

# Δ.Π.Θ- Πανεπιστημιούπολη Καβάλας

## Τμήμα Λογιστικής & Χρηματοοικονομικής

Μάθημα:

Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα  
Χρηματοοικονομικής Αναφοράς ΙΙ  
Ασκήσεις 6<sup>ης</sup> Εβδομάδας



# Άσκηση 15

Μία οικονομική οντότητα (πωλητής-μισθωτής) μεταβιβάζει ακίνητο σε άλλη οντότητα (αγοραστής-εκμισθωτής) έναντι τιμήματος €2.000.000. Πριν από τη συναλλαγή, η λογιστική αξία του ακινήτου ήταν €1.000.000. Ταυτόχρονα, ο πωλητής-μισθωτής επαναμισθώνει το ακίνητο για 18έτη και το ετήσιο μίσθωμα ορίζεται σε € 120.000 πληρωτέο στο τέλος του έτους. Η συναλλαγή αντιμετωπίζεται από τα συμβαλλόμενα μέρη ως συναλλαγή πώλησης και επαναμίσθωσης.

Η εύλογη αξία του ακινήτου κατά την ημερομηνία της πώλησης ανέρχεται σε € 1.800.000. Η εύλογη αξία του ανταλλάγματος για την πώληση του περιουσιακού στοιχείου δεν ισούνται με την εύλογη αξία του περιουσιακού στοιχείου συνεπώς τα συμβαλλόμενα μέρη πρέπει να πραγματοποιήσουν προσαρμογές για να επιμετρήσουν την εύλογη αξία του προϊόντος της πώλησης. Το ποσό του υπερβάλλοντος τιμήματος € 200.000 (€ 2.000.000 – € 1.800.000) αναγνωρίζεται ως επιπρόσθετη χρηματοδότηση.

Το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης είναι 4,5% ετησίως, το οποίο μπορεί να καθορισθεί εύκολα από τον πωλητή-εκμισθωτή.

- Ζητείται να παρουσιαστεί ο λογιστικός χειρισμός του μισθωτή.

# Άσκηση 15

- Η παρούσα αξία των μελλοντικών 18 μισθωμάτων υπολογίζεται σε € 1.459.200.
- Η παρούσα αξία των μελλοντικών μισθωμάτων περιέχει ποσό € 200.000 που σχετίζεται με επιπρόσθετη χρηματοδότηση συνεπώς, ποσό € 1.259.200 σχετίζεται με τη μίσθωση που αντιστοιχεί σε 18-ετήσια μισθώματα των € 16.447 και € 103.553 αντίστοιχα.

# Άσκηση 15

Περίοδος	Μίσθωμα	Παρούσα αξία μισθώματος	Τόκος	Υπόλοιπο
1	16.447	15.739	9.000	192.553
2	16.447	15.061	8.665	184.770
3	16.447	14.413	8.315	176.637
4	16.447	13.792	7.949	168.139
5	16.447	13.198	7.566	159.258
6	16.447	12.630	7.167	149.977
7	16.447	12.086	6.749	140.278
8	16.447	11.566	6.313	130.143
9	16.447	11.068	5.856	119.553
10	16.447	10.591	5.380	108.485
11	16.447	10.135	4.882	96.919
12	16.447	9.698	4.361	84.833
13	16.447	9.281	3.818	72.204
14	16.447	8.881	3.249	59.005
15	16.447	8.499	2.655	45.213
16	16.447	8.133	2.035	30.800
17	16.447	7.783	1.386	15.739
18	16.447	7.447	708	0
		<b>200.000</b>	<b>96.053</b>	

# Άσκηση 15

Περίοδος	Μίσθωμα	Παρούσα αξία μισθώματος	Τόκος	Υπόλοιπο
1	103.553	99.093	56.664	1.212.310
2	103.553	94.826	54.554	1.163.312
3	103.553	90.743	52.349	1.112.108
4	103.553	86.835	50.045	1.058.600
5	103.553	83.096	47.637	1.002.685
6	103.553	79.518	45.121	944.253
7	103.553	76.093	42.491	883.192
8	103.553	72.817	39.744	819.383
9	103.553	69.681	36.872	752.702
10	103.553	66.680	33.872	683.021
11	103.553	63.809	30.736	610.205
12	103.553	61.061	27.459	534.111
13	103.553	58.432	24.035	454.594
14	103.553	55.916	20.457	371.498
15	103.553	53.508	16.717	284.662
16	103.553	51.204	12.810	193.920
17	103.553	48.999	8.726	99.093
18	103.553	46.889	4.459	0
		<b>1.259.199</b>	<b>604.748</b>	