

تفسير لجنة التفسيرات الدولية السابقة (SIC) 27 "تقويم جوهر المعاملات التي
تأخذ الشكل القانوني لعقد الإيجار"

تفسير لجنة التفسيرات الدولية السابقة (SIC) 27 "تقويم جوهر المعاملات التي تأخذ الشكل القانوني
لعقد الإيجار"

SIC 27 Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease
اعتمدت الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين تفسير لجنة التفسيرات الدولية السابقة (SIC) 27 "تقويم
جوهر المعاملات التي تأخذ الشكل القانوني لعقد الإيجار"، الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولي، كما
صدر من غير أي تعديل.

SIC 27 Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease is
endorsed as it was issued by the IASB without any modifications.

تفسير لجنة التفسيرات الدولية السابقة (SIC) 27 "تقويم جوهر المعاملات التي
تأخذ الشكل القانوني لعقد الإيجار"

SIC Interpretation 27 Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease	تفسير لجنة التفسيرات الدولية السابقة "SIC" 27 تقويم جوهر المعاملات التي تأخذ الشكل القانوني لعقد الإيجار
References	المراجع
<ul style="list-style-type: none"> • IAS 8 Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors • IAS 17 Leases (as revised in 2003) • IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets • IFRS 4 Insurance Contracts • IFRS 9 Financial Instruments • IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers 	<ul style="list-style-type: none"> • عيار المحاسبة الدولي 8 "السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء" • عيار المحاسبة الدولي 17 "عقود الإيجار" (المنقح في 2003) • عيار المحاسبة الدولي 37 "المخصصات والالتزامات المحتملة والأصول المحتملة" • لمعيار الدولي للتقرير المالي 4 "عقود التأمين" • لمعيار الدولي للتقرير المالي 9 "الأدوات المالية" • لمعيار الدولي للتقرير المالي 15 "الإيرادات من العقود مع العملاء"
Issue	الإشكال
<p>1 An Entity may enter into a transaction or a series of structured transactions (an arrangement) with an unrelated party or parties (an Investor) that involves the legal form of a lease. For example, an Entity may lease assets to an Investor and lease the same assets back, or alternatively, legally sell assets and lease the same assets back. The form of each arrangement and its terms and conditions can vary significantly. In the lease and leaseback example, it may be that the arrangement is designed to achieve a tax advantage for the Investor that is shared with the Entity in the form of a fee, and not to convey the right to use an asset.</p>	<p>1 قد تدخل المنشأة في معاملة أو سلسلة من المعاملات المهيكلية (ترتيب) مع طرف أو أطراف غير ذات علاقة (منشأة مستثمرة) تتطوي على الشكل القانوني لعقد إيجار. فعلى سبيل المثال، قد تؤول المنشأة أصولاً إلى منشأة مستثمرة وتعيد استئجار الأصول نفسها، أو بدلاً من ذلك، قد تباع الأصول بشكل قانوني -وتعيد استئجار الأصول نفسها. وقد يتنوع شكل كل ترتيب وأحكامه وشروطه بشكل جوهري. ففي مثال التأجير وإعادة الاستئجار، قد يكون قد تم تصميم الترتيب لتحقيق ميزة ضريبية للمنشأة المستثمرة يتم تقاسمها مع المنشأة في شكل أتعاب، وليس نقل الحق في استخدام الأصل.</p>
<p>2 When an arrangement with an Investor involves the legal form of a lease, the issues are:</p> <p>(a) how to determine whether a series of transactions is linked and should be accounted for as one transaction;</p> <p>(b) whether the arrangement meets the definition of a lease under IAS 17; and, if not,</p> <p>(i) whether a separate investment account and lease payment obligations that might exist represent assets and liabilities of the Entity (eg consider the example described in paragraph A2(a) of the guidance accompanying the Interpretation);</p> <p>(ii) how the Entity should account for other obligations resulting from the arrangement; and</p> <p>(iii) how the Entity should account for a fee it might receive from an Investor.</p>	<p>2 عندما ينطوي ترتيب مع منشأة مستثمرة على الشكل القانوني لعقد الإيجار، فإن الإشكالات هي:</p> <p>(أ) كيفية تحديد ما إذا كانت هناك سلسلة مترابطة من المعاملات وأنه ينبغي المحاسبة عنها على أنها معاملة واحدة.</p> <p>(ب) هل يستوفي الترتيب تعريف عقد الإيجار بموجب معيار المحاسبة الدولي 17؛ وإذا لم يكن:</p> <p>(1) هل يعبر حساب الاستثمار المنفصل والالتزامات عن دفعات الإيجار، واللذان قد يكونان موجودين، عن أصول للمنشأة والتزامات عليها (على سبيل المثال، أنظر المثال الموضح في الفقرة 2(أ) من الإرشادات المرفقة بالتفسير).</p> <p>(2) كيف ينبغي على المنشأة المحاسبة عن الالتزامات الأخرى الناتجة عن الترتيب.</p> <p>(3) كيف ينبغي على المنشأة المحاسبة عن الأتعاب التي يمكن أن تحصل عليها من المنشأة المستثمرة.</p>

