has the right to control the use of the truck throughout the period of use because:</p> <p>(a) Customer has the right to obtain substantially all of the economic benefits or service potential from use of the truck over the period of use. Customer has exclusive use of the truck throughout the period of use.</p> <p>(b) Customer has the right to direct the use of the truck because the conditions in AG25(b)(i) exist. How and for what purpose the truck will be used (i.e., the</p>	<p>يبرم العميل عقداً مع المورد لاستخدام شاحنة لمدة أسبوع واحد لنقل البضائع من نيويورك إلى سان فرانسيسكو. ليس لدى المورد حقوق استبدال. يُسمح بنقل البضائع المُعينة في العقد فقط على هذه الشاحنة لفترة العقد. ينص العقد على حد أقصى للمسافة التي يمكن أن تقطعها الشاحنة. بمقدور العميل اختيار تفاصيل الرحلة (السرعة، المسار، محطات الراحة، إلخ) ضمن حدود موضوعة في العقد. ليس للعميل الحق في الاستمرار في استخدام الشاحنة بعد اكتمال الرحلة المُعينة.</p> <p>تم في العقد تعيين البضائع التي ستُنقل، وتوقيت ومكان الاستلام في نيويورك وتوقيت ومكان التسليم في سان فرانسيسكو.</p> <p>العميل مسؤول عن قيادة الشاحنة من نيويورك إلى سان فرانسيسكو.</p> <p>ينطوي العقد على عقد إيجار شاحنة. للعميل الحق في استخدام الشاحنة لمدة الرحلة المعينة. يوجد أصل محدد. الشاحنة معينة بشكل صريح في العقد، وليس للمورد الحق في استبدال الشاحنة.</p> <p>للمعمل الحق في السيطرة على استخدام الشاحنة طوال فترة الاستخدام نظراً لما يأتي:</p> <p>(أ) للعميل الحق في الحصول على ما يقارب جميع المنافع الاقتصادية أو الخدمات الممكنة من استخدام الشاحنة على مدى فترة الاستخدام. للعميل الحق الحصري في استخدام الشاحنة طوال فترة الاستخدام.</p> <p>(ب) للعميل الحق في توجيه استخدام الشاحنة لتحقيق الشروط الواردة في فقرة إرشادات التطبيق 25(ب)(1) من إرشادات التطبيق. يحدد العقد مسبقاً كيف ولأي غرض ستُستخدم الشاحنة (أي نقل بضائع معينة من نيويورك إلى سان فرانسيسكو خلال إطار زمني معين). يوجه العميل استخدام الشاحنة لأن لديه الحق في تشغيل الشاحنة (على سبيل المثال، السرعة، المسار، محطات الراحة) طوال فترة الاستخدام. يتخذ</p>

Illustrative Examples	أمثلة توضيحية
<p>transportation of specified cargo from New York to San Francisco within a specified timeframe) is predetermined in the contract. Customer directs the use of the truck because it has the right to operate the truck (for example, speed, route, rest stops) throughout the period of use. Customer makes all of the decisions about the use of the truck that can be made during the period of use through its control of the operations of the truck.</p> <p>Because the duration of the contract is one week, this lease meets the definition of a short-term lease.</p>	<p>العميل جميع القرارات التي يمكن اتخاذها حول استخدام الشاحنة خلال فترة الاستخدام وذلك من خلال سيطرته على تشغيل الشاحنة.</p> <p>نظرا لأن مدة العقد هي أسبوع واحد، فإن عقد الإيجار هذا ينطبق عليه تعريف عقد الإيجار قصير الأجل.</p>
<p><i>Example 6–Ship</i></p>	<p><i>مثال 6 – سفينة</i></p>
<p><i>Example 6A: Customer enters into a contract with a ship owner (Supplier) for the transportation of cargo from Rotterdam to Sydney on a specified ship. The ship is explicitly specified in the contract and Supplier does not have substitution rights. The cargo will occupy substantially all of the capacity of the ship. The contract specifies the cargo to be transported on the ship and the dates of pickup and delivery.</i></p> <p><i>Supplier operates and maintains the ship and is responsible for the safe passage of the cargo on board the ship. Customer is prohibited from hiring another operator for the ship or operating the ship itself during the term of the contract.</i></p> <p>The contract does not contain a lease.</p> <p>There is an identified asset. The ship is explicitly specified in the contract and Supplier does not have the right to substitute that specified ship.</p> <p>Customer has the right to obtain substantially all of the economic benefits or service potential from use of the ship over the period of use. Its cargo will occupy substantially all of the capacity of the ship, thereby preventing other parties from obtaining economic benefits or service potential from use of the ship.</p>	<p><i>مثال 6 أ: يبرم العميل عقدا مع مالك سفينة (المورد) من أجل نقل بضائع من روتردام إلى سيدني على متن سفينة معينة. السفينة معينة بشكل صريح في العقد وليس لدى المورد حقوق استبدال. ستشغل الشحنة ما يقارب كل سعة السفينة. يُعين العقد البضائع التي ستُنقل على متن السفينة وتواريخ الاستلام والتسليم.</i></p> <p><i>يقوم المورد بتشغيل السفينة وصيانتها وهو مسؤول عن المرور الآمن للبضائع على متن السفينة. يحظر على العميل استخدام مشغل آخر للسفينة أو تشغيل السفينة نفسها خلال أجل العقد.</i></p> <p>لا ينطوي العقد على عقد إيجار.</p> <p>يوجد أصل محدد. السفينة معينة بشكل صريح في العقد وليس لدى المورد حق استبدال تلك السفينة المعينة.</p> <p>للعامل الحق في الحصول على ما يقارب جميع المنافع الاقتصادية أو الخدمات الممكنة من استخدام السفينة على مدى فترة الاستخدام. ستشغل بضاعة العميل ما يقارب كامل سعة السفينة، مما يمنع حصول أطراف أخرى على منافع اقتصادية أو خدمات ممكنة من استخدام السفينة.</p>

Illustrative Examples	أمثلة توضيحية
<p>However, Customer does not have the right to control the use of the ship because it does not have the right to direct its use. Customer does not have the right to direct how and for what purpose the ship is used. How and for what purpose the ship will be used (i.e., the transportation of specified cargo from Rotterdam to Sydney within a specified timeframe) is predetermined in the contract. Customer has no right to change how and for what purpose the ship is used during the period of use. Customer has no other decision-making rights about the use of the ship during the period of use (for example, it does not have the right to operate the ship) and did not design the ship. Customer has the same rights regarding the use of the ship as if it were one of many customers transporting cargo on the ship.</p>	<p>ومع ذلك، ليس للعميل الحق في السيطرة على استخدام السفينة نظراً لأنه ليس له الحق في توجيه استخدامها. ليس للعميل الحق في توجيه كيف ولأي غرض تُستخدم السفينة. يحدد العقد مسبقاً كيف ولأي غرض تُستخدم السفينة (أي نقل بضائع معينة من روتردام إلى سيدني ضمن إطار زمني معين). ليس للعميل الحق في تغيير كيف ولأي غرض تُستخدم السفينة خلال فترة الاستخدام. ليس للعميل حقوق أخرى لاتخاذ قرارات حول استخدام السفينة خلال فترة الاستخدام (على سبيل المثال، ليس له الحق في تشغيل السفينة) ولم يتم بتصميم السفينة. للعميل نفس الحقوق فيما يتعلق باستخدام السفينة كما لو كان واحداً من ضمن عملاء عديدين تُنقل بضائعهم على السفينة.</p>
<p><i>Example 6B: Customer enters into a contract with Supplier for the use of a specified ship for a five-year period. The ship is explicitly specified in the contract and Supplier does not have substitution rights.</i></p> <p><i>Customer decides what cargo will be transported, and whether, when and to which ports the ship will sail, throughout the five-year period of use, subject to restrictions specified in the contract. Those restrictions prevent Customer from sailing the ship into waters at a high risk of piracy or carrying hazardous materials as cargo.</i></p> <p><i>Supplier operates and maintains the ship and is responsible for the safe passage of the cargo on board the ship. Customer is prohibited from hiring another operator for the ship of the contract or operating the ship itself during the term of the contract.</i></p> <p>The contract contains a lease. Customer has the right to use the ship for five years.</p> <p>There is an identified asset. The ship is explicitly specified in the contract, and Supplier does not have the right to substitute that specified ship.</p>	<p><i>مثال 6ب: يبرم العميل عقداً مع المورد من أجل استخدام سفينة معينة لخمس سنوات. السفينة معينة بشكل صريح في العقد وليس لدى المورد حقوق استبدال.</i></p> <p><i>يقرر العميل ما هي البضائع التي ستُنقل، وما إذا كانت، ومتى وإلى أي موانئ ستبحر السفينة، طوال فترة الاستخدام البالغة خمس سنوات، مع مراعاة قيود معينة في العقد. تمنع تلك القيود العميل من الإبحار بالسفينة في المياه المعرضة بدرجة عالية لخطر القرصنة ومن حمل مواد خطيرة على أنها بضائع.</i></p> <p><i>يقوم المورد بتشغيل السفينة وصيانتها وهو مسؤول عن المرور الآمن للبضائع على متن السفينة. يحظر على العميل أن يتعاقد مع مشغل آخر للسفينة موضوع العقد أو يقوم بتشغيل السفينة نفسها خلال أجل العقد.</i></p> <p>ينطوي العقد على عقد إيجار. للعميل الحق في استخدام السفينة لخمس سنوات.</p>

Illustrative Examples	أمثلة توضيحية
<p>Customer has the right to control the use of the ship throughout the five-year period of use because:</p> <p>(a) Customer has the right to obtain substantially all of the economic benefits or service potential from use of the ship over the five-year period of use. Customer has exclusive use of the ship throughout the period of use.</p> <p>(b) Customer has the right to direct the use of the ship because the conditions in paragraph AG25(a) exist. The contractual restrictions about where the ship can sail and the cargo to be transported by the ship define the scope of Customer's right to use the ship. They are protective rights that protect Supplier's investment in the ship and Supplier's personnel. Within the scope of its right of use, Customer makes the relevant decisions about how and for what purpose the ship is used throughout the five-year period of use because it decides whether, where and when the ship sails, as well as the cargo it will transport. Customer has the right to change these decisions throughout the five-year period of use.</p> <p>Although the operation and maintenance of the ship are essential to its efficient use, Supplier's decisions in this regard do not give it the right to direct how and for what purpose the ship is used. Instead, Supplier's decisions are dependent upon Customer's decisions about how and for what purpose the ship is used.</p>	<p>يوجد أصل محدد، السفينة معينة بشكل صريح في العقد، وليس للمورد الحق في استبدال تلك السفينة المعينة.</p> <p>للمعمل الحق في السيطرة على استخدام السفينة طوال فترة الاستخدام البالغة خمس سنوات، نظرا لما يأتي:</p> <p>(أ) للمعمل الحق في الحصول على ما يقارب جميع المنافع الاقتصادية أو الخدمات الممكنة من استخدام السفينة على مدى فترة الاستخدام البالغة خمس سنوات. للمعمل الحق الحصري في استخدام السفينة طوال فترة الاستخدام.</p> <p>(ب) للمعمل الحق في توجيه استخدام السفينة نظرا لتحقيق الشروط الواردة في فقرة إرشادات التطبيق 25(أ). تحدد القيود التعاقدية بشأن المكان الذي يمكن أن تبحر فيه السفينة والبضائع التي ستُنقل بواسطة السفينة نطاق حق العمل في استخدام السفينة. هذه القيود هي حقوق حماية تحمي استثمار المورد في السفينة وموظفي المورد. في حدود نطاق حق العمل في الاستخدام، يتخذ المعمل القرارات ذات الصلة حول كيف ولأي غرض تُستخدم السفينة طوال فترة الاستخدام البالغة خمس سنوات نظرا لأنه يقرر ما إذا كانت وأين ومتى ستبحر السفينة، وكذلك البضائع التي ستنقلها. للمعمل الحق في تغيير هذه القرارات طوال فترة الاستخدام البالغة خمس سنوات.</p>

Illustrative Examples	أمثلة توضيحية
	<p>على الرغم من أن تشغيل السفينة وصيانتها يعدان ضروريين لكفاءة استخدامها، فإن قرارات المورد في هذا الصدد لا تعطيه الحق في توجيه كيف ولأي غرض تُستخدم السفينة. وبدلاً من ذلك، فإن قرارات المورد متوقفة على قرارات العميل حول كيف ولأي غرض تُستخدم السفينة.</p>
<p><i>Example 7–Aircraft</i></p>	<p>مثال 7 - طائرة</p>
<p><i>Customer enters into a contract with an aircraft owner (Supplier) for the use of an explicitly specified aircraft for a two- year period. The contract details the interior and exterior specifications for the aircraft.</i></p> <p><i>There are contractual and legal restrictions in the contract on where the aircraft can fly. Subject to those restrictions, Customer determines where and when the aircraft will fly, and which passengers and cargo will be transported on the aircraft. Supplier is responsible for operating the aircraft, using its own crew. Customer is prohibited from hiring another operator for the aircraft or operating the aircraft itself during the term of the contract.</i></p> <p><i>Supplier is permitted to substitute the aircraft at any time during the two-year period and must substitute the aircraft if it is not working. Any substitute aircraft must meet the interior and exterior specifications in the contract. There are significant costs involved in outfitting an aircraft in Supplier’s fleet to meet Customer’s specifications.</i></p> <p><i>The contract contains a lease. Customer has the right to use the aircraft for two years.</i></p> <p><i>There is an identified asset. The aircraft is explicitly specified in the contract and, although Supplier can substitute the aircraft, its substitution right is not substantive because the conditions in paragraph AG15(b) do not exist. Supplier’s substitution right is not substantive because of the significant costs involved in outfitting another aircraft</i></p>	<p>يبرم العميل عقداً مع مالك طائرة (المورد) من أجل استخدام طائرة مُعينة بشكل صريح لسنتين. يفصل العقد المواصفات الداخلية والخارجية للطائرة.</p> <p>توجد قيود تعاقدية وقانونية في العقد على المكان الذي يمكن أن تطير فيه الطائرة. مع مراعاة تلك القيود، يحدد العميل أين ومتى ستطير الطائرة، وأي ركاب وبضائع ستُنقل على متن الطائرة. المورد مسؤول عن تشغيل الطائرة باستخدام طاقم الملاحين الخاص به. يحظر على العميل استخدام مشغل آخر للطائرة أو تشغيل الطائرة نفسها خلال أجل العقد.</p> <p>يُسمح للمورد باستبدال الطائرة في أي وقت خلال فترة السنتين ويجب عليه استبدال الطائرة إذا كانت لا تعمل. يجب أن تتطابق أي طائرة بديلة مع المواصفات الداخلية والخارجية الواردة في العقد. تنطوي تهيئة أي طائرة في أسطول المورد لتتطابق مع مواصفات العميل على تكاليف مهمة.</p> <p>ينطوي العقد على عقد إيجار. للعميل الحق في استخدام الطائرة لسنتين.</p> <p>يوجد أصل محدد. الطائرة معينة بشكل صريح في العقد، وعلى الرغم من أنه يمكن للمورد استبدال الطائرة، فإن حقه في الاستبدال ليس أساسياً نظراً لعدم تحقق الشروط الواردة في فقرة إرشادات التطبيق 15(ب). حق المورد في الاستبدال ليس أساسياً بسبب التكاليف المهمة التي تنطوي عليها تهيئة طائرة أخرى لتتطابق مع المواصفات المطلوبة بموجب العقد حيث لا يُتوقع أن يستفيد المورد اقتصادياً من استبدال الطائرة.</p> <p>للعامل الحق في السيطرة على استخدام الطائرة طوال فترة الاستخدام البالغة سنتين نظراً لما يأتي:</p>

Illustrative Examples	أمثلة توضيحية
<p>to meet the specifications required by the contract such that Supplier is not expected to benefit economically from substituting the aircraft.</p> <p>Customer has the right to control the use of the aircraft throughout the two-year period of use because:</p> <p>(a) Customer has the right to obtain substantially all of the economic benefits or service potential from use of the aircraft over the two-year period of use. Customer has exclusive use of the aircraft throughout the period of use.</p> <p>(b) Customer has the right to direct the use of the aircraft because the conditions in paragraph AG25(a) exist. The restrictions on where the aircraft can fly define the scope of Customer's right to use the aircraft. Within the scope of its right of use, Customer makes the relevant decisions about how and for what purpose the aircraft is used throughout the two-year period of use because it decides whether, where and when the aircraft travels as well as the passengers and cargo it will transport. Customer has the right to change these decisions throughout the two-year period of use.</p> <p>Although the operation of the aircraft is essential to its efficient use, Supplier's decisions in this regard do not give it the right to direct how and for what purpose the aircraft is used. Consequently, Supplier does not control the use of the aircraft during the period of use and Supplier's decisions do not affect Customer's control of the use of the aircraft.</p>	<p>(أ) للعميل الحق في الحصول على ما يقارب جميع المنافع الاقتصادية أو الخدمات الممكنة من استخدام الطائرة على مدى فترة الاستخدام البالغة سنتين. للعميل الحق الحصري في استخدام السفينة طوال فترة الاستخدام.</p> <p>(ب) للعميل الحق في توجيه استخدام الطائرة نظرا لتحقيق الشروط الواردة في فقرة إرشادات التطبيق 25(أ). تحدد القيود المفروضة على المكان الذي يمكن أن تطير فيه الطائرة نطاق حق العميل في استخدام الطائرة. في حدود نطاق حق العميل في الاستخدام، يتخذ العميل القرارات ذات الصلة بشأن كيف ولأي غرض تستخدم الطائرة طوال فترة الاستخدام البالغة سنتين نظرا لأنه يقرر ما إذا كانت وأين ومتى ستسافر الطائرة وكذلك الركاب والبضائع التي ستقلها. للعميل الحق في تغيير هذه القرارات طوال فترة الاستخدام البالغة سنتين.</p> <p>على الرغم من أن تشغيل الطائرة يعد ضروريا لكفاءة استخدامها، فإن قرارات المورد في هذا الصدد لا تعطيه الحق في توجيه كيف ولأي غرض تُستخدم الطائرة. ونتيجة لذلك، لا يسيطر المورد على استخدام الطائرة خلال فترة الاستخدام ولا تؤثر قرارات المورد على سيطرة العميل على استخدام الطائرة.</p>
<p><i>Example 8—Contract for Shirts</i></p>	<p><i>مثال 8 - عقد من أجل قمصان</i></p>
<p><i>Customer enters into a contract with a producer (Supplier) to purchase a particular type, quality and quantity of shirts for a three-year period. The type, quality and quantity of shirts are specified in the contract.</i></p>	<p><i>يبرم العميل عقدا مع منتج (المورد) لشراء نوع معين من القمصان بجودة معينة وبكمية معينة لثلاث سنوات. تم في العقد تعيين نوع القمصان وجودتها وكميتها.</i></p>

Illustrative Examples	أمثلة توضيحية
<p><i>Supplier has only one factory that can meet the needs of Customer. Supplier is unable to supply the shirts from another factory or source the shirts from a third party supplier. The capacity of the factory exceeds the output for which Customer has contracted (i.e., Customer has not contracted for substantially all of the capacity of the factory).</i></p> <p><i>Supplier makes all decisions about the operations of the factory, including the production level at which to run the factory and which customer contracts to fulfil with the output of the factory that is not used to fulfil Customer's contract.</i></p> <p>The contract does not contain a lease.</p> <p>The factory is an identified asset. The factory is implicitly specified because Supplier can fulfil the contract only through the use of this asset.</p> <p>Customer does not control the use of the factory because it does not have the right to obtain substantially all of the economic benefits or service potential from use of the factory. This is because Supplier could decide to use the factory to fulfil other customer contracts during the period of use.</p> <p>Customer also does not control the use of the factory because it does not have the right to direct the use of the factory. Customer does not have the right to direct how and for what purpose the factory is used during the three-year period of use. Customer's rights are limited to specifying output from the factory in the contract with Supplier. Customer has the same rights regarding the use of the factory as other customers purchasing shirts from the factory. Supplier has the right to direct the use of the factory because Supplier can decide how and for what purpose the factory is used (i.e., Supplier has the right to decide the production level at which to run the factory and which customer contracts to fulfil with the output produced).</p>	<p>لدى المورد مصنع واحد فقط يمكنه تلبية احتياجات العميل. وليس بمقدور المورد توريد القمصان من مصنع آخر أو الحصول عليها من طرف ثالث. تتجاوز الطاقة الإنتاجية للمصنع المخرجات التي تعاقدها عليها العميل (أي أن العميل لم يتعاقد على ما يقارب كامل الطاقة الإنتاجية للمصنع).</p> <p>يتخذ المورد جميع القرارات حول عمليات المصنع، بما في ذلك مستوى الإنتاج الذي يتم عنده تشغيل المصنع وأي من عقود العملاء الآخرين يتم الوفاء بها بمخرجات المصنع التي لا يتم استخدامها للوفاء بعقد العميل.</p> <p>لا ينطوي العقد على عقد إيجار.</p> <p>المصنع هو أصل محدد. المصنع مُعين ضمناً نظراً لأن المورد يمكنه الوفاء بالعقد فقط من خلال استخدام هذا الأصل.</p> <p>لا يسيطر العميل على استخدام المصنع نظراً لأنه ليس له الحق في الحصول على ما يقارب جميع المنافع الاقتصادية أو الخدمات الممكنة من استخدام المصنع. وذلك نظراً لأن المورد يمكنه أن يقرر أن يستخدم المصنع للوفاء بعقود عملاء آخرين خلال فترة الاستخدام.</p> <p>لا يسيطر العميل أيضاً على استخدام المصنع نظر لأنه ليس له الحق في توجيه استخدام المصنع. ليس للعميل الحق في توجيه كيف ولأي غرض يُستخدم المصنع خلال فترة الاستخدام البالغة ثلاث سنوات. تقتصر حقوق العميل على تحديد مواصفات مخرجات المصنع في العقد مع المورد. للعميل نفس الحقوق فيما يتعلق باستخدام المصنع كما هي العملاء الآخرون الذين يشترون قمصان من المصنع. للمورد الحق في توجيه استخدام المصنع نظراً لأن المورد يمكنه أن يقرر كيف ولأي غرض يُستخدم المصنع (على سبيل المثال، للمورد الحق في تحديد مستوى الإنتاج الذي يتم عنده تشغيل المصنع وأي من عقود العملاء يتم الوفاء بها بالمخرجات المنتجة).</p> <p>إما حقيقة أن العميل ليس له الحق في الحصول على ما يقارب جميع المنافع الاقتصادية أو الخدمات الممكنة من استخدام المصنع، أو حقيقة أن العميل ليس له الحق في توجيه استخدام المصنع، ستكون بمفردها كافية لاستنتاج أن العميل لا يسيطر على استخدام المصنع.</p>

