

## **IPSAS 43: Μισθώσεις**

Η παρούσα περιγραφή αποτελεί σύντομη περίληψη και απόδοση του προτύπου από τους συγγραφείς του βιβλίου «Λογιστική Δημοσίου Τομέα: Τάσεις και Πρακτικές» για εκπαιδευτικούς σκοπούς και σε καμία περίπτωση δεν ενέχει τη θέση επίσημης μετάφρασης του προτύπου.

*Το παρόν κείμενο βασίστηκε σε μεγάλο βαθμό στην επίσημη μετάφραση του ΔΠΧΑ 17 που είναι διαθέσιμο στο <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EL/TXT/PDF/?uri=OJ:L:2017:291:FULL&from=GA>*

Αθήνα, Σεπτέμβριος 2022

## IPSAS 43: Μισθώσεις

Το IPSAS 43 ορίζει τις αρχές για την αναγνώριση, την επιμέτρηση, την παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις των μισθώσεων. Σκοπός είναι να διασφαλιστεί ότι οι μισθωτές και οι εκμισθωτές παρέχουν σχετικές πληροφορίες, με τρόπο ο οποίος αποτυπώνει πιστά τις εν λόγω συναλλαγές. Οι πληροφορίες αυτές δίνουν μια βάση στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων προκειμένου να αξιολογήσουν τις επιπτώσεις των μισθώσεων στην χρηματοοικονομική θέση, τη χρηματοοικονομική επίδοση και τις ταμειακές ροές μιας οντότητας. Το Πρότυπο αντικαθιστά το IPSAS 13 'Μισθώσεις' και βασίζεται στο ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις που αντικατάστησε το ΔΛΠ 17 Μισθώσεις.

### Ορισμοί

**Ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου (commencement date)** είναι η ημερομηνία κατά την οποία ο εκμισθωτής καθιστά ένα υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο διαθέσιμο προς χρήση από τον μισθωτή.

**Σύμβαση (contract)**, για τους σκοπούς του Προτύπου αυτού, είναι η συμφωνία μεταξύ δύο ή περισσότερων μερών από την οποία απορρέουν εκτελεστά δικαιώματα και υποχρεώσεις.

**Οικονομική ζωή (economic life)** είναι είτε:

- (α) η περίοδος κατά τη διάρκεια της οποίας ένα περιουσιακό στοιχείο αναμένεται να είναι οικονομικά χρησιμοποιήσιμο από έναν ή περισσότερους χρήστες, ή
- (β) το πλήθος των παραγωγικών ή όμοιων μονάδων τις οποίες ένας ή περισσότεροι χρήστες αναμένουν να λάβουν από το περιουσιακό στοιχείο.

**Ημερομηνία έναρξης ισχύος της τροποποίησης (effective date of the modification)** είναι η ημερομηνία κατά την οποία τα δύο μέρη συμφωνούν σε τροποποίηση της μίσθωσης.

**Εύλογη αξία:** Για τους σκοπούς της εφαρμογής των λογιστικών απαιτήσεων του εκμισθωτή στο Πρότυπο αυτό, είναι το ποσό με το οποίο θα μπορούσε να ανταλλαγεί ένα περιουσιακό στοιχείο ή να διακανονιστεί μια υποχρέωση μεταξύ δύο μερών που ενεργούν με τη θέλησή τους και με πλήρη γνώση των συνθηκών της αγοράς, στο πλαίσιο συναλλαγής που διεξάγεται σε καθαρά εμπορική βάση.

**Χρηματοδοτική μίσθωση (finance lease)** είναι η μίσθωση που μεταβιβάζει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις ωφέλειες που συνεπάγεται η κυριότητα ενός υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου.

**Σταθερά μισθώματα (fixed payments)** είναι οι καταβολές τις οποίες πραγματοποιεί ο μισθωτής προς τον εκμισθωτή για το δικαίωμα χρήσης του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, εξαιρουμένων των κυμαινόμενων μισθωμάτων.

