

Τ.Ε.Ι. ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΣΧΟΛΗ : ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ : ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΚΑΙ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗΣ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

**ΟΙ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΔΙΕΘΝΟΥΣ
ΛΟΓΙΣΤΙΚΟΥ ΠΡΟΤΥΠΟΥ 17 ΣΤΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ
ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ (LEASING)**



ΣΠΟΥΔΑΣΤΡΙΕΣ

- **ΚΟΥΚΟΥΤΑ-ΧΡΗΣΤΟΥ ΑΡΕΤΗ**
- **A.M.: 2003056**
- **ΜΑΥΡΕΔΑΚΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ**
- **A.M.: 2003020**

ΕΠΙΒΛΕΠΟΝΤΑΣ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ

Κος ΤΣΙΧΛΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΜΑΡΤΙΟΣ 2009

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΡΟΛΟΓΟΣ	3
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1 ^ο	
1.1 Εισαγωγή	5
1.2 Όργανα Κατάρτισης Διεθνών Λογιστικών Προτύπων	6
1.3 Κανονισμός 1606/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου	13
1.4 ΔΛΠ και ΔΠΧΠ σε ισχύ	16
1.5 Νόμος 3229/2004 για την πρώτη εφαρμογή των Προτύπων στην Ελλάδα	22
1.6 Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα	24
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2 ^ο	
2.1 Εμπειρικές Μελέτες για την υιοθέτηση των ΔΛΠ/ΔΠΧΠ	26
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3 ^ο	
3.1 Εισαγωγή στη λογιστική των μισθώσεων	29
3.2 Ιστορική Ανασκόπηση – Εξέλιξη Θεσμού Χρηματοδοτικής Μίσθωσης	33
3.3 Η Νομική Πλευρά της Μίσθωσης Ν. 1665/1986	36
3.4 Πλεονεκτήματα και Μειονεκτήματα Χρηματοδοτικής Μίσθωσης	38
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4 ^ο	
4.1 Εισαγωγή στο Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 17	40
4.2 Εννοιολογική Προσέγγιση	43
4.3 Ταξινόμηση Μισθώσεων	50
4.4 Η Λογιστική των Μισθώσεων	55
4.5 Παραδείγματα Μισθώσεων	67
4.6 Γνωστοποιήσεις	81
4.7 Πρώτη Εφαρμογή IAS 17	86

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5 ^ο	
5.1 Γενικό Λογιστικό Σχέδιο	87
5.2 Φορολογική Νομοθεσία	88
5.3 Οι επιπτώσεις από την εφαρμογή των Δ.Λ.Π.	90
5.4 Φορολογικά σχόλια	94
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ-ΑΡΘΡΟΓΡΑΦΙΑ	96

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Η συγκεκριμένη πτυχιακή εργασία ασχολείται με την ανάλυση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 17 που αναφέρεται στις Μισθώσεις. Στο Κεφάλαιο 1 παρουσιάζεται μια λεπτομερής ανάλυση της προηγούμενης αλλά και της τρέχουσας οργανωτικής δομής των Επιτροπών που ασχολούνται με τη διαμόρφωση, την επίδραση, την υιοθέτηση και την εφαρμογή των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων. Στο ίδιο Κεφάλαιο παρουσιάζεται ο Κανονισμός του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου 1606/2002 για την υιοθέτηση των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων από τις εταιρείες που έχουν τις μετοχές τους εισηγμένες σε Χρηματιστήρια της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Τέλος, παρουσιάζεται μια λίστα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα που βρίσκονται σε ισχύ, μια ανάλυση του Νόμου 3229/2004 για την υιοθέτηση των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων στην Ελλάδα και τέλος, κάποιες πληροφορίες για τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα.

Στο Κεφάλαιο 2 παρουσιάζεται μια συνοπτική επισκόπηση της βιβλιογραφίας που ασχολείται με την επίδραση της οικειοθελούς αλλά και της υποχρεωτικής υιοθέτησης των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων γενικά.

Το Κεφάλαιο 3 ξεκινά με μια περιγραφή της έννοιας της Μίσθωσης και συνεχίζει με μια ιστορική ανασκόπηση των Μισθώσεων. Στο ίδιο Κεφάλαιο παρέχονται πληροφορίες σχετικά με το Νόμο 1665/1986 ο οποίος για πρώτη φορά ασχολείται με τις Μισθώσεις στην Ελλάδα. Το Κεφάλαιο αυτό ολοκληρώνεται με την παρουσίαση των βασικών πλεονεκτημάτων και μειονεκτημάτων από τη

χρησιμοποίηση των Μισθώσεων.

Το Κεφάλαιο 4 αναλύει λεπτομερώς το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 17. Αρχικά παρατίθεται μια σύντομη εισαγωγή για το Πρότυπο και στη συνέχεια αναλύονται εννοιολογικά οι όροι που χρησιμοποιούνται στο Πρότυπο. Στο επόμενο υποκεφάλαιο γίνεται λεπτομερής διαφοροποίηση μεταξύ λειτουργικής και χρηματοοικονομικής μίσθωσης στα πλαίσια των κριτηρίων για την ταξινόμηση των Μισθώσεων. Στο ίδιο Κεφάλαιο παρουσιάζεται εκτενώς η λογιστική αντιμετώπιση των Μισθώσεων τόσο από την πλευρά του μισθωτή όσο και από την πλευρά του εκμισθωτή για τη λειτουργική και για τη χρηματοοικονομική μίσθωση αντίστοιχα. Στη συνέχεια αναλύεται η περίπτωση πώλησης με μίσθωση από τον πωλητή (sale and lease back) τόσο για χρηματοοικονομική όσο και για λειτουργική μίσθωση. Το Κεφάλαιο αυτό ολοκληρώνεται με μια εκτενή παρουσίαση των απαραίτητων γνωστοποιήσεων στις οποίες οι εταιρείες που χρησιμοποιούν μισθώσεις είναι υποχρεωμένες να προβούν καθώς και με τις διατάξεις για την πρώτη εφαρμογή του Προτύπου.

Η παρούσα εργασία ολοκληρώνεται με το Κεφάλαιο 5 που παρουσιάζει συνοπτικά τις πρόνοιες της Ελληνικής Φορολογικής Νομοθεσίας όσον αφορά στις Μισθώσεις και συγκεκριμένα αυτές της Φορολογικής Νομοθεσίας και του Γενικού Λογιστικού Σχεδίου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1^ο

1.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Οι Οικονομικές Καταστάσεις είναι το μέσο παροχής πληροφοριών από τη Διοίκηση της επιχείρησης στους εξωτερικούς χρήστες, σ' αυτούς δηλαδή που δεν έχουν πρόσβαση στην εσωτερική διοίκηση και την καθημερινή λειτουργία της εταιρίας. Οι Οικονομικές Καταστάσεις, στις οποίες και παρουσιάζονται οι πληροφορίες για τα διάφορα οικονομικά γεγονότα, περιλαμβάνουν α) τον Ισολογισμό β) την Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης γ) την Κατάσταση Μεταβολών των Ιδίων Κεφαλαίων δ) την Κατάσταση Ταμειακών Ροών και ε) τις Λογιστικές Πολιτικές και τις Σημειώσεις οι οποίες τις επεξηγούν και παρέχουν λεπτομέρειες για τον τρόπο υπολογισμού των διαφόρων ποσών.

Οι κυριότεροι χρήστες λογιστικών πληροφοριών, οι οποίοι βρίσκονται εκτός της επιχείρησης, είναι οι επενδυτές, χωρίς βέβαια να είναι οι μόνοι. Οι Alexander & Nobes (2001) αναφέρουν εκτός από τους επενδυτές και τους δανειστές – πιστωτές, τους προμηθευτές, τους πελάτες, τις κυβερνήσεις καθώς και το ευρύ κοινό, ως τις βασικές κατηγορίες ατόμων που συναναστρέφονται με κάποιον τρόπο με τις επιχειρήσεις και ενδιαφέρονται για τις Οικονομικές τους Καταστάσεις. Το κόστος της χρήσης των οικονομικών καταστάσεων από τις παραπάνω ομάδες ενδιαφερομένων θα μπορούσε να μειωθεί, με ταυτόχρονη αύξηση της αξίας της πληροφόρησης, εάν όλες οι επιχειρήσεις χρησιμοποιούσαν τους ίδιους κανόνες και αρχές στις σύνταξη των καταστάσεων τους.