تفسير لجنة التفسيرات الدولية السابقة (SIC) 27 "تقويم جوهر المعاملات التي تأخذ الشكل القانوني لعقد الإيجار"

Consensus	الإجماع
<p>3 A series of transactions that involve the legal form of a lease is linked and shall be accounted for as one transaction when the overall economic effect cannot be understood without reference to the series of transactions as a whole. This is the case, for example, when the series of transactions are closely interrelated, negotiated as a single transaction, and takes place concurrently or in a continuous sequence. (Part A of the accompanying guidance provides illustrations of application of this Interpretation.)</p>	<p>3 تُعد سلسلة المعاملات التي تنطوي على الشكل القانوني لعقد إيجار مترابطة ويجب المحاسبة عنها على أنها معاملة واحدة عندما لا يمكن فهم الأثر الاقتصادي الكلي بدون الرجوع إلى سلسلة المعاملات ككل. وهذه هي الحالة، على سبيل المثال، عندما تكون سلسلة المعاملات مترابطة بشكل وثيق، ويتم التفاوض بشأنها على أنها معاملة واحدة، وتحدث بالتزامن أو في تعاقب متصل. (يقدم الجزء أ من الإرشادات المرفقة توضيحات لتطبيق هذا التفسير.)</p>
<p>4 The accounting shall reflect the substance of the arrangement. All aspects and implications of an arrangement shall be evaluated to determine its substance, with weight given to those aspects and implications that have an economic effect.</p>	<p>4 يجب أن تعكس المحاسبة جوهر الترتيب. ويجب تقويم جميع جوانب وآثار الترتيب لتحديد جوهره، مع إعطاء وزن لتلك الجوانب والآثار التي يكون لها أثر اقتصادي.</p>
<p>5 IAS 17 applies when the substance of an arrangement includes the conveyance of the right to use an asset for an agreed period of time. Indicators that individually demonstrate that an arrangement may not, in substance, involve a lease under IAS 17 include (Part B of the accompanying guidance provides illustrations of application of this Interpretation):</p> <p>(a) an Entity retains all the risks and rewards incident to ownership of an underlying asset and enjoys substantially the same rights to its use as before the arrangement;</p> <p>(b) the primary reason for the arrangement is to achieve a particular tax result, and not to convey the right to use an asset; and</p> <p>(c) an option is included on terms that make its exercise almost certain (eg a put option that is exercisable at a price sufficiently higher than the expected fair value when it becomes exercisable).</p>	<p>5 ينطبق معيار المحاسبة الدولي 17 عندما ينطوي الترتيب - في جوهره - على نقل الحق في استخدام الأصل لفترة زمنية متفق عليها. وفيما يلي المؤشرات التي تدل - بشكل فردي - على أن ترتيباً ما قد لا ينطوي، في جوهره، على عقد إيجار بموجب معيار المحاسبة الدولي 17 (يقدم الجزء ب من الإرشادات المرفقة توضيحاً لتطبيق هذا التفسير):</p> <p>(أ) تبقى المنشأة على جميع المخاطر والمنافع التي تتبع ملكية الأصل محل الترتيب وتتمتع - بما يقارب بنفس الحقوق في استخدامه كما هو الحال قبل الترتيب.</p> <p>(ب) الدافع الرئيس من وراء الترتيب هو تحقيق نتيجة ضريبية معينة، وليس نقل الحق في استخدام الأصل.</p> <p>(ج) يتم تضمين خيار بشروط تجعل ممارسته - تقريباً - مؤكدة (مثل خيار رد قابل للممارسة بسعر أعلى بشكل كاف - من قيمته العادلة المتوقعة عندما يصبح من الممكن ممارسته).</p>
<p>6 The definitions and guidance in paragraphs 49–64 of the Framework¹ shall be applied in determining whether, in substance, a separate investment account and lease payment obligations represent assets and liabilities of the Entity. Indicators that collectively demonstrate that, in substance, a separate investment account and lease payment obligations do not meet the definitions of an asset and a liability and shall not be recognised by the Entity include:</p> <p>(a) the Entity is not able to control the investment account in pursuit of its own objectives and is not obligated to pay the lease payments. This occurs when, for example, a prepaid amount is placed in a separate investment account to protect the Investor and may only be used to pay the Investor, the Investor agrees that the lease payment obligations are to be paid from funds in the investment account, and the Entity has no ability to withhold payments to the Investor from the investment account;</p> <p>(b) the Entity has only a remote risk of reimbursing the entire amount of any fee received from an Investor and possibly paying some additional amount, or, when a fee has not been received, only a remote risk of paying an amount under other obligations (eg a</p>	<p>6 يجب تطبيق التعريفات والإرشادات الواردة في الفقرات 49–64 من "الإطار" عند تحديد ما إذا كان حساب استثمار منفصل والتزامات دفع الإيجار يمثلان، في جوهرهما، أصولاً للمنشأة والتزامات عليها. تشمل المؤشرات التي تدل - مجتمعة - على أن حساب استثمار منفصل والتزامات دفع إيجار لا يستوفيان، في جوهرهما، تعريف أصل والتزام ولا يجوز إثباتهما من قبل المنشأة:</p> <p>(أ) أن المنشأة غير قادرة على التحكم في حساب الاستثمار لتحقيق أهدافها الخاصة وليست ملزمة بدفع دفعات الإيجار. يحدث هذا، على سبيل المثال، عندما يتم إيداع مبلغ مدفوع مقدماً في حساب استثمار منفصل لحماية المستثمر ويمكن استخدامه - فقط - للدفع للمستثمر، ووافق المستثمر على أن يتم سداد التزامات دفع الإيجار من الأموال المودعة في حساب الاستثمار، وأن المنشأة ليس لديها القدرة على الامتناع عن الدفع إلى المستثمر من حساب الاستثمار.</p> <p>(ب) أن المنشأة لديها - فقط - مخاطر بعيدة الاحتمال في أن تعوض مجمل مبلغ أي أتعاب مُستلمة من مستثمر وفي احتمال أن تدفع مبلغاً إضافياً أو، عندما لا يكون قد تم استلام أتعاب، لديها - فقط - مخاطر بعيدة الاحتمال في أن تدفع مبلغاً بموجب التزامات أخرى (مثل ضمان).</p>