**Ακαθάριστη επένδυση στη μίσθωση (gross investment in the lease)** είναι το άθροισμα:

(α) των καταβολών μισθωμάτων που μπορεί να απαιτήσει ο εκμισθωτής βάσει χρηματοδοτικής μίσθωσης, και

(β) κάθε μη εγγυημένης υπολειμματικής αξίας που δικαιούται ο εκμισθωτής.

**Ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης (inception date)** είναι η ημερομηνία που προηγείται μεταξύ της σύμβασης μίσθωσης και της ημερομηνίας δέσμευσης των μερών ως προς τους κύριους όρους και προϋποθέσεις της μίσθωσης.

**Αρχικές άμεσες δαπάνες** είναι το διαφορικό κόστος σύναψης της μίσθωσης το οποίο δεν θα είχε πραγματοποιηθεί εάν δεν είχε συναφθεί η μίσθωση.

**Τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης** είναι το επιτόκιο το οποίο εξισώνει την παρούσα αξία α) των μισθωμάτων και β) της μη εγγυημένης υπολειμματικής αξίας με το άθροισμα i) της εύλογης αξίας του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου και ii) κάθε αρχικής άμεσης δαπάνης του εκμισθωτή.

**Μίσθωση (lease)** είναι η σύμβαση, ή το μέρος της σύμβασης, με την οποία μεταβιβάζεται το δικαίωμα χρήσης ενός περιουσιακού στοιχείου (το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο) για συγκεκριμένη χρονική περίοδο έναντι ανταλλάγματος.

**Κίνητρα μίσθωσης** είναι οι καταβολές τις οποίες πραγματοποιεί ο εκμισθωτής προς τον μισθωτή σε σχέση με μια μίσθωση, ή η επιστροφή ή ανάληψη διαφόρων δαπανών του μισθωτή από τον εκμισθωτή.

**Τροποποίηση της μίσθωσης** είναι η μεταβολή του αντικειμένου της μίσθωσης, ή του ανταλλάγματος για τη μίσθωση, η οποία δεν περιλαμβάνονταν στους αρχικούς όρους και προϋποθέσεις της μίσθωσης (για παράδειγμα, η προσθήκη ή η κατάργηση του δικαιώματος χρήσης ενός ή περισσότερων υποκείμενων περιουσιακών στοιχείων, ή η παράταση ή σμίκρυνση της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης).

**Μισθώματα (lease payments)** είναι καταβολές τις οποίες πραγματοποιεί ο μισθωτής προς τον εκμισθωτή και αφορούν το δικαίωμα χρήσης του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, και περιλαμβάνουν τα ακόλουθα στοιχεία:

(α) τα σταθερά μισθώματα (περιλαμβανομένων των ουσιαστικά σταθερών μισθωμάτων), μειωμένα κατά τυχόν κίνητρα μίσθωσης,

(β) τα κυμαινόμενα μισθώματα τα οποία μεταβάλλονται σύμφωνα με κάποιον δείκτη ή επιτόκιο,

(γ) την τιμή άσκησης του δικαιώματος αγοράς εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι ο μισθωτής θα ασκήσει το εν λόγω δικαίωμα, και

(δ) την καταβολή ποινής για καταγγελία της μίσθωσης εάν η διάρκεια της μίσθωσης αποτυπώνει την άσκηση δικαιώματος του μισθωτή για καταγγελία της μίσθωσης.

Όσον αφορά τον μισθωτή, στα μισθώματα περιλαμβάνονται επίσης τα ποσά τα οποία αναμένεται να καταβληθούν από τον μισθωτή σύμφωνα με τις εγγυήσεις

υπολειμματικής αξίας. Στα μισθώματα δεν περιλαμβάνονται οι καταβολές οι οποίες επιμερίζονται σε μη μισθωτικά στοιχεία της σύμβασης, εκτός εάν ο μισθωτής επιλέξει να συνδυάσει μη μισθωτικά στοιχεία με κάποιο στοιχείο μίσθωσης και να τα αντιμετωπίσει λογιστικά ως ένα ενιαίο στοιχείο μίσθωσης.