Το γεγονός αυτό οδήγησε σε αυξημένες πιέσεις για μείωση των διαφορών στις λογιστικές αρχές των χωρών με απώτερο στόχο την διεθνή εναρμόνιση των λογιστικών προτύπων (Thorell and Whittington, 1994). Η εναρμόνιση των λογιστικών προτύπων σχετίζεται με τη μείωση της ανομοιομορφίας (diversity) που υπάρχει μεταξύ των εθνικών λογιστικών αρχών ώστε να βελτιωθεί η συγκρισιμότητα (comparability) των οικονομικών καταστάσεων των εταιριών που εδρεύουν σε διαφορετικές χώρες, αλλά διαπραγματεύονται στην ίδια χρηματιστηριακή αγορά. Η «συμμόρφωση» με ένα διεθνώς αποδεκτό σύνολο αρχών θα μειώσει τους κινδύνους στους διεθνείς χρήστες των καταστάσεων, καθώς θα προσφέρει περισσότερη διαφάνεια και συγκρισιμότητα.

1.2 ΟΡΓΑΝΑ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΔΙΕΘΝΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ

Τα βασικότερα όργανα κατάρτισης λογιστικών προτύπων σε διεθνές επίπεδο είναι η Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), το Σώμα Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), η Ευρωπαϊκή Ένωση αλλά και η Ομοσπονδιακή Επιτροπή Λογιστικών Προτύπων (FASB) .

1.2.1. Ομοσπονδιακή Επιτροπή Λογιστικών Προτύπων (Financial Accounting Standards Board - FASB)

Η Ομοσπονδιακή Επιτροπή Λογιστικών Προτύπων (FASB) αποτελεί τον

οργανισμό καθορισμού προτύπων για την κατάρτιση των λογιστικών καταστάσεων στις ΗΠΑ. Η FASB, αν και είναι ιδιωτικός οργανισμός, αναγνωρίζεται επισήμως από τη SEC (Securities and Exchange Commission) η οποία αποτελεί το δημόσιο φορέα ελέγχου των κεφαλαιαγορών στις ΗΠΑ. Η Ομοσπονδιακή Επιτροπή Λογιστικών Προτύπων ιδρύθηκε το 1973 και αποτελείται από 7 μέλη πενταετούς θητείας, από μόνιμο προσωπικό 40 ατόμων καθώς και από συνεργάτες από τον ακαδημαϊκό χώρο που συμμετέχουν στις επιτροπές καθορισμού των λογιστικών προτύπων.

1.2.2. Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (International Accounting Standards Committee - IASC)

Η Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων θεωρείται η «κινητήρια δύναμη» στη διαδικασία της λογιστικής εναρμόνισης, η προσπάθεια της οποίας ενισχύθηκε με την υποστήριξη που έτυχε από την IOSCO (International Organization of Securities Commission) και τις επαγγελματικές ενώσεις των λογιστών διεθνώς. Η Επιτροπή, που συστάθηκε στις 29/06/1973, ως αποτέλεσμα συμφωνίας των λογιστικών φορέων της Αυστραλίας, της Γαλλίας, του Καναδά, της Γερμανίας, του Μεξικού, της Ιαπωνίας, της Ολλανδίας, της Ιρλανδίας, των Ηνωμένων Πολιτειών της Αμερικής και της Αγγλίας, ήταν υπεύθυνη για την έκδοση λογιστικών προτύπων. Οι λόγοι που οδήγησαν στη σύσταση της IASC προέρχονται από την αυξανόμενη διεθνοποίηση των επιχειρήσεων και

συγκεκριμένα από την διαπραγμάτευση των εταιριών σε διεθνείς κεφαλαιαγορές στις οποίες η ανάγκη για συγκρίσιμες λογιστικές καταστάσεις, ανεξάρτητες από τις αρχές της κάθε χώρας, ήταν επιτακτική.

Οι αρμοδιότητες της IASC, σύμφωνα με το καταστατικό της, όπως αναθεωρήθηκαν το 1982, μπορούν να συνοψισθούν ως ακολούθως :

- 1 Να δημιουργεί και να δημοσιεύει Λογιστικά Πρότυπα, με βάση τα οποία θα συντάσσονται οι οικονομικές καταστάσεις και να προωθεί την παγκόσμια αποδοχή και τήρησή τους
- 2 Να εργάζεται γενικότερα για τη βελτίωση και εναρμόνιση των κανόνων των Λογιστικών Προτύπων και των διαδικασιών που σχετίζονται με την παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων

Το έργο της IASC, σύμφωνα με τους Epstein & Mirza (1997) μπορεί να χωριστεί σε τρεις κυρίως φάσεις. Η πρώτη φάση, που περιγράφεται από τον Beresford (1992) ως «αναγνωριστική – περιγραφική» (descriptive), καλύπτει το διάστημα 1973-1988. Κατά τη διάρκεια αυτών των ετών η IASC προσπάθησε να καταρτίσει τον βασικό κορμό των Λογιστικών Προτύπων μέσω της επισκόπησης των λογιστικών πρακτικών που ίσχυαν σε διάφορες χώρες.

Στη δεύτερη φάση, 1989-1995, και εξαιτίας της κριτικής που δέχτηκαν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (IAS) ως προς τη δυνατότητα για εναλλακτικούς χειρισμούς

του ίδιου θέματος, η IASC, ανέπτυξε το 1989 το προσχέδιο E32 «Συγκρισιμότητα των Οικονομικών Καταστάσεων». Η ενέργειά της αυτή στόχευε, στη βελτίωση της σύγκρισης σε διεθνές επίπεδο των οικονομικών καταστάσεων μέσω της υιοθέτησης όμοιων κανόνων μέτρησης και αποτίμησης των λογιστικών μεγεθών, σε αντίθεση με τις ισχύουσες εναλλακτικές – εθνικές προσεγγίσεις. Κατά τη διάρκεια αυτής της φάσης, αναθεωρήθηκαν 10 λογιστικά πρότυπα ενώ από τις 24 αλλαγές που συνέβησαν στα πρότυπα αυτά, οι 15 αφορούσαν τον καθορισμό ομοιόμορφων λογιστικών χειρισμών. Παρόλα αυτά, μπορεί να ισχυριστεί κανείς ότι το προσχέδιο E32 διευθέτησε θέματα σχετικά με τη ομοιόμορφη μέτρηση και αποτίμηση στοιχείων αλλά δεν κατάφερε να εκπληρώσει τις απαιτήσεις των επενδυτών για πλήρη αποκάλυψη λογιστικών πληροφοριών από τη μεριά των επιχειρήσεων.

Η τρίτη φάση ξεκίνησε το 1995 όταν η IOSCO (International Organization of Securities Commission) έδειξε την προτίμησή της στα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα και ζήτησε από την IASC να αναπτύξει, έως τα μέσα του 1999, ένα σύνολο προτύπων που να τυγχάνουν της αναγνώρισης της IOSCO και των χρηματιστηρίων κάθε χώρας. Ο κύριος σκοπός αυτής της συνεργασίας ήταν να διευκολυνθούν οι μεγάλες πολυεθνικές επιχειρήσεις στην προσπάθειά τους να αντλήσουν κεφάλαια από τις ανεπτυγμένες κεφαλαιαγορές, χωρίς να απαιτείται η κατάρτιση των λογιστικών τους καταστάσεων με βάση τα ισχύοντα πρότυπα κάθε χώρας. Η IOSCO, ενθαρρύνοντας τα χρηματιστήρια των μελών της να χρησιμοποιούν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα διαδραμάτισε καθοριστικό ρόλο

στη διάδοσή τους.

Το Μάρτιο του 2001, η Επιτροπή των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) προχώρησε σε αναδιοργάνωση της δομής και του τρόπου λειτουργίας της, λαμβάνοντας υπόψη τις προτάσεις μελέτης με τίτλο «Προτάσεις για τη Δόμηση της IASB στο μέλλον». Το αποτέλεσμα αυτής της αναδιοργάνωσης ήταν να συσταθεί το Σώμα των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB).

