

KIS Interpretimi 27

Vlerësimi i Përmbajtjes së Transaksioneve që Përfshijnë Formën Ligjore të një Qiraje

Ky version përfshin ndryshimet që rrjedhin nga SNRF-të e publikuara deri më datën 31 dhjetor 2006.

KIS-27 *Vlerësimi i Përmbajtjes së Transaksioneve që Përfshijnë Formën Ligjore të një Qiraje*, u publikua nga Komiteti i Përhershëm i Interpretimeve në Dhjetor 2001

Që atëherë, KIS-27 ka qënë amenduar me SNK 8 Politikat Kontabël, Ndryshimet në Vlerësimet Kontabël dhe Gabimet (publikuar në Dhjetor 2003)

Interpretimi i KIS 27 *Vlerësimi i Përmbajtjes së Transaksioneve që Përfshijnë Formën Ligjore të një Qiraje* (KIS-27) tregohet në paragrafët 3-11. KIS-27 shoqërohet nga një Bazë për Konkluzione dhe shtojca që ilustrojnë zbatimin e Interpretimit. Objekti dhe autoriteti i Interpretimeve janë dhënë në paragrafët 1 dhe 8-10 të *parathënies* së KIRFN-së.

KIS Interpretimi 27

Vlerësimi i Përmbajtjes së Transaksioneve që Përfshijnë Formën Ligjore të një Qiraje

Referencat

- SNK 8 *Politikat Kontabël, Ndryshimet në Vlerësimet Kontabël dhe Gabimet*
- SNK 11 *Kontratat e Ndërtimit*
- SNK 17 *Qirate* (rishikuar në 2003)
- SNK 18 *Të Ardhurat*
- SNK 37 *Provizionet, Pasivet dhe Aktivët e Kushtëzuara*
- SNK 39 *Instrumentat financiarë: Njohja dhe Matja* (rishikuar në 2003).
- SNRF 4 *Kontratat e Sigurimeve*

Problemi

- 1 Një njësi ekonomike mund të hyjë në një transaksion apo në një seri transaksionesh të strukturuar (një marrëveshje) me një palë të lidhur apo palë të palidhura (një Investitor) që përfshin formën ligjore të një qiraje. Për shembull, një njësi ekonomike mund të japë me qira aktive tek një Investitor dhe të marrë me qira mbrapsht të njëjtat aktive, ose në mënyrë alternative, të shesë ligjërisht aktivet dhe të marrë me qira të njëjtat aktive. Forma e çdo marrëveshje dhe termat e kushtet e saj mund të ndryshojnë shumë. Në shembullin e dhënies dhe marrjes me qira, mund të ndodhë që marrëveshja të synojë arritjen e avantazhit tatimor për Investitorin që merr pjesë në njësinë ekonomike në formën e një tarife, dhe jo për të mbajtur të drejtën e përdorimit të një aktivi.
- 2 Kur një marrëveshje me një Investitor përfshin formën ligjore të një qiraje problemet janë këto:
 - ((a) Si të përcaktohet nëse një seri transaksionesh është e lidhur dhe duhet të kontabilizohet si një transaksion i vetëm;
 - (b) nëse marrëveshja plotëson përcaktimin e një qiraje sipas SNK17; dhe, nëse jo,
 - (i) nëse një llogari investimi individuale dhe detyrimet për pagesat e qirasë, që mund të ekzistojnë, pasqyrojnë aktivet dhe pasivet e njësisë ekonomike (për shembull, merr në konsideratë shembullin e përshkruar në paragrafin A2 (a) të shtojcë A)
 - (ii) në ç'mënyrë njësia ekonomike duhet të kontabilizojë detyrimet e tjera që rezultojnë nga marrëveshja; dhe
 - (iii) si duhet ta kontabilizojë njësia ekonomike një kuotë që ajo mund ta marrë nga një Investitor.