Όσον αφορά τον εκμισθωτή, στα μισθώματα περιλαμβάνονται επίσης τυχόν εγγυήσεις υπολειμματικής αξίας τις οποίες παρέχει στον εκμισθωτή ο μισθωτής, κάποιο μέρος που σχετίζεται με τον μισθωτή ή κάποιο τρίτο μη συνδεδεμένο με τον μισθωτή μέρος το οποίο έχει την οικονομική δυνατότητα να αναλάβει την εγγύηση. Στα μισθώματα δεν περιλαμβάνονται οι καταβολές οι οποίες επιμερίζονται σε μη μισθωτικά στοιχεία.

**Διάρκεια μίσθωσης (lease term)** είναι η αμετάκλητη χρονική περίοδος για την οποία ο μισθωτής έχει το δικαίωμα χρήσης του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου, σε συνδυασμό με:

(α) τις χρονικές περιόδους που καλύπτονται από δικαίωμα παράτασης της μίσθωσης εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι ο μισθωτής θα ασκήσει αυτό το δικαίωμα, και

(β) τις χρονικές περιόδους που καλύπτονται από δικαίωμα καταγγελίας της μίσθωσης εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι ο μισθωτής δεν θα ασκήσει αυτό το δικαίωμα.

**Μισθωτής (lessee)** είναι η οικονομική οντότητα η οποία αποκτά το δικαίωμα χρήσης του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου για συγκεκριμένη χρονική περίοδο έναντι ανταλλάγματος.

**Διαφορικό επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή** είναι το επιτόκιο με το οποίο θα επιβαρυνόταν ο μισθωτής εάν δανειζόταν τα απαραίτητα κεφάλαια για την αγορά ενός περιουσιακού στοιχείου παρόμοιας αξίας με το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης, για παρόμοια χρονική περίοδο, με παρόμοιες εξασφαλίσεις και σε παρόμοιο οικονομικό περιβάλλον.

**Εκμισθωτής (lessor)** είναι η οικονομική οντότητα η οποία παρέχει το δικαίωμα χρήσης του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου για συγκεκριμένη χρονική περίοδο έναντι ανταλλάγματος.

**Καθαρή επένδυση στη μίσθωση** είναι η ακαθάριστη επένδυση στη μίσθωση προεξοφλημένη με το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης.

**Λειτουργική μίσθωση (operating lease)** είναι η μίσθωση η οποία δεν μεταβιβάζει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις ωφέλειες που συνεπάγεται η κυριότητα ενός υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου.

**Προαιρετικά μισθώματα (optional lease payments)** είναι οι καταβολές τις οποίες πραγματοποιεί ο μισθωτής προς τον εκμισθωτή για το δικαίωμα χρήσης ενός υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου κατά τη διάρκεια περιόδων οι οποίες καλύπτονται από δικαίωμα παράτασης ή καταγγελίας της μίσθωσης και οι οποίες δεν περιλαμβάνονται στη διάρκεια μίσθωσης.

**Περίοδος χρήσης (period of use)** είναι η συνολική χρονική περίοδος κατά την οποία χρησιμοποιείται ένα περιουσιακό στοιχείο προκειμένου να τηρηθεί μια σύμβαση με έναν πελάτη (περιλαμβάνει και τυχόν μη συνεχόμενες χρονικές περιόδους).

**Εγγύηση υπολειμματικής αξίας (residual value guarantee)** είναι η εγγύηση την οποία παρέχει στον εκμισθωτή ένα τρίτο μέρος που δεν συνδέεται με αυτόν, σύμφωνα με την οποία η αξία (ή μέρος της αξίας) του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου στο τέλος της μίσθωσης θα ανέρχεται σε ένα συγκεκριμένο ποσό κατ'ελάχιστον.

**Περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης (right-of-use asset)** είναι ένα περιουσιακό στοιχείο το οποίο αποτυπώνει το δικαίωμα του μισθωτή να χρησιμοποιεί το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

**Βραχυπρόθεσμη μίσθωση** είναι η μίσθωση της οποίας η διάρκεια κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ισούται με 12 ή με λιγότερους μήνες. Η μίσθωση η οποία περιλαμβάνει δικαίωμα αγοράς δεν αποτελεί βραχυπρόθεσμη μίσθωση.

**Υπομίσθωση (sublease)** είναι η συναλλαγή στο πλαίσιο της οποίας ο μισθωτής («ενδιάμεσος εκμισθωτής») εκμισθώνει εκ νέου το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο σε τρίτο μέρος, ενώ η μίσθωση («κύρια μίσθωση») μεταξύ του κυρίως εκμισθωτή και του μισθωτή παραμένει σε ισχύ.

**Υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο (underlying asset)** είναι το περιουσιακό στοιχείο το οποίο αποτελεί το αντικείμενο της μίσθωσης και του οποίου το δικαίωμα χρήσης έχει παρασχεθεί από τον εκμισθωτή στον μισθωτή.

**Μη δουλεμένο χρηματοοικονομικό έσοδο (unearned finance revenue)** είναι η διαφορά μεταξύ:

(α) της ακαθάριστης επένδυσης στη μίσθωση, και

(β) της καθαρής επένδυσης στη μίσθωση.

**Μη εγγυημένη υπολειμματική αξία (unguaranteed residual value)** είναι το μέρος της υπολειμματικής αξίας του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου, η ρευστοποίηση του οποίου από τον εκμισθωτή δεν είναι εξασφαλισμένη ή είναι εγγυημένη μόνον από έναν τρίτο συνδεδεμένο με τον εκμισθωτή.

**Κυμαινόμενα μισθώματα (variable lease payments)** Το μέρος των καταβολών τις οποίες πραγματοποιεί ο μισθωτής προς τον εκμισθωτή για το δικαίωμα χρήσης ενός υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου κατά τη διάρκεια μίσθωσης το οποίο κυμαίνεται λόγω μεταβολών σε γεγονότα ή καταστάσεις που επέρχονται μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, εκτός από την πάροδο του χρόνου.

Όροι οι οποίοι ορίζονται σε άλλα IPSAS χρησιμοποιούνται στο παρόν Πρότυπο με την ίδια σημασία. Ο όρος **ωφέλιμη ζωή (useful life)** χρησιμοποιείται στο Πρότυπο αυτό με την ίδια έννοια όπως στο IPSAS 17 Ενσώματα Πάγια.

## **Αναγνώριση Μίσθωσης**

Κατά την έναρξη ισχύος της σύμβασης, η οντότητα εκτιμά εάν η σύμβαση αποτελεί, ή εμπεριέχει, μίσθωση. Μια σύμβαση αποτελεί, ή εμπεριέχει, μίσθωση εάν η σύμβαση μεταβιβάζει το δικαίωμα ελέγχου της χρήσης ενός αναγνωριζόμενου περιουσιακού στοιχείου για συγκεκριμένη χρονική περίοδο έναντι ανταλλάγματος.

### **Μισθωτής**

#### **Αναγνώριση**

Κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, ο μισθωτής αναγνωρίζει το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης και την υποχρέωση από τη μίσθωση.

#### **Επιμέτρηση**

##### *Αρχική επιμέτρηση*

Κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, ο μισθωτής επιμετρά το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης στο κόστος.

Κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, ο μισθωτής επιμετρά την υποχρέωση από τη μίσθωση στην παρούσα αξία των μισθωμάτων τα οποία παραμένουν ανεξόφλητα κατά την ημερομηνία αυτή. Τα μισθώματα προεξοφλούνται με το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης, εφόσον μπορεί να καθοριστεί εύκολα. Εάν αυτό το επιτόκιο δεν μπορεί να καθοριστεί εύκολα, ο μισθωτής χρησιμοποιεί το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή.