Illustrative Examples	أمثلة توضيحية
<p>Either the fact that Customer does not have the right to obtain substantially all of the economic benefits or service potential from use of the factory, or that Customer does not have the right to direct the use of the factory, would be sufficient in isolation to conclude that Customer does not control the use of the factory.</p>	
<p><i>Example 9—Contract for Energy/Power</i></p>	<p>مثال 9 – عقد من أجل الطاقة</p>
<p><i>Example 9A: a public sector entity (Customer) enters into a contract with a power company (Supplier) to purchase all of the electricity produced by a new solar farm for 20 years. The solar farm is explicitly specified in the contract and Supplier has no substitution rights. The solar farm is owned by Supplier and the energy cannot be provided to Customer from another asset. Customer designed the solar farm before it was constructed—Customer hired experts in solar energy to assist in determining the location of the farm and the engineering of the equipment to be used. Supplier is responsible for building the solar farm to Customer’s specifications, and then operating and maintaining it. There are no decisions to be made about whether, when or how much electricity will be produced because the design of the asset has predetermined those decisions. Supplier will receive tax credits relating to the construction and ownership of the solar farm, while Customer receives renewable energy credits that accrue from use of the solar farm.</i></p> <p>The contract contains a lease. Customer has the right to use the solar farm for 20 years.</p> <p>There is an identified asset because the solar farm is explicitly specified in the contract, and Supplier does not have the right to substitute the specified solar farm.</p> <p>Customer has the right to control the use of the solar farm throughout the 20-year period of use because:</p> <p>(a) Customer has the right to obtain substantially all of the economic benefits or service potential from use of the solar farm over the 20-year period of use.</p>	<p>مثال 9أ: تبرم جهة قطاع عام (العميل) عقداً مع شركة طاقة (مورد) لشراء كامل الكهرباء التي تنتجها مزرعة جديدة للطاقة الشمسية لعشرين سنة. مزرعة الطاقة الشمسية مُعينة بشكل صريح في العقد وليس للمورد حقوق استبدال. مزرعة الطاقة الشمسية مملوكة للمورد ولا يمكن توفير الطاقة للعميل من أصل آخر. صمم العميل مزرعة الطاقة الشمسية قبل إنشائها - كلف العميل خبراء في الطاقة الشمسية للمساعدة في تحديد موقع المزرعة وهندسة المعدات التي سيتم استخدامها. المورد مسؤول عن بناء مزرعة الطاقة الشمسية وفقاً لمواصفات العميل، ومن ثم تشغيلها وصيانتها. لا توجد قرارات سيتم اتخاذها حول ما إذا كان سيتم إنتاج كهرباء ومتى سيتم إنتاجها وكمية الكهرباء التي سيتم إنتاجها نظراً لأن تصميم الأصل قد حدد تلك القرارات مسبقاً. سيحصل المورد على تخفيضات ضريبية تتعلق بإنشاء وملكية مزرعة الطاقة الشمسية، بينما سيحصل العميل على أرصدة طاقة متجددة تُستحق له من استخدام مزرعة الطاقة الشمسية.</p> <p>ينطوي العقد على عقد إيجار. للعميل الحق في استخدام مزرعة الطاقة الشمسية لعشرين سنة. يوجد أصل محدد نظراً لأن مزرعة الطاقة الشمسية معينة بشكل صريح في العقد، وليس للمورد الحق في استبدال مزرعة الطاقة الشمسية المعينة.</p> <p>للمعمل الحق في السيطرة على استخدام مزرعة الطاقة الشمسية طوال فترة الاستخدام البالغة 20 سنة نظراً لما يأتي:</p> <p>(أ) للعميل الحق في الحصول على ما يقارب جميع المنافع الاقتصادية أو الخدمات الممكنة من استخدام مزرعة الطاقة الشمسية على مدى فترة الاستخدام البالغة 20 سنة. للعميل الحق الحصري في استخدام مزرعة الطاقة الشمسية؛ فهو يحصل على كل الكهرباء التي تنتجها المزرعة على مدى فترة الاستخدام البالغة 20 سنة بالإضافة إلى أرصدة طاقة متجددة التي تعتبر منتجاً</p>

Illustrative Examples	أمثلة توضيحية
<p>Customer has exclusive use of the solar farm; it takes all of the electricity produced by the farm over the 20-year period of use as well as the renewable energy credits that are a by-product from use of the solar farm. Although Supplier will receive economic benefits from the solar farm in the form of tax credits, those economic benefits relate to the ownership of the solar farm rather than the use of the solar farm and, thus, are not considered in this assessment.</p> <p>(b) Customer has the right to direct the use of the solar farm because the conditions in paragraph AG25(b)(ii) exist. Neither Customer, nor Supplier, decides how and for what purpose the solar farm is used during the period of use because those decisions are predetermined by the design of the asset (i.e., the design of the solar farm has, in effect, programmed into the asset any relevant decision-making rights about how and for what purpose the solar farm is used throughout the period of use). Customer does not operate the solar farm; Supplier makes the decisions about the operation of the solar farm. However, Customer's design of the solar farm has given it the right to direct the use of the farm. Because the design of the solar farm has predetermined how and for what purpose the asset will be used throughout the period of use, Customer's control over that design is substantively no different from Customer controlling those decisions.</p>	<p>ثانويًا لاستخدام مزرعة الطاقة الشمسية. على الرغم من أن المورد سيحصل على منافع اقتصادية من مزرعة الطاقة الشمسية في شكل تخفيضات ضريبية، فإن تلك المنافع الاقتصادية تتعلق بملكية مزرعة الطاقة الشمسية وليس باستخدام مزرعة الطاقة الشمسية، ولذا لا تأخذ في الحسبان في هذا التقييم.</p> <p>(ب) للعميل الحق في توجيه استخدام مزرعة الطاقة الشمسية نظراً لتحقيق الشروط الواردة في فقرة إرشادات التطبيق 25(ب)(2). لا يقرر العميل ولا المورد كيف ولأي غرض تُستخدم مزرعة الطاقة الشمسية خلال فترة الاستخدام نظراً لأن تلك القرارات محددة مسبقاً بواسطة تصميم الأصل (أي أن تصميم مزرعة الطاقة الشمسية قد برمج، فعلياً، في الأصل أي حقوق اتخاذ قرارات ذات صلة حول كيف ولأي غرض تُستخدم مزرعة الطاقة الشمسية طوال فترة الاستخدام). لا يشغل العميل مزرعة الطاقة الشمسية؛ يتخذ المورد القرارات حول تشغيل مزرعة الطاقة الشمسية. ومع ذلك، فإن تصميم العميل لمزرعة الطاقة الشمسية قد أعطاه الحق في توجيه استخدام المزرعة. ونظراً لأن تصميم مزرعة الطاقة الشمسية قد حدد مسبقاً كيف ولأي غرض سيستخدم الأصل طوال فترة الاستخدام، فإن سيطرة العميل على ذلك التصميم هي في جوهرها سيطرة للعميل على تلك القرارات.</p>
<p><i>Example 9B: Customer enters into a contract with Supplier to purchase all of the power produced by an explicitly specified power plant for three years. The power plant is owned and operated by Supplier.</i></p> <p><i>Supplier is unable to provide power to Customer from another plant. The contract sets out the quantity and timing of power that the power plant will produce throughout the period of use, which cannot be changed in the absence of extraordinary circumstances (for example, emergency situations). Supplier operates and maintains the plant on a daily basis in accordance with industry-approved operating practices. Supplier</i></p>	<p>مثال 9ب: يبرم العميل عقداً مع المورد لشراء كامل الطاقة التي تنتجها محطة طاقة مُعينة بشكل صريح لثلاث سنوات. يملك المورد محطة توليد الكهرباء ويشغلها. ليس بمقدور المورد توفير الطاقة للعميل من محطة أخرى. يحدد العقد كمية وتوقيت الطاقة التي ستنتجها محطة الطاقة طوال فترة الاستخدام، والتي لا يمكن تغييرها سوى في ظروف غير عادية (على سبيل المثال، حالات الطوارئ). يقوم المورد بتشغيل المحطة وصيانتها على أساس يومي وفقاً لممارسات التشغيل المعتمدة في القطاع الصناعي. صمم المورد محطة</p>

Illustrative Examples	أمثلة توضيحية
<p><i>designed the power plant when it was constructed some years before entering into the contract with Customer—Customer had no involvement in that design.</i></p> <p>The contract does not contain a lease.</p> <p>There is an identified asset because the power plant is explicitly specified in the contract, and Supplier does not have the right to substitute the specified plant.</p> <p>Customer has the right to obtain substantially all of the economic benefits or service potential from use of the identified power plant over the three-year period of use. Customer will take all of the power produced by the power plant over the three-year period of use.</p> <p>However, Customer does not have the right to control the use of the power plant because it does not have the right to direct its use. Customer does not have the right to direct how and for what purpose the plant is used. How and for what purpose the plant is used (i.e., whether, when and how much power the plant will produce) is predetermined in the contract. Customer has no right to change how and for what purpose the plant is used during the period of use. Customer has no other decision-making rights about the use of the power plant during the period of use (for example, it does not operate the power plant) and did not design the plant. Supplier is the only party that can make decisions about the plant during the period of use by making the decisions about how the plant is operated and maintained. Customer has the same rights regarding the use of the plant as if it were one of many customers obtaining power from the plant.</p>	<p>الطاقة عندما تم إنشاؤها قبل عدة سنوات من إبرام العقد مع العميل - لم يكن للعميل أي دور في ذلك التصميم.</p> <p>لا ينطوي العقد على عقد إيجار.</p> <p>يوجد أصل محدد نظراً لأن محطة الطاقة معينة بشكل صريح في العقد، وليس للمورد الحق في استبدال المحطة المعينة.</p> <p>للمعميل الحق في الحصول على ما يقارب جميع المنافع الاقتصادية أو الخدمات الممكنة من استخدام محطة الطاقة المحددة على مدى فترة الاستخدام البالغة ثلاث سنوات. سيحصل العميل على كامل الطاقة التي تنتجها محطة الطاقة على مدى فترة الاستخدام البالغة ثلاث سنوات.</p> <p>ومع ذلك، ليس للعميل الحق في السيطرة على استخدام محطة الطاقة نظراً لأنه ليس له الحق في توجيه استخدامها. ليس للعميل الحق في توجيه كيف ولأي غرض تُستخدم المحطة. يُحدد العقد مسبقاً كيف ولأي غرض تُستخدم المحطة (أي ما إذا كانت المحطة ستنتج طاقة ومتى ستنتج طاقة وكمية الطاقة التي ستنتجها). ليس للعميل حق في تغيير كيف ولأي غرض تُستخدم المحطة خلال فترة الاستخدام. ليس للعميل أي حقوق أخرى لاتخاذ قرارات حول استخدام محطة الطاقة خلال فترة الاستخدام (على سبيل المثال، لا يشغل محطة الطاقة) ولم يتم بتصميم المحطة. المورد هو الطرف الوحيد الذي يمكنه اتخاذ قرارات حول المحطة خلال فترة الاستخدام من خلال اتخاذ القرارات حول كيف يتم تشغيل المحطة وصيانتها. للعميل نفس الحقوق فيما يتعلق باستخدام المحطة كما لو كان واحداً من عملاء عديدين يحصلون على طاقة من المحطة.</p>
<p><i>Example 9C: Customer enters into a contract with Supplier to purchase all of the power produced by an explicitly specified power plant for 10 years. The contract states that</i></p>	<p>مثال 9ج: يبرم العميل عقداً مع المورد لشراء كامل الطاقة التي تنتجها محطة طاقة مُعينة بشكل صريح لعشر سنوات. ينص العقد على أن للعميل الحق في كامل الطاقة التي تنتجها المحطة (أي لا يمكن للمورد استخدام المحطة للوفاء بعقود أخرى).</p>

Illustrative Examples	أمثلة توضيحية
<p><i>Customer has rights to all of the power produced by the plant (i.e., Supplier cannot use the plant to fulfil other contracts).</i></p> <p><i>Customer issues instructions to Supplier about the quantity and timing of the delivery of power. If the plant is not producing power for Customer, it does not operate.</i></p> <p><i>Supplier operates and maintains the plant on a daily basis in accordance with industry-approved operating practices.</i></p> <p>The contract contains a lease. Customer has the right to use the power plant for 10 years.</p> <p>There is an identified asset. The power plant is explicitly specified in the contract and Supplier does not have the right to substitute the specified plant.</p> <p>Customer has the right to control the use of the power plant throughout the 10-year period of use because:</p> <p>(a) Customer has the right to obtain substantially all of the economic benefits or service potential from use of the power plant over the 10-year period of use. Customer has exclusive use of the power plant; it has rights to all of the power produced by the power plant throughout the 10-year period of use.</p> <p>(b) Customer has the right to direct the use of the power plant because the conditions in paragraph AG25(a) exist. Customer makes the relevant decisions about how and for what purpose the power plant is used because it has the right to determine whether, when and how much power the plant will produce (i.e., the timing and quantity, if any, of power produced) throughout the period of use. Because Supplier is prevented from using the power plant for another purpose, Customer's decision-making about the timing and quantity of power produced, in effect, determines when, and whether, the plant produces output.</p>	<p>يصدر العميل تعليمات للمورد حول كمية الطاقة التي يتم توريدها وتوقيت توريدها. إذا كانت المحطة لا تنتج الطاقة للعميل، لا يتم تشغيلها.</p> <p>يقوم المورد بتشغيل المحطة وصيانتها على أساس يومي وفقا لممارسات التشغيل المعتمدة في القطاع الصناعي.</p> <p>ينطوي العقد على عقد إيجار. للعميل الحق في استخدام محطة الطاقة لعشر سنوات. يوجد أصل محدد. محطة الطاقة معينة بشكل صريح في العقد وليس للمورد الحق في استبدال المحطة المعنية.</p> <p>للمعمل الحق في السيطرة على استخدام محطة الطاقة طوال فترة الاستخدام البالغة 10 سنوات نظرا لما يأتي:</p> <p>(أ) للعميل الحق في الحصول على ما يقارب جميع المنافع الاقتصادية أو الخدمات الممكنة من استخدام محطة الطاقة على مدى فترة الاستخدام البالغة 10 سنوات. للعميل الاستخدام الحصري لمحطة الطاقة؛ له الحق في كامل الطاقة التي تنتجها محطة الطاقة طوال فترة الاستخدام البالغة 10 سنوات.</p> <p>(ب) للعميل الحق في توجيه استخدام محطة الطاقة نظرا لتحقيق الشروط الواردة في فقرة إرشادات التطبيق 25(أ). يتخذ العميل القرارات ذات الصلة حول كيف ولأي غرض تُستخدم محطة الطاقة نظرا لأن له الحق في تحديد ما إذا كانت ستنتج المحطة طاقة ومتى ستنتج المحطة طاقة وكمية الطاقة التي ستنتجها المحطة، (أي توقيت وكمية الطاقة المنتجة، إن وجدت) طوال فترة الاستخدام. نظرا لأنه ممنوع على المورد استخدام محطة الطاقة لغرض آخر، فإن اتخاذ العميل القرارات حول توقيت وكمية الطاقة المنتجة يحدد، فعليا، متى وما إذا كانت المحطة تنتج مخرجات.</p> <p>على الرغم من أن تشغيل محطة الطاقة وصيانتها يعدان ضروريين لكفاءة استخدامها، فإن قرارات المورد في هذا الصدد لا تعطيه الحق في توجيه كيف ولأي غرض تُستخدم محطة الطاقة. ونتيجة لذلك، لا يسيطر المورد على استخدام محطة الطاقة خلال فترة الاستخدام.</p>

Illustrative Examples	أمثلة توضيحية
<p>Although the operation and maintenance of the power plant are essential to its efficient use, Supplier's decisions in this regard do not give it the right to direct how and for what purpose the power plant is used. Consequently, Supplier does not control the use of the power plant during the period of use. Instead, Supplier's decisions are dependent upon Customer's decisions about how and for what purpose the power plant is used.</p>	<p>وبدلاً من ذلك، تتوقف قرارات المورد على قرارات العميل حول كيف ولأي غرض تُستخدم محطة الطاقة.</p>
<p><i>Example 10—Contract for Network Services</i></p>	<p><i>مثال 10 - عقد من أجل خدمات شبكة</i></p>
<p><i>Example 10A: Customer enters into a contract with a telecommunications company (Supplier) for network services for two years. The contract requires Supplier to supply network services that meet a specified quality level. In order to provide the services, Supplier installs and configures servers at Customer's premises—Supplier determines the speed and quality of data transportation in the network using the servers. Supplier can reconfigure or replace the servers when needed to continuously provide the quality of network services defined in the contract. Customer does not operate the servers or make any significant decisions about their use.</i></p> <p>The contract does not contain a lease. Instead, the contract is a service contract in which Supplier uses the equipment to meet the level of network services determined by Customer.</p> <p>There is no need to assess whether the servers installed at Customer's premises are identified assets. This assessment would not change the analysis of whether the contract contains a lease because Customer does not have the right to control the use of the servers.</p> <p>Customer does not control the use of the servers because Customer's only decision-making rights relate to deciding upon the level of network services (the output of the servers) before the period of use—the level of network services cannot be changed during the period of use without modifying the contract. For example, even though</p>	<p><i>مثال 10أ: يبرم العميل عقداً مع شركة اتصالات (مورد) من أجل خدمات شبكة لمدة سنتين. يتطلب العقد من المورد تزويد خدمات شبكة تستوفي مستوى جودة مُعين. من أجل تقديم الخدمات، يقوم المورد بتهيئة الخوادم وضبط إعداداتها في مقر العميل - يحدد المورد سرعة وجودة نقل البيانات في الشبكة باستخدام الخوادم. يمكن للمورد إعادة ضبط إعدادات الخوادم أو استبدال الخوادم عند الحاجة ليستمر في توفير جودة خدمات الشبكة المحددة في العقد. لا يشغل العميل الخوادم أو يتخذ أي قرارات مهمة حول استخدامها.</i></p> <p>لا ينطوي العقد على عقد إيجار. بدلاً من ذلك، العقد هو عقد خدمات يستخدم فيه المورد المعدات للوفاء بمستوى خدمات الشبكة الذي يحدده العميل.</p> <p>لا يلزم تقويم ما إذا كانت الخوادم المثبتة في مقر العميل هي أصول محددة. لن يغير هذا التقويم تحليل ما إذا كان العقد ينطوي على عقد إيجار نظراً لأن العميل ليس لديه الحق في السيطرة على استخدام الخوادم.</p> <p>لا يسيطر العميل على استخدام الخوادم نظراً لأن حقوق اتخاذ القرارات الوحيدة التي لدى العميل تتعلق بالتقرير بشأن مستوى خدمات الشبكة (مخرجات الخوادم) قبل فترة الاستخدام - لا يمكن تغيير مستوى خدمات الشبكة خلال فترة الاستخدام بدون تعديل العقد. على سبيل المثال، على الرغم من أن العميل ينتج البيانات التي سيتم نقلها، فإن ذلك النشاط لا يؤثر بشكل مباشر على ضبط إعدادات خدمات الشبكة، ولذا فإنه لا يؤثر على كيف ولأي غرض تُستخدم الخوادم.</p>

Illustrative Examples	أمثلة توضيحية
<p>Customer produces the data to be transported, that activity does not directly affect the configuration of the network services and, thus, it does not affect how and for what purpose the servers are used.</p> <p>Supplier is the only party that can make relevant decisions about the use of the servers during the period of use. Supplier has the right to decide how data is transported using the servers, whether to reconfigure the servers and whether to use the servers for another purpose. Accordingly, Supplier controls the use of the servers in providing network services to Customer.</p>	<p>المورد هو الطرف الوحيد الذي يمكنه اتخاذ القرارات ذات الصلة حول استخدام الخوادم خلال فترة الاستخدام. للمورد الحق في تحديد كيف تُنقل البيانات باستخدام الخوادم، وما إذا كان سيُعاد ضبط إعدادات الخوادم وما إذا كانت ستُستخدم الخوادم لغرض آخر. وتبعاً لذلك، يسيطر المورد على استخدام الخوادم في تقديم خدمات الشبكة للعميل.</p>
<p><i>Example 10B: Customer enters into a contract with an information technology company (Supplier) for the use of an identified server for three years. Supplier delivers and installs the server at Customer's premises in accordance with Customer's instructions, and provides repair and maintenance services for the server, as needed, throughout the period of use. Supplier substitutes the server only in the case of malfunction. Customer decides which data to store on the server and how to integrate the server within its operations. Customer can change its decisions in this regard throughout the period of use.</i></p> <p>The contract contains a lease. Customer has the right to use the server for three years.</p> <p>There is an identified asset. The server is explicitly specified in the contract. Supplier can substitute the server only if it is malfunctioning (see paragraph AG19).</p> <p>Customer has the right to control the use of the server throughout the three-year period of use because:</p> <p>(a) Customer has the right to obtain substantially all of the economic benefits or service potential from use of the server over the three-year period of use. Customer has exclusive use of the server throughout the period of use.</p>	<p>مثال 10ب: يبرم العميل عقداً مع شركة تقنية معلومات (المورد) لاستخدام خادم محدد لمدة ثلاث سنوات. يسلم المورد الخادم ويثبتته في مقر العميل وفقاً لتعليمات العميل، ويوفر خدمات الإصلاح والصيانة للخادم، حسب الحاجة، طوال فترة الاستخدام. يستبدل المورد الخادم فقط في حالة الخلل الوظيفي. يقرر العميل أي بيانات سيتم تخزينها على الخادم وكيف سيتم دمج الخادم في عملياته. يمكن للعميل تغيير قراراته في هذا الصدد طوال فترة الاستخدام. ينطوي العقد على عقد إيجار. للعميل الحق في استخدام الخادم لمدة ثلاث سنوات. يوجد أصل محدد. الخادم مُعين بشكل صريح في العقد. يمكن للمورد استبدال الخادم فقط إذا كان به خلل وظيفي (انظر فقرة إرشادات التطبيق 19).</p> <p>للمعميل الحق في السيطرة على استخدام الخادم طوال فترة الاستخدام البالغة ثلاث سنوات نظراً لما يأتي:</p> <p>(أ) للعميل الحق في الحصول على ما يقارب جميع المنافع الاقتصادية أو الخدمات المتوقعة من استخدام الخادم على مدى فترة الاستخدام البالغة ثلاث سنوات. للعميل الاستخدام الحصري للخادم طوال فترة الاستخدام.</p> <p>(ب) للعميل الحق في توجيه استخدام الخادم (نظراً لتحقيق الشروط الواردة في فقرة إرشادات التطبيق 25(أ)). يتخذ العميل القرارات ذات الصلة حول كيف ولأي غرض يُستخدم الخادم نظراً لأن لديه الحق في تقرير أي جانب من عملياته يُستخدم الخادم لدعمه وتقرير أي بيانات يخزنها</p>