Konsensusi

- 3 Një seri transaksionesh që përfshijnë formën ligjore të një qiraje, është e lidhur dhe do të kontabilizohet si një transaksion, kur efekti i përgjithshëm ekonomik nuk mund të kuptohet pa ju referuar serive të transaksioneve të marra në tërësi. Ky është rasti, për shembull, kur seritë e transaksioneve janë të ndërlidhura ngushtë, të negociuara si një transaksion i vetëm dhe ndodhin në mënyrë të njëkohëshme apo sipas një rendi të vazhdueshëm. (Shtojcë A jep ilustrime të zbatimit të këtij Interpretimi.)
- 4 Kontabiliteti duhet të pasqyrojë përmbajtjen e marrëveshjes. Të gjithë aspektet dhe ndikimet e një marrëveshje do të vlerësohen për të përcaktuar përmbajtjen e saj, duke i dhënë epërsi atyre aspekteve dhe ndikimeve që kanë një efekt ekonomik.
- 5 SNK 17 zbatohet kur përmbajtja e një marrëveshje përfshin tjetërsimin e së drejtës për të përdorur një aktiv për një periudhë të pranuar kohe. Treguesit që individualisht vërtetojnë se një marrëveshje në përmbajtje mund të mos përshijnë një qira sipas SNK 17 (Shtojcë B jep ilustrime të zbatimit të këtij Interpretimi) përfshijnë:

- (a) një njësi ekonomike mban të gjithë rreziqet dhe shpërblimet e mundshme nga pronësia e një aktivi bazë, dhe gëzon në thelb të njëjtat të drejta për përdorimin e tij sikurse para marrëveshjes;
 - (b) arsyeja kryesore për marrëveshjen është të arrijë një rezultat tatimot të veçantë, dhe të mbajë të drejtën e përdorimit të një aktivi; dhe
 - (c) një opsion është përfshirë në terma, i cili e bën ushtrimin e tij thuajse të sigurt (p.sh. një psion që është i ushtrueshëm me një cmim mjaftueshmërisht më të lartë se vlera e drejtë e pritshme kur ajo behet e ushtrueshme).
- 6 Përcaktimet dhe udhëzimi në paragrafët 49-64 të *Kuadrit* do të zbatohen për të përcaktuar nëse, në thelb, një llogari individuale investimi dhe detyrimesh të pagesave të qirasë paraqesin aktivet dhe pasivet e një njësie ekonomike. Treguesit që në mënyrë të përbashkët demonstrojnë se, në thelb, një llogari individuale investimi dhe detyrimesh për pagesat e qirasë nuk plotëson përcaktimet si një aktiv dhe pasiv dhe nuk duhet të njihet nga Njësia Ekonomike përfshijnë:
- (a) Njësia ekonomike nuk është e aftë të kontrollojë llogarinë e investimeve në ndjekje të objektivave të saj dhe nuk është e detyruar të paguajë pagesat e qirasë. Kjo ndodh kur, për shembull, një shumë e parapaguar është vendosur në një llogari individuale investimi për të mbrojtur Investitorin dhe mund të përdoret për të paguar investitorin, Investitori bie dakord që detyrimet për pagesat e qirasë të paguhet nga fondet në llogarinë e investimit, dhe njësia ekonomike nuk mund të refuzojë pagesat për Investitorin nga llogaria e investimit;
 - (b) njësia ekonomike ka vetëm një rrezik të mundshëm të rimbursimit të shumës së plotë të ndonjë kuote të marrë nga një Investitor dhe ndoshta, të paguajë disa shuma shtesë, ose kur një kuotë nuk është marrë ende, vetëm një rrezik të mundshëm i pagesës së një shume sipas detyrimeve të tjera (p.sh. garancisë). Një rrezik i mundshëm i një pagese ekziston vetëm kur, për shembull, termat e marrëveshjes kërkojnë që një shumë e parapaguar të investohet në aktivet pa-rrezik, të cilat priten të gjenerojnë flukse të parasë të mjaftueshme për të kënaqur detyrimet për pagesat e qirasë; dhe
 - (c) përvec flukseve fillestare të parave në fillimin e marrëveshjes, të vetmet flukse të parasë të pritshme sipas marrëveshjes janë pagesat e qirasë që janë të bërë vetëm nga fondet e tërhequra nga llogaria individuale e investimit, e krijuar me flukset fillestare të parave.
- 7 Detyrimet e tjera të një marrëveshjeje, përfshirë cdo garanci të dhënë dhe detyrimet e konstatuara nga përfundimi më i hershëm, do të llogariten sipas SNK 37, SNK 39 ose SNRF 4, në varësi të termave.
- 8 Kriteri në paragrafin 20 të SNK18 do të zbatohet për faktet dhe kushtet e çdo marrëveshjeje në përcaktimin se kur duhet njohur si e ardhur një tarifë që mund të merret nga një njësi ekonomike. Në konsideratë duhet të merren faktorë të tillë si fakti nëse ka një përfshirje të vazhdueshme në formën e detyrimeve të performancës së ardhshme të nevojshme për të fituar tarifën, nëse ka rreziqe të mbartura, termat e ndonjë marrëveshjeje garancie, dhe rreziku i ripagesave të tarifave. Indikatorët që tregojnë individualisht se njohja e të gjithë tarifës si e ardhur kur ajo merret, nëse merret në fillim të marrëveshjes, është e papërshtatshme, përfshijnë:
- (a) detyrimet qofshin për të kryer apo për t'u shmangur nga disa aktivitete të rëndësishme janë kushtet e fitimit të tarifës së marrë, dhe si pasojë ekzekutimi i një marrëveshjeje ligjore detyruese nuk është veprimi më i rëndësishëm i kërkuar nga marrëveshja;
 - (b) kufizimet që janë vendosur për përdorimin e aktiveve bazë, që kanë efektin praktik të shtrëngimit dhe ndryshimit të madh të aftësisë së Njesisë ekonomike për të përdorur aktivet (psh të zbrazja, shitja os elënia peng si kolateral);
 - (c) mundësia që rimbursimi i ndonjë shume të tarifës dhe ndoshta për të paguar disa shuma shtesë nuk është e largët. Kjo ndodh, për shembull kur,
 - (a) aktivi bazë nuk është një aktiv i specializuar që kërkohet nga Njesia ekonomike për të realizuar biznesin e saj, dhe si pasojë ka një mundësi që Njësia ekonomike mund të paguajë një shumë për të përfunduar marrëveshjen më herët; ose
 - (b) Njesisë ekonomike i kërkohet sipas termave të marrëveshjes, apo ajo ka pjesërisht ose tërësisht liri veprimi, të investojë një shumë të parapaguar në aktivet që mbartin më tepër se një sasi jo të kosiderueshme të rrezikut (psh. të monedhës, nivelit të interesit apo të rrezikut të kredisë). Në këtë situatë, rreziku që vlera e investimit të jetë e pamjaftueshme për të plotësuar detyrimet për pagesat e qirasë nuk është i largët, dhe për këtë arsye ka një mundësi që Njesisë të mund t'i kërkohej të paguajë disa shuma.
- 9 Tarifa do të paraqitet në pasqyrën e të ardhurave bazuar në përbërjen dhe natyrën e saj ekonomike.