1.2.3. Σώμα Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (International Accounting Standards Board –IASB)

Το Σώμα των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) από την 1^η Απριλίου 2001 διαδέχτηκε στις αρμοδιότητές του, αναφορικά με τα λογιστικά πρότυπα, την Επιτροπή των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB). Τα νέα πρότυπα που εκδίδονται ονομάζονται Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (IFRS), ενώ παραμένουν σε ισχύ και τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (IAS) που είχαν εκδοθεί από την Επιτροπή (IASB).

Η μορφή του μη κερδοσκοπικού, ανεξάρτητου οργανισμού που συστάθηκε (IASB Foundation) έχει πολλές ομοιότητες με την Ομοσπονδιακή Επιτροπή Λογιστικών Προτύπων (FASB). Τα κύρια όργανα διοίκησης του οργανισμού είναι το Σώμα των Θεματοφυλάκων (Board of Trustees) και το Σώμα των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και η Συμβουλευτική Επιτροπή Προτύπων (SAC) και η

Επιτροπή Διεργηνείων Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (IFRIC). Το Σώμα των Θεματοφυλάκων (Board of Trustees) έχει ως αρμοδιότητες την εξεύρεση των απαιτούμενων κεφαλαίων του οργανισμού, την άσκηση ελέγχου καθώς και την επιλογή των ατόμων που θα απαρτίζουν το Σώμα (IASB), την Συμβουλευτική Επιτροπή Προτύπων (SAC) και την Επιτροπή Διεργηνείων (IFRIC) (Choi et al., 2002).

Το Σώμα των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχει ως βασικές αρμοδιότητες:

- 1 Την ανάπτυξη κατανοητών και υψηλής ποιότητας προτύπων τα οποία να βοηθούν στη σύνταξη οικονομικών καταστάσεων και άλλων εκθέσεων με τρόπο διαφανή και συγκρίσιμο, βοηθώντας τους χρήστες στο να πάρουν ορθολογικές οικονομικές αποφάσεις
- 2 Την προώθηση της χρήσης και εφαρμογής αυτών των προτύπων σε παγκόσμιο επίπεδο
- 3 Την επίτευξη της σύγκλισης των εθνικών λογιστικών προτύπων με τα διεθνή

Στη νέα σύνθεση του οργανισμού, το κύριο όργανο για την κατάρτιση προτύπων είναι το Σώμα (IASB). Αποτελείται από 14 μέλη, 12 πλήρους και 2 μερικής απασχόλησης. Τα μέλη του Σώματος επιλέγονται από την IASC με βασικό

κριτήριο επιλογής την επάνδρωση μιας ομάδας που θα συνδυάζει τις τεχνικές ικανότητες, την εμπειρία σε θέματα διεθνών αγορών και επιχειρήσεων και την ευρύτερη γνώση των συνθηκών που επικρατούν στις αγορές. Τα μέλη που απαρτίζουν το Σώμα δεν εκπροσωπούν κάποιον οργανισμό ή ομάδα προσώπων αλλά είναι ανεξάρτητα και προέρχονται από διαφορετικές γεωγραφικές περιοχές. Το Σώμα συνεδριάζει τακτικά, συνήθως κάθε 4 μήνες με τη Συμβουλευτική Επιτροπή Προτύπων (SAC), της οποίας τα μέλη είναι περίπου 50, επιλέγονται από τους Trustees και προέρχονται από διαφορετικές γεωγραφικές περιοχές και επαγγελματικούς χώρους. Κατά τη διάρκεια των συνεδριάσεων, η επιτροπή (SAC) συμβουλεύει το Σώμα σχετικά με τα πρότυπα που είναι σε εξέλιξη καθώς και για τις επιπτώσεις των προτεινόμενων προτύπων στους χρήστες. Το Σώμα των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων ασχολείται και με την έγκριση των αλλαγών στα πρότυπα που προτείνονται από την Επιτροπή Διερμηνειών Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (IFRIC) και έρχονται να καλύψουν τα κενά στα ήδη υπάρχοντα πρότυπα.

Ο κυριότερος σταθμός στην μέχρι σήμερα πορεία της IASB ήταν η απόφαση του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου σχετικά με την εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ) στις χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

1.3. ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) 1606/2002 ΤΟΥ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟΥ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Η Επιτροπή (Commission), σε ανακοίνωση που εξέδωσε στις 13 Ιουνίου 2000 με τίτλο «Στρατηγική χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της Ευρωπαϊκής Ένωσης: η μελλοντική πορεία», πρότεινε να καταστεί υποχρεωτικό για όλες τις κοινοτικές επιχειρήσεις που είναι εισηγμένες σε οργανωμένη αγορά της Ευρωπαϊκής Ένωσης να καταρτίζουν υποχρεωτικά τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις τους σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα από την 01/01/2005. Στις 17 Ιουλίου 2002, το Συμβούλιο ECOFIN (Economic and Finance Ministers of the European Union) χαιρέτησε αυτή την ανακοίνωση και τόνισε στα πορίσματά του ότι η συγκρισιμότητα, η αξιοπιστία και η διαφάνεια των λογαριασμών των ευρωπαϊκών επιχειρήσεων αποτελούν θεμελιώδες στοιχείο της ολοκλήρωσης και της διεθνούς ανταγωνιστικότητας των ευρωπαϊκών χρηματοπιστωτικών αγορών. Επιπλέον, οι ενδιαφερόμενες επιχειρήσεις συμφωνούν με την έγκριση Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, δεδομένου ότι αυτό θα διευκολύνει την εμπορευσιμότητα κινητών αξιών, τις διασυνοριακές συγχωνεύσεις και εξαγορές, καθώς και τις πηγές χρηματοδότησής τους. Στις 19 Ιουλίου 2002, μετά από αγώνα σχεδόν τριών δεκαετιών της IASB (πρώην IASC), ψηφίστηκε από το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο και το Συμβούλιο ο Κανονισμός 1606/2002 που αφορούσε την εφαρμογή των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων στις χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Σύμφωνα με τον κανονισμό, σε υποχρεωτική εφαρμογή των ΔΠΧΠ από την 01/01/2005 θα υπάγονται όλες οι

εισηγμένες σε οργανωμένη αγορά της Ευρωπαϊκής Ένωσης επιχειρήσεις, πιστωτικά ιδρύματα και ασφαλιστικές επιχειρήσεις. Σκοπός του κανονισμού είναι η βελτίωση της συγκρισιμότητας των οικονομικών καταστάσεων που καταρτίζουν οι εισηγμένες σε χρηματιστηριακή αγορά της Ευρωπαϊκής Ένωσης επιχειρήσεις προκειμένου να διευκολυνθεί η αξιολόγησή τους σε μια ολοκληρωμένη χρηματιστηριακή αγορά. Τα κράτη μέλη μπορούν επίσης να επιτρέπουν ή να υποχρεώνουν αυτές τις επιχειρήσεις να εφαρμόζουν τον κανονισμό και στις εταιρικές καταστάσεις τους. Θα είναι ακόμη δυνατόν να επιβάλλουν τη νέα νομοθεσία σε μη εισηγμένες τράπεζες ή ασφαλιστικές επιχειρήσεις.

Ο Κανονισμός 1606/2002 για την εφαρμογή των ΔΠΧΠ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης παραθέτει και τη διαδικασία, σύμφωνα με την οποία τα ΔΠΧΠ καθίστανται υποχρεωτικά υπό του Κοινοτικού Νόμου. Για να εγκριθεί ένα Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο πρέπει να αντικατοπτρίζει μια πιστή και έντιμη εικόνα (*true and fair view*) της χρηματοοικονομικής κατάστασης και των αποτελεσμάτων της επιχείρησης, να ανταποκρίνεται στο ευρωπαϊκό δημόσιο συμφέρον και να ικανοποιεί την απαιτούμενη ποιότητα της πληροφόρησης. Μόνο τα Πρότυπα που υιοθετούνται με βάση την ακόλουθη διαδικασία επιβάλλονται στις χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Η εν λόγω απόφαση λαμβάνεται μέσω της αποκαλούμενης «Διαδικασίας Υποστήριξης».