Illustrative Examples	أمثلة توضيحية
<p>(b) Customer has the right to direct the use of the server (because the conditions in paragraph AG25(a) exist). Customer makes the relevant decisions about how and for what purpose the server is used because it has the right to decide which aspect of its operations the server is used to support and which data it stores on the server. Customer is the only party that can make decisions about the use of the server during the period of use.</p>	<p>على الخادم، العميل هو الطرف الوحيد الذي يمكنه اتخاذ قرارات حول استخدام الخادم خلال فترة الاستخدام.</p>
<p>Leases of Low-Value Assets and Portfolio Application (see paragraphs 6–7, AG1 and AG4–AG9)</p>	<p>عقود إيجار الأصول منخفضة القيمة وتطبيق المعيار على محفظة عقود (انظر الفقرتين 6-7، وفقرات إرشادات التطبيق 1 و4-9)</p>
<p>IE3. The following example illustrates how a lessee might (a) apply paragraphs AG4–AG9 of IPSAS 43 to leases of low-value assets; and (b) determine portfolios of leases to which it would apply the requirements in IPSAS 43.</p>	<p>3. يوضح المثال الآتي كيف يمكن لمستأجر: (أ) أن يطبق فقرات إرشادات التطبيق 4 – 9 من معيار المحاسبة للقطاع العام 43 على عقود إيجار أصول منخفضة القيمة؛ و(ب) تحديد محافظ عقود الإيجار التي سيطبق عليها المتطلبات الواردة في معيار المحاسبة للقطاع العام 43.</p>
<p>Example 11— Leases of Low-Value Assets and Portfolio Application</p>	<p>مثال 11 – عقود إيجار أصول منخفضة القيمة وتطبيق المعيار على محفظة عقود</p>
<p><i>A public sector entity (Lessee) with offices in each province/state of the country has the following leases:</i></p> <p>(a) <i>Leases of real estate (both office buildings and warehouses).</i></p> <p>(b) <i>Leases of hospital equipment.</i></p> <p>(c) <i>Leases of cars, both for services personnel and senior management and of varying quality, specification and value.</i></p> <p>(d) <i>Leases of trucks and vans used for service delivery purposes, of varying size and value.</i></p> <p>(e) <i>Leases of IT equipment for use by individual employees (such as laptop computers, desktop computers, hand held computer devices, desktop printers and mobile phones).</i></p>	<p>لدى جهة قطاع عام (المستأجر) ذات مكاتب في كل منطقة/ولاية من مناطق/ولايات البلد، عقود الإيجار التالية:</p> <p>(أ) عقود إيجار عقارات (تشمل مباني مكاتب ومستودعات).</p> <p>(ب) عقود إيجار معدات مستشفيات.</p> <p>(ج) عقود إيجار سيارات، لموظفي الخدمات والإدارة العليا وبجودة ومواصفات وقيمة متفاوتة.</p> <p>(د) عقود إيجار شاحنات وحافلات تُستخدم لأغراض تقديم الخدمات، بأحجام وقيم متفاوتة.</p> <p>(هـ) عقود إيجار معدات تقنية معلومات من أجل استخدامها من قبل موظفين أفراد (مثل أجهزة حاسب آلي محمولة، وأجهزة حاسب آلي مكتبية، وأجهزة حاسب آلي المحمولة باليد، وطابعات مكتبية، وهواتف جوال).</p> <p>(و) عقود إيجار خوادم، بما في ذلك العديد من الوحدات النمطية الفردية التي تزيد من سعة التخزين لتلك الخوادم، أضيفت الوحدات النمطية إلى الخوادم الرئيسية على مدى فترة زمنية مع احتياج المستأجر إلى زيادة سعة التخزين للخوادم.</p>

Illustrative Examples	أمثلة توضيحية
<p>(f) <i>Leases of servers, including many individual modules that increase the storage capacity of those servers. The modules have been added to the mainframe servers over time as Lessee has needed to increase the storage capacity of the servers.</i></p> <p>(g) <i>Leases of office equipment:</i></p> <p>(i) <i>Office furniture (such as chairs, desks and office partitions);</i></p> <p>(ii) <i>Water dispensers; and</i></p> <p>(iii) <i>High-capacity multifunction photocopier devices.</i></p> <p><u>Leases of low-value assets</u></p> <p>Lessee determines that the following leases qualify as leases of low-value assets on the basis that the underlying assets, when new, are individually of low value:</p> <p>(a) Leases of IT equipment for use by individual employees; and</p> <p>(b) Leases of office furniture and water dispensers.</p> <p>Lessee elects to apply the requirements in paragraph 7 of IPSAS 43 in accounting for all of those leases.</p> <p>Although each module within the servers, if considered individually, might be an asset of low value, the leases of modules within the servers do not qualify as leases of low-value assets. This is because each module is highly interrelated with other parts of the servers. Lessee would not lease the modules without also leasing the servers.</p> <p><u>Portfolio application</u></p> <p>As a result, Lessee applies the recognition and measurement requirements in IPSAS 43 to its leases of real estate, hospital equipment, cars, trucks and vans, servers and</p>	<p>(z) <i>عقود إيجار معدات مكتبية:</i></p> <p>(1) <i>أثاث مكتبي (مثل الكراسي والمكاتب ومقسمات المكاتب)؛ و</i></p> <p>(2) <i>برادات مياه؛ و</i></p> <p>(3) <i>أجهزة نسخ متعددة الوظائف عالية السعة.</i></p> <p><u>عقود إيجار الأصول منخفضة القيمة</u></p> <p>يحدد المستأجر أن عقود الإيجار الآتية مؤهلة للمحاسبة عنها على أنها عقود إيجار لأصول منخفضة القيمة على أساس أن الأصول محل العقد تكون بمفردها ذات قيمة منخفضة وهي جديدة.</p> <p>(أ) عقود إيجار معدات تقنية المعلومات من استخدامها من قبل موظفين أفراد؛ و</p> <p>(ب) عقود إيجار الأثاث المكتبي ومبردات المياه.</p> <p>يختار المستأجر تطبيق المتطلبات الواردة في الفقرة 7 من معيار المحاسبة للقطاع العام 43 في المحاسبة عن جميع عقود الإيجار تلك.</p> <p>على الرغم من أن كل وحدة نمطية داخل الخوادم، إذا أخذت في الحسبان بمفردها، قد تكون أصلاً ذا قيمة منخفضة، إلا أن عقود إيجار الوحدات النمطية داخل الخوادم ليست مؤهلة للمحاسبة عنها على أنها عقود إيجار أصول منخفضة القيمة. هذا نظراً لأن كل وحدة نمطية مرتبطة بشكل كبير مع أجزاء أخرى من الخوادم. فما كان المستأجر ليستأجر الوحدات النمطية بدون استئجار الخوادم أيضاً.</p> <p><u>تطبيق المعيار على محفظة عقود</u></p> <p>نتيجة لذلك، يطبق المستأجر متطلبات الإثبات والقياس الواردة في معيار المحاسبة للقطاع العام 43 على عقود إيجاره للعقارات ومعدات المستشفيات والسيارات والشاحنات، والحافلات،</p>

Illustrative Examples	أمثلة توضيحية
<p>high-capacity multifunction photocopier devices. In doing so, Lessee groups its cars, trucks and vans into portfolios.</p> <p>Lessee's cars are leased under a series of master lease agreements. Lessee uses eight different types of car, which vary by price and are assigned to staff on the basis of seniority and territory. Lessee has a master lease agreement for each different type of car. The individual leases within each master lease agreement are all similar (including similar start and end dates), but the terms and conditions generally vary from one master lease agreement to another. Because the individual leases within each master lease agreement are similar to each other, Lessee reasonably expects that applying the requirements of IPSAS 43 to each master lease agreement would not result in a materially different effect than applying the requirements of IPSAS 43 to each individual lease within the master lease agreement. Consequently, Lessee concludes that it can apply the requirements of IPSAS 43 to each master lease agreement as a portfolio. In addition, Lessee concludes that two of the eight master lease agreements are similar and cover substantially similar types of cars in similar territories. Lessee reasonably expects that the effect of applying IPSAS 43 to the combined portfolio of leases within the two master lease agreements would not differ materially from applying IPSAS 43 to each lease within that combined portfolio. Lessee, therefore, concludes that it can further combine those two master lease agreements into a single lease portfolio.</p> <p>Lessee's trucks and vans are leased under individual lease agreements. There are 6,500 leases in total. All of the truck leases have similar terms, as do all of the van leases. The truck leases are generally for four years and involve similar models of truck. The van leases are generally for five years and involve similar models of van. Lessee reasonably expects that applying the requirements of IPSAS 43 to portfolios of truck leases and van leases, grouped by type of underlying asset, territory and the quarter of the year within which the lease was entered into, would not result in a</p>	<p>والخوادم وأجهزة النسخ متعددة الوظائف عالية السعة. وعند القيام بذلك، يقوم المستأجر بتجميع السيارات والشاحنات والحافلات في محافظ.</p> <p>تم استئجار السيارات بموجب سلسلة من اتفاقيات الإيجار الرئيسية. يستخدم المستأجر ثمانية أنواع مختلفة من السيارات، والتي تختلف من حيث السعر ويتم تخصيصها للموظفين على أساس الأقدمية والمنطقة. لدى المستأجر اتفاقية إيجار رئيسة لكل نوع مختلف من السيارات. جميع عقود الإيجار الفردية ضمن كل اتفاقية إيجار رئيسة متماثلة (بما في ذلك تواريخ بداية ونهاية متماثلة)، لكن الشروط والأحكام تختلف بشكل عام من اتفاقية إيجار رئيسة إلى أخرى. نظرا لأن عقود الإيجار الفردية ضمن كل اتفاقية إيجار رئيسة متماثلة مع بعضها البعض، يتوقع المستأجر بدرجة معقولة أن تطبيق متطلبات معيار المحاسبة للقطاع العام 43 على كل اتفاقية إيجار رئيسة لن ينتج عنه أثر مختلف جوهريا عن تطبيق متطلبات معيار المحاسبة للقطاع العام 43 على كل عقد إيجار فردي ضمن اتفاقية الإيجار الرئيسية. ونتيجة لذلك، يستنتج المستأجر أنه يمكنه تطبيق متطلبات معيار المحاسبة للقطاع العام 43 على كل اتفاقية إيجار رئيسة باعتبارها محفظة عقود إيجار. بالإضافة إلى ذلك، يستنتج المستأجر أن اثنتين من اتفاقيات الإيجار الرئيسية الثمانية متماثلتان وتغطيان أنواعا متماثلة إلى حد كبير من السيارات في مناطق متماثلة. يتوقع المستأجر بدرجة معقولة أن أثر تطبيق معيار المحاسبة للقطاع العام 43 على المحفظة المجمعة لعقود الإيجار ضمن اتفاقيتي الإيجار الرئيسيتين لن يختلف جوهريا عن تطبيق معيار المحاسبة للقطاع</p>

Illustrative Examples	أمثلة توضيحية
<p>materially different effect from applying those requirements to each individual truck or van lease. Consequently, Lessee applies the requirements of IPSAS 43 to different portfolios of truck and van leases, rather than to 6,500 individual leases.</p>	<p>العام 43 على كل عقد إيجار ضمن تلك المحفظة المجمعة. ولذلك، يستنتج المستأجر أنه يمكنه أيضا تجميع تلكا اتفاقيتي الإيجار الرئيسيتين في محفظة عقود إيجار واحدة. تم استئجار الشاحنات والحافلات بموجب اتفاقيات إيجار فردية. يوجد ما مجموعه 6,500 عقد إيجار. جميع عقود إيجار الشاحنات لها شروط متماثلة، وجميع عقود إيجار الحافلات أيضا لها شروط متماثلة. عقود إيجار الشاحنات بشكل عام هي لأربع سنوات وتنطوي على طرازات متماثلة من الشاحنات. عقود إيجار الحافلات بشكل عام هي لخمس سنوات وتنطوي على طرازات متماثلة من الحافلات. يتوقع المستأجر بدرجة معقولة أن تطبيق متطلبات معيار المحاسبة للقطاع العام 43 على محافظ لعقود إيجار الشاحنات وعقود إيجار الحافلات، مجمعة بحسب نوع الأصل محل العقد والمنطقة وربيع السنة الذي تم فيه إبرام عقد الإيجار، لن ينتج عنه أثر مختلف جوهريا عن تطبيق تلك المتطلبات على كل عقد إيجار فردي لشاحنة أو حافلة. ونتيجة لذلك، يُطبق المستأجر متطلبات معيار المحاسبة للقطاع العام 43 على محافظ مختلفة لعقود إيجار الشاحنات وعقود إيجار الحافلات، بدلا من تطبيقها على 6,500 عقد إيجار فردي.</p>
<p>Allocating Consideration to Components of a Contract (see paragraphs 13–17 and AG33–AG34)</p>	<p>تخصيص العوض لمكونات العقد (انظر الفقرات 13-17 وفقرتي إرشادات التطبيق 33-34)</p>
<p>IE4. The following example illustrates the allocation of consideration in a contract to lease and non-lease components by a lessee.</p>	<p>4. يوضح المثال الآتي قيام مستأجر بتخصيص العوض في عقد للمكونات الإيجارية وغير الإيجارية للعقد.</p>
<p>Example 12—Lessee allocation of consideration to lease and non-lease components of a contract</p>	<p>مثال 12 – تخصيص المستأجر العوض للمكونات الإيجارية وغير الإيجارية لعقد</p>

Illustrative Examples	أمثلة توضيحية
<p><i>Lessor leases a server, a medical ventilator and a computed tomography machine to Lessee to be used in Lessee's hospital operations for four years. Lessor also agrees to maintain each item of equipment throughout the lease term. The total consideration in the contract is CU600,000^(a), payable in annual instalments of CU150,000, and a variable amount that depends on the hours of work performed in maintaining the computed tomography machine. The variable payment is capped at 2 per cent of the replacement cost of the computed tomography machine. The consideration includes the cost of maintenance services for each item of equipment.</i></p> <p>Lessee accounts for the non-lease components (maintenance services) separately from each lease of equipment applying paragraph 13 of IPSAS 43. Lessee does not elect the practical expedient in paragraph 16 of IPSAS 43. Lessee considers the requirements in paragraph AG33 of IPSAS 43 and concludes that the lease of the server, the lease of the medical ventilator and the lease of the computed tomography machine are each separate lease components. This is because:</p> <p>(a) Lessee can benefit from use of each of the three items of equipment on its own or together with other readily available resources (for example, Lessee could readily lease or purchase an alternative medical ventilator or computed tomography machine to use in its operations); and</p> <p>(b) Although Lessee is leasing all three items of equipment for one purpose (i.e., to engage in hospital operations), the machines are neither highly dependent on, nor highly interrelated with, each other. Lessee's ability to derive benefit from the lease of each item of equipment is not significantly affected by its decision to lease, or not lease, the other equipment from Lessor.</p> <p>Consequently, Lessee concludes that there are three lease components and three non-lease components (maintenance services) in the contract. Lessee applies the guidance</p>	<p>يؤجر المؤجر خادماً وجهاز تنفس صناعي وآلة تصوير مقطعي للمستأجر من أجل استخدامها في عمليات مستشفى المستأجر لأربع سنوات. يوافق المؤجر أيضاً على صيانة كل بند من هذه المعدات طوال أجل الإيجار. إجمالي العوض في العقد هو 600,000 رس.^(أ)، يُستحق السداد على أقساط سنوية مبالغ كل منها 150,000 رس.، ومبلغ متغير يعتمد على ساعات العمل المنصرفة في صيانة آلة التصوير المقطعي. يبلغ الحد الأقصى للدفعة المتغيرة 2 في المئة من تكلفة إحلال آلة التصوير المقطعي. يتضمن العوض تكلفة خدمات الصيانة لكل بند من المعدات. يقوم المستأجر بالمحاسبة عن المكونات غير الإيجارية (خدمات الصيانة) بشكل منفصل عن كل عقد إيجار للمعدات بتطبيق الفقرة 13 من معيار المحاسبة للقطاع العام 43. لا يختار المستأجر الوسيلة العملية الواردة في الفقرة 16 من معيار المحاسبة للقطاع العام 43. يأخذ المستأجر في الحسبان المتطلبات الواردة في فقرة إرشادات التطبيق 33 من معيار المحاسبة للقطاع العام 43 ويستنتج أن كل من عقد إيجار الخادم وعقد إيجار جهاز التنفس الصناعي وعقد إيجار آلة التصوير المقطعي هي مكونات إيجارية منفصلة. وهذا نظراً لما يأتي:</p> <p>(أ) يمكن للمستأجر أن يستفيد من استخدام كل بند من بنود المعدات الثلاث بمفرده أو مع غيره من الموارد المتاحة بسهولة (على سبيل المثال، يمكن للمستأجر أن يستأجر أو يشتري - بسهولة - جهاز تنفس صناعي بديل أو آلة تصوير مقطعي للاستخدام في عملياته)؛ و</p> <p>(ب) على الرغم من أن المستأجر يستأجر جميع بنود المعدات الثلاث لغرض واحد (أي لاستخدامها في عمليات المستشفى)، فإن الآلات لا تعتمد بشكل كبير على بعضها البعض، ولا ترتبط بشكل كبير مع بعضها البعض. لا تتأثر قدرة المستأجر على أن يستمد منافع من استئجار كل بند من المعدات بشكل مهم بقراره استئجار أو عدم استئجار المعدات الأخرى من المؤجر. ونتيجة لذلك، يستنتج المستأجر أنه توجد ثلاثة مكونات إيجارية وثلاثة مكونات غير إيجارية (خدمات صيانة) في العقد. يطبق المستأجر الإرشادات الواردة في الفقرتين 14-15 من معيار المحاسبة للقطاع العام 43 لتخصيص العوض في العقد للمكونات الإيجارية الثلاث والمكونات غير الإيجارية.</p>

Illustrative Examples

in paragraphs 14–15 of IPSAS 43 to allocate the consideration in the contract to the three lease components and the non-lease components.

Several suppliers provide maintenance services for a similar server and a similar medical ventilator. Accordingly, there are observable standalone prices for the maintenance services for those two items of leased equipment. Lessee is able to establish observable stand-alone prices for the maintenance of the server and the medical ventilator of CU32,000 and CU16,000, respectively, assuming similar payment terms to those in the contract with Lessor. The computed tomography machine is highly specialized and, accordingly, other suppliers do not lease or provide maintenance services for similar computed tomography machines. Nonetheless, Lessor provides four-year maintenance service contracts to customers that purchase similar computed tomography machine from Lessor. The observable consideration for those four-year maintenance service contracts is a fixed amount of CU56,000, payable over four years, and a variable amount that depends on the hours of work performed in maintaining the computed tomography machine. That variable payment is capped at 2 per cent of the replacement cost of the computed tomography machine. Consequently, Lessee estimates the stand-alone price of the maintenance services for the computed tomography machine to be CU56,000 plus any variable amounts. Lessee is able to establish observable stand-alone prices for the leases of the server, the desktop computer and the computed tomography machine of CU170,000, CU102,000 and CU224,000, respectively.

Lessee allocates the fixed consideration in the contract (CU600,000) to the lease and non-lease components as follows:

CU	Server	Medical ventilator	Computed tomography machine	Total

أمثلة توضيحية

يقدم عدة موردين خدمات الصيانة ل خادم مماثل وجهاز تنفس صناعي مماثل. وتبعاً لذلك، توجد أسعار مستقلة يمكن رصدها لخدمات الصيانة لذينك البندين من المعدات المستأجرة. يستطيع المستأجر أن يحدد أسعار مستقلة يمكن رصدها لصيانة الخادم وجهاز التنفس الصناعي بمبلغ 32,000 ر.س. و16,000 ر.س.، على التوالي، بافتراض شروط دفع مماثلة لتلك الواردة في العقد مع المؤجر. آلة التصوير المقطعي ذات درجة عالية من التخصص، وتبعاً لذلك لا يؤجر موردون آخرون آلات تصوير مقطعي مماثلة أو يقدموا خدمات صيانة لها. ومع ذلك، يوفر المؤجر عقود خدمات صيانة لمدة أربع سنوات للعملاء الذين يشترون آلة تصوير مقطعي مماثلة من المؤجر. العوض الذي يمكن رصده لعقود الصيانة تلك هو مبلغ ثابت قدره 56,000 ر.س.، يُستحق السداد على مدى أربع سنوات، ومبلغ متغير يعتمد على ساعات العمل المنصرفة في صيانة آلة التصوير المقطعي. ويبلغ الحد الأقصى لتلك الدفعة المتغيرة 2 في المئة من تكلفة إطلال آلة التصوير المقطعي. ونتيجة لذلك، يقدر المستأجر السعر المستقل لخدمات الصيانة لآلة التصوير المقطعي بمبلغ 56,000 ر.س. زائداً أي مبالغ متغيرة. يستطيع المستأجر أن يحدد أسعار مستقلة يمكن رصدها لعقود إيجار الخادم وجهاز التنفس الصناعي وآلة التصوير المقطعي بمبلغ 170,000 ر.س. و102,000 ر.س. و224,000 ر.س.، على التوالي.