تفسير لجنة التفسيرات الدولية السابقة (SIC) 27 "تقويم جوهر المعاملات التي تأخذ الشكل القانوني لعقد الإيجار"

<p>guarantee). Only a remote risk of payment exists when, for example, the terms of the arrangement require that a prepaid amount is invested in risk-free assets that are expected to generate sufficient cash flows to satisfy the lease payment obligations; and</p> <p>(c) other than the initial cash flows at inception of the arrangement, the only cash flows expected under the arrangement are the lease payments that are satisfied solely from funds withdrawn from the separate investment account established with the initial cash flows.</p>	<p>وتوجد فقط - مخاطر بعيدة الاحتمال في الدفع عندما، على سبيل المثال، تتطلب شروط الترتيب أن يتم استثمار مبلغ مدفوع مقدماً في أصول خالية من المخاطر يتوقع أن تولد تدفقات نقدية كافية للوفاء بالتزامات دفع الإيجار.</p> <p>(ج) بخلاف التدفقات النقدية الأولية عند نشأة الترتيب، تُعد فقط - التدفقات النقدية المتوقعة بموجب الترتيب هي دفعات الإيجار التي يتم الوفاء بها فقط - من الأموال التي يتم سحبها من حساب الاستثمار المنفصل الذي تم تأسيسه بالتدفقات النقدية الأولية.</p>
<p>1 The reference to the <i>Framework</i> is to IASC's <i>Framework for the Preparation and Presentation of Financial Statements</i>, adopted by the IASB in 2001. In September 2010 the IASB replaced the <i>Framework</i> with the <i>Conceptual Framework for Financial Reporting</i>. Paragraphs 49–64 are now paragraphs 4.4–4.19 of the <i>Conceptual Framework</i>.</p>	<p>1 الإشارة إلى "الإطار" هي إلى "إطار إعداد وعرض القوائم المالية" للجنة معايير المحاسبة الدولية، الذي أتمده مجلس معايير المحاسبة الدولية في 2001. وفي سبتمبر 2010 استبدل مجلس معايير المحاسبة الدولية "الإطار" بـ "إطار مفاهيم التقرير المالي". ولأن أصبحت الفقرات 49–64 هي الفقرات 4.4–4.19 من "إطار المفاهيم".</p>
<p>7 Other obligations of an arrangement, including any guarantees provided and obligations incurred upon early termination, shall be accounted for under IAS 37, IFRS 4 or IFRS 9, depending on the terms.</p>	<p>7 يجب أن تتم المحاسبة عن الالتزامات الأخرى للترتيب، بما في ذلك أي ضمانات مُقدمة والتزامات تم تحملها فور الإنهاء المبكر، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 37، والمعيار الدولي للتقرير المالي 4، والمعيار الدولي للتقرير المالي 9، تبعاً للشروط.</p>
<p>8 The requirements in IFRS 15 shall be applied to the facts and circumstances of each arrangement in determining when to recognise a fee as income that an Entity might receive. Factors such as whether there is continuing involvement in the form of significant future performance obligations necessary to earn the fee, whether there are retained risks, the terms of any guarantee arrangements, and the risk of repayment of the fee, shall be considered. Indicators that individually demonstrate that recognition of the entire fee as income when received, if received at