Σύμφωνα με τον Κανονισμό περί ΔΠΧΠ, από τη στιγμή που κάποιο Πρότυπο ή ερμηνεία του υιοθετείται από το Σώμα των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων

(IASB) και την Επιτροπή Διερμηνειών Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (IFRIC) αντιστοίχως, εκτιμάται από την European Financial Reporting Advisory Group (EFRAG) από τεχνικής άποψης και η εκτίμησή της υποβάλλεται στην Επιτροπή (Commission). Η EFRAG αποτελεί ανεξάρτητο σώμα ιδιωτικού τομέα, και καθήκον της είναι να προσφέρει – κατόπιν εντολής της Commission – συμβουλές αναφορικά με την τεχνική ορθότητα των νέων προτύπων. Το εν λόγω σώμα αποτελείται από ακαδημαϊκούς, αναλυτές, ελεγκτές, αντιπροσώπους βιομηχανιών και χρήστες των οικονομικών καταστάσεων.

Στη συνέχεια, η Επιτροπή υποβάλλει την πρότασή της στο Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο και τη Ρυθμιστική Επιτροπή Λογιστικής (ARC), η οποία αποτελείται από αντιπροσώπους των χωρών - μελών υπό την προεδρία της Επιτροπής και βασικός της ρόλος είναι να βοηθήσει στην υποστήριξη των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και ερμηνειών. Εάν μία ικανοποιητική πλειοψηφία των χωρών-μελών είναι υπέρ της πρότασης που καταθέτει η Επιτροπή (Commission) στην Ρυθμιστική Επιτροπή Λογιστικής (ARC), και από τη στιγμή που γνωστοποιείται η απόφαση του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου, η Επιτροπή αποφασίζει επισήμως την εφαρμογή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και ερμηνειών στα πλαίσια της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

1.4. ΔΙΕΘΝΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ ΚΑΙ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ ΣΕ ΙΣΧΥ

Τον Ιούλιο του 2003, ένα σημαντικό βήμα ολοκληρώθηκε δεδομένου ότι η Ρυθμιστική Επιτροπή Λογιστικής (ARC) επικύρωσε όλα τα ΔΛΠ και τα ΔΠΧΠ που ίσχυαν την 14^η Σεπτεμβρίου 2002, εκτός από τα IAS32 και IAS39 και τις σχετικές προς αυτά διερμηνείες. Τα πρότυπα που έως σήμερα έχουν εγκριθεί και βρίσκονται σε ισχύ είναι τα ακόλουθα :

- ΔΛΠ 1 Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων
(Presentation of Financial Statements)

- ΔΛΠ 2 Αποθέματα
(Inventories)

- ΔΛΠ 7 Καταστάσεις Ταμειακών Ροών
(Cash Flow Statements)

- ΔΛΠ 8 Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη
(Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors)

- ΔΛΠ 10 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού
(*Events After the Balance Sheet Date*)

- ΔΛΠ 11 Κατασκευαστικές Συμβάσεις
(*Construction Contracts*)

- ΔΛΠ 12 Φόροι Εισοδήματος
(*Income Taxes*)

- ΔΛΠ 14 Οικονομικές Πληροφορίες κατά Τομέα
(*Segment Reporting*)

- ΔΛΠ 16 Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις
(*Property, Plant and Equipment*)

- ΔΛΠ 17 Μισθώσεις
(*Leases*)

- ΔΛΠ 18 Έσοδα
(*Revenue*)

- ΔΛΠ 19 Παροχές σε εργαζομένους

(Employee Benefits)

- ΔΛΠ 20 Λογιστική των Κρατικών Επιχορηγήσεων και Γνωστοποίησης της Κρατικής Υποστήριξης
(Accounting for Government Grants and Disclosure of Government Assistance)

- ΔΛΠ 21 Οι επιδράσεις των Μεταβολών στις Τιμές Συναλλάγματος
(The effects of Changes in Foreign Exchange Rates)

- ΔΛΠ 22 Ενοποιήσεις Επιχειρήσεων
(Business Combinations)

- ΔΛΠ 23 Κόστος Δανεισμού
(Borrowing Costs)

- ΔΛΠ 24 Γνωστοποιήσεις Συνδεδεμένων Μερών
(Related Party Disclosures)

- ΔΛΠ 26 Λογιστική και Πληροφόρηση Προγραμμάτων Παροχών Αποχώρησης από την Υπηρεσία
(Accounting for Government Grants and Disclosure of Government)

- ΔΛΠ 27 Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις
(Consolidated and Separate Financial Statements)

- ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς Επιχειρήσεις
(Investments in Associates)

- ΔΛΠ 29 Οι Οικονομικές Καταστάσεις σε Υπερπληθωριστικές Οικονομίες
(Financial Reporting in Hyperinflationary Economies)

- ΔΛΠ 31 Επενδύσεις σε Κοινοπραξίες
(Interests in Joint Ventures)

- ΔΛΠ 32 Χρηματοοικονομικά Μέσα : Γνωστοποίηση και Παρουσίαση
(Financial Instruments : Disclosure and Presentation)

- ΔΛΠ 33 Κέρδη ανά Μετοχή
(Earnings per Share)

- ΔΛΠ 34 Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις
(Interim Financial Reporting)

- ΔΛΠ 36 Μείωση της Αξίας Στοιχείων του Ενεργητικού
(Impairment of Assets)

- ΔΛΠ 37 Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενες Απαιτήσεις
(Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets)

- ΔΛΠ 38 Άυλα Στοιχεία του Ενεργητικού
(Intangible Assets)

- ΔΛΠ 39 Χρηματοοικονομικά Μέσα : Αναγνώριση και Αποτίμηση
(Financial Instruments : Recognition and Measurement)

- ΔΛΠ 40 Επενδύσεις σε Ακίνητα
(Investment Property)

- ΔΛΠ 41 Γεωργία
(Agriculture)

- ΔΠΧΠ 1 Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης
(First Time Adoption of International Financial Reporting)

Standards)

- ΔΠΧΠ 2 Πληρωμές Βασιζόμενες σε Συμμετοχικούς Τίτλους
(Share – Based Payment)

- ΔΠΧΠ 3 Ενοποιήσεις Επιχειρήσεων
(Business Combinations)

- ΔΠΧΠ 4 Ασφαλιστικές Συμβάσεις
(Insurance Contracts)

- ΔΠΧΠ 5 Πάγια Στοιχεία του Ενεργητικού Κατεχόμενα προς Πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες
(Non – Current Assets Held for Sale and Discontinued Operations)

- ΔΠΧΠ 6 Έρευνα και Αξιολόγηση Ορυκτών Πόρων
(Exploration for and Evaluation of Mineral Resources)

- ΔΠΧΠ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις
(Financial Instruments, Disclosures)

- ΔΠΧΠ 8 Τομείς Λειτουργίας
(*Operating Segments*)

1.5. ΝΟΜΟΣ 3229/2004 ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΩΝ ΔΠΧΠ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Στην Ελλάδα, οι εισηγμένες εταιρίες συνέτασσαν τις οικονομικές τους καταστάσεις με βάση τα εθνικά - ελληνικά λογιστικά πρότυπα. Ως Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, θεωρούνται οι αρχές που τίθενται με τις διατάξεις του Νόμου 2190/1920 Περί Ανωνύμων Εταιριών, του Π.Δ. 1123/1980, του Ελληνικού Γενικού Λογιστικού Σχεδίου και από τις τυχόν φορολογικές και άλλες διατάξεις που εκδίδονται και επηρεάζουν την απεικόνιση των οικονομικών καταστάσεων.

Οι λογιστικές καταστάσεις, σύμφωνα με το άρθρο 42^α του Νόμου 2190/1920 περιλαμβάνουν α) τον Ισολογισμό β) την Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης γ) την Κατάσταση Διάθεσης Κερδών και δ) το Προσάρτημα. Οι τρεις πρώτες καταστάσεις δημοσιεύονται, σύμφωνα με το άρθρο 43^β, τουλάχιστον είκοσι ημέρες πριν τη σύγκλιση της γενικής συνέλευσης των μετόχων στο δελτίο Ανωνύμων Εταιριών και Εταιριών Περιορισμένης Ευθύνης της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, σε μια ημερήσια πολιτική εφημερίδα, σε μια οικονομική εφημερίδα και σε μία τοπική, εάν η έδρα της εταιρίας είναι εκτός του νομού Αττικής. Οι

λογιστικές καταστάσεις, το Προσάρτημα και η Έκθεση Διαχείρισης του¹ Διοικητικού Συμβουλίου ελέγχονται από ανεξάρτητους ορκωτούς ελεγκτές, όταν πρόκειται για μεγάλες επιχειρήσεις, όπως αυτές ορίζονται από το άρθρο 42^ο του Νόμου 2190/1920 και το άρθρο 2 του Π.Δ. 325/1995.