يخصص المستأجر العوض الثابت الوارد في العقد (600,000 ر.س.) لمكونات العقد الإيجارية وغير الإيجارية على النحو الآتي:

ر.س.	الخادم	جهاز التنفس الصناعي	آلة التصوير المقطعي	المجموع

Illustrative Examples					أمثلة توضيحية				
Lease	170,000	102,000	224,000	496,000	المكونات الإيجارية للعقد	496,000	224,000	102,000	170,000
Non-lease				104,000	المكونات غير الإيجارية للعقد	104,000			
Total fixed consideration				600,000	إجمالي العوض الثابت	600,000			
<p>Lessee allocates all of the variable consideration to the maintenance of the computed tomography machine, and, thus, to the non-lease components of the contract. Lessee then accounts for each lease component applying the guidance in IPSAS 43, treating the allocated consideration as the lease payments for each lease component.</p> <p>(a) In these Illustrative Examples, currency amounts are denominated in 'currency units' (CU).</p>					<p>يخصص المستأجر كامل العوض المتغير لصيانة آلة التصوير المقطعي، أي لمكونات العقد غير الإيجارية. ثم يقوم المستأجر بالمحاسبة عن كل مكون من مكونات العقد الإيجارية بتطبيق الإرشادات الواردة في معيار المحاسبة للقطاع العام 43، معاملة العوض المخصص على أنه دفعات الإيجار لكل مكون إيجاري.</p> <p>(أ) يُعبر عن المبالغ المالية في هذه الأمثلة التوضيحية بالريال السعودي (ر.س.).</p>				
Lessee Measurement (see paragraphs 19–42 and AG35–AG42)					القياس من قبل المستأجر (انظر الفقرات 19-42 وفقرات إرشادات التطبيق 35-42)				
IE5. The following example illustrates how a lessee measures right-of-use assets and lease liabilities. It also illustrates how a lessee accounts for a change in the lease term.					5. يوضح المثال الآتي كيف يقيس المستأجر أصول حق الاستخدام والتزامات عقد الإيجار، ويوضح أيضا كيف يحاسب المستأجر عن تغيير في أجل عقد الإيجار.				
<i>Example 13—Measurement by a Lessee and Accounting for a Change in the Lease Term</i>					<i>مثال 13 - القياس من قبل المستأجر والمحاسبة عن تغيير في أجل عقد الإيجار</i>				
<p><i>Part 1—Initial Measurement of the Right-of-Use Asset and the Lease Liability</i></p> <p><i>Lessee enters into a 10-year lease of a floor of a building, with an option to extend for five years. Lease payments are CU50,000 per year during the initial term and CU55,000 per year during the optional period, all payable at the beginning of each year. To obtain the lease, Lessee incurs initial direct costs of CU20,000, of which CU15,000 relates to a payment to a former tenant occupying that floor of the building and CU5,000 relates to a commission paid to the real estate agent that arranged the lease. As an incentive to Lessee for entering into the lease, Lessor agrees to reimburse to Lessee the real estate commission of CU5,000.</i></p>					<p><i>الجزء 1 - القياس الأولي لأصل حق الاستخدام والتزام عقد الإيجار</i></p> <p><i>يبرم المستأجر عقد إيجار مدته 10 سنوات لطابق في مبنى، مع خيار التمديد لمدة خمس سنوات. تبلغ دفعات الإيجار 50,000 ر.س. في السنة خلال الأجل الأولي و55,000 ر.س. في السنة خلال الفترة الاختيارية، وجميع الدفعات يُستحق سدادها في بداية كل سنة. للحصول على عقد الإيجار، يتكبد المستأجر تكاليف مباشرة أولية قدرها 20,000 ر.س.، منها 15,000 ر.س. تتعلق بدفعة لمستأجر سابق يشغل ذلك الطابق من المبنى و5,000 ر.س. تتعلق بعمولة مدفوعة للوسيط العقاري الذي رتب عقد الإيجار. يوافق المؤجر على تعويض المستأجر عن عمولة الوسيط العقاري البالغة 5,000 ر.س. باعتبار ذلك حافزا للمستأجر لإبرام عقد الإيجار. في تاريخ بداية عقد الإيجار، يستنتج المستأجر أنه ليس متأكدا بدرجة معقولة من ممارسة خيار تمديد عقد الإيجار، ولذلك، يحدد أن أجل عقد الإيجار هو 10 سنوات.</i></p>				

Illustrative Examples	أمثلة توضيحية																					
<p>At the commencement date, Lessee concludes that it is not reasonably certain to exercise the option to extend the lease and, therefore, determines that the lease term is 10 years.</p> <p>The interest rate implicit in the lease is not readily determinable. Lessee's incremental borrowing rate is 5 per cent per annum, which reflects the fixed rate at which Lessee could borrow an amount similar to the value of the right-of-use asset, in the same currency, for a 10-year term, and with similar collateral.</p> <p>At the commencement date, Lessee makes the lease payment for the first year, incurs initial direct costs, receives the lease incentive from Lessor and measures the lease liability at the present value of the remaining nine payments of CU50,000, discounted at the interest rate of 5 per cent per annum, which is CU355,391.</p> <p>Lessee initially recognizes assets and liabilities in relation to the lease as follows.</p> <table border="0" data-bbox="65 885 1045 1263"> <tr> <td>Right-of-use asset</td> <td>CU405,391</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Lease liability</td> <td></td> <td>CU355,391</td> </tr> <tr> <td>Cash (lease payment for the first year)</td> <td>CU50,000</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Right-of-use asset</td> <td>CU20,000</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cash (initial direct costs)</td> <td></td> <td>CU20,000</td> </tr> <tr> <td>Cash (lease incentive)</td> <td>CU5,000</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Right-of-use asset</td> <td></td> <td>CU5,000</td> </tr> </table>	Right-of-use asset	CU405,391		Lease liability		CU355,391	Cash (lease payment for the first year)	CU50,000		Right-of-use asset	CU20,000		Cash (initial direct costs)		CU20,000	Cash (lease incentive)	CU5,000		Right-of-use asset		CU5,000	<p>لا يمكن تحديد معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار بسهولة. يبلغ معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر 5 في المئة سنويا، والذي يعكس المعدل الثابت الذي يمكن للمستأجر أن يقتضيه به مبلغاً مماثلاً لقيمة أصل حق الاستخدام، وبنفس العملة، لأجل قدره 10 سنوات، وبضمان مماثل.</p> <p>في تاريخ بداية عقد الإيجار، يؤدي المستأجر دفعة الإيجار للسنة الأولى، ويتكبد تكاليف مباشرة أولية، ويستلم حافز إيجار من المؤجر، ويقيس التزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية للدفوعات التسعة المتبقية البالغ كل منها 50,000 ر.س.، مخصومة بمعدل فائدة قدره 5 في المئة سنويا، وتساوي 355,391 ر.س.</p> <p>يثبت المستأجر أولياً الأصول والالتزامات فيما يتعلق بعقد الإيجار على النحو الآتي: من د/ أصل حق الاستخدام 405,391 ر.س. إلى مذكورين د/ التزام عقد الإيجار 355,391 ر.س. د/ النقد (دفعة الإيجار للسنة الأولى) 50,000 ر.س. من د/ أصل حق الاستخدام 20,000 ر.س. إلى د/ النقد (التكاليف المباشرة الأولية) 20,000 ر.س. من د/ النقد (حافز الإيجار) 5,000 ر.س. إلى د/ أصل حق الاستخدام 5,000 ر.س.</p>
Right-of-use asset	CU405,391																					
Lease liability		CU355,391																				
Cash (lease payment for the first year)	CU50,000																					
Right-of-use asset	CU20,000																					
Cash (initial direct costs)		CU20,000																				
Cash (lease incentive)	CU5,000																					
Right-of-use asset		CU5,000																				
<p>Part 2—Subsequent Measurement and Accounting for a Change in the Lease Term</p> <p>In the sixth year of the lease, Lessee acquires Entity A. Entity A has been leasing a floor in another building. The lease entered into by Entity A contains a termination option that</p>	<p>الجزء 2 - القياس اللاحق والمحاسبة عن التغيير في أجل عقد الإيجار في السنة السادسة من عقد الإيجار، يستحوذ المستأجر على الجهة "أ". كانت الجهة "أ" مستأجرة لطابق في مبنى آخر. يحتوي عقد الإيجار الذي أبرمته الجهة "أ" على خيار إنهاء قابل للممارسة</p>																					

Illustrative Examples	أمثلة توضيحية				
<p><i>is exercisable by Entity A. Following the acquisition of Entity A, Lessee needs two floors in a building suitable for the increased workforce. To minimize costs, Lessee (a) enters into a separate eight-year lease of another floor in the building leased that will be available for use at the end of Year 7 and (b) terminates early the lease entered into by Entity A with effect from the beginning of Year 8.</i></p> <p>Moving Entity A's staff to the same building occupied by Lessee creates an economic incentive for Lessee to extend its original lease at the end of the non-cancellable period of 10 years. The acquisition of Entity A and the relocation of Entity A's staff is a significant event that is within the control of Lessee and affects whether Lessee is reasonably certain to exercise the extension option not previously included in its determination of the lease term. This is because the original floor has greater utility (and thus provides greater benefits) to Lessee than alternative assets that could be leased for a similar amount to the lease payments for the optional period—Lessee would incur additional costs if it were to lease a similar floor in a different building because the workforce would be located in different buildings. Consequently, at the end of Year 6, Lessee concludes that it is now reasonably certain to exercise the option to extend its original lease as a result of its acquisition and planned relocation of Entity A.</p> <p><i>Lessee's incremental borrowing rate at the end of Year 6 is 6 per cent per annum, which reflects the fixed rate at which Lessee could borrow an amount similar to the value of the right-of-use asset, in the same currency, for a nine-year term, and with similar collateral. Lessee expects to consume the right-of-use asset's future economic benefits or service potential evenly over the lease term and, thus, depreciates the right-of-use asset on a straight-line basis.</i></p> <p>The right-of-use asset and the lease liability from Year 1 to Year 6 are as follows.</p> <table border="1" data-bbox="367 1356 934 1388"> <thead> <tr> <th>Lease liability</th> <th>Right-of-use asset</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	Lease liability	Right-of-use asset			<p>بواسطة الجهة "أ". عقب الاستحواذ على الجهة "أ"، يحتاج المستأجر إلى طابقين في مبنى يناسب القوى العاملة التي زادت. للحد من التكاليف، يقوم المستأجر بما يأتي: (أ) يبرم عقد إيجار منفصل لمدة ثمان سنوات لطابق آخر في المبنى المستأجر به ويكون ذلك الطابق متاحاً للاستخدام في نهاية السنة السابعة و(ب) ينهي بشكل مبكر عقد الإيجار الذي أبرمته الجهة "أ" اعتباراً من بداية السنة الثامنة.</p> <p>يُنشئ نقل موظفي الجهة "أ" إلى نفس المبنى الذي يشغله المستأجر حافزاً اقتصادياً للمستأجر لتمديد عقد الإيجار الأصلي في نهاية فترة السنوات العشر غير القابلة للإلغاء. يُعد الاستحواذ على الجهة "أ" ونقل موظفيها حدثاً مهماً يقع ضمن نطاق سيطرة المستأجر ويؤثر على ما إذا كان المستأجر متأكداً بدرجة معقولة من ممارسة خيار التمديد الذي لم يُضمّن سابقاً في تحديده لأجل عقد الإيجار. هذا نظراً لأن الطابق الأصلي به مرافق أكبر (ولذا يوفر منافع أكبر) للمستأجر من الأصول البديلة التي يمكن استئجارها بمبلغ مماثل لدفعات الإيجار للفترة الاختيارية - سيتكبد المستأجر تكاليف إضافية إذا استأجر طابقاً مماثلاً في مبنى مختلف لأن القوى العاملة ستكون مواقعها في مبانٍ مختلفة. ونتيجة لذلك، في نهاية السنة السادسة، يستنتج المستأجر أنه الآن متأكد بدرجة معقولة من ممارسة خيار تمديد عقد الإيجار الأصلي نتيجة لاستحواذه على الجهة (أ) وخطته لنقلها إلى موقع آخر.</p> <p>يبلغ معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر في نهاية السنة السادسة 6 في المئة سنوياً، والذي يعكس المعدل الثابت الذي يمكن للمستأجر أن يقتضيه به مبلغاً مماثلاً لقيمة أصل حق الاستخدام، وبنفس العملة، لأجل قدره تسع سنوات، وبضمان مماثل. يتوقع المستأجر أن يستهلك المنافع الاقتصادية المستقبلية أو الخدمات الممكنة لأصل حق الاستخدام بشكل متساوي على مدى أجل عقد الإيجار، ولذا يستهلك أصل حق الاستخدام على أساس القسط الثابت.</p> <p>يكون أصل حق الاستخدام والتزام عقد الإيجار من السنة الأولى إلى السنة السادسة على النحو الآتي:</p>
Lease liability	Right-of-use asset				

Illustrative Examples								أمثلة توضيحية							
Year	Beginning balance	Lease payment	5% interest expense	Ending balance	Beginning balance	Depreciation charge	Ending balance	أصل حق الاستخدام			التزام عقد الإيجار				
	CU	CU	CU	CU	CU	CU	CU	الرصيد الافتتاحي	عبء الاستهلاك	الرصيد الافتتاحي	الرصيد الختامي	مصرف الفائدة بمعدل 5%	دفعات الإيجار	الرصيد الافتتاحي	السنة
1	355,391	-	17,770	373,161	420,391	(42,039)	378,352								
2	373,161	(50,000)	16,158	339,319	378,352	(42,039)	336,313								
3	339,319	(50,000)	14,466	303,785	336,313	(42,039)	294,274								
4	303,785	(50,000)	12,689	266,474	294,274	(42,039)	252,235								
5	266,474	(50,000)	10,823	227,297	252,235	(42,039)	210,196								
6	227,297	(50,000)	8,865	186,162	210,196	(42,039)	168,157								
								378,352	(42,039)	420,391	373,161	17,770	-	355,391	1
								336,313	(42,039)	378,352	339,319	16,158	(50,000)	373,161	2
								294,274	(42,039)	336,313	303,785	14,466	(50,000)	339,319	3
								252,235	(42,039)	294,274	266,474	12,689	(50,000)	303,785	4
								210,196	(42,039)	252,235	227,297	10,823	(50,000)	266,474	5
								168,157	(42,039)	210,196	186,162	8,865	(50,000)	227,297	6

At the end of the sixth year, before accounting for the change in the lease term, the lease liability is CU186,162 (the present value of four remaining payments of CU50,000, discounted at the original interest rate of 5 per cent per annum). Interest expense of CU8,865 is recognized in Year 6. Lessee's right-of-use asset is CU168,157.

Lessee remeasures the lease liability at the present value of four payments of CU50,000 followed by five payments of CU55,000, all discounted at the revised discount rate of 6 per cent per annum, which is CU378,174. Lessee increases the lease liability by CU192,012, which represents the difference between the remeasured liability of CU378,174 and its previous carrying amount of CU186,162. The corresponding adjustment is made to the right-of-use asset to reflect the cost of the additional right of use, recognized as follows.

Right-of-use asset CU192,012

في نهاية السنة السادسة، وقبل المحاسبة عن التغيير في أجل عقد الإيجار، يكون رصيد التزام عقد الإيجار 186,162 ر.س. (القيمة الحالية للدفعات الأربعة المتبقية البالغة كل منها 50,000 ر.س.، مخصومة بمعدل الفائدة الأصلي البالغ 5٪ سنوياً). يُثبت مصرف فائدة مبلغه 8,865 ر.س. في السنة السادسة. ويكون رصيد أصل حق الاستخدام المستأجر 168,157 ر.س. يعيد المستأجر قياس التزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية لأربع دفعات مبلغ كل منها 50,000 ر.س. تليها خمس دفعات مبلغ كل منها 55,000 ر.س.، جميعها مخصومة بمعدل الخصم المعدل البالغ 6 في المئة سنوياً، وتساوي 378,174 ر.س. يزيد المستأجر التزام عقد الإيجار بمبلغ 192,012 ر.س.، والذي يمثل الفرق بين الالتزام المعاد قياسه البالغ 378,174 ر.س.

Illustrative Examples					أمثلة توضيحية										
Lease liability CU192,012															
Following the remeasurement, the carrying amount of Lessee's right-of-use asset is CU360,169 (i.e., CU168,157 + CU192,012). From the beginning of Year 7 Lessee calculates the interest expense on the lease liability at the revised discount rate of 6 per cent per annum.					والقيمة الدفترية السابقة البالغة 186,162 ر.س. يُجرى التعديل المقابل على أصل حق الاستخدام ليعكس تكلفة حق الاستخدام الإضافي، ويُثبت على النحو الآتي: من د/ أصل حق الاستخدام 192,012 ر.س. إلى د/ التزام عقد الإيجار 192,012 ر.س. بعد إعادة القياس، تصبح القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام للمستأجر 360,169 ر.س. (أي 168,157 ر.س. + 192,012 ر.س.). من بداية السنة السابعة، يحسب المستأجر مصروف الفائدة على التزام عقد الإيجار بمعدل الخصم المعدل البالغ 6 في المئة سنويا. يكون أصل حق الاستخدام والتزام عقد الإيجار من السنة السابعة إلى السنة الخامسة عشرة على النحو الآتي:										
The right-of-use asset and the lease liability from Year 7 to Year 15 are as follows.															
	Lease liability				Right-of-use asset										
	Beginning balance	Lease payment	6% interest expense	Ending balance	Beginning balance	Depreciation charge	Ending balance								
Year	CU	CU	CU	CU	CU	CU	CU								
7	378,174	(50,000)	19,690	347,864	360,169	(40,019)	320,150								
8	347,864	(50,000)	17,872	315,736	320,150	(40,019)	280,131								
9	315,736	(50,000)	15,944	281,680	280,131	(40,019)	240,112								
10	281,680	(50,000)	13,901	245,581	240,112	(40,019)	200,093								
11	245,581	(55,000)	11,435	202,016	200,093	(40,019)	160,074								
12	202,016	(55,000)	8,821	155,837	160,074	(40,019)	120,055								
13	155,837	(55,000)	6,050	106,887	120,055	(40,019)	80,036								
14	106,887	(55,000)	3,113	55,000	80,036	(40,018)	40,018								
15	55,000	(55,000)	-	-	40,018	(40,018)	-								
								أصل حق الاستخدام		التزام عقد الإيجار					
								الرصيد الافتتاحي	عبء الاستهلاك	الرصيد الافتتاحي	الرصيد الختامي	مصروف الفائدة بمعدل 6%	دفعات الإيجار	الرصيد الافتتاحي	السنة
								ر.س.	ر.س.	ر.س.	ر.س.	ر.س.	ر.س.		
								320,150	(40,019)	360,169	347,864	19,690	(50,000)	378,174	7
								280,131	(40,019)	320,150	315,736	17,872	(50,000)	347,864	8
								240,112	(40,019)	280,131	281,680	15,944	(50,000)	315,736	9
								200,093	(40,019)	240,112	245,581	13,901	(50,000)	281,680	10
								160,074	(40,019)	200,093	202,016	11,435	(55,000)	245,581	11

Illustrative Examples	أمثلة توضيحية							
	120,055	(40,019)	160,074	155,837	8,821	(55,000)	202,016	12
	80,036	(40,019)	120,055	106,887	6,050	(55,000)	155,837	13
	40,018	(40,018)	80,036	55,000	3,113	(55,000)	106,887	14
	-	(40,018)	40,018	-	-	(55,000)	55,000	15
Variable Lease Payments (see paragraphs 28, 40, 43(b) and 44)	دفعات الإيجار المتغيرة (انظر الفقرات 28 و40 و43(ب) و44)							
IE6. The following example illustrates how a lessee accounts for variable lease payments that depend on an index and variable lease payments not included in the measurement of the lease liability.	6. يوضح المثال الآتي كيف يحاسب المستأجر عن دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر ودفعات الإيجار المتغيرة غير المضمّنة في قياس التزام عقد الإيجار.							
<i>Example 14—Variable Lease Payments Dependent on an Index and Variable Lease Payments Linked to Sales</i>	<i>مثال 14 - دفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشر ودفعات الإيجار المتغيرة المربوبة بالمبيعات</i>							
<i>Example 14A—Lessee enters into a 10-year lease of property with annual lease payments of CU50,000, payable at the beginning of each year. The contract specifies that lease payments will increase every two years on the basis of the increase in the Consumer Price Index for the preceding 24 months. The Consumer Price Index at the commencement date is 125. This example ignores any initial direct costs. The rate implicit in the lease is not readily determinable. Lessee's incremental borrowing rate is 5 per cent per annum, which reflects the fixed rate at which Lessee could borrow an amount similar to the value of the right-of-use asset, in the same currency, for a 10-year term, and with similar collateral.</i>	<i>مثال 14أ - يبرم المستأجر عقد إيجار عقار لمدة 10 سنوات بدفعات إيجار سنوية مبلغ كل منها 50,000 ر.س.، ويُستحق سدادها في بداية كل سنة. ينص العقد على أن دفعات الإيجار ستزيد كل سنتين استناداً إلى الزيادة في مؤشر أسعار المستهلك للأشهر الأربعة والعشرين السابقة. يبلغ مؤشر أسعار المستهلك في تاريخ بداية عقد الإيجار 125. يتجاهل هذا المثال أية تكاليف مباشرة أولية. لا يمكن تحديد المعدل الضمني في عقد الإيجار بسهولة. يبلغ معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر 5 في المئة سنوياً، والذي يعكس المعدل الثابت الذي يمكن للمستأجر أن يقترض به مبلغاً مماثلاً لقيمة أصل حق الاستخدام، وبنفس العملة، لأجل قدره 10 سنوات، وبضمان مماثل.</i>							
At the commencement date, Lessee makes the lease payment for the first year and measures the lease liability at the present value of the remaining nine payments of CU50,000, discounted at the interest rate of 5 per cent per annum, which is CU355,391.	في تاريخ بداية عقد الإيجار، يؤدي المستأجر دفعة الإيجار للسنة الأولى ويقيس التزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية للدفعات التسعة المتبقية البالغ كل منها 50,000 ر.س، مخصومة بمعدل فائدة قدره 5٪ سنوياً، وتساوي 355,391 ريس.							