Dhënia e informacioneve shpjeguese

- 10 Të gjithë aspektet e një marrëveshje që në thelb nuk përfshim një qira sipas SNK 17, do të merren në konsideratë në përcaktimin e dhënies së informacioneve shpjeguese të përshtatshme, të cilat janë të nevojshme për të kuptuar marrëveshjen dhe trajtimin kontabël të adoptuar. Një njësi ekonomike do të japë informacionet shpjeguese të mëposhtëme në cdo periudhë që ekziston një marrëveshje:
- (a) një përshkrim i marrëveshjes përfshirë:
 - (i) aktivin bazë dhe cdo kufizim në përdorimin e tij;
 - (ii) jetën dhe terma të tjera të rëndësishme të marrëveshjes;
 - (iii) transaksionet që janë të lidhura sëbashku, përfshirë ndonjë opsion; dhe
 - (b) trajtimin kontabël të zbatuar për cdo tarifë të marrë, shumën e njohur si të ardhur e periudhës, dhe nënzhërin e pasqyrës së të ardhurave në të cilën ajo është përfshirë.
- 11 Dhënia e informacioneve shpjeguese të kërkuara në përputhje me paragrafin 10 të këtij interpretimi, do të jepet individualisht për cdo marrëveshje ose në total për cdo klasë marrëveshje. Një klasë është një grupim marrëveshjesh me aktive bazë të një natyre të ngjashme (psh impiantet e energjisë).

Baza për konkluzione

[Teksti origjinal është nënvijëzuar për të pasqyruar rishikimin e SNK 39 në 2003 dhe botimin e mëpashtëm të SNRF 4: Në paragrafët e amenduar, teksti i ri jepet i nënvijëzuar, ndërsa teksti i fshirë jepet me një vijë në mes.]