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, ο μισθωτής επιμετρά το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης με εφαρμογή μιας μεθόδου κόστους, εκτός εάν εφαρμόζει κάποια άλλη από τις μεθόδους επιμέτρησης που προβλέπονται στο πρότυπο (βλ. για τις μεθόδους επιμέτρησης τις παραγράφους 35-36 του προτύπου)..

Μετά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, ο μισθωτής επιμετρά την υποχρέωση από τη μίσθωση, ως εξής:

(α) αυξάνει τη λογιστική αξία για να αποτυπώσει τους τόκους επί της υποχρέωσης από τη μίσθωση,

(β) μειώνει τη λογιστική αξία για να αποτυπώσει την καταβολή των μισθωμάτων, και

(γ) επανεπιμετρά τη λογιστική αξία για να αποτυπώσει τυχόν επανεκτιμήσεις ή τροποποιήσεις της μίσθωσης (αναφορικά με τις τροποποιήσεις βλ. παραγράφους 40-47 στο πρότυπο), ή για να αποτυπώσει αναθεωρημένα ουσιαστικά σταθερά μισθώματα.

#### **Γνωστοποίηση**

Με τις γνωστοποιήσεις οι μισθωτές στοχεύουν στη γνωστοποίηση πληροφοριών στις σημειώσεις οι οποίες, σε συνδυασμό με τις πληροφορίες που παρέχονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης, στην κατάσταση αποτελεσμάτων και στην κατάσταση ταμειακών ροών, παρέχουν στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων τη βάση για να εκτιμήσουν την επίδραση των μισθώσεων στην

οικονομική θέση, τη χρηματοοικονομική επίδοση και τις ταμειακές ροές του μισθωτή.

## **Εκμισθωτής**

### **Κατάταξη των μισθώσεων**

Ο εκμισθωτής κατατάσσει καθεμία από τις μισθώσεις του είτε ως λειτουργική μίσθωση είτε ως χρηματοδοτική μίσθωση.

Μια μίσθωση κατατάσσεται ως χρηματοδοτική μίσθωση αν μεταβιβάζει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις ωφέλειες που συνοδεύουν την κυριότητα ενός υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου. Μια μίσθωση κατατάσσεται ως λειτουργική μίσθωση αν δεν μεταβιβάζει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις ωφέλειες που συνοδεύουν την κυριότητα ενός υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου.

### **Χρηματοδοτικές μισθώσεις**

Αναγνώριση και επιμέτρηση

Κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, ο εκμισθωτής αναγνωρίζει στην κατάσταση οικονομικής θέσης του τα κατεχόμενα περιουσιακά στοιχεία που τελούν υπό χρηματοδοτική μίσθωση και τα παρουσιάζει ως απαίτηση ποσού ίσου με την καθαρή επένδυση στη μίσθωση.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Ο εκμισθωτής αναγνωρίζει χρηματοοικονομικό έσοδο για τη διάρκεια της μίσθωσης, βάσει προτύπου που αντανακλά μια σταθερή περιοδική απόδοση της καθαρής επένδυσης του εκμισθωτή στη μίσθωση.

### **Λειτουργικές μισθώσεις**

Αναγνώριση και επιμέτρηση

Ο εκμισθωτής αναγνωρίζει τις καταβολές μισθωμάτων από λειτουργικές μισθώσεις ως έσοδο είτε με την ευθεία μέθοδο είτε σε άλλη συστηματική βάση. Ο εκμισθωτής εφαρμόζει άλλη συστηματική βάση εάν η εν λόγω βάση είναι πιο αντιπροσωπευτική του ρυθμού μείωσης του οφέλους που αποφέρει η χρήση του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου.

### **Γνωστοποίηση**

Στόχος των γνωστοποιήσεων είναι οι εκμισθωτές να γνωστοποιούν πληροφορίες στις σημειώσεις οι οποίες, σε συνδυασμό με τις πληροφορίες που παρέχονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης, στην κατάσταση αποτελεσμάτων και στην κατάσταση ταμειακών ροών, να παρέχουν στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων τη βάση για να εκτιμήσουν την επίδραση των μισθώσεων στην οικονομική θέση, τη χρηματοοικονομική επίδοση και τις ταμειακές ροές του εκμισθωτή.

## **Συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης (sale and lease back)**

Όταν μια οντότητα (ο πωλητής-μισθωτής) μεταβιβάζει ένα περιουσιακό στοιχείο σε μια άλλη οικονομική οντότητα (ο αγοραστής-εκμισθωτής) και επαναμισθώνει το εν λόγω περιουσιακό στοιχείο από τον αγοραστή-εκμισθωτή.

### **Εκτίμηση του κατά πόσο η μεταβίβαση του περιουσιακού στοιχείο αποτελεί πώληση**

Η οντότητα εφαρμόζει τις απαιτήσεις του **ΔΠΧΑ 15** σχετικά με το πότε θεωρείται ότι έχει εκπληρωθεί μια υποχρέωση εκτέλεσης, προκειμένου να καθορίσει εάν η μεταβίβαση του περιουσιακού στοιχείου αντιμετωπίζεται λογιστικά ως πώληση του εν λόγω περιουσιακού στοιχείου.

#### *Η μεταβίβαση του περιουσιακού στοιχείου αποτελεί πώληση*

Εάν η μεταβίβαση του περιουσιακού στοιχείου από τον πωλητή-μισθωτή πληροί τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 15 για να αντιμετωπιστεί λογιστικά ως πώληση περιουσιακού στοιχείου:

(α) ο πωλητής-μισθωτής επιμετρά το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης το οποίο προκύπτει από την επαναμίσθωση αναλογικά με την προηγούμενη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου η οποία συνδέεται με το δικαίωμα χρήσης το οποίο διατηρεί ο πωλητής-μισθωτής. Συνεπώς, ο πωλητής-μισθωτής αναγνωρίζει μόνο το ποσό κέρδους ή ζημίας το οποίο αφορά τα δικαιώματα που έχουν μεταβιβαστεί στον αγοραστή-εκμισθωτή,

(β) ο αγοραστής-εκμισθωτής αντιμετωπίζει λογιστικά την αγορά του περιουσιακού στοιχείου σύμφωνα με τα ισχύοντα πρότυπα, ενώ στη μίσθωση εφαρμόζει τις λογιστικές απαιτήσεις του παρόντος Προτύπου για τους εκμισθωτές.

#### *Η μεταβίβαση του περιουσιακού στοιχείου δεν αποτελεί πώληση*

Εάν η μεταβίβαση του περιουσιακού στοιχείου από τον πωλητή-μισθωτή δεν πληροί τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 15 για να αντιμετωπιστεί λογιστικά ως πώληση περιουσιακού στοιχείου:

(α) ο πωλητής-μισθωτής συνεχίζει να αναγνωρίζει το μεταβιβασθέν περιουσιακό στοιχείο και αναγνωρίζει χρηματοοικονομική υποχρέωση ίση με το προϊόν της μεταβίβασης. Η οικονομική οντότητα αντιμετωπίζει λογιστικά τη χρηματοοικονομική υποχρέωση εφαρμόζοντας το IPSAS 41 "Χρηματοοικονομικά Μέσα",

(β) ο αγοραστής-εκμισθωτής δεν αναγνωρίζει το μεταβιβασθέν περιουσιακό στοιχείο και αναγνωρίζει χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ίσο με το προϊόν της μεταβίβασης. Η οικονομική οντότητα αντιμετωπίζει λογιστικά το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο σύμφωνα με το IPSAS 41 "Χρηματοοικονομικά Μέσα".