Illustrative Examples	أمثلة توضيحية																
<p>Lessee initially recognizes assets and liabilities in relation to the lease as follows.</p> <p>Right-of-use asset CU405,391</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Lease liability</td> <td style="text-align: right;">CU355,391</td> </tr> <tr> <td>Cash (lease payment for the first year)</td> <td style="text-align: right;">CU50,000</td> </tr> </table> <p><i>Lessee expects to consume the right-of-use asset's future economic benefits evenly over the lease term and, thus, depreciates the right-of-use asset on a straight-line basis.</i></p> <p>During the first two years of the lease, Lessee recognizes in aggregate the following related to the lease.</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Interest expense</td> <td style="text-align: right;">CU33,928</td> </tr> <tr> <td>Lease liability</td> <td style="text-align: right;">CU33,928</td> </tr> <tr> <td>Depreciation charge</td> <td style="text-align: right;">CU81,078 (CU405,391 ÷ 10 × 2 years)</td> </tr> <tr> <td>Right-of-use asset</td> <td style="text-align: right;">CU81,078</td> </tr> </table> <p>At the beginning of the second year, Lessee makes the lease payment for the second year and recognizes the following.</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Lease liability</td> <td style="text-align: right;">CU50,000</td> </tr> <tr> <td>Cash</td> <td style="text-align: right;">CU50,000</td> </tr> </table> <p>At the beginning of the third year, before accounting for the change in future lease payments resulting from a change in the Consumer Price Index and making the lease payment for the third year, the lease liability is CU339,319 (the present value of eight payments of CU50,000 discounted at the interest rate of 5 per cent per annum = CU355,391 + CU33,928 – CU50,000).</p>	Lease liability	CU355,391	Cash (lease payment for the first year)	CU50,000	Interest expense	CU33,928	Lease liability	CU33,928	Depreciation charge	CU81,078 (CU405,391 ÷ 10 × 2 years)	Right-of-use asset	CU81,078	Lease liability	CU50,000	Cash	CU50,000	<p>يثبت المستأجر أولاً الأصول والالتزامات المتعلقة بعقد الإيجار على النحو الآتي: من د/ أصل حق الاستخدام 405,391 ر.س. إلى مذكورين د/ التزام عقد الإيجار 355,391 ر.س. د/ النقد (دفعة الإيجار للسنة الأولى) 50,000 ر.س.</p> <p><i>يتوقع المستأجر أن يستهلك المنافع الاقتصادية المستقبلية لأصل حق الاستخدام بشكل متساوي على مدى أجل عقد الإيجار، ولذا يستهلك أصل حق الاستخدام على أساس القسط الثابت.</i></p> <p>خلال السنتين الأوليين من عقد الإيجار، يثبت المستأجر - فيما مجموعه - ما يأتي فيما يتعلق بعقد الإيجار: من د/ مصروف الفائدة 33,928 ر.س. إلى د/ التزام عقد الإيجار 33,928 ر.س. من د/ مصروف الاستهلاك 81,078 ر.س. (405,391 ر.س. ÷ 10 × 2 سنة) إلى د/ أصل حق الاستخدام 81,078 ر.س.</p> <p>في بداية السنة الثانية، يؤدي المستأجر دفعة الإيجار للسنة الثانية ويثبت ما يأتي: من د/ التزام عقد الإيجار 50,000 ر.س. إلى د/ النقد 50,000 ر.س.</p> <p>في بداية السنة الثالثة، وقبل المحاسبة عن التغيير في دفعات الإيجار المستقبلية الناتج عن التغيير في مؤشر أسعار المستهلك وسداد دفعة الإيجار للسنة الثالثة، يكون رصيد التزام عقد الإيجار 339,319 ر.س. (القيمة الحالية لثمان دفعات مبلغ كل منها 50,000 ر.س. مخصومة بمعدل فائدة قدره 5٪ في السنة = 355,391 ر.س. + 33,928 ر.س. - 50,000 ر.س.).</p> <p><i>في بداية السنة الثالثة لعقد الإيجار يبلغ مؤشر أسعار المستهلك 135.</i></p> <p>تبلغ دفعة الإيجار للسنة الثالثة، بعد تعديلها بأثر مؤشر أسعار المستهلك، 54,000 ر.س. (50,000 ر.س. × 135 ÷ 125). نظرا لوجود تغير في دفعات الإيجار المستقبلية ناتج عن تغير</p>
Lease liability	CU355,391																
Cash (lease payment for the first year)	CU50,000																
Interest expense	CU33,928																
Lease liability	CU33,928																
Depreciation charge	CU81,078 (CU405,391 ÷ 10 × 2 years)																
Right-of-use asset	CU81,078																
Lease liability	CU50,000																
Cash	CU50,000																

Illustrative Examples	أمثلة توضيحية																
<p><i>At the beginning of the third year of the lease the Consumer Price Index is 135.</i></p> <p>The payment for the third year, adjusted for the Consumer Price Index, is CU54,000 (CU50,000 × 135 ÷ 125). Because there is a change in the future lease payments resulting from a change in the Consumer Price Index used to determine those payments, Lessee remeasures the lease liability to reflect those revised lease payments, i.e., the lease liability now reflects eight annual lease payments of CU54,000.</p> <p>At the beginning of the third year, Lessee remeasures the lease liability at the present value of eight payments of CU54,000 discounted at an unchanged discount rate of 5 per cent per annum, which is CU366,464. Lessee increases the lease liability by CU27,145, which represents the difference between the remeasured liability of CU366,464 and its previous carrying amount of CU339,319. The corresponding adjustment is made to the right-of-use asset, recognized as follows.</p> <table border="0" data-bbox="65 868 1045 958"> <tr> <td>Right-of-use asset</td> <td>CU27,145</td> </tr> <tr> <td> Lease liability</td> <td> CU27,145</td> </tr> </table> <p>At the beginning of the third year, Lessee makes the lease payment for the third year and recognizes the following.</p> <table border="0" data-bbox="65 1071 1045 1161"> <tr> <td>Lease liability</td> <td>CU54,000</td> </tr> <tr> <td> Cash</td> <td> CU54,000</td> </tr> </table>	Right-of-use asset	CU27,145	Lease liability	CU27,145	Lease liability	CU54,000	Cash	CU54,000	<p>في مؤشر أسعار المستهلك المستخدم لتحديد تلك الدفعات، يعيد المستأجر قياس التزام عقد الإيجار ليعكس دفعات الإيجار المعدلة تلك، أي أن التزام عقد الإيجار يعكس الآن ثمان دفعات إيجار سنوية مبلغ كل منها 54,000 ر.س.</p> <p>في بداية السنة الثالثة، يعيد المستأجر قياس التزام عقد الإيجار بالقيمة الحالية لثمان دفعات مبلغ كل منها 54,000 ر.س. مخصومة بمعدل خصم غير مُغير قدره 5 في المئة سنويا، وتساوي 366,464 ر.س. يزيد المستأجر التزام عقد الإيجار بمبلغ 27,145 ر.س.، والذي يمثل الفرق بين الالتزام المعاد قياسه البالغ 366,464 ر.س. وقيمه الدفترية السابقة البالغة 339,319 ر.س. يُجرى التعديل المقابل على أصل حق الاستخدام، ويُثبت على النحو الآتي:</p> <table border="0" data-bbox="1045 706 2032 795"> <tr> <td>من د/ أصل حق الاستخدام</td> <td>27,145 ر.س.</td> </tr> <tr> <td>إلى د/ التزام عقد الإيجار</td> <td>27,145 ر.س.</td> </tr> </table> <p>في بداية السنة الثالثة، يؤدي المستأجر دفعة الإيجار للسنة الثالثة ويثبت ما يأتي:</p> <table border="0" data-bbox="1045 844 2032 933"> <tr> <td>من د/ التزام عقد الإيجار</td> <td>54,000 ر.س.</td> </tr> <tr> <td>إلى د/ النقد</td> <td>54,000 ر.س.</td> </tr> </table>	من د/ أصل حق الاستخدام	27,145 ر.س.	إلى د/ التزام عقد الإيجار	27,145 ر.س.	من د/ التزام عقد الإيجار	54,000 ر.س.	إلى د/ النقد	54,000 ر.س.
Right-of-use asset	CU27,145																
Lease liability	CU27,145																
Lease liability	CU54,000																
Cash	CU54,000																
من د/ أصل حق الاستخدام	27,145 ر.س.																
إلى د/ التزام عقد الإيجار	27,145 ر.س.																
من د/ التزام عقد الإيجار	54,000 ر.س.																
إلى د/ النقد	54,000 ر.س.																
<p><i>Example 14B—Assume the same facts as Example 14A except that Lessee is also required to make variable lease payments for each year of the lease, which are determined as 1 per cent of Lessee's sales generated from the leased property.</i></p> <p>At the commencement date, Lessee measures the right-of-use asset and the lease liability recognized at the same amounts as in Example 14A. This is because the additional variable lease payments are linked to future sales and, thus, do not meet the</p>	<p>مثال 14 ب- افترض نفس الحقائق الواردة في المثال 14 أ فيما عدا أن المستأجر يُطلب منه أيضا أن يؤدي دفعات إيجار متغيرة لكل سنة من سنوات عقد الإيجار، والتي يتم تحديدها على أنها 1 في المئة من مبيعات المستأجر المولدة من العقار المستأجر.</p> <p>في تاريخ بداية عقد الإيجار، يقيس المستأجر أصل حق الاستخدام والتزام عقد الإيجار المُثبتين بالمبالغ نفسها كما في المثال 14 أ. هذا نظرا لأن دفعات الإيجار المتغيرة الإضافية مربوطة</p>																

Illustrative Examples	أمثلة توضيحية
<p>definition of lease payments. Consequently, those payments are not included in the measurement of the asset and liability.</p> <p>Right-of-use asset CU405,391</p> <p>Lease liability CU355,391</p> <p>Cash (lease payment for the first year) CU50,000</p> <p><i>Lessee prepares financial statements on an annual basis. During the first year of the lease, Lessee generates sales of CU800,000 from the leased property.</i></p> <p>Lessee incurs an additional expense related to the lease of CU8,000 (CU800,000 × 1 per cent), which Lessee recognizes in surplus or deficit in the first year of the lease.</p>	<p>بالمبيعات المستقبلية، ولذا لا تستوفي تعريف دفعات الإيجار. ونتيجة لذلك، لا تُضمّن تلك الدفعات في قياس الأصل والالتزام.</p> <p>من د/ أصل حق الاستخدام 405,391 ر.س.</p> <p>إلى المذكورين</p> <p>د/ التزام عقد الإيجار 355,391 ر.س.</p> <p>د/ النقد (دفعة الإيجار للسنة الأولى) 50,000 ر.س.</p> <p>بعد المستأجر القوائم المالية على أساس سنوي. خلال السنة الأولى لعقد الإيجار، يولد المستأجر مبيعات مبلغها 800,000 ر.س. من العقار المستأجر.</p> <p>يتكبّد المستأجر مصروف إضافي يتعلق بعقد الإيجار مبلغه 8,000 ر.س. (800,000 ر.س. × 1 في المئة)، والذي يثبته المستأجر ضمن الفائض أو العجز في السنة الأولى لعقد الإيجار.</p>
<p>Lease Modifications (see paragraphs 45–47)</p>	<p>تعديلات عقد الإيجار (انظر الفقرات 45-47)</p>
<p>IE7. Examples 15–19 illustrate the requirements of IPSAS 43 regarding lease modifications for a lessee.</p>	<p>7. توضح الأمثلة 15-19 متطلبات معيار المحاسبة للقطاع العام 43 بشأن تعديلات عقد الإيجار للمستأجر.</p>
<p><i>Example 15—Modification that is a Separate Lease</i></p>	<p>مثال 15 - التعديل الذي يُعدّ عقد إيجار منفصل</p>
<p><i>Lessee enters into a 10-year lease for 2,000 square meters of office space. At the beginning of Year 6, Lessee and Lessor agree to amend the original lease for the remaining five years to include an additional 3,000 square meters of office space in the same building. The additional space is made available for use by Lessee at the end of the second quarter of Year 6. The increase in total consideration for the lease is commensurate with the current market rate for the new 3,000 square meters of office space, adjusted for the discount that Lessee receives reflecting that Lessor does not incur costs that it would otherwise have incurred if leasing the same space to a new tenant (for example, marketing costs).</i></p>	<p>يبرم المستأجر عقد إيجار مدته 10 سنوات لحيز مكتبي تبلغ مساحته 2,000 متر مربع. في بداية السنة السادسة، يتفق المستأجر والمؤجر على تعديل عقد الإيجار الأصلي للسنوات الخمس المتبقية ليشمل حيز مكتبي إضافي تبلغ مساحته 3,000 متر مربع في المبنى نفسه. يكون الحيز الإضافي متاحاً للاستخدام بواسطة المستأجر في نهاية الربع الثاني من السنة السادسة. تتناسب الزيادة في إجمالي عوض عقد الإيجار مع سعر السوق الحالي للحيز المكتبي الجديد البالغة مساحته 3,000 متر مربع، معدّلاتاً بأثر الخصم الذي يتلقاه المستأجر والذي يعكس أن المؤجر لا يتكبّد التكاليف التي كان سيتكبدها فيما لو أجز الحيز نفسه لمستأجر جديد (على سبيل المثال، تكاليف تسويق).</p>

Illustrative Examples	أمثلة توضيحية
<p>Lessee accounts for the modification as a separate lease, separate from the original 10-year lease. This is because the modification grants Lessee an additional right to use an underlying asset, and the increase in consideration for the lease is commensurate with the stand-alone price of the additional right-of-use adjusted to reflect the circumstances of the contract. In this example, the additional underlying asset is the new 3,000 square meters of office space. Accordingly, at the commencement date of the new lease (at the end of the second quarter of Year 6), Lessee recognizes a right-of-use asset and a lease liability relating to the lease of the additional 3,000 square meters of office space. Lessee does not make any adjustments to the accounting for the original lease of 2,000 square meters of office space as a result of this modification.</p>	<p>يحاسب المستأجر عن التعديل على أنه عقد إيجار منفصل، أي منفصل عن عقد الإيجار الأصلي البالغ أجله 10 سنوات. هذا نظراً لأن التعديل يمنح المستأجر حقاً إضافياً في استخدام أصل محل العقد، وتتناسب الزيادة في عوض عقد الإيجار مع السعر المستقل لحق الاستخدام الإضافي معدلاً بحيث يعكس ظروف العقد. في هذا المثال، الأصل الإضافي محل العقد هو الحيز المكتبي الجديد البالغة مساحته 3,000 متر مربع. وتبعاً لذلك، فإنه في تاريخ بداية عقد الإيجار الجديد (أي في نهاية الربع الثاني من السنة السادسة)، يثبت المستأجر أصل حق استخدام والتزام عقد إيجار فيما يتعلق بعقد إيجار الحيز المكتبي الإضافي البالغة مساحته 3,000 متر مربع. لا يُجري المستأجر أي تعديلات على المحاسبة عن عقد الإيجار الأصلي للحيز المكتبي البالغة مساحته 2,000 متر مربع نتيجة لهذا التعديل.</p>
<p><i>Example 16—Modification that Increases the Scope of the Lease by Extending the Contractual Lease Term</i></p>	<p><i>مثال 16 - التعديل الذي يزيد نطاق عقد الإيجار عن طريق تمديد أجل عقد الإيجار</i></p>
<p><i>Lessee enters into a 10-year lease for 5,000 square meters of office space. The annual lease payments are CU100,000 payable at the end of each year. The interest rate implicit in the lease cannot be readily determined. Lessee's incremental borrowing rate at the commencement date is 6 per cent per annum. At the beginning of Year 7, Lessee and Lessor agree to amend the original lease by extending the contractual lease term by four years. The annual lease payments are unchanged (i.e., CU100,000 payable at the end of each year from Year 7 to Year 14). Lessee's incremental borrowing rate at the beginning of Year 7 is 7 per cent per annum.</i></p> <p>At the effective date of the modification (at the beginning of Year 7), Lessee remeasures the lease liability based on: (a) an eight-year remaining lease term, (b) annual payments of CU100,000 and (c) Lessee's incremental borrowing rate of 7 per cent per annum. The modified lease liability equals CU597,130. The lease liability immediately before the modification (including the recognition of the interest expense until the end of Year 6) is CU346,511. Lessee recognizes the difference between the carrying amount of the</p>	<p><i>يبرم المستأجر عقد إيجار مدته 10 سنوات لحيز مكتبي تبلغ مساحته 5,000 متر مربع. يبلغ كل من دفعات الإيجار السنوية 100,000 ر.س. ويُستحق سدادها في نهاية كل سنة. لا يمكن تحديد معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار بسهولة. يبلغ معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر في تاريخ بداية عقد الإيجار 6 في المئة سنوياً. في بداية السنة السابعة، يتفق المستأجر والمؤجر على تعديل عقد الإيجار الأصلي عن طريق تمديد أجل عقد الإيجار التعاقدية لمدة أربع سنوات. لا تُغير دفعات الإيجار السنوية (أي 100,000 ر.س. يُستحق سدادها في نهاية كل سنة من السنة السابعة إلى السنة الرابعة عشرة). يبلغ معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر في بداية السنة السابعة 7 بالمئة سنوياً.</i></p> <p>في تاريخ سريان التعديل (في بداية السنة السابعة)، يعيد المستأجر قياس التزام عقد الإيجار استناداً إلى: (أ) أجل عقد إيجار متبقي يبلغ ثمان سنوات، و(ب) دفعات سنوية مبلغ كل منها 100,000 ر.س.، و(ج) معدل اقتراض إضافي للمستأجر قدره 7 في المئة سنوياً. يساوي التزام عقد الإيجار المعدل 597,130 ر.س. يبلغ رصيد التزام عقد الإيجار قبل التعديل مباشرة (شاملاً إثبات مصروف الفائدة حتى نهاية السنة السادسة) 346,511 ر.س. يثبت المستأجر الفرق بين</p>

Illustrative Examples	أمثلة توضيحية
<p>modified lease liability and the carrying amount of the lease liability immediately before the modification (CU250,619) as an adjustment to the right-of-use asset.</p>	<p>القيمة الدفترية للالتزام عقد الإيجار المعدل والقيمة الدفترية للالتزام بالإيجار قبل التعديل مباشرة (250,619 ر.س.) على أنه تعديل على أصل حق الاستخدام.</p>
<p><i>Example 17—Modification that Decreases the Scope of the Lease</i></p>	<p><i>مثال 17 - التعديل الذي يخفض نطاق عقد الإيجار</i></p>
<p><i>Lessee enters into a 10-year lease for 5,000 square meters of office space. The annual lease payments are CU50,000 payable at the end of each year. The interest rate implicit in the lease cannot be readily determined. Lessee's incremental borrowing rate at the commencement date is 6 per cent per annum. At the beginning of Year 6, Lessee and Lessor agree to amend the original lease to reduce the space to only 2,500 square meters of the original space starting from the end of the first quarter of Year 6. The annual fixed lease payments (from Year 6 to Year 10) are CU30,000. Lessee's incremental borrowing rate at the beginning of Year 6 is 5 per cent per annum.</i></p> <p>At the effective date of the modification (at the beginning of Year 6), Lessee remeasures the lease liability based on: (a) a five-year remaining lease term, (b) annual payments of CU30,000 and (c) Lessee's incremental borrowing rate of 5 per cent per annum. This equals CU129,884.</p> <p>Lessee determines the proportionate decrease in the carrying amount of the right-of-use asset on the basis of the remaining right-of-use asset (i.e., 2,500 square meters corresponding to 50 per cent of the original right-of-use asset).</p> <p>50 per cent of the pre-modification right-of-use asset (CU184,002) is CU92,001. Fifty per cent of the pre-modification lease liability (CU210,618) is CU105,309. Consequently, Lessee reduces the carrying amount of the right-of-use asset by CU92,001 and the carrying amount of the lease liability by CU105,309. Lessee recognizes the difference between the decrease in the lease liability and the decrease in the right-of-use asset (CU105,309 – CU92,001 = CU13,308) as a gain in surplus or deficit at the effective date of the modification (at the beginning of Year 6).</p>	<p><i>يبرم المستأجر عقد إيجار مدته 10 سنوات لحيز مكثبي تبلغ مساحته 5,000 متر مربع. يبلغ كل من دفعات الإيجار السنوية 50,000 ر.س.، ويُستحق سدادها في نهاية كل سنة. لا يمكن تحديد معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار بسهولة. يبلغ معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر في تاريخ بداية عقد الإيجار 6 في المئة سنويا. في بداية السنة السادسة، يتفق المستأجر والمؤجر على تعديل عقد الإيجار الأصلي على إنقاص الحيز المكثبي إلى 2,500 متر مربع فقط من المساحة الأصلية ابتداء من نهاية الربع الأول من السنة السادسة. يبلغ كل من دفعات الإيجار السنوية الثابتة (من السنة السادسة إلى السنة العاشرة) 30,000 ر.س. يبلغ معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر في بداية السنة السادسة 5 بالمئة سنويا.</i></p> <p><i>في تاريخ سريان التعديل (في بداية السنة السادسة)، يعيد المستأجر قياس التزام عقد الإيجار استنادا إلى: (أ) أجل عقد إيجار متبقي يبلغ خمس سنوات، و(ب) دفعات سنوية مبلغ كل منها 30,000 ر.س.، و(ج) معدل اقتراض إضافي للمستأجر قدره 5 في المئة سنويا. وهذا يساوي 129,884 ر.س.</i></p> <p><i>يحدد المستأجر التخفيض التناسبي في القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام على أساس حق الاستخدام المتبقي (أي 2,500 متر مربع المعادلة لـ 50 في المئة من أصل حق الاستخدام الأصلي).</i></p> <p><i>تساوي 50 بالمئة من أصل حق الاستخدام قبل التعديل (184,002 ر.س.) مبلغا قدره 92,001 ر.س. تساوي خمسون بالمئة من التزام عقد الإيجار قبل التعديل (210,618 ر.س.) مبلغا قدره 105,309 ر.س. ونتيجة لذلك، يخفض المستأجر القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام بمبلغ 92,001 ر.س.، والقيمة الدفترية للالتزام عقد الإيجار بمبلغ 105,309 ر.س. يثبت المستأجر الفرق بين التخفيض في التزام عقد الإيجار والتخفيض في أصل حق الاستخدام (105,309 – 92,001</i></p>