- 12 Paragrafi 9 i SNK 11 Kontratat e Ndërtimit kërkon që një grup i kontratave të trajtohet si një kontratë e vetme kur: grupi i kontratave është negociuar si një paketë e vetme, kontratat janë shumë ngushtë të ndërlidhura sa që ato janë, në fakt, pjesë e një projekti të vetëm më një marzh të përgjithshëm fitimi, dhe kontratat janë realizuar në mënyrë të njëkohshme ose në një rend të njëpasnjëshëm të vazhdueshëm. Në një situatë të tillë një seri transaksionesh që përfshijnë formën ligjore të një qiraje janë të lidhura dhe do të kontabilizohen si një transaksion, sepse efekti i përgjithshëm ekonomik nuk mund të kuptohet pa ju referuar serive të transaksioneve si një e tërë.
- 13 Një marrëveshje kontabilizohet si një qira në përputhje me SNK 17 kur ajo e detyron qiramarrësin të bëjë një pagesë apo seri pagesash për të drejtën për të përdorur një aktiv për një periudhë kohe të pranuar. Për informacion për të pasqyruar në mënyrë të besueshme transaksionet që ajo ka si qëllim të pasqyrojë, paragrafi 35 i Kuadrit tregon se është e nevojshme që transaksionet të kontabilizohen dhe paraqiten në përputhje me thelbin dhe realitetin e tyre ekonomik, dhe jo thjesht sipas formës së tyre ligjore.
- 14 Kur një njësi ekonomike nuk i kontrollon aktivet që do të përdorë për të kënaqur detyrimet e pagesës së qirasë, dhe nuk është e detyruar të paguajë pagesat e qirave, ajo nuk i njeh aktivet dhe detyrimet për pagesat e qirave, sepse nuk plotësohen përkufizimet e një aktivi apo detyrimi për pagesat e qirave. Kjo ndryshon nga situata kur një njësi ekonomike kontrollon aktivet, është e detyruar të paguajë pagesat e qirave, dhe më pas transferon aktivet tek një palë e tretë (përfshirë një administrator të besuar). Në këtë situatë, transferimi i aktiveve (disa herë të quajtura një anulim “në - thelb”) nuk e lehtëson njësine ekonomike nga detyrimi i saj kryesor, në mungesë të heqjes dorë në formë ligjore. Një aktiv financiar dhe një pasiv financiar, ose një pjesë e të dyve, njihen vetëm kur plotësohen kërkesat e ~~SNK 39.35–65~~ paragrafet 15–37, 39–42, AG36–AG52 dhe AG57–AG63 të SNK 39.
- 15 ~~Veç adresimit të kërkesave të përgjithshme për njohjen e një provizioni, SNK 37, SNK 39, SNRF 4 jep udhëzime për njohjen dhe matjen e garancive financiare dhe të instrumentave të ngjashëm që jepen për pagesat që duhen bërë nëse debitori nuk mund të bëjë pagë brenda afatit, nëse kjo kontratë transferon rrezik të madh të sigurimit tek lëshuesi, SNK 37 jep gjithashtu, udhëzime kur kërkohet dhënia e informacionit shpjegues për një pasiv të kushtëzuar.~~ Kontratat financiare të garancisë, që sigurojnë për kryerjen e pagesave në përgjigje të ndryshimeve në lidhje me një variabël (disa herë referuar si një “bazë”) janë subjekt i SNK 39.
- 16 SNK18 merret me trajtimin kontabël të të ardhurave. Paragrafi 75 i Kuadrit tregon që fitimet neto nuk janë të ndryshme në natyrë nga të ardhurat. Prandaj, kërkesat e SNK 18 zbatohen për analogji apo dhe ndryshe. Shembulli 14 (c) në Shtojcë e SNK 18 shprehet se një tarifë e fituar në kryerjen e një akti të rëndësishëm, i cili është shumë më i rëndësishëm se cdo akt tjetër, njihet si e ardhur kur akti i rëndësishëm është përfunduar. Shembulli gjithashtu, tregon se është e nevojshme të bëhet dallimi midis tarifave të fituara me përfundimin e një akti të rëndësishëm dhe tarifave të fituara lidhur me performancën e ardhshme apo rreziqet e mbajtura.

Data e Konsensusit

Shkurt 2000

Data e hyrjes në fuqi

Ky Interpretim hyn në fuqi më 31 Dhjetor 2001. Ndryshimet në politikat kontabël do të konsiderohen në përputhje me SNK 8.

Shtojcë A

Transkasionet e lidhura

Kjo shtojcë shoqëron por nuk është pjesë e KIS-27.