Στις 28 Ιανουαρίου 2004, ψηφίστηκε στην Ελλάδα ο Νόμος 3229/2004 με τον οποίο επικυρώθηκε το αντικείμενο του κανονισμού που προτάθηκε στις 13/02/2001 από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή και επικυρώθηκε με τον κανονισμό 1606/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου να ισχύσουν δηλαδή στα κράτη της Ευρωπαϊκής Ένωσης τα ΔΛΠ και τα ΔΠΧΠ από την 01/01/2005.

Ο νόμος 3229/2004 αφορά θέματα για την πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΠ στην Ελλάδα. Περιέχει ρυθμίσεις και αλλαγές τόσο στην εμπορική όσο και την φορολογική νομοθεσία. Αναλυτικά στο Νόμο 2190/1920 προστίθεται το κεφάλαιο 15 με τον τίτλο «Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα» και τα άρθρα από το 134 έως 143 τα οποία ρυθμίζουν αποκλειστικά θέματα εισαγωγής των ΔΛΠ/ΔΠΧΠ. Συγκεκριμένα, στα άρθρα που προστέθηκαν καθορίζονται οι υποχρεοί στη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων με βάση τα ΔΛΠ/ΔΠΧΠ (άρθρο 134), ο χρόνος δημοσίευσης των οικονομικών καταστάσεων (άρθρο 135), η μορφή της έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου (άρθρο 136) και του πιστοποιητικού ελέγχου των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών (άρθρο 137). Επιπλέον, καθορίζονται ο τρόπος παρουσίασης των λογιστικών μεγεθών και οι υποχρεωτικοί κανόνες

¹ ΓΕΩΡΓΙΟΥ, Α. (2003), «ΔΙΕΘΝΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ», ΕΚΔΟΣΕΙΣ ΣΑΚΚΟΥΛΑ

αποτίμησης (άρθρο 138 και 139), ο τρόπος προσδιορισμού του φορολογητέου αποτελέσματος (άρθρο 140) και ο λογιστικός χειρισμός των χρηματοδοτικών μισθώσεων (άρθρο 141). Τα δυο τελευταία άρθρα που προστεθήκαν στον νόμο 2190 (άρθρα 142 και 143) ορίζουν το χρονικό σημείο και τις διαδικασίες για την πρώτη εφαρμογή των προτύπων με βάση το ΔΠΧΠ 1 καθώς και τις μεταβατικές διατάξεις που πρέπει να ακολουθηθούν ώστε τα μεγέθη της τρέχουσας και της προηγούμενης χρήσης να είναι συγκρίσιμα.

1.6. ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΕΛΕΓΚΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ

Η καθιέρωση των ΔΛΠ/ΔΠΧΠ στις χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης αποσκοπεί στη δημιουργία των προϋποθέσεων για μια ολοκληρωμένη και αποτελεσματική αγορά κεφαλαίων, μέσω της αύξησης της δυνατότητας σύγκρισης των καταστάσεων στην ενιαία αγορά, προκειμένου να διευκολυνθεί ο ανταγωνισμός και η κυκλοφορία των κεφαλαίων. Βασικός επίσης στόχος της υιοθέτησης των προτύπων είναι και η βελτίωση της ποιότητας της παρεχόμενης πληροφόρησης, καθώς τα ΔΛΠ/ΔΠΧΠ θεωρούνται ανώτερης ποιότητας από τα επιμέρους Πρότυπα κάθε χώρας. Για να μπορέσει όμως να βελτιωθεί η ποιότητα, χρειάζεται αφενός μεν να μειωθεί η επέμβαση της Διοίκησης στις οικονομικές καταστάσεις αφετέρου δε και ο έλεγχος των ορκωτών ελεγκτών να είναι περισσότερο αποτελεσματικός.

Στην προσπάθεια αναβάθμισης της ποιότητας της οικονομικής πληροφόρησης στην Ελλάδα, η Επιτροπή Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων (ΕΛΤΕ), που μεταξύ άλλων είναι νομοθετικά επιφορτισμένη με το έργο της παρακολούθησης

και αξιολόγησης του έργου των ελεγκτών, ανέπτυξε και καθιέρωσε Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα (ΕΕΠ) καθολικής αναγνώρισης και παραδοχής. Τα ΕΕΠ συνθέτουν ένα ενιαίο και ολοκληρωμένο σώμα κανόνων, που διέπει τους διενεργούμενους από τα μέλη του Σώματος Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών (ΣΟΕΛ) οικονομικούς ελέγχους στην Ελλάδα, ανεξαρτήτως του εάν οι έλεγχοι αυτοί είναι υποχρεωτικοί ή έχουν προαιρετικό χαρακτήρα. Τα ΕΕΠ στοχεύουν στο να βοηθήσουν τους ελεγκτές να επιτελέσουν το έργο τους κατά τρόπο δίκαιο και αντικειμενικό. Όπως επιτάσσει η Ελληνική Νομοθεσία (άρθρο 137 του Ν.2190/1920) τα ΕΕΠ έχουν διαμορφωθεί στα πλαίσια που προδιαγράφονται από τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα (ΔΕΠ) της Διεθνούς Ομοσπονδίας Λογιστών (International Federation of Accountants). Πρόθεση της Επιτροπής Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων είναι να αναθεωρούνται τα ΕΕΠ σε τακτά χρονικά διαστήματα, ώστε να διασφαλίζεται η συνεχής εναρμόνιση τους με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα, με απώτερο στόχο τη συμμόρφωση με τις αποφάσεις των οργάνων της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Κατά το μεταβατικό στάδιο της πρώτης εφαρμογής, στους ελεγκτές παρέχεται η δυνατότητα της επικουρικής επίκλησης των Διεθνών Ελεγκτικών Προτύπων, είτε για σκοπούς ερμηνείας είτε για σκοπούς συμπλήρωσης των Ελληνικών Ελεγκτικών Προτύπων. Η ΕΛΤΕ κρίνει ότι η παροχή στους ελεγκτές της δυνατότητας της επικουρικής επίκλησης των Διεθνών θα βοηθήσει και θα συνδράμει στη σταδιακή εξοικείωση τους με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα και κατ' αυτόν τον τρόπο θα προλειάνει την πλήρη και ολοκληρωτική εφαρμογή τους, γεγονός που επιβάλλεται και από την υπό διαμόρφωση Οδηγία της Ευρωπαϊκής

Ένωσης για τους ελέγχους των οικονομικών μονάδων. Αξίζει να σημειωθεί ότι τα ΕΕΠ δεν καλύπτουν τους κανόνες δεοντολογίας των ελεγκτών. Μέχρι τη διαμόρφωση και υιοθέτηση ενός ολοκληρωμένου Κώδικα Δεοντολογίας, συνεχίζουν να ισχύουν οι κανόνες δεοντολογίας που προδιαγράφονται από τον Κανονισμό Επαγγελματικής Δεοντολογίας των μελών του ΣΟΕΛ που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 364B/7 Μαΐου 1997 κατά την έκταση που το περιεχόμενο του Κανονισμού αυτού δεν είναι αντίθετο με τα ΕΕΠ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2^ο

ΕΜΠΕΙΡΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΙΔΡΑΣΗ ΤΗΣ ΥΙΟΘΕΤΗΣΗΣ (ΟΙΚΕΙΟΘΕΛΟΥΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗΣ) ΤΩΝ ΔΙΕΘΝΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ

Οι Street and Gray (2002) διαπιστώνουν σημαντικό βαθμό μη συμμόρφωσης με τις απαιτήσεις των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, κυρίως όσον αφορά στις λογιστικές πολιτικές που υπαγορεύουν τα Δ.Λ.Π., σε ένα δείγμα εταιρειών που αναφέρουν στα ετήσια δελτία του έτους 1998 ότι υιοθετούν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα.