the beginning of the arrangement, is inappropriate include:</p> <p>(a) obligations either to perform or to refrain from certain significant activities are conditions of earning the fee received, and therefore execution of a legally binding arrangement is not the most significant act required by the arrangement;</p> <p>(b) limitations are put on the use of the underlying asset that have the practical effect of restricting and significantly changing the Entity's ability to use (eg deplete, sell or pledge as collateral) the asset;</p> <p>(c) the possibility of reimbursing any amount of the fee and possibly paying some additional amount is not remote. This occurs when, for example,</p> <p>(i) the underlying asset is not a specialised asset that is required by the Entity to conduct its business, and therefore there is a possibility that the Entity may pay an amount to terminate the arrangement early; or</p> <p>(ii) the Entity is required by the terms of the arrangement, or has some or total discretion, to invest a prepaid amount in assets carrying more than an insignificant amount of risk (eg currency, interest rate or credit risk). In this circumstance, the risk of the investment's value being insufficient to satisfy the lease payment obligations is not remote, and therefore</p>	<p>8 يجب تطبيق المتطلبات الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي 15 على الحقائق والظروف الخاصة بكل ترتيب وذلك عند تحديد توقيت إثبات الأتعاب التي قد تتسلمها المنشأة، على أنها دخل. ويجب الأخذ في الحسبان عوامل مثل ما إذا كان هناك ارتباط مستمر في شكل التزامات أداء مستقبلية مهمة وضرورية لكسب الأتعاب، وما إذا كان هناك مخاطر مبقاة، وشروط أي ترتيبات ضمان، ومخاطر رد الأتعاب. وفيما يلي المؤشرات التي تدل على بشكل فردي - على أنه من غير المناسب إثبات مجمل الأتعاب على أنها دخل عند استلامها إذا تم استلامها في بداية الترتيب:</p> <p>(أ) أن شروط كسب الأتعاب المستلمة هي الالتزام إما بتنفيذ أو بالامتناع عن، أنشطة مهمة معينة، ولذلك لا يُعد تنفيذ الترتيب الملزم بشكل نظامي - هو التصرف الأكثر أهمية المطلوب بموجب الترتيب.</p> <p>(ب) وضع قيود على استخدام الأصل محل الترتيب والتي يكون لها أثر عملي في تقييد و بشكل كبير تغيير قدرة المنشأة على استخدام (مثل نفاذ، أو بيع أو رهن كضمان رهن) الأصل.</p> <p>(ج) لا يُعد احتمال تعويض أي مبلغ من الأتعاب واحتمال دفع مبلغ إضافي بعيد الاحتمال. ويحدث هذا، على سبيل المثال، عندما:</p> <p>(1) لا يكون الأصل محل العقد أصلاً متخصصاً مطلوباً من قبل المنشأة لتسيير أعمالها، ولذلك هناك احتمال أن المنشأة قد تدفع مبلغاً لإنهاء الترتيب مبكراً؛ أو</p> <p>(2) أن المنشأة مطالبة بموجب شروط الترتيب، أو أن لديها بعض أو كل حرية التصرف، بأن تستثمر مبلغاً مدفوعاً مقدماً في أصول تحمل أكبر من مجرد قدر غير كبير من المخاطر (مثل مخاطر العملة، أو معدل الفائدة أو المخاطر الائتمانية). وفي هذه الحالة، تُعد مخاطر أن تكون قيمة الاستثمار غير كافية للوفاء بالتزامات دفع الإيجار ليست بعيدة الاحتمال، ولذلك فهناك احتمال بأن</p>