- A1 Interpretimi kërkon gjykimin nëse një seri transaksionesh që përfshijnë formën ligjore të një qiraje, janë të lidhura, për të përcaktuar nëse transaksionet duhet të kontabilizohen si një transaksion.
- A2 Shembuj ekstremë të transaksioneve që konsiderohen si një e tërë dhe kontabilizohen si një transaksion i vetëm përfshijnë:

- (a) Një njësi ekonomike i jep me qira një Investitori (përdoruesi kryesor i qirasë) dhe merr me qira të njëjtin aktiv për një periudhë kohe më të shkurtër (nën qiraja). Në fund të periudhës së nënqirasë, Njësia ekonomike ka të drejtë të blejë mbrapsht të drejtat e Investitorit sipas një opsioni blerje. Nëse njësia ekonomike nuk e ushtron opsionin e saj për blerjen, Investitori ka të mundshëm opsionet, ku sipas secilit prej tyre ai merr një minimum të kthimit nga investimi të tij në përdorimin kryesor të qirasë - Investitori mund të kthejë mbrapsh aktivin bazë tek Njësia ekonomike, ose t'i kërkojë Njesisë Ekonomike për t'i dhënë një kthim në investimin e Investitorit në përdorimin kryesor të qirasë.

Qëllimi mbizotërues i marrëveshjes është të arrijë një avantazh tatimor për Investitorin i cili merr pjesë në Njesisë ekonomike në formën e një tarife, dhe jo për të mbartur të drejtën e përdorimit të një aktivi. Investitori paguan tarifën dhe parapaguan detyrimet për pagesat për qiratë sipas përdorimit kryesor të qirasë. Marrëveshja kërkon që shumat e parapaguar të investohet në aktive pa-rrezik, dhe si një kërkesë e përfundimit të kryerjes të marrëveshjes ligjore detyruese, të vendoset në një llogari të vecantë investimi të mbajtur nga një Administrues i Besuar jashtë kontrollit të Njesisë ekonomike. Tarifa mbahet nga Njësia ekonomike.

Sipas termave të nënqirasë, detyrimet për pagesat e nënqirasë përmbushen me fondet e një shume të barabartë të tërhequr nga llogaria e veçante e investimit. Njësia garanton detyrimet për pagesat e nënqirasë, dhe do t'i kërkojë që të përmbushë garancinë që llogaria e veçante e investimit të ketë për fonde të pamjaftueshme. Njësia ekonomike por jo Investitori, ka të drejtën për të përfunduar nënqiranë më herët sipas disa kushteve (psh, një ndryshim në ligjin lokal apo ndërkombëtar të tatimeve i shkakton Investitorit të humbasë pjesërisht ose të gjithë përfitimet nga tatimet, ose njësia ekonomike vendos të nxjerrë nga përdorimi aktivin bazë (psh e zëvendësim, e shet apo boshatis) dhe me bërjen e një pagese të një vlerë për shkak të ndërprerjes për Investitorin. Nëse Njësia ekonomike zgjedh ndërprerjen më herët, më pas ajoduhet të paguajë vlerën për ndërprerjen nga llogaria e vecantë e investimit, dhe kur shumat që mbetet në llogarinë e veçantë është e pamjaftueshme ajo do të duhet të paguhet nga Njësia ekonomike. Aktiv i bazë është një aktiv i specializuar që Njësia ekonomike e kërkon për të realizuar biznesin e saj.