Οι Van Tendeloo and Vanstraelen (2005) εξετάζουν κατά πόσο η οικειοθελής υιοθέτηση των Δ.Λ.Π. από ένα δείγμα Γερμανικών Εταιρειών σχετίζεται θετικά με

μειωμένη χειραγώγηση των κερδών. Η σύγκριση των εταιρειών που οικειοθελώς υιοθέτησαν τα Δ.Λ.Π. με εκείνες που ακολουθούν τα Γερμανικά Λογιστικά Πρότυπα υποστηρίζει ότι η υιοθέτηση των Δ.Λ.Π. δεν οδηγεί σε περιορισμό των πρακτικών επηρεασμού των κερδών.

Οι Delvaille et al. (2005) συγκρίνουν την πρόοδο στη Γαλλία, τη Γερμανία και την Ιταλία και την προσέγγιση που ακολουθήθηκε προκειμένου να ενσωματωθούν τα Δ.Λ.Π. στις τρεις χώρες. Τα ευρήματα δείχνουν ότι η χρησιμοποίηση των Δ.Λ.Π. είναι πιο έντονη στη Γερμανία. Οι Delvaille et al. (2005) καταλήγουν ότι ενώ και οι τρεις χώρες θεωρούνταν ότι ακολουθούσαν λογιστικά συστήματα της Ηπειρωτικής Ευρώπης, είναι πολύ διαφορετικές σήμερα, όχι μόνο στις λογιστικές πρακτικές που ακολουθούν αλλά και στον τρόπο που έχουν προσαρμοστεί ως προς τα Δ.Λ.Π.

Οι Barth et al. (2006a) βρίσκουν ότι οι εταιρείες που οικειοθελώς υιοθέτησαν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα παρουσιάζουν στις καταστάσεις τους λογιστικά μεγέθη που χαρακτηρίζονται ως υψηλότερης ποιότητας σε σύγκριση με εκείνα των εταιρειών που ακολουθούν εθνικά λογιστικά πρότυπα εκτός των Αμερικάνικων Λογιστικών Προτύπων (non-US domestic GAAP). Συγκεκριμένα, οι Barth et al. (2006) διαπιστώνουν ότι οι εταιρείες που ακολουθούν Δ.Λ.Π. παρουσιάζουν χαμηλότερο επηρεασμό των κερδών, πιο έγκαιρη αναγνώριση ζημιών και υψηλότερη συσχέτιση μεταξύ κερδών και χρηματιστηριακής αξίας (value relevance) σε σύγκριση με ένα δείγμα μη Αμερικάνικων Εταιρειών που

ακολουθούν τα εθνικά λογιστικά πρότυπα.

Οι Hung and Subramanyam (2007) εξετάζουν την επίδραση της οικειοθελούς υιοθέτησης των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων σε ένα δείγμα Γερμανικών εταιρειών. Τα ευρήματά τους υποστηρίζουν ότι το Σύνολο του Ενεργητικού, το Σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων καθώς επίσης και η διακύμανση των Ιδίων Κεφαλαίων και των Κερδών είναι σημαντικά υψηλότερα στην περίπτωση των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων σε σύγκριση με τα Γερμανικά Λογιστικά Πρότυπα.

Οι Daske et al. (2007) εξετάζουν τις οικονομικές συνέπειες της υποχρεωτικής υιοθέτησης των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων σε 26 χώρες. Τα ευρήματά τους υποστηρίζουν αύξηση της εμπορευσιμότητας των μετοχών και της οικονομικής αξίας των εταιρειών. Όσον αφορά στο κόστος κεφαλαίου, τα ευρήματα δε φαίνεται να υποστηρίζουν ξεκάθαρη συμπεριφορά μετά την υιοθέτηση των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων. Η επίδραση της υιοθέτησης των Δ.Λ.Π. είναι πιο ασθενής στις περιπτώσεις όπου τα Εθνικά Λογιστικά Πρότυπα είναι σύμφωνα σε μεγάλο βαθμό με τα Δ.Λ.Π., σε χώρες όπου ακολούθησαν μια στρατηγική σύγκλισης με τα Δ.Λ.Π. και σε κλάδους με υψηλότερο βαθμό οικειοθελούς υιοθέτησης των Δ.Λ.Π.

Η Jermakowicz (2004) αναλύει την αναμενόμενη επίδραση της υιοθέτησης των Δ.Λ.Π. στις εταιρείες του δείκτη BEL-20 του Βελγίου. Τα ευρήματα της έρευνας που στάλθηκε στις διοικήσεις των εταιρειών δείχνουν ότι η υιοθέτηση των Δ.Λ.Π.

αναμένεται να επηρεάσει δραστικά το σχεδιασμό και τον χειρισμό τόσο των εσωτερικών όσο και των εξωτερικών γνωστοποιήσεων (internal and external reporting). Επιπλέον, πιστεύεται ότι η αλλαγή προς τα Δ.Λ.Π. θα βελτιώσει τη συγκρισιμότητα και τη διαφάνεια των λογιστικών καταστάσεων.

Τέλος, η Schipper (2005) υποστηρίζει ότι η υιοθέτηση των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων από τις χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης θα απαιτήσει λεπτομερή καθοδήγηση για την εφαρμογή τους καθώς επίσης και την ίδρυση ενός κοινού ευρωπαϊκού οργανισμού για την εποπτεία των κεφαλαιαγορών (securities regulator).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3^ο – ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ

3.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

3.1.1 Παραδοσιακές Μορφές Χρηματοδότησης

Οι επιχειρήσεις χρειάζονται για την πραγματοποίηση των δραστηριοτήτων τους διάφορα πάγια περιουσιακά στοιχεία. Μια επιχείρηση μπορεί να αποκτήσει τα περιουσιακά αυτά στοιχεία με διάφορους τρόπους όπως:

- 1 *Με αυτοχρηματοδότηση*, δηλαδή αγοράζοντας τα εν λόγω στοιχεία με ίδιους πόρους. Αυτή η επιλογή οδηγεί όμως την επιχείρηση σε μείωση της ρευστότητάς της.
- 2 *Με ανοικτό τρεχούμενο λογαριασμό*
- 3 *Δανειζόμενη* τα αναγκαία κεφάλαια για την αγορά τους από μια τράπεζα ή άλλο χρηματοδοτικό οργανισμό με προσωπικές ή εμπράγματες ασφάλειες.
- 4 *Αγοράζοντας* τα πάγια στοιχεία με τον όρο επιφύλαξης της κυριότητας από τον πωλητή.

Οι παραδοσιακές μορφές χρηματοδότησης αποτελούν σίγουρα το νομικό πλαίσιο στο οποίο στηρίζεται η πλειονότητα των συμβάσεων που υπογράφονται μεταξύ των τραπεζών και των δανειοληπτών. Ο τύπος ωστόσο των συμβάσεων αυτών αδυνατεί να καλύψει πλήρως τις ανάγκες που αντιμετωπίζουν σήμερα τόσο οι δανειστές όσο και οι δανειζόμενοι. Μια από τις βασικές αδυναμίες των παραδοσιακών μορφών χρηματοδότησης είναι ότι απαιτούν τη συμμετοχή στο σχήμα χρηματοδότησης της επένδυσης της ίδιας της εταιρείας. Κάτι τέτοιο αποτελεί σοβαρό εμπόδιο σε μια επιχείρηση με βιώσιμα επιχειρηματικά σχέδια αλλά που αντιμετωπίζει δυσκολία να συμμετάσχει με ίδια διαθέσιμα στον τρόπο χρηματοδότησης της επένδυσης. Η μέθοδος της χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing) έρχεται να δώσει λύση στο σοβαρό πρόβλημα που αντιμετώπιζαν οι επιχειρήσεις, καθώς δεν απαιτεί την εκταμίευση μετρητών από την επιχείρηση για την αγορά του περιουσιακού στοιχείου.

3.1.2 Ο θεσμός της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης

Το Leasing είναι αγγλικός όρος που έχει επικρατήσει διεθνώς με εξαίρεση τη Γαλλία, που χρησιμοποιείται ο όρος "Credit – Bail" δηλαδή «πίστωση με εγγύηση». Ο όρος που έχει επικρατήσει στα Ελληνικά για το leasing τόσο στη βιβλιογραφία όσο και στη νομοθεσία είναι «Χρηματοδοτική Μίσθωση».