تفسير لجنة التفسيرات الدولية السابقة (SIC) 27 "تقويم جوهر المعاملات التي
تأخذ الشكل القانوني لعقد الإيجار"

there is a possibility that the Entity may be required to pay some amount.	المنشأة قد تكون مطالبة بدفع مبلغ ما.
9 The fee shall be presented in the statement of comprehensive income based on its economic substance and nature.	9 يجب عرض الأتعاب في قائمة الدخل الشامل بالاستناد إلى جوهرها الاقتصادي وطبيعتها.
Disclosure	الإفصاح
10 All aspects of an arrangement that does not, in substance, involve a lease under IAS 17 shall be considered in determining the appropriate disclosures that are necessary to understand the arrangement and the accounting treatment adopted. An Entity shall disclose the following in each period that an arrangement exists: (a) a description of the arrangement including: (i) the underlying asset and any restrictions on its use; (ii) the life and other significant terms of the arrangement; (iii) the transactions that are linked together, including any options; and (b) the accounting treatment applied to any fee received, the amount recognised as income in the period, and the line item of the statement of comprehensive income in which it is included.	10 عند تحديد الإفصاحات المناسبة الضرورية لفهم الترتيب والمعالجة المحاسبية المطبقة، يجب الأخذ في الحسبان جميع جوانب الترتيب الذي لا ينطوي، في جوهره، على عقد إيجار، بموجب معيار المحاسبة الدولي 17. يجب على المنشأة الإفصاح عما يلي في كل فترة يوجد فيها الترتيب: (أ) وصف للترتيب يشمل: (1) الأصل محل العقد وأي قيود على استخدامه. (2) عمر الترتيب وشروطه المهمة الأخرى. (3) المعاملات التي تُعد مترابطة معاً، بما في ذلك أي خيارات. (ب) المعالجة المحاسبية المطبقة على أي أتعاب مُستلمة، والمبلغ المُثبت على أنه دخل في الفترة، والبند المستقل لقائمة الدخل الشامل الذي تم تضمينه فيه.
11 The disclosures required in accordance with paragraph 10 of this Interpretation shall be provided individually for each arrangement or in aggregate for each class of arrangement. A class is a grouping of arrangements with underlying assets of a similar nature (eg power plants).	11 يجب تقديم الإفصاحات المطلوبة وفقاً للفقرة 10 من هذا التفسير بشكل منفرد - لكل ترتيب أو بشكل مجمع لكل فئة للترتيب. والفئة هي تجميع لترتيبات تنطوي على الأصول محل العقد ذات الطبيعة المتشابهة (مثل محطات الطاقة).
Date of consensus	تاريخ الإجماع
February 2000	فبراير 2000
Effective date	تاريخ السريان
This Interpretation becomes effective on 31 December 2001. Changes in accounting policies shall be accounted for in accordance with IAS 8. IFRS 9 amended paragraph 7. An entity shall apply that amendment when it applies IFRS 9. IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers, issued in May 2014, amended the 'References' section and paragraph 8. An entity shall apply those amendments when it applies IFRS 15.	يصبح هذا التفسير سارياً من 31 ديسمبر 2001. ويجب المحاسبة عن التغييرات في السياسات المحاسبية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 8. عدّل المعيار الدولي للتقرير المالي 9 الفقرة 7. ويجب على المنشأة تطبيق ذلك التعديل عندما تطبق المعيار الدولي للتقرير المالي 9. عدّل المعيار الدولي للتقرير المالي 15 "الإيراد من العقود مع العملاء"، المصدر في مايو 2014، قسم "المراجع" والفقرة 8. يجب على المنشأة تطبيق هذين التعديلين عندما تطبق المعيار الدولي للتقرير المالي 15.