- (b) Një njësi ekonomike jep me qira një aktiv tek një njësi tjetër ekonomike për të gjithë jetën ekonomike dhe merr me qira të njëjtin aktiv sipas të njëjtave afate dhe kushte sikurse qiraja origjinale. Të dy njësitë ekonomike kanë të drejtën ligjore të detyrueshme për të kompensuar shumat që i detyrohen njëra tjetrës, dhe synimin e shlyerjes të këtyre shumave mbi një bazë neto.
- (c) Një njësi ekonomike (njësia A) jep me qira një aktiv tek një tjetër njësi ekonomike (Njësia B), dhe merr një hua pa të drejtë tërheqje nga një financier (duke përdorur shumat e qiradhënies dhe aktivet si kolateral). Njësia A shet aktivin subjekt i qirasë dhe huanë tek një administrator i besuar, dhe merr mbrapsht me qira të njëjtin aktiv. Njësia A gjithashtu, njëkohësisht bie dakort për të riblerë aktivin në fund të qirasë për një shumë të barabartë me çmimin e blerjes. Financieri ligjërisht shkarkon Njesisë A nga përgjegjësia kryesore për huanë, dhe Njësia A garanton ripagesën e huasë pa të drejtë tërheqjeje, nëse Njësia B nuk plotëson zotimet e veta për pagesat sipas qirasë origjinale. Krediti i njesisë B vlerësohet si AAA dhe shumat e pagesave sipas secilës prej qirave janë të barabarta. Njësia A ka një të drejtë ligjore të detyrueshme për të kompensuar shumat borxh për secilën nga qiratë, dhe një synim për të shlyer të drejtat dhe detyrimet sipas qirasë mbi një bazë neto.
- (d) Një njësi ekonomike (Njësia A) shet një aktiv për një njësi tjetër ekonomike (Njësia B) dhe merr me qira të njëjtin aktiv. Njësia B është e detyruar të kthejë mbrapsh tek Njësia A në fund të periudhës së qirase në një shumë që ka efekt të përgjithshëm praktik, ku merren në konsideratë edhe pagesat e qirasë për t'u marrë, të dhënies së njesisë ekonomik B një normë të barabartë me LIBOR-in plus 2 % për vit mbi çmimin e blerjes.

Shtojcë B

Thelbi i një marrëveshje

Kjo shtojcë shoqëron por nuk është pjesë e KIS-27.

- B1 Interpretimi kërkon marrjen në konsideratë të thelbit të një marrëveshje për të përcaktuar nëse ajo përfshin mbartjen e së drejtës për të përdorur një aktiv për një periudhë kohe të pranuar.
- B2 Në secilin prej shembujve të përshkruar në Shtojcë A, marrëveshja nuk përfshin në thelb, një qira sipas SNK 17 për arsyet e mëposhtme:
- (a) në shembullin e përshkruar në paragrafin A2 (a), marrëveshja është paracaktuar kryesisht për të gjeneruar përfitimet nga tatimet që ndahen midis dy njësive. Megjithatë periudhat e qirasë kryesore dhe nënqirasë janë të ndryshme, zgjedhjet e mundshme për secilën prej njësive ekonomike në fund të periudhës së nënqirasë, strukturohen në mënyrë të tillë që Inevstitori supozon vetëm një shumë të parëndësishme të rrezikut të aktivitetit gjatë periudhës së qirasë kryesore. Thelbi i marrëveshjes është që njësia ekonomike merr një tarifë për zbatimin e marrëveshjeve, dhe mban rreziqet dhe shpërblimet e mundshme për zotërimin e aktivitetit bazë.
 - (b) në shembullin e përshkruar në paragrafin A2(b), afatet dhe kushtet dhe periudha e seciles prej qirave janë të njëta. Si pasojë, rreziqet dhe shpërblimet e mundshme të zotërimit të aktivitetit bazë, janë të njëjta si para marrëveshjes. Për më tepër, shumat e detyrimeve janë kompensuar kundrejt njëra – tjetrës dhe kështu, nuk ka rrezik kreditimi të mbetur. Thelbi i marrëveshjes është që nuk ka ndodhur asnjë transaksion.
 - (c) në shembullin e përshkruar në paragrafin A2(c) Njësia A mban rreziqet dhe përfitimet e mundshme nga pronësia e aktivitetit bazë, dhe rreziku i pagesës sipas garancisë është vetëm pak i mundshëm (në sajë të klasifikimit të kreditit AAA). Përmbajtja e marrëveshjes është që njësia A merr borxh mjete monetare, të siguruara nga aktiviteti bazë.
 - (d) në shembullin e përshkruar në paragrafin A2(d), rreziqet dhe përfitimet e mundshme për pronësinë e aktivitetit bazë të Njesisë A nuk ndyshojnë në mënyrë thelbësore. Thelbi i marrëveshjes është që njësia A huazon mjete monetare të siguruara nga aktiviteti bazë dhe të ripagueshme në këtë gjatë periudhës së qirasë dhe në një shumë përfundimtare përmblendhëse në fund të periudhës së qirasë. Termat e zgjedhjes së mundshme parandalojnë njohjen e shitjes. Normalisht në një transaksion shitje dhe qiramarrje, rreziqet dhe përfitimet e mundshme të pronësisë së aktivitetit bazë të shitur mbahen nga shitësi vetëm gjatë periudhës së qirasë.