Illustrative Examples	أمثلة توضيحية				
<p>Lessee recognizes the difference between the remaining lease liability of CU105,309 and the modified lease liability of CU129,884 (which equals CU24,575) as an adjustment to the right-of-use asset reflecting the change in the consideration paid for the lease and the revised discount rate.</p>	<p>ر.س. = 13,308 ر.س.) على أنه مكسب ضمن الفائض أو العجز في تاريخ سريان التعديل (في بداية السنة السادسة). يثبت المستأجر الفرق بين التزام عقد الإيجار المتبقي البالغ 105,309 ر.س. والتزام عقد الإيجار المعدل البالغ 129,884 ر.س. (والذي يساوي 24,575 ر.س.) على أنه تعديل على أصل حق الاستخدام بما يعكس التغيير في العوض المدفوع مقابل عقد الإيجار ومعدل الخصم المعدل.</p>				
<p><i>Example 18—Modification that Both Increases and Decreases the Scope of the Lease</i></p>	<p>مثال 18 – التعديل الذي يزيد ويخفض نطاق عقد الإيجار</p>				
<p><i>Lessee enters into a 10-year lease for 2,000 square meters of office space. The annual lease payments are CU100,000 payable at the end of each year. The interest rate implicit in the lease cannot be readily determined. Lessee's incremental borrowing rate at the commencement date is 6 per cent per annum. At the beginning of Year 6, Lessee and Lessor agree to amend the original lease to (a) include an additional 1,500 square meters of space in the same building starting from the beginning of Year 6 and (b) reduce the lease term from 10 years to eight years. The annual fixed payment for the 3,500 square meters is CU150,000 payable at the end of each year (from Year 6 to Year 8). Lessee's incremental borrowing rate at the beginning of Year 6 is 7 per cent per annum.</i></p> <p><i>The consideration for the increase in scope of 1,500 square meters of space is not commensurate with the stand-alone price for that increase adjusted to reflect the circumstances of the contract. Consequently, Lessee does not account for the increase in scope that adds the right to use an additional 1,500 square meters of space as a separate lease.</i></p> <p>The pre-modification right-of-use asset and the pre-modification lease liability in relation to the lease are as follows.</p> <table border="1" data-bbox="178 1388 1018 1437"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">Lease liability</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">Right-of-use asset</td> </tr> </table>	Lease liability	Right-of-use asset	<p>يبرم المستأجر عقد إيجار مدته 10 سنوات لحيز مكثبي تبلغ مساحته 2,000 متر مربع. يبلغ كل من دفعات الإيجار السنوية 100,000 ر.س., ويُستحق سدادها في نهاية كل سنة. لا يمكن تحديد معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار بسهولة. يبلغ معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر في تاريخ بداية عقد الإيجار 6 في المئة سنويا. في بداية السنة السادسة، يتفق المستأجر والمؤجر على تعديل عقد الإيجار الأصلي بحيث يتم (أ) تضمين حيز إضافي تبلغ مساحته 1,500 متر مربع في نفس المبنى ابتداء من بداية السنة السادسة و(ب) تخفيض أجل عقد الإيجار من 10 سنوات إلى ثمان سنوات. تبلغ الدفعة السنوية الثابتة للحيز البالغ 3,500 متر مربع 150,000 ر.س., ويُستحق سدادها في نهاية كل سنة (من السنة السادسة إلى السنة الثامنة). يبلغ معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر في بداية السنة السادسة 7 بالمئة سنويا.</p> <p>لا يتناسب عوض الزيادة في النطاق، المتمثلة في الحيز البالغة مساحته 1,500 متر مربع، مع السعر المستقل لتلك الزيادة المعدل ليعكس ظروف العقد. وتبعاً لذلك، لا يحاسب المستأجر عن الزيادة في النطاق التي تضيف الحق في استخدام حيز إضافي تبلغ مساحته 1,500 متر مربع على أنها عقد إيجار منفصل.</p> <p>فيما يلي أصل حق الاستخدام قبل التعديل والتزام عقد الإيجار قبل التعديل فيما يتعلق بعقد الإيجار.</p> <table border="1" data-bbox="1081 1307 1921 1372"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">أصل حق الاستخدام</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">التزام عقد الإيجار</td> </tr> </table>	أصل حق الاستخدام	التزام عقد الإيجار
Lease liability	Right-of-use asset				
أصل حق الاستخدام	التزام عقد الإيجار				

Illustrative Examples								أمثلة توضيحية							
Year	Beginning balance CU	6% interest expense CU	Lease payment CU	Ending balance CU	Beginning balance CU	Depreciation charge CU	Ending balance CU	الرصيد الختامي	عبء الاستهلاك	الرصيد الافتتاحي	الرصيد الختامي	دفعات الإيجار	مصرف الفائدة بمعدل 6%	الرصيد الافتتاحي	السنة
1	736,009	44,160	(100,000)	680,169	736,009	(73,601)	662,408	ر.س.	ر.س.	ر.س.	ر.س.	ر.س.	ر.س.	ر.س.	
2	680,169	40,810	(100,000)	620,979	662,408	(73,601)	588,807	662,408	(73,601)	736,009	680,169	(100,000)	44,160	736,009	1
3	620,979	37,259	(100,000)	558,238	588,807	(73,601)	515,206	588,807	(73,601)	662,408	620,979	(100,000)	40,810	680,169	2
4	558,238	33,494	(100,000)	491,732	515,206	(73,601)	441,605	515,206	(73,601)	588,807	558,238	(100,000)	37,259	620,979	3
5	491,732	29,504	(100,000)	421,236	441,605	(73,601)	368,004	441,605	(73,601)	515,206	491,732	(100,000)	33,494	558,238	4
6	421,236				368,004			368,004	(73,601)	441,605	421,236	(100,000)	29,504	491,732	5
										368,004				421,236	6

At the effective date of the modification (at the beginning of Year 6), Lessee remeasures the lease liability on the basis of: (a) a three-year remaining lease term, (b) annual payments of CU150,000 and (c) Lessee's incremental borrowing rate of 7 per cent per annum. The modified liability equals CU393,647, of which (a) CU131,216 relates to the increase of CU50,000 in the annual lease payments from Year 6 to Year 8 and (b) CU262,431 relates to the remaining three annual lease payments of CU100,000 from Year 6 to Year 8.

في تاريخ سريان التعديل (في بداية السنة السادسة)، يعيد المستأجر قياس التزام الإيجار على أساس: (أ) أجل عقد إيجار متبقي يبلغ ثلاث سنوات، و(ب) دفعات سنوية مبلغ كل منها 150,000 ر.س.، و(ج) معدل اقتراض إضافي للمستأجر قدره 7 في المئة سنويا. يساوي الالتزام المعدل 393,647 ر.س.، منها (أ) مبلغ 131,216 ر.س. يتعلق بالزيادة البالغة 50,000 ر.س. في دفعات الإيجار السنوية من السنة السادسة إلى السنة الثامنة و(ب) مبلغ 262,431 ر.س. يتعلق بدفعات الإيجار السنوية الثلاث المتبقية البالغ كل منها 100,000 ر.س. من السنة السادسة إلى السنة الثامنة.

Illustrative Examples	أمثلة توضيحية												
<p><u>Decrease in the lease term</u></p> <p>At the effective date of the modification (at the beginning of Year 6), the pre-modification right-of-use asset is CU368,004. Lessee determines the proportionate decrease in the carrying amount of the right-of-use asset based on the remaining right-of-use asset for the original 2,000 square meters of office space (i.e., a remaining three-year lease term rather than the original five-year lease term). The remaining right-of-use asset for the original 2,000 square meters of office space is CU220,802 (i.e., $CU368,004 \div 5 \times 3$ years).</p> <p>At the effective date of the modification (at the beginning of Year 6), the pre-modification lease liability is CU421,236. The remaining lease liability for the original 2,000 square meters of office space is CU267,301 (i.e., present value of three annual lease payments of CU100,000, discounted at the original discount rate of 6 per cent per annum).</p> <p>Consequently, Lessee reduces the carrying amount of the right-of-use asset by CU147,202 ($CU368,004 - CU220,802$), and the carrying amount of the lease liability by CU153,935 ($CU421,236 - CU267,301$). Lessee recognizes the difference between the decrease in the lease liability and the decrease in the right-of-use asset ($CU153,935 - CU147,202 = CU6,733$) as a gain in surplus or deficit at the effective date of the modification (at the beginning of Year 6).</p> <table border="0" data-bbox="65 1120 1045 1266"> <tr> <td>Lease liability</td> <td>CU153,935</td> </tr> <tr> <td>Right-of-use asset</td> <td>CU147,202</td> </tr> <tr> <td>Gain</td> <td>CU6,733</td> </tr> </table> <p>At the effective date of the modification (at the beginning of Year 6), Lessee recognizes the effect of the remeasurement of the remaining lease liability reflecting the revised</p>	Lease liability	CU153,935	Right-of-use asset	CU147,202	Gain	CU6,733	<p>التخفيض في أجل عقد الإيجار</p> <p>في تاريخ سريان التعديل (في بداية السنة السادسة)، يبلغ رصيد أصل حق الاستخدام قبل التعديل 368,004 رس. يحدد المستأجر التخفيض التناسبي في القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام استناداً إلى أصل حق الاستخدام المتبقي لمساحة الحيز المكثبي الأصلية البالغة 2,000 متر مربع (أي أجل عقد الإيجار المتبقي البالغ ثلاث سنوات بدلاً من أجل عقد الإيجار الأصلي البالغ خمس سنوات). أصل حق الاستخدام المتبقي لمساحة الحيز المكثبي الأصلية البالغة 2,000 متر مربع هو 220,802 رس. (أي $368,004 \div 5 \times 3$ سنوات).</p> <p>في تاريخ سريان التعديل (في بداية السنة السادسة)، يبلغ رصيد التزام عقد الإيجار قبل التعديل 421,236 رس. ويبلغ التزام عقد الإيجار المتبقي لمساحة الحيز المكثبي الأصلية البالغة 2,000 متر مربع 267,301 رس. (أي القيمة الحالية لثلاث دفعات إيجار سنوية مبلغ كل منها 100,000 رس.، مخصومة بمعدل الخصم الأصلي البالغ 6 في المئة سنوياً).</p> <p>ونتيجة لذلك، يخفض المستأجر القيمة الدفترية لأصل حق الاستخدام بمبلغ 147,202 رس. ($368,004 - 220,802$ رس.)، والقيمة الدفترية للالتزام عقد الإيجار بمبلغ 153,935 رس. ($421,236 - 267,301$ رس.). يثبت المستأجر الفرق بين التخفيض في التزام عقد الإيجار والتخفيض في أصل حق الاستخدام ($153,935 - 147,202 = 6,733$ رس.) على أنه مكسب ضمن الفائض أو العجز في تاريخ سريان التعديل (في بداية السنة السادسة).</p> <p>من د/ التزام عقد الإيجار 153,935 رس.</p> <table border="0" data-bbox="1045 1120 2032 1266"> <tr> <td>إلى مذكورين</td> <td></td> </tr> <tr> <td>د/ أصل حق الاستخدام</td> <td>147,202 رس.</td> </tr> <tr> <td>د/ مكسب</td> <td>6,733 رس.</td> </tr> </table> <p>في تاريخ سريان التعديل (في بداية السنة السادسة)، يثبت المستأجر أثر إعادة قياس التزام عقد الإيجار المتبقي بما يعكس معدل الخصم المعدل البالغ 7 في المئة سنوياً، ويساوي 4,870 رس. ($267,301 - 262,431$ رس.)، على أنه تعديل على أصل حق الاستخدام.</p>	إلى مذكورين		د/ أصل حق الاستخدام	147,202 رس.	د/ مكسب	6,733 رس.
Lease liability	CU153,935												
Right-of-use asset	CU147,202												
Gain	CU6,733												
إلى مذكورين													
د/ أصل حق الاستخدام	147,202 رس.												
د/ مكسب	6,733 رس.												

Illustrative Examples	أمثلة توضيحية																																																																																					
<p>discount rate of 7 per cent per annum, which is CU4,870 (CU267,301 – CU262,431), as an adjustment to the right-of-use asset.</p> <p>Lease liability CU4,870</p> <p>Right-of-use asset CU4,870</p>	<p>من د/ التزام عقد الإيجار 4,870 ر.س.</p> <p>إلى د/ أصل حق الاستخدام 4,870 ر.س.</p>																																																																																					
<p><u>Increase in the leased space</u></p> <p>At the commencement date of the lease for the additional 1,500 square meters of space (at the beginning of Year 6), Lessee recognizes the increase in the lease liability related to the increase in scope of CU131,216 (i.e., present value of three annual lease payments of CU50,000, discounted at the revised interest rate of 7 per cent per annum) as an adjustment to the right-of-use asset.</p> <p>Right-of-use asset CU131,216</p> <p>Lease liability CU131,216</p> <p>The modified right-of-use asset and the modified lease liability in relation to the modified lease are as follows.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Year</th> <th colspan="4">Lease liability</th> <th colspan="3">Right-of-use asset</th> </tr> <tr> <th>Beginning balance</th> <th>7% interest expense</th> <th>Lease payment</th> <th>Ending balance</th> <th>Beginning balance</th> <th>Depreciation charge</th> <th>Ending balance</th> </tr> <tr> <th></th> <th>CU</th> <th>CU</th> <th>CU</th> <th>CU</th> <th>CU</th> <th>CU</th> <th>CU</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>6</td> <td>393,647</td> <td>27,556</td> <td>(150,000)</td> <td>271,203</td> <td>347,148</td> <td>(115,716)</td> <td>231,432</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>271,203</td> <td>18,984</td> <td>(150,000)</td> <td>140,187</td> <td>231,432</td> <td>(115,716)</td> <td>115,716</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>140,187</td> <td>9,813</td> <td>(150,000)</td> <td>-</td> <td>115,716</td> <td>(115,716)</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	Year	Lease liability				Right-of-use asset			Beginning balance	7% interest expense	Lease payment	Ending balance	Beginning balance	Depreciation charge	Ending balance		CU	6	393,647	27,556	(150,000)	271,203	347,148	(115,716)	231,432	7	271,203	18,984	(150,000)	140,187	231,432	(115,716)	115,716	8	140,187	9,813	(150,000)	-	115,716	(115,716)	-	<p><u>الزيادة في الصير المستأجر</u></p> <p>في تاريخ بداية عقد الإيجار للحيز الإضافي البالغة مساحته 1,500 متر مربع (في بداية السنة السادسة). يثبت المستأجر الزيادة في التزام عقد الإيجار المتعلقة بالزيادة في النطاق، وتساوي 131,216 ر.س. (أي القيمة الحالية لثلاثة دفعات إيجار سنوية مبلغ كل منها 50,000 ر.س.، مخصومة بمعدل الفائدة المعدل البالغ 7 في المئة سنويا) على أنها تعديل على أصل حق الاستخدام.</p> <p>من د/ أصل حق الاستخدام 131,216 ر.س.</p> <p>إلى ح/ التزام عقد الإيجار 131,216 ر.س.</p> <p>وفيما يلي أصل حق الاستخدام المعدل والتزام عقد الإيجار المعدل فيما يتعلق بعقد الإيجار المعدل.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">السنة</th> <th colspan="3">أصل حق الاستخدام</th> <th colspan="3">التزام عقد الإيجار</th> </tr> <tr> <th>الرصيد الختامي</th> <th>عبء الاستهلاك</th> <th>الرصيد الافتتاحي</th> <th>الرصيد الختامي</th> <th>دفعات الإيجار</th> <th>مصروف الفائدة بمعدل 7%</th> <th>الرصيد الافتتاحي</th> </tr> <tr> <th></th> <th>ر.س.</th> <th>ر.س.</th> <th>ر.س.</th> <th>ر.س.</th> <th>ر.س.</th> <th>ر.س.</th> <th>ر.س.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>6</td> <td>231,432</td> <td>(115,716)</td> <td>347,148</td> <td>271,203</td> <td>(150,000)</td> <td>27,556</td> <td>393,647</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>115,716</td> <td>(115,716)</td> <td>231,432</td> <td>140,187</td> <td>(150,000)</td> <td>18,984</td> <td>271,203</td> </tr> </tbody> </table>	السنة	أصل حق الاستخدام			التزام عقد الإيجار			الرصيد الختامي	عبء الاستهلاك	الرصيد الافتتاحي	الرصيد الختامي	دفعات الإيجار	مصروف الفائدة بمعدل 7%	الرصيد الافتتاحي		ر.س.	6	231,432	(115,716)	347,148	271,203	(150,000)	27,556	393,647	7	115,716	(115,716)	231,432	140,187	(150,000)	18,984	271,203												
Year		Lease liability				Right-of-use asset																																																																																
	Beginning balance	7% interest expense	Lease payment	Ending balance	Beginning balance	Depreciation charge	Ending balance																																																																															
	CU	CU	CU	CU	CU	CU	CU																																																																															
6	393,647	27,556	(150,000)	271,203	347,148	(115,716)	231,432																																																																															
7	271,203	18,984	(150,000)	140,187	231,432	(115,716)	115,716																																																																															
8	140,187	9,813	(150,000)	-	115,716	(115,716)	-																																																																															
السنة	أصل حق الاستخدام			التزام عقد الإيجار																																																																																		
	الرصيد الختامي	عبء الاستهلاك	الرصيد الافتتاحي	الرصيد الختامي	دفعات الإيجار	مصروف الفائدة بمعدل 7%	الرصيد الافتتاحي																																																																															
	ر.س.	ر.س.	ر.س.	ر.س.	ر.س.	ر.س.	ر.س.																																																																															
6	231,432	(115,716)	347,148	271,203	(150,000)	27,556	393,647																																																																															
7	115,716	(115,716)	231,432	140,187	(150,000)	18,984	271,203																																																																															

Illustrative Examples	أمثلة توضيحية
	140,187 9,813 - 115,716 - 8 (150,000) (115,716)
<i>Example 19—Modification that is a Change in Consideration Only</i>	<i>مثال 19 - التعديل الذي يُعد تغييراً في العوض فقط</i>
<p><i>Lessee enters into a 10-year lease for 5,000 square meters of office space. At the beginning of Year 6, Lessee and Lessor agree to amend the original lease for the remaining five years to reduce the lease payments from CU100,000 per year to CU95,000 per year. The interest rate implicit in the lease cannot be readily determined. Lessee's incremental borrowing rate at the commencement date is 6 per cent per annum. Lessee's incremental borrowing rate at the beginning of Year 6 is 7 per cent per annum. The annual lease payments are payable at the end of each year.</i></p> <p>At the effective date of the modification (at the beginning of Year 6), Lessee remeasures the lease liability based on: (a) a five-year remaining lease term, (b) annual payments of CU95,000 and (c) Lessee's incremental borrowing rate of 7 per cent per annum. Lessee recognizes the difference between the carrying amount of the modified liability (CU389,519) and the lease liability immediately before the modification (CU421,236) of CU31,717 as an adjustment to the right-of-use asset.</p>	<p>يبرم المستأجر عقد إيجار مدته 10 سنوات لحيز مكثبي تبلغ مساحته 5,000 متر مربع. في بداية السنة السادسة، يتفق المستأجر والمؤجر على تعديل عقد الإيجار الأصلي للسنوات الخمسة المتبقية بحيث يتم تخفيض دفعات الإيجار من 100,000 ر.س. للسنة الواحدة إلى 95,000 ر.س. للسنة الواحدة. لا يمكن تحديد معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار بسهولة. يبلغ معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر في تاريخ بداية عقد الإيجار 6 في المئة سنوياً. يبلغ معدل الاقتراض الإضافي للمستأجر في بداية السنة السادسة 7 بالمئة سنوياً. يُستحق سداد دفعات الإيجار السنوية في نهاية كل سنة.</p> <p>في تاريخ سريان التعديل (في بداية السنة السادسة)، يعيد المستأجر قياس التزام عقد الإيجار استناداً إلى: (أ) أجل عقد إيجار متبقي يبلغ خمس سنوات، و(ب) دفعات سنوية مبلغ كل منها 95,000 ر.س.، و(ج) معدل اقتراض إضافي للمستأجر قدره 7 في المئة سنوياً. يُثبت المستأجر الفرق بين القيمة الدفترية للالتزام المعدل (389,519 ر.س.) والتزام عقد الإيجار قبل التعديل مباشرة (421,236 ر.س.) البالغ 31,717 ر.س. على أنه تعديل على أصل حق الاستخدام.</p>
Subleases (see paragraph AG59)	عقود الإيجار من الباطن (انظر فقرة إرشادات التطبيق 59)
IE8. Examples 20–21 illustrate the application of the requirements in IPSAS 43 for an intermediate lessor that enters into a head lease and a sublease of the same underlying asset.	8. يوضح المثالان 20-21 تطبيق متطلبات معيار المحاسبة للقطاع العام 43 للمؤجر الوسيط الذي يبرم عقد إيجار رئيسي وعقد إيجار من الباطن لنفس الأصل محل العقد.
<i>Example 20—Sublease Classified as a Finance Lease</i>	<i>مثال 20 - عقد إيجار من الباطن مصنّف على أنه عقد إيجار تمويلي</i>
<i>Head lease—An intermediate lessor enters into a five-year lease for 5,000 square meters of office space (the head lease) with Entity A (the head lessor).</i>	<i>عقد الإيجار الرئيسي - يبرم المؤجر الوسيط، مع الجهة "أ" (المؤجر الرئيسي)، عقد إيجار مدته خمس سنوات لحيز مكثبي تبلغ مساحته 5,000 متر مربع (عقد الإيجار الرئيسي).</i>

Illustrative Examples	أمثلة توضيحية
<p><i>Sublease—At the beginning of Year 3, the intermediate lessor subleases the 5,000 square meters of office space for the remaining three years of the head lease to a sublessee.</i></p> <p>The intermediate lessor classifies the sublease by reference to the right-of-use asset arising from the head lease. The intermediate lessor classifies the sublease as a finance lease, having considered the requirements in paragraphs 65–70 of IPSAS 43.</p> <p>When the intermediate lessor enters into the sublease, the intermediate lessor:</p> <ol style="list-style-type: none"> Derecognizes the right-of-use asset relating to the head lease that it transfers to the sublessee and recognizes the net investment in the sublease; Recognizes any difference between the right-of-use asset and the net investment in the sublease in surplus or deficit; and Retains the lease liability relating to the head lease in its statement of financial position, which represents the lease payments owed to the head lessor. <p>During the term of the sublease, the intermediate lessor recognizes both finance revenue on the sublease and interest expense on the head lease (Entity A).</p>	<p>عقد الإيجار من الباطن - في بداية السنة الثالثة، يؤجر المؤجر الوسيط من الباطن، لمستأجر من الباطن، الحيز المكتبي البالغة مساحته 5,000 متر مربع للسنوات الثلاث المتبقية من عقد الإيجار الرئيسي.</p> <p>يصنف المؤجر الوسيط عقد الإيجار من الباطن بالرجوع إلى أصل حق الاستخدام الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي. يصنف المؤجر الوسيط عقد الإيجار من الباطن على أنه عقد إيجار تمويلي، بعد أن أخذ في الحسبان المتطلبات الواردة في الفقرات 65-70 من معيار المحاسبة للقطاع العام 43.</p> <p>عندما يبرم المؤجر الوسيط عقد الإيجار من الباطن، فإن المؤجر الوسيط:</p> <ol style="list-style-type: none"> (أ) يلغي إثبات أصل حق الاستخدام المتعلق بعقد الإيجار الرئيسي الذي يحوله إلى المؤجر من الباطن ويثبت صافي الاستثمار في عقد الإيجار من الباطن؛ و (ب) يُثبت أي فرق بين أصل حق الاستخدام وصافي الاستثمار في عقد الإيجار من الباطن ضمن الفائض أو العجز؛ و (ج) يبقى في قائمة مركزه المالي على التزام عقد الإيجار المتعلق بعقد الإيجار الرئيسي، والذي يمثل دفعات عقد الإيجار المدين بها للمؤجر الرئيسي. <p>خلال أجل عقد الإيجار من الباطن، يثبت المؤجر الوسيط كل من إيرادات التمويل على عقد الإيجار من الباطن ومصروف الفائدة على عقد الإيجار الرئيسي (المبرم مع الجهة "أ").</p>
<p><i>Example 21—Sublease Classified as Operating Lease</i></p>	<p>مثال 21 - عقد إيجار من الباطن مصنّف على أنه عقد إيجار تشغيلي</p>
<p><i>Head lease—An intermediate lessor enters into a five-year lease for 5,000 square meters of office space (the head lease) with Entity A (the head lessor).</i></p> <p><i>Sublease—At commencement of the head lease, the intermediate lessor subleases the 5,000 square meters of office space for two years to a sublessee.</i></p>	<p>عقد الإيجار الرئيسي - يبرم المؤجر الوسيط، مع الجهة "أ" (المؤجر الرئيسي)، عقد إيجار مدته خمس سنوات لحيز مكتبي تبلغ مساحته 5,000 متر مربع (عقد الإيجار الرئيسي).</p> <p>عقد الإيجار من الباطن - في بداية عقد الإيجار الرئيسي، يؤجر المؤجر الوسيط من الباطن، لمستأجر من الباطن، الحيز المكتبي البالغة مساحته 5,000 متر مربع لمدة سنتين.</p>