Η χρηματοδοτική μίσθωση είναι ένας σχετικά νέος θεσμός που αναπτύχθηκε για να βοηθήσει στην ανάπτυξη των επιχειρήσεων, αφενός με το να παρέχει σ' αυτές μια ακόμη μορφή χρηματοδότησης, αφετέρου να συμβάλλει στον εκσυγχρονισμό του εξοπλισμού τους. Η χρηματοδοτική μίσθωση αποτελεί μια μέθοδο η οποία αναφέρεται σε μια σύμβαση που συνάπτεται μεταξύ ενός εκμισθωτή, που είναι μια εταιρεία leasing και ενός μισθωτή, που μπορεί να είναι μια επιχείρηση ή ένας επαγγελματίας. Η σύμβαση που συνάπτεται δεν είναι μια απλή σύμβαση μίσθωσης πράγματος, όπως προβλέπεται από τον Αστικό Κώδικα (άρθρα 574-618), αλλά μια σύνθετη μορφή σύμβασης που περιέχει αφενός στοιχεία συμβάσεων μίσθωσης, εντολής ή/και εκχώρησης και αφετέρου ένα σύμφωνο προαίρεσης, ώστε ο μισθωτής αν το επιθυμεί να μπορεί να αγοράσει το περιουσιακό στοιχείο ή να ανανεώσει τη μίσθωσή του.

Με τη σύμβαση της μίσθωσης παραχωρείται έναντι προκαθορισμένου μισθώματος και για ορισμένη χρονική περίοδο το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο το οποίο καλύπτει τις προδιαγραφές που απαιτεί ο μισθωτής. Σε πολλές

περιπτώσεις είναι δυνατό ο εκμισθωτής να αποτελεί και τον κατασκευαστή του μισθωμένου πάγιου στοιχείου. Μετά τη λήξη του συμβολαίου και σε πολλές περιπτώσεις πριν τη λήξη του, ο μισθωτής έχει τη δυνατότητα να αγοράσει το πάγιο στοιχείο ώστε να αποκτήσει επιπλέον και την κυριότητά του, εκτός της χρήσης του που ήδη έχει. Όμως οι όροι των συμβάσεων, η διάρκεια της μίσθωσης κτλ είναι διαπραγματεύσιμα και προσαρμόζονται στις εκάστοτε ανάγκες των συμβαλλομένων. Η χρηματοδοτική μίσθωση βασίζεται στο γεγονός ότι για τον επιχειρηματία ή τον επαγγελματία μεγαλύτερη σημασία έχει η απρόσκοπτη χρήση του παγίου στοιχείου παρά η κυριότητά του.

Μια τυπική συμφωνία μίσθωσης περιέχει δύο στάδια. Κατά το πρώτο στάδιο, ο μισθωτής διαλέγει τα ειδικά χαρακτηριστικά που επιθυμεί να έχει το περιουσιακό στοιχείο που διαπραγματεύεται με τον κατασκευαστή, την τιμή του και τους όρους της μεταβίβασης. Κατά το δεύτερο στάδιο, ο μισθωτής που θα χρησιμοποιήσει το περιουσιακό στοιχείο συμφωνεί με μια τράπεζα ή με μια εταιρεία leasing (τον εκμισθωτή) για την αγορά του στοιχείου αυτού και την μίσθωσή του. Επομένως, η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης έχει τη νομική ιδιοκτησία του συγκεκριμένου πάγιου περιουσιακού στοιχείου, ενώ ο μισθωτής έχει την κατοχή και το δικαίωμα χρησιμοποίησής του (οικονομική ιδιοκτησία). Οι όροι της μίσθωσης είναι τέτοιοι ώστε να επιτυγχάνεται η πλήρης απόσβεση του κόστους του εκμισθωτή συν ένα περιθώριο κέρδους. Στο μισθωτή δίνεται η δυνατότητα για την ανανέωση της μίσθωσης με ένα ελαττωμένο μίσθωμα σε σύγκριση με το αρχικό μίσθωμα. Ο μισθωτής οφείλει να χρησιμοποιεί το

περιουσιακό στοιχείο με επιμέλεια και να εφαρμόζει όλες τις διατάξεις, οδηγίες κ.α. που σχετίζονται με την καλή λειτουργία του. Στη σύμβαση μπορεί να καθοριστεί ένα ποσό που θα καταβάλλει ο μισθιατής στον εκμισθωτή σε περίπτωση απώλειας ή καταστροφής του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου. Επίσης, η σύμβαση μπορεί να προβλέπει την απαγόρευση της παραχώρησης ή της υπομίσθωσης της χρήσης του περιουσιακού στοιχείου σε τρίτους χωρίς την έγγραφη άδεια του εκμισθωτή. Όλα τα έξοδα που είναι σχετικά με την παραγγελία, μεταφορά και εγκατάσταση του περιουσιακού στοιχείου βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή, ο οποίος οφείλει να τα καταβάλλει απευθείας στους δικαιούχους.

3.2. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΣΚΟΠΗΣΗ – ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΟΥ ΘΕΣΜΟΥ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η πρώτη μορφή μίσθωσης εμφανίστηκε στην Αίγυπτο την Τρίτη χιλιετηρίδα Π.Χ. υπό μορφή μίσθωσης μιας μικρής έκτασης μαζί με όλα τα υπάρχοντα σ' αυτήν (δούλοι, ζώα, εξοπλισμός) έναντι περιοδικών καταβολών του μισθώματος και για χρονική περίοδο ίση με επτά πλημμύρες του Νείλου. Όμως την πρώτη μορφή μίσθωσης παγίων περιουσιακών στοιχείων, περίπου σαν τη σημερινή της μορφή η συναντούμε μια χιλιετηρίδα μετά, στους Σουμέριους, όπου σαν εκμισθωτές εμφανίζονται οι ιερείς και ως μισθωτές οι αγρότες. Πρώιμες μορφές μίσθωσης εμφανίστηκαν στον Κώδικα του Χαμουραμπί, στην αρχή του Ιουστινιανού και μέχρι το Μεσαίωνα. Κατά τη διάρκεια του Μεσαίωνα υπήρξε μεγάλη ανάπτυξη του θεσμού στην Αγγλία και μάλιστα η γεωργική ανάπτυξη της χώρας κατά το

17^ο2 αιώνα αποδίδεται από πολλούς στη δυνατότητα μακροχρόνιας εκμίσθωσης γεωργικών εκτάσεων.

Η βιομηχανική επανάσταση συντέλεσε στην περαιτέρω ανάπτυξη και διεύρυνση του θεσμού της μίσθωσης. Ιδιαίτερης εφαρμογής έτυχε η μίσθωση στην πράξη στον τομέα των μεταφορών και κυρίως στους σιδηροδρόμους με τη μίσθωση βαγονιών για τη μεταφορά εμπορευμάτων π.χ στο σιδηρόδρομο του Λονδίνου και του Greenwich. Χαρακτηριστικές μισθώσεις της εποχής αποτελούν αυτές του Equipment Leasing στην Αγγλία και της Bell Telephone Company στις Η.Π.Α. Από τα τέλη του προηγούμενου αιώνα και τις αρχές του 20^{ου}, παρατηρήθηκε επέκταση της μίσθωσης σε πολλούς βιομηχανικούς κλάδους π.χ. κλωστοϋφαντουργεία, υποδηματοποιία (με χαρακτηριστική την περίπτωση της British United Shoe Machinery Company στην Αγγλία) τηλεπικοινωνίες κ.τ.λ.

Η μίσθωση στην σύγχρονη μορφή της πρωτοεμφανίστηκε το 1952 στις Η.Π.Α. με την ίδρυση της εταιρείας United States Leasing Corporation από τον Henry Schonfeld με κεφάλαιο 20 χιλιάδες δολάρια και δάνειο 500 χιλιάδες από την Bank of America. Σήμερα, μια από τις μεγαλύτερες εταιρείες leasing διεθνώς είναι η United States Leasing International Inc.

Στην Ευρώπη άρχισε να εμφανίζεται σταδιακά τη δεκαετία του 1960, όπου και ιδρύθηκε στην Αγγλία η Mercantile Leasing Company και κατόπιν ιδρύθηκε η

² ΓΚΙΚΑΣ, Δ. (2007) «ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ»: INTERNATIONAL FINANCIAL REPORTING STANDARDS, ΕΚΔΟΣΕΙΣ ΜΠΕΝΟΥ

Barclays Mercantile Industrial Finance από την Barclays Bank. Στη χώρα αυτή κατά τη δεκαετία του 1970 ιδρύθηκαν πολλές αξιόλογες εταιρείες leasing όπως η Morgan Grenfell, η Gardine Leasing κ.α. Την ίδια ανάπτυξη παρουσίασε ο θεσμός και στην υπόλοιπη Ευρώπη αλλά και σε άλλες χώρες του κόσμου. Εξάλλου, πολλά χρηματοδοτικά ιδρύματα (τράπεζες, ασφαλιστικές εταιρείες) χρησιμοποιούν τη χρηματοδοτική μίσθωση για να τοποθετούν τα κεφάλαιά τους και να επεκτείνουν τον κύκλο εργασιών τους. Χαρακτηριστικό της μεγάλης ανάπτυξης του θεσμού είναι το γεγονός ότι στις ΗΠΑ περίπου το 30% όλου του νέου κεφαλαιουχικού εξοπλισμού των επιχειρήσεων προέρχονται από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης. Τη δεκαετία του 70, οι μισθώσεις σπάνια ήταν διάρκειας μεγαλύτερης της πενταετίας ενώ σήμερα υπάρχουν και μισθώσεις που φτάνουν τα δεκαπέντε ή και περισσότερα έτη.

Η ανάπτυξη του θεσμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης στη χώρα μας τέθηκε πολύ αργότερα με το νόμο 1665/1986 και έκανε τα πρώτα της βήματα κατά τη δεκαετία του 1990. Κατά το διάστημα αυτό, μόνο το 7% των επενδύσεων παγίου κεφαλαίου καλύπτονταν με leasing ενώ τα αντίστοιχα ποσοστά ήταν πολύ υψηλότερα και κυμαίνονταν στην Ευρώπη σε 10-30%, στις ΗΠΑ 32% και στην Αυστραλία 20%. Οι πρώτες εταιρείες leasing που λειτούργησαν στην Ελλάδα ήταν η ETBA Leasing, θυγατρική της ΕΓΒΑ, η CITILEASING, θυγατρική της Citibank και η Alpha Leasing θυγατρική της Τράπεζας Πίστωσης. Το 1996 ο Ο.Τ.Ε. ίδρυσε τη θυγατρική ΟΤΕ Leasing με σκοπό να καλύψει το κενό που υπήρχε στην αγορά για εξειδικευμένες υπηρεσίες χρηματοδοτικής μίσθωσης στο

χώρο των τηλεπικοινωνιών, της πληροφορικής, της καλωδιακής τηλεόρασης και των συνδεδεμένων με τις δραστηριότητες αυτές επιχειρήσεων.

3.3. Η ΝΟΜΙΚΗ ΠΛΕΥΡΑ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ - ΝΟΜΟΣ 1665/1986

Η μέθοδος της χρηματοδοτικής μίσθωσης μοιάζει με τον παραδοσιακό δανεισμό. Όμως σε αντίθεση με το δανεισμό η μέθοδος αυτή διαφέρει στις διάφορες χώρες λόγω του διαφορετικού νομικού πλαισίου που ισχύει σε κάθε χώρα. Ο θεσμός της χρηματοδοτικής μίσθωσης στην Ελλάδα τέθηκε με το νόμο 1665/1986 (ΦΕΚ Α' 194 / 4.12.1986) όπως ισχύει σήμερα, μετά και την τελευταία τροποποίησή του με το νόμο 3483/2006. Ενώ μέχρι τη δημοσίευση του Ν. 3483/2006, οι εργασίες της μίσθωσης διεξάγονταν μόνο από εταιρείες που είχαν ως αποκλειστικό σκοπό τις εργασίες χρηματοδοτικής μίσθωσης, οι εργασίες αυτές μπορούν πλέον να διεξάγονται τόσο από χρηματοδοτικά όσο και από πιστωτικά ιδρύματα, όπως αυτά ορίζονται στο ν. 2076/1992.

Σύμφωνα με το άρθρο 1 του Ν.1665/1986, με τη σύμβαση της χρηματοδοτικής μίσθωσης ο εκμισθωτής «υποχρεούται να παραχωρεί έναντι μισθώματος τη χρήση πράγματος, κινητού ή ακίνητου ή και των δύο μαζί, που προορίζεται αποκλειστικά για την επιχείρηση ή το επάγγελμα του αντισυμβαλλόμενου του, παρέχοντας του συγχρόνως το δικαίωμα είτε να αγοράσει το πράγμα είτε να ανανεώσει τη μίσθωση για ορισμένο χρόνο.

Σύμφωνα με το Νόμο 2367/1995 η μίσθωση επεκτείνεται και στην αγορά ακινήτων. Ο Νόμος 1665/1986 εξαιρούσε τα ακίνητα καθώς δεν θεωρούνταν ότι ανήκαν στον παραγωγικό εξοπλισμό. Όμως, το σοβαρό ενδεχόμενο της εισόδου στην ελληνική αγορά μεγάλων ξένων εταιρειών με ανταγωνιστικό πλεονέκτημα οδήγησε τις εταιρείες leasing, τις τράπεζες και άλλους φορείς να προτείνουν την επέκταση του θεσμού της μίσθωσης και στα ακίνητα. Με το Νόμο 2367/1995 εισήχθη στην Ελλάδα ο θεσμός της μίσθωσης ακινήτων, εξαιρουμένων από το πεδίο εφαρμογής του νόμου των πλοίων και των πλωτών ναυπηγημάτων, ενώ παρέχεται ρητά η δυνατότητα σύναψης μίσθωσης επί των αεροσκαφών.

Η επέκταση της μίσθωσης και στα ακίνητα επέφερε σημαντικά οφέλη όχι μόνο στις επιχειρήσεις (μισθωτές) και στις εταιρείες leasing (εκμισθωτές) αλλά και στην κτηματαγορά και στην τραπεζική αγορά. Πιο συγκεκριμένα, δημιουργήθηκε ένα κλίμα ασφάλειας σε πολλές επιχειρήσεις, οι οποίες απαλλάχθηκαν από τις γνωστές περιπέτειες που προέρχονταν από την αναπροσαρμογή των μισθωμάτων ή την έξωση για λόγους ιδιόχρησης του ακινήτου από τον ιδιοκτήτη. Οι εταιρείες leasing με την επέκταση του θεσμού στα ακίνητα έχουν τη δυνατότητα επέκτασης του κύκλου εργασιών τους ενώ οι τράπεζες έχουν τη δυνατότητα αξιοποίησης πολλών ακινήτων που βρίσκονται στην κατοχή τους.

Επίσης, σύμφωνα με το άρθρο 3, η διάρκεια της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι πάντοτε ορισμένη και δεν μπορεί να συμφωνηθεί μικρότερη από τρία έτη για τα κινητά, πέντε έτη για τα αεροσκάφη και δέκα έτη για τα ακίνητα. Τα μισθώματα είναι συνήθως σταθερού ποσού και μηνιαία. Οι περισσότερες συμβάσεις

αφορούν τεχνικό εξοπλισμό, ιατρικά μηχανήματα, ηλεκτρονικούς υπολογιστές και μεταφορικά μέσα.

3.4. ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ (LEASING)

Η τεχνική της Χρηματοδοτικής μίσθωσης παρουσιάζει έναντι των άλλων μορφών χρηματοδότησης σοβαρά πλεονεκτήματα. Ειδικότερα, η χρησιμοποίηση της μεθόδου της μίσθωσης για την απόκτηση των υπηρεσιών ενός περιουσιακού στοιχείου παρουσιάζει ουσιώδη πλεονεκτήματα έναντι της αγοράς του περιουσιακού στοιχείου μέσω της χρήσης ίδιων ή και ξένων κεφαλαίων.

Συγκεκριμένα, ως πλεονέκτημα της μίσθωσης παγίων περιουσιακών στοιχείων μπορούν να αναφερθούν τα εξής :

- 1 *Η διατήρηση του κεφαλαίου κίνησης.* Ίσως το κυριότερο πλεονέκτημα της μεθόδου της μίσθωσης περιουσιακών στοιχείων είναι το ότι απαιτεί μικρή εάν όχι καμιά αρχική πληρωμή. Έτσι η μίσθωση παρέχει 100% χρηματοδότηση και αφήνει ανέπαφα τα κεφάλαια του επιχειρηματία.
- 2 *Η αποφυγή του κινδύνου απαