



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 ισούται 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.