Illustrative Examples	أمثلة توضيحية
<p>The intermediate lessor classifies the sublease by reference to the right-of-use asset arising from the head lease. The inter- mediate lessor classifies the sublease as an operating lease, having considered the requirements in paragraphs 65–70 of IPSAS 43.</p> <p>When the intermediate lessor enters into the sublease, the intermediate lessor retains the lease liability and the right-of-use asset relating to the head lease in its statement of financial position.</p> <p>During the term of the sublease, the intermediate lessor:</p> <p>(a) Recognizes a depreciation charge for the right-of-use asset and interest on the lease liability; and</p> <p>(b) Recognizes lease revenue from the sublease.</p>	<p>يصنف المؤجر الوسيط عقد الإيجار من الباطن بالرجوع إلى أصل حق الاستخدام الناشئ عن عقد الإيجار الرئيسي. يصنف المؤجر الوسيط عقد الإيجار من الباطن على أنه عقد إيجار تشغيلي، بعد أن أخذ في الحسبان المتطلبات الواردة في الفقرات 66-71 من معيار المحاسبة للقطاع العام 43.</p> <p>عندما يبرم المؤجر الوسيط عقد الإيجار من الباطن، يبقى المؤجر الوسيط في قائمة مركزه المالي على التزام عقد الإيجار وأصل حق الاستخدام المتعلقين بعقد الإيجار الرئيسي.</p> <p>خلال أجل عقد الإيجار من الباطن، يُثبت المؤجر الوسيط:</p> <p>(أ) عبء استهلاك لأصل حق الاستخدام ومصروف فائدة على التزام عقد الإيجار؛ و</p> <p>(ب) إيراد إيجار من عقد الإيجار من الباطن.</p>
<p>Lessee Disclosure (see paragraphs 62 and AG50–AG51)</p>	<p>إفصاحات المستأجر (انظر الفقرة 62 وفقرتا إرشادات التطبيق 50-51)</p>
<p>IE9. Example 22 illustrates how a lessee with different types of lease portfolios might comply with the disclosure requirements described in paragraphs 62 and AG50 of IPSAS 43 about variable lease payments. This example shows only current period information. IPSAS 1, <i>Presentation of Financial Statements</i> requires an entity to present comparative information.</p>	<p>9. يوضح المثال 22 كيف يمكن لمستأجر لديه أنواع مختلفة من محافظ عقود الإيجار أن يلتزم بمتطلبات الإفصاح الموضحة في الفقرة 62 وفقرة إرشادات التطبيق 50 من معيار المحاسبة للقطاع العام 43 حول دفعات الإيجار المتغيرة. يُظهر هذا المثال معلومات الفترة الحالية فقط. يتطلب معيار المحاسبة للقطاع العام 1، <i>عرض القوائم المالية</i> من الجهة أن تعرض معلومات مقارنة.</p>
<p><i>Example 22—Variable Payment Terms</i></p>	<p><i>مثال 22 - شروط الدفعات المتغيرة</i></p>
<p>Lessee with a High Volume of Leases with Some Consistent Payment Terms</p>	<p>مستأجر لديه حجم كبير من عقود الإيجار لها بعض شروط الدفع المتسقة</p>
<p><i>Example 22A: City XYZ (Lessee) operates four tourism outlets selling touristic merchandise about the city—A, B, C and D. Lessee has a high volume of property leases. Lessee’s policy is to negotiate variable payment terms for newly established tourism outlets. Lessee concludes that information about variable lease payments is relevant to users of its financial statements and is not available elsewhere in its financial</i></p>	<p><i>مثال 22أ: تشغل المدينة س ص ع (المستأجر) أربعة منافذ سياحية تبيع هدايا تذكارية حول المدينة - منفذ أ، ومنفذ ب، ومنفذ ج، ومنفذ د. لدى المستأجر حجماً كبيراً من عقود إيجار عقارات، تتمثل سياسة المستأجر في التفاوض على شروط دفعات متغيرة للمنافذ السياحية المنشأة حديثاً. يستنتج المستأجر أن المعلومات حول دفعات الإيجار المتغيرة تعد ملائمة</i></p>

Illustrative Examples

statements. In particular, Lessee concludes that information about the proportion of total lease payments that arise from variable payments, and the sensitivity of those variable lease payments to changes in sales, is the information that is relevant to users of its financial statements. This information is similar to that reported to Lessee's senior management about variable lease payments.

Some of the property leases within the city contain variable payment terms that are linked to sales generated from the tourism outlet. Variable payment terms are used, when possible, in newly established tourism outlets in order to link rental payments to tourism outlet cash flows and minimize fixed costs. Fixed and variable rental payments by tourism outlet for the period ended 31 December 20X0 are summarized below.

Tourism outlet	Fixed payments	Variable payments	Total payments	Estimated annual impact on total tourism outlet rent of a 1% increase in sales	
				CU	%
A	4,522	120	3,974		0.03%
B	965	105	970		0.11%
C	124	163	189		0.86%
D	652	444	596		0.74%
	6,263	832	5,729		0.15%

Refer to the management commentary for tourism outlet information presented on a like-for-like basis and to Note X for segmental information applying IPSAS 18, *Segment Reporting* relating to Tourism Outlets A–D.

أمثلة توضيحية

لمستخدمي قوائمهم المالية وأنها غير متوفرة في أي مكان آخر في قوائمهم المالية. على وجه الخصوص، يستنتج المستأجر أن المعلومات حول نسبة إجمالي دفعات الإيجار التي تنشأ من شروط الدفعات المتغيرة، وحساسية دفعات الإيجار المتغيرة تلك للتغيرات في المبيعات، هي المعلومات الملائمة لمستخدمي قوائمهم المالية. هذه المعلومات مماثلة لتلك التي يتم التقرير عنها إلى الإدارة العليا للمستأجر حول دفعات الإيجار المتغيرة.

تحتوي بعض عقود إيجار العقارات داخل المدينة على شروط دفعات متغيرة مربوطة بالمبيعات المولدة من المنفذ السياحي. تُستخدم شروط الدفعات المتغيرة، عندما يكون ذلك ممكناً، في المنافذ السياحية المنشأة حديثاً من أجل ربط دفعات الإيجار بالتدفقات النقدية للمنافذ السياحية والحد من التكاليف الثابتة. وأدناه ملخص لدفعات الإيجار الثابتة والمتغيرة بحسب المنافذ السياحية للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 20X0.

المنافذ السياحية	الدفعات الثابتة	الدفعات المتغيرة	مجموع الدفعات	الأثر السنوي المقدر لزيادة المبيعات بنسبة 1% على مجموع إيجارات المنافذ السياحية	العدد
ر.س.	ر.س.	ر.س.	ر.س.	%	
أ	3,854	120	3,974	0.03%	4,522
ب	865	105	970	0.11%	965
ج	26	163	189	0.86%	124
د	152	444	596	0.74%	652
	4,897	832	5,729	0.15%	6,263

راجع تعليق الإدارة بشأن معلومات المنافذ السياحية المعروضة على أساس المثل بالمثل وراجع الإيضاح رقم X للاطلاع على المعلومات القطاعية المتعلقة بالمنافذ السياحية أ – د والمفصّل عنها تطبيقاً لمعييار المحاسبة للقطاع العام 18، *التقارير القطاعية*.

Illustrative Examples

Example 22B: City XYZ (Lessee) has a high volume of property leases of tourism outlets selling touristic merchandise about the city. Many of these leases contain variable payment terms linked to sales from the store. Lessee's group policy sets out the circumstances in which variable payment terms are used and all lease negotiations must be approved centrally. Lease payments are monitored centrally. Lessee concludes that information about variable lease payments is relevant to users of its financial statements and is not available elsewhere in its financial statements. In particular, Lessee concludes that information about the different types of contractual terms it uses with respect to variable lease payments, the effect of those terms on its financial performance and the sensitivity of variable lease payments to changes in sales is the information that is relevant to users of its financial statements. This is similar to the information that is reported to Lessee's senior management about variable lease payments.

Many of the property leases within City XYZ contain variable payment terms that are linked to the volume of sales made from leased tourism outlets. These terms are used, when possible, in order to match lease payments with tourism outlets generating higher cash flows. For individual tourism outlets, up to 100 per cent of lease payments are on the basis of variable payment terms and there is a wide range of sales percentages applied. In some cases, variable payment terms also contain minimum annual payments and caps.

Lease payments and terms for the period ended 31 December 20X0 are summarized below.

	Tourism outlets	Fixed payments	Variable payments	Total payments
	No.	CU	CU	CU
Fixed rent only	1,490	1,153	-	1,153

أمثلة توضيحية

مثال 22ب: لدى المدينة س ص ع (المستأجر) حجم كبير من عقود إيجار عقارات لمتاجر سياحية تبيع هدايا تذكارية حول المدينة. يحتوي العديد من عقود الإيجار هذه على شروط دفعات متغيرة مربوطة بالمبيعات من المنفذ. تحدد السياسة الموحدة للمستأجر الظروف التي يتم فيها استخدام شروط دفعات متغيرة يجب اعتماد جميع مفاوضات عقود الإيجار بشكل مركزي. تتم مراقبة دفعات الإيجار بشكل مركزي. يستنتج المستأجر أن المعلومات حول دفعات الإيجار المتغيرة ملائمة لمستخدمي قوائمهم المالية وأنها غير متوفرة في أي مكان آخر في قوائمهم المالية. على وجه الخصوص، يستنتج المستأجر أن المعلومات حول الأنواع المختلفة من الشروط التعاقدية التي يستخدمها فيما يتعلق بدفعات الإيجار المتغيرة، وأثر تلك الشروط على أدائه المالي، وحساسية دفعات الإيجار المتغيرة للتغيرات في المبيعات، هي المعلومات الملائمة لمستخدمي قوائمهم المالية. هذه المعلومات مماثلة لتلك التي يتم التقرير عنها إلى الإدارة العليا للمستأجر حول دفعات الإيجار المتغيرة.

يحتوي العديد من عقود إيجار العقارات داخل المدينة س ص ع على شروط دفعات متغيرة مربوطة بحجم المبيعات التي يتم القيام بها من المنافذ السياحية المستأجرة. تُستخدم هذه الشروط، عندما يكون ذلك ممكناً، من أجل مقابلة دفعات الإيجار مع المنافذ السياحية التي تولد تدفقات نقدية أعلى. فيما يخص المنافذ السياحية الفردية، فإن ما يصل إلى 100 في المئة من دفعات الإيجار تستند إلى شروط دفعات متغيرة وهناك نطاق واسع من النسب المئوية من المبيعات المطبقة. في بعض الحالات، تحتوي شروط الدفعات المتغيرة أيضاً على حد أدنى وحد أقصى للدفعات السنوية.

أدناه ملخص لدفعات الإيجار وشروطها للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 20X0.

المنافذ السياحية	الدفعات الثابتة	الدفعات المتغيرة	مجموع الدفعات	العدد
ر.س.	ر.س.	ر.س.	ر.س.	
1,490	1,153	-	1,153	إيجار ثابت فقط

Illustrative Examples					أمثلة توضيحية				
Variable rent with no minimum	986	-	562	562	562	562	-	986	إيجار متغير بدون حد أدنى
Variable rent with minimum	3,089	1,091	1,435	2,526	2,526	1,435	1,091	3,089	إيجار متغير ذو حد أدنى
	5,565	2,244	1,997	4,241	4,241	1,997	2,244	5,565	
<p>A 1 per cent increase in sales across all tourism outlets in the public sector entity would be expected to increase total lease payments by approximately 0.6–0.7 per cent. A 5 per cent increase in sales across all tourism outlets in the public sector entity would be expected to increase total lease payments by approximately 2.6–2.8 per cent.</p>					<p>يتوقع أن تؤدي زيادة المبيعات بنسبة 1 في المئة في جميع المنافذ السياحية في جهة القطاع العام إلى زيادة إجمالي دفعات الإيجار بنسبة 0.6-0.7 في المئة تقريباً. ويتوقع أن تؤدي زيادة المبيعات بنسبة 5 في المئة في جميع المنافذ السياحية في جهة القطاع العام إلى زيادة إجمالي دفعات الإيجار بنسبة 2.6 - 2.8 في المئة تقريباً.</p>				
Lessee with a High Volume of Leases with a Wide Range of Different Payment Terms					مستأجر لديه حجم كبير من عقود الإيجار لها نطاق واسع من شروط الدفع المختلفة				
<p><i>Example 22C: City XYZ (Lessee) has a high volume of property leases of tourism outlets selling touristic merchandise about the city. These leases contain a wide range of different variable payment terms. Lease terms are negotiated and monitored by local management. Lessee concludes that information about variable lease payments is relevant to users of its financial statements and is not available elsewhere in its financial statements. Lessee concludes that information about how its property lease portfolio is managed is the information that is relevant to users of its financial statements. Lessee also concludes that information about the expected level of variable lease payments in the coming year (similar to that reported internally to senior management) is also relevant to users of its financial statements.</i></p> <p>Many of the property leases within the city contain variable payment terms. Local management are responsible for store margins. Accordingly, lease terms are negotiated by local management and contain a wide range of payment terms. Variable payment terms are used for a variety of reasons, including minimizing the fixed cost</p>					<p><i>مثال 22ج: لدى المدينة س ص ع (المستأجر) حجم كبير من عقود إيجار عقارات لمنافذ سياحية تبيع هدايا تذكارية حول المدينة. تحتوي عقود الإيجار هذه على نطاق واسع من شروط الدفعات المتغيرة المختلفة. يتم التفاوض على شروط الإيجار ومراقبتها بواسطة الإدارة المحلية. يستنتج المستأجر أن المعلومات حول دفعات الإيجار المتغيرة ملائمة لمستخدمي قوائمه المالية وأنها غير متوفرة في أي مكان آخر في قوائمه المالية. يستنتج المستأجر أن المعلومات حول كيفية إدارة محفظة عقود إيجار العقارات هي المعلومات الملائمة لمستخدمي قوائمه المالية. يستنتج المستأجر أيضاً أن المعلومات حول المستوى المتوقع لدفعات الإيجار المتغيرة في العام المقبل (المماثلة لتلك التي يتم التقرير عنها داخلياً للإدارة العليا) هي أيضاً ملائمة لمستخدمي قوائمه المالية.</i></p> <p>يحتوي العديد من عقود إيجار العقارات داخل المدينة على شروط دفعات متغيرة. الإدارة المحلية هي المسؤولة عن هوامش المنافذ. وتبعاً لذلك، يتم التفاوض على شروط عقود الإيجار من قبل الإدارة المحلية وتحتوي هذه العقود على نطاق واسع من شروط الدفع. تُستخدم شروط الدفعات المتغيرة لأسباب متنوعة، بما في ذلك الحد من التكاليف الثابتة للمنافذ السياحية</p>				

Illustrative Examples	أمثلة توضيحية
<p>base for newly established tourism outlets or for reasons of margin control and operational flexibility. Variable lease payment terms vary widely across the city:</p> <p>(a) The majority of variable payment terms are based on a range of percentages of tourism outlet sales;</p> <p>(b) Lease payments based on variable terms range from 0–20 per cent of total lease payments on an individual property; and</p> <p>(c) Some variable payment terms include minimum or cap clauses.</p> <p>The overall financial effect of using variable payment terms is that higher rental costs are incurred by tourism outlet with higher sales. This facilitates the management of margins across the city's tourism outlets.</p> <p>Variable rent expenses are expected to continue to represent a similar proportion of store sales in future years.</p>	<p>المنشأة حديثاً أو لدواعي التحكم بالهوامش والمرونة التشغيلية. تختلف شروط دفعات لإيجار المتغيرة بشكل واسع عبر المنافذ السياحية في المدينة:</p> <p>(أ) تستند غالبية شروط الدفعات المتغيرة إلى نطاق من النسب المئوية لمبيعات المنافذ السياحية؛ و</p> <p>(ب) تتراوح دفعات الإيجار المستندة إلى شروط دفعات متغيرة من 0 إلى 20 في المئة من إجمالي دفعات الإيجار على العقار الفردي؛ و</p> <p>(ج) تتضمن بعض شروط الدفعات المتغيرة شروط تحدد حد أدنى أو حد أقصى للدفعات.</p> <p>الأثر المالي الإجمالي لاستخدام شروط الدفعات المتغيرة هو أن تكاليف الإيجار الأعلى تتكبدها المنافذ السياحية ذات المبيعات الأعلى. وهذا يسهل إدارة الهوامش في المنافذ السياحية في المدينة.</p> <p>يتوقع أن تستمر مصروفات الإيجار المتغيرة في تمثيل نسبة مماثلة من مبيعات المنافذ في السنوات المستقبلية.</p>
<p>IE10. Example 23 illustrates how a lessee with different types of lease portfolios might comply with the disclosure requirements described in paragraphs 62 and AG51 of IPSAS 43 about extension options and termination options. This example shows only current period information. IPSAS 1 requires an entity to present comparative information.</p>	<p>10. يوضح المثال 23 كيف يمكن لمستأجر لديه أنواع مختلفة من محافظ عقود الإيجار أن يلتزم بمتطلبات الإفصاح الموضحة في الفقرة 62 وفقرة إرشادات التطبيق 51 من معيار المحاسبة للقطاع العام 43 حول خيارات التمديد وخيارات الإنهاء. يُظهر هذا المثال معلومات الفترة الحالية فقط. يتطلب معيار المحاسبة للقطاع العام 1 من الجهة أن تعرض معلومات مقارنة.</p>
<p><i>Example 23—Extension Options and Termination Options</i></p>	<p><i>مثال 23 - خيارات التمديد وخيارات الإنهاء</i></p>
<p>Lessee with a High Volume of Leases, that Have a Wide Range of Different Terms and Conditions, which are not Managed Centrally</p>	<p>مستأجر لديه حجم كبير من عقود الإيجار، التي لها نطاق واسع من الشروط والأحكام المختلفة، ولا يتم إدارتها بشكل مركزي</p>

Illustrative Examples	أمثلة توضيحية
<p><i>Example 23A: Lessee has a high volume of equipment leases with a wide range of different terms and conditions. Lease terms are negotiated and monitored by local management. Lessee concludes that information about how it manages the use of termination and extension options is the information that is relevant to users of its financial statements and is not available elsewhere in its financial statements. Lessee also concludes that information about (a) the financial effect of reassessing options and (b) the proportion of its short-term lease portfolio resulting from leases with annual break clauses is also relevant to users of its financial statements.</i></p> <p>Extension and termination options are included in a number of equipment leases across the economic entity. Local teams are responsible for managing their leases and, accordingly, lease terms are negotiated on an individual basis and contain a wide range of different terms and conditions. Extension and termination options are included, when possible, to provide local management with greater flexibility to align its need for access to equipment with the fulfilment of customer contracts. The individual terms and conditions used vary across the economic entity.</p> <p>The majority of extension and termination options held are exercisable only by Lessee and not by the respective lessors. In cases in which Lessee is not reasonably certain to use an optional extended lease term, payments associated with the optional period are not included within lease liabilities.</p> <p>During 20X0, the financial effect of revising lease terms to reflect the effect of exercising extension and termination options was an increase in recognized lease liabilities of CU489.</p> <p>In addition, Lessee has a number of lease arrangements containing annual break clauses at no penalty. These leases are classified as short-term leases and are not</p>	<p>مثال 23أ: لدى المستأجر حجم كبير من عقود إيجار معدات لها نطاق واسع من الشروط والأحكام المختلفة. يتم التفاوض على شروط عقود الإيجار ومراقبتها بواسطة الإدارة المحلية. يستنتج المستأجر أن المعلومات حول كيفية إدارته لاستخدام خيارات الإنهاء والتمديد هي المعلومات الملائمة لمستخدمي قوائمه المالية وأنها غير متوفرة في أي مكان آخر في قوائمه المالية. يستنتج المستأجر أيضاً أن المعلومات حول (أ) الأثر المالي لإعادة تقييم الخيارات و(ب) نسبة محفظة عقود إيجاره قصيرة الأجل الناتجة من عقود الإيجار التي تتيح فرص إنهاء سنوية هي أيضاً ملائمة لمستخدمي قوائمه المالية.</p> <p>يتم تضمين خيارات التمديد والإنهاء في عدد من عقود إيجار المعدات في الجهات المكونة للجهة الاقتصادية. الفرق المحلية هي المسؤولة عن إدارة عقود الإيجار الخاصة بهم، وتبعاً لذلك، يتم التفاوض على شروط عقود الإيجار على أساس فردي وتحتوي عقود الإيجار على نطاق واسع من الشروط والأحكام المختلفة. يتم تضمين خيارات التمديد والإنهاء، عندما يكون ذلك ممكناً، لتزويد الإدارة المحلية بمرونة أكبر لمواءمة احتياجاتها للمعدات مع الوفاء بعقود العملاء. تختلف الشروط والأحكام الفردية المستخدمة في الجهات المكونة للجهة الاقتصادية.</p> <p>غالبية خيارات التمديد والإنهاء في عقود الإيجار القائمة يمكن ممارستها فقط بواسطة المستأجر وليس بواسطة المؤجرين المتعاقد معهم. في الحالات التي لا يكون فيها المستأجر متأكداً بدرجة معقولة من ممارسة خيار تمديد أجل عقد الإيجار، لا يتم تضمين الدفعات المرتبطة بالفترة الاختيارية في التزام عقد الإيجار.</p> <p>خلال 20X0، كان الأثر المالي لتعديل شروط عقد الإيجار لتعكس أثر ممارسة خيارات التمديد والإنهاء هو زيادة التزامات عقود الإيجار المثبتة بمبلغ 489 ر.س.</p> <p>بالإضافة إلى ذلك، لدى المستأجر عدد من ترتيبات الإيجار التي تتيح فرص إنهاء سنوية بدون أي غرامة. يتم تصنيف عقود الإيجار هذه على أنها عقود إيجار قصيرة الأجل ولا يتم تضمينها في التزامات عقود الإيجار. تضمن مصروف عقود الإيجار قصيرة الأجل البالغ 30 ر.س. المثبت خلال 20X0 مبلغ 27 ر.س. يتعلق بعقود إيجار تتيح فرص إنهاء سنوية.</p>

Illustrative Examples	أمثلة توضيحية
<p>included within lease liabilities. The short-term lease expense of CU30 recognized during 20X0 included CU27 relating to leases with an annual break clause.</p>	
<p>Lessee with a High Volume of Leases with Some Consistent Terms and Options</p>	<p>مستأجر لديه حجم كبير من عقود الإيجار لها بعض الشروط والخيارات المتسقة</p>
<p><i>Example 23B: City XYZ (Lessee) has a high volume of property leases containing penalty free termination options that are exercisable at the option of Lessee. Lessee's policy is to have termination options in leases of more than five years, whenever possible. Lessee has a central property team that negotiates leases. Lessee concludes that information about termination options is relevant to users of its financial statements and is not available elsewhere in its financial statements. In particular, Lessee concludes that information about (a) the potential exposure to future lease payments that are not included in the measurement of lease liabilities and (b) the proportion of termination options that have been exercised historically is the information that is relevant to users of its financial statements. Lessee also notes that presenting this information on the basis of the same operation for which segment information is disclosed applying IPSAS 18 is relevant to users of its financial statements. This is similar to the information that is reported to Lessee's senior management about termination options.</i></p> <p>Many of the property leases across the city contain termination options. These options are used to limit the period to which the city is committed to individual lease contracts and to maximize operational flexibility in terms of opening and closing individual offices. For most leases of offices, recognized lease liabilities do not include potential future rental payments after the exercise date of termination options because Lessee is not reasonably certain to extend the lease beyond that date. This is the case for most leases for which a longer lease period can be enforced only by Lessee and not by the landlord, and for which there is no penalty associated with the option.</p>	<p>مثال 23ب: المدينة س ص ع (المستأجر) لديها حجم كبير من عقود إيجار عقارات التي تحتوي على خيارات إنهاء بدون عقوبة والتي يمكن ممارستها بناءً على خيار المستأجر. سياسة المستأجر هي أن تكون له خيارات إنهاء في عقود الإيجار التي تزيد عن خمس سنوات، كلما أمكن ذلك. المستأجر لديه فريق عقاري مركزي يتفاوض بشأن عقود الإيجار. يستنتج المستأجر أن المعلومات حول خيارات الإنهاء ملائمة لمستخدمي قوائمته المالية وأنها غير متوفرة في أي مكان آخر في قوائمته المالية. على وجه الخصوص، يستنتج المستأجر أن المعلومات حول (أ) التعرض المحتمل لدفعات الإيجار المستقبلية التي لم يتم تضمينها في قياس التزامات عقود الإيجار و(ب) نسبة خيارات الإنهاء التي تمت ممارستها تاريخياً هي المعلومات الملائمة لمستخدمي قوائمته المالية. ويلاحظ المستأجر أيضاً أن عرض هذه المعلومات على أساس نفس العملية التي تم الإفصاح عن المعلومات القطاعية بشأنها تطبيقاً لمعيار المحاسبة للقطاع العام 18 ملائمة لمستخدمي قوائمته المالية. هذه المعلومات مماثلة لتلك التي يتم التقرير عنها إلى الإدارة العليا للمستأجر حول خيارات الإنهاء.</p> <p>تحتوي العديد من عقود إيجار العقارات في مختلف أنحاء المدينة على خيارات إنهاء. تُستخدم هذه الخيارات للحد من الفترة التي ترتبط فيها المدينة بعقود الإيجار الفردية ولتعزيز المرونة التشغيلية من حيث فتح وإغلاق المكاتب الفردية. فيما يخص معظم عقود إيجار المكاتب، لا تتضمن التزامات عقود الإيجار المثبتة دفعات إيجار مستقبلية محتملة بعد تاريخ ممارسة خيارات الإنهاء نظراً لأن المستأجر ليس متأكداً بدرجة معقولة من تمديد عقد الإيجار إلى ما بعد ذلك التاريخ. هذا هو الحال لمعظم عقود الإيجار التي لا يمكن إنفاذ فترة إيجار أطول لها إلا بواسطة المستأجر وليس بواسطة المالك، والتي لا توجد لا غرامة مرتبطة بالخيار.</p>

Illustrative Examples					أمثلة توضيحية								
Potential future rental payments relating to periods following the exercise date of termination options are summarized below.					أدناه ملخص لدفعات الإيجار المستقبلية المحتملة المتعلقة بالفترات التي تلي تاريخ ممارسة خيارات الإنهاء.								
Segment	Lease liabilities recognized (discounted)	Potential future lease payments not included in lease liabilities (undiscounted)			المجموع	دفعات الإيجار المستقبلية المحتملة غير المُضمَّنة في التزامات عقود الإيجار (غير مخصومة)			التزامات عقود الإيجار المُثبتة (مخصومة)	القطاع			
		Payable during 20X1–20X5	Payable during 20X6–20Y0	Total		التي يستحق سدادها خلال 20Y0 – 20X6	التي يستحق سدادها خلال 20X5 – 20X1	المجموع					
		CU	CU	CU		ر.س.	ر.س.	ر.س.					
Operation A	569	71	94	165	165	94	71	569	العملية أ				
Operation B	2,455	968	594	1,562	1,562	594	968	2,455	العملية ب				
Operation C	269	99	55	154	154	55	99	269	العملية ج				
Operation D	1,002	230	180	410	410	180	230	1,002	العملية د				
Operation E	914	181	321	502	502	321	181	914	العملية هـ				
	5,209	1,549	1,244	2,793	2,793	1,244	1,549	5,209					
The table below summarizes the rate of exercise of termination options during 20X0.					يلخص الجدول أدناه معدل ممارسة خيارات الإنهاء خلال 20X0.								
Segment	Termination option exercisable during 20X0	Termination option not exercised	Termination option exercised	خيار الإنهاء الذي لم تتم ممارسته	خيار الإنهاء الذي تم ممارسته	خيار الإنهاء القابل للممارسة خلال 20X0	القطاع						
								No. of leases	No. of leases	No. of leases	عدد عقود الإيجار	عدد عقود الإيجار	عدد عقود الإيجار
								CU	CU	CU	ر.س.	ر.س.	ر.س.
Operation A	33	30	3	3	30	33	العملية أ						
Operation B	86	69	17	17	69	86	العملية ب						
Operation C	19	18	1	1	18	19	العملية ج						

Illustrative Examples			أمثلة توضيحية		
Operation D	30	5	25	5	30
Operation E	66	40	26	40	66
	234	162	72	162	234
<p><i>Example 23C: Lessee has a high volume of large equipment leases containing extension options that are exercisable by Lessee during the lease. Lessee's policy is to use extension options to align, when possible, committed lease terms for large equipment with the initial contractual term of associated customer contracts, whilst retaining flexibility to manage its large equipment and reallocate assets across contracts. Lessee concludes that information about extension options is relevant to users of its financial statements and is not available elsewhere in its financial statements. In particular, Lessee concludes that (a) information about the potential exposure to future lease payments that are not included in the measurement of lease liabilities and (b) information about the historical rate of exercise of extension options is the information that is relevant to users of its financial statements. This is similar to the information that is reported to Lessee's senior management about extension options.</i></p> <p>Many of the large equipment leases across the city contain extension options. These terms are used to maximize operational flexibility in terms of managing contracts. These terms are not reflected in measuring lease liabilities in many cases because the options are not reasonably certain to be exercised. This is generally the case when the underlying large equipment has not been allocated for use on a particular customer contract after the exercise date of an extension option. The table below summarizes potential future rental payments relating to periods following the exercise dates of extension options.</p>			<p><i>مثال 23ج: لدى المستأجر حجم كبير من عقود إيجار المعدات الكبيرة تحتوي على خيارات تمديد قابلة للممارسة بواسطة للمستأجر خلال عقد الإيجار. تتمثل سياسة المستأجر في استخدام خيارات التمديد، عندما يكون ذلك ممكناً، لمواءمة شروط عقد الإيجار المرتبط بها للمعدات الكبيرة مع الأجل التعاقدى الأولي لعقود العملاء المرتبطة، مع الاحتفاظ بمرونة لإدارة معداته الكبيرة وإعادة تخصيص الأصول فيما بين العقود. يستنتج المستأجر أن المعلومات المتعلقة بخيارات التمديد ملائمة لمستخدمي قوائمته المالية وأنها غير متوفرة في أي مكان آخر في قوائمته المالية. على وجه الخصوص، يستنتج المستأجر أن (أ) المعلومات حول التعرض المحتمل لدفعات الإيجار المستقبلية التي لم يتم تضمينها في قياس التزامات عقود الإيجار و(ب) المعلومات حول المعدل التاريخي لممارسة خيارات التمديد هي المعلومات الملائمة لمستخدمي قوائمته المالية. هذه المعلومات مماثلة لتلك التي يتم التقرير عنها إلى الإدارة العليا للمستأجر حول خيارات التمديد.</i></p> <p>يحتوي العديد من عقود إيجار المعدات الكبيرة في مختلف أنحاء المدينة على خيارات تمديد تُستخدم هذه الشروط لتعزيز المرونة التشغيلية من حيث إدارة العقود. لا تنعكس هذه الشروط في قياس التزامات عقود الإيجار في العديد من الحالات نظراً لعدم التأكد بدرجة معقولة من ممارسة الخيارات. هذا هو الحال بشكل عام عندما لا تكون المعدات الكبيرة محل عقد الإيجار قد تم تخصيصها للاستخدام في عقد عميل معين بعد تاريخ ممارسة خيار التمديد. يلخص الجدول أدناه دفعات الإيجار المستقبلية المحتملة المتعلقة بالفترات التي تلي تواريخ ممارسة خيارات التمديد.</p>		

Illustrative Examples				أمثلة توضيحية			
Segment	Lease liabilities recognized (discounted) CU	Potential future lease payments not included in lease liabilities (discounted) CU	Historical rate of exercise of extension options %	المعدل التاريخي لممارسة خيارات التمديد %	دفعات الإيجار المستقبلية المحتملة غير المُضمّنة في التزامات عقود الإيجار (مخصوصة) ر.س.	التزامات عقود الإيجار المُثبتة (مخصوصة) ر.س.	القطاع
Operation A	569	799	52%	52%	799	569	العملية أ
Operation B	2,455	269	69%	69%	269	2,455	العملية ب
Operation C	269	99	75%	75%	99	269	العملية ج
Operation D	1,002	111	41%	41%	111	1,002	العملية د
Operation E	914	312	76%	76%	312	914	العملية هـ
	5,209	1,590	67%	67%	1,590	5,209	
Sale and Leaseback Transactions (see paragraphs 97–102)				معاملات البيع وإعادة الاستئجار (انظر الفقرات 97-102)			
IE11. Example 24 illustrates the application of the requirements in paragraphs 97–102 of IPSAS 43 for a seller-lessee and a buyer-lessor.				11. يوضح المثال 24 تطبيق المتطلبات الواردة في الفقرات 97-102 من معيار المحاسبة للقطاع العام 43 للبائع-المستأجر والمشتري-المؤجر.			
<i>Example 24–Sale and Leaseback Transaction</i>				<i>مثال 24 - معاملة البيع وإعادة الاستئجار</i>			
An entity (Seller-lessee) sells a building to another entity (Buyer-lessor) for cash of CU2,000,000. Immediately before the transaction, the building is carried at a cost of CU1,000,000. At the same time, Seller-lessee enters into a contract with Buyer-lessor for the right to use the building for 18 years, with annual payments of CU120,000 payable at the end of each year. The terms and conditions of the transaction are such that the transfer of the building by Seller-lessee satisfies the requirements for determining when a performance obligation is satisfied in IFRS 15 Revenue from				تبيع جهة (البائع-المستأجر) مبنى لجهة أخرى (المشتري-المؤجر) نظير مبلغ نقدي قدره 2,000,000 ر.س. مباشرة قبل إجراء المعاملة، تكون القيمة الدفترية للمبنى 1,000,000 ر.س. في الوقت نفسه، يبرم البائع-المستأجر عقداً مع المشتري-المؤجر من أجل الحق في استخدام المبنى لمدة 18 سنة، نظير دفعات سنوية بمبلغ كل منها 120,000 ر.س. تُستحق السداد في نهاية كل سنة. شروط وأحكام المعاملة هي بحيث أن تحويل المبنى بواسطة البائع-المستأجر يفي بالمتطلبات الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي 15، الإيراد من العقود مع العملاء لتحديد متى يتم الوفاء بواجب أداء. وتبعاً لذلك، يقوم البائع-المستأجر			

Illustrative Examples	أمثلة توضيحية
<p><i>Contracts with Customers. Accordingly, Seller-lessee and Buyer-lessor account for the transaction as a sale and leaseback. This example ignores any initial direct costs.</i></p> <p><i>The fair value of the building at the date of sale is CU1,800,000. Because the consideration for the sale of the building is not at fair value, Seller-lessee and Buyer-lessor make adjustments to measure the sale proceeds at fair value. The amount of the excess sale price of CU200,000 (CU2,000,000 – CU1,800,000) is recognized as additional financing provided by Buyer-lessor to Seller-lessee.</i></p> <p><i>The interest rate implicit in the lease is 4.5 per cent per annum, which is readily determinable by Seller-lessee. The present value of the annual payments (18 payments of CU120,000, discounted at 4.5 per cent per annum) amounts to CU1,459,200, of which CU200,000 relates to the additional financing and CU1,259,200 relates to the lease—corresponding to 18 annual payments of CU16,447 and CU103,553, respectively.</i></p>	<p>والمشتري-المؤجر بالمحاسبة عن المعاملة على أنها بيع وإعادة استئجار. يتجاهل هذا المثال أية تكاليف مباشرة أولية.</p> <p>تبلغ القيمة العادلة للمبنى في تاريخ البيع 1,800,000 ر.س. نظراً لأن عوض بيع المبنى ليس بالقيمة العادلة، يقوم البائع-المستأجر والمشتري-المؤجر بإجراء تعديلات لقياس متحصلات البيع بالقيمة العادلة. يُثبت مبلغ سعر البيع الزائد البالغ 200,000 ر.س. (2,000,000 ر.س. – 1,800,000 ر.س.) على أنه تمويل إضافي مقدم من المشتري-المؤجر إلى البائع-المستأجر.</p> <p>يبلغ معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار 4.5 في المئة سنوياً، ويمكن تحديده بسهولة بواسطة البائع-المستأجر. تبلغ القيمة الحالية للدفعات السنوية (18 دفعة مبلغ كل منها 120,000 ر.س. مخصومة بمعدل قدره 4.5 في المئة سنوياً) 1,459,200 ر.س.، منها مبلغ 200,000 ر.س. يتعلق بالتمويل الإضافي المقابل لـ 18 دفعة سنوية مبلغ كل منها 16,447 ر.س. ومبلغ 1,259,200 ر.س. يتعلق بعقد الإيجار المقابل لـ 18 دفعة سنوية مبلغ كل منها 103,553 ر.س.</p>
<p><u>Seller-lessee</u></p> <p>At the commencement date, Seller-lessee measures the right-of-use asset arising from the leaseback of the building at the proportion of the previous carrying amount of the building that relates to the right of use retained by Seller-lessee, which is CU699,555. This is calculated as: CU1,000,000 (the carrying amount of the building) ÷ CU1,800,000 (the fair value of the building) × CU1,259,200 (the discounted lease payments for the 18-year right-of-use asset).</p> <p>Seller-lessee recognizes only the amount of the gain that relates to the rights transferred to Buyer-lessor of CU240,355 calculated as follows. The gain on sale of building amounts to CU800,000 (CU1,800,000 – CU1,000,000), of which:</p>	<p><u>البائع-المستأجر</u></p> <p>في تاريخ بداية عقد الإيجار، يقيس البائع-المستأجر أصل حق الاستخدام الناشئ عن إعادة استئجار المبنى بالجزء من القيمة الدفترية السابقة للمبنى الذي يتعلق بحق الاستخدام الذي يحتفظ به البائع-المستأجر، ويساوي 699,555 ر.س. يُحسب هذا المبلغ على النحو الآتي: 1,000,000 ر.س. (القيمة الدفترية للمبنى) ÷ 1,800,000 ر.س. (القيمة العادلة للمبنى) × 1,259,200 ر.س. (دفعات الإيجار المخصومة لأصل حق الاستخدام البالغ أجله 18 سنة).</p> <p>يثبت البائع-المستأجر فقط مبلغ المكسب الذي يتعلق بالحقوق المحولة إلى المشتري-المؤجر، ويساوي 240,355 ر.س. يُحسب هذا المبلغ على النحو الآتي. يبلغ المكسب من بيع المبنى 800,000 ر.س. (1,800,000 ر.س. – 1,000,000 ر.س.)، منه:</p> <p>(أ) مبلغ 559,645 ر.س. (800,000 ر.س. ÷ 1,800,000 ر.س. × 1,259,200 ر.س.) يتعلق بالحق في استخدام المبنى الذي يحتفظ به البائع-المستأجر؛ و</p>

Illustrative Examples	أمثلة توضيحية																																																												
<p>(a) CU559,645 (CU800,000 ÷ CU1,800,000 × CU1,259,200) relates to the right to use the building retained by Seller- lessee; and</p> <p>(b) CU240,355 (CU800,000 ÷ CU1,800,000 × (CU1,800,000 – CU1,259,200)) relates to the rights transferred to Buyer- lessor.</p> <p>At the commencement date, Seller-lessee accounts for the transaction as follows.</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">Cash</td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%; text-align: right;">CU2,000,000</td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> </tr> <tr> <td>Right-of-use asset</td> <td></td> <td style="text-align: right;">CU699,555</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td> Building</td> <td></td> <td style="text-align: right;">CU1,000,000</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td> Financial liability</td> <td></td> <td style="text-align: right;">CU1,459,200</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td> Gain on rights transferred</td> <td></td> <td style="text-align: right;">CU240,355</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Cash		CU2,000,000				Right-of-use asset		CU699,555				Building		CU1,000,000				Financial liability		CU1,459,200				Gain on rights transferred		CU240,355				<p>(ب) مبلغ 240,355 ر.س. (800,000 ر.س. ÷ 1,800,000 ر.س. × 1,259,200 ر.س.) يتعلق بالحقوق المحولة إلى المشتري-المؤجر.</p> <p>في تاريخ بداية عقد الإيجار، يحاسب البائع- لمستأجر عن المعاملة على النحو الآتي: من مذكورين</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%; text-align: right;">2,000,000 ر.س.</td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">699,555 ر.س.</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">1,000,000 ر.س.</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">1,459,200 ر.س.</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">240,355 ر.س.</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>			2,000,000 ر.س.						699,555 ر.س.						1,000,000 ر.س.						1,459,200 ر.س.						240,355 ر.س.			
Cash		CU2,000,000																																																											
Right-of-use asset		CU699,555																																																											
Building		CU1,000,000																																																											
Financial liability		CU1,459,200																																																											
Gain on rights transferred		CU240,355																																																											
		2,000,000 ر.س.																																																											
		699,555 ر.س.																																																											
		1,000,000 ر.س.																																																											
		1,459,200 ر.س.																																																											
		240,355 ر.س.																																																											
<p><u>Buyer-lessor</u></p> <p>At the commencement date, Buyer-lessor accounts for the transaction as follows.</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">Building</td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%; text-align: right;">CU1,800,000</td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> </tr> <tr> <td>Financial asset</td> <td></td> <td style="text-align: right;">CU200,000 (18 payments of CU16,447, discounted at 4.5 per cent per annum)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td> Cash</td> <td></td> <td style="text-align: right;">CU2,000,000</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>After the commencement date, Buyer-lessor accounts for the lease by treating CU103,553 of the annual payments of CU120,000 as lease payments. The remaining CU16,447 of annual payments received from Seller-lessee are accounted for as (a) payments received to settle the financial asset of CU200,000 and (b) interest revenue.</p>	Building		CU1,800,000				Financial asset		CU200,000 (18 payments of CU16,447, discounted at 4.5 per cent per annum)				Cash		CU2,000,000				<p><u>المشتري-المؤجر</u></p> <p>في تاريخ بداية عقد الإيجار، يحاسب المشتري-المؤجر عن المعاملة على النحو الآتي: من مذكورين</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%; text-align: right;">1,800,000 ر.س.</td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 15%;"></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">200,000 ر.س. (18 دفعة مبلغ كل منها 16,447 ر.س.)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">2,000,000 ر.س.</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>بعد تاريخ بداية عقد الإيجار، يحاسب المشتري-المؤجر عن عقد الإيجار بمعاملة مبلغ 103,553 ر.س. من الدفعات السنوية البالغ كل منها 120,000 ر.س. على أنه دفعات إيجار. وتتم المحاسبة عن المبلغ المتبقي 16,447 ر.س. من الدفعات السنوية المستلمة من البائع-المستأجر على أنه (أ) دفعات مستلمة لتسوية الأصل المالي البالغ 200,000 ر.س. و(ب) إيراد فائدة.</p>			1,800,000 ر.س.						200,000 ر.س. (18 دفعة مبلغ كل منها 16,447 ر.س.)						2,000,000 ر.س.																											
Building		CU1,800,000																																																											
Financial asset		CU200,000 (18 payments of CU16,447, discounted at 4.5 per cent per annum)																																																											
Cash		CU2,000,000																																																											
		1,800,000 ر.س.																																																											
		200,000 ر.س. (18 دفعة مبلغ كل منها 16,447 ر.س.)																																																											
		2,000,000 ر.س.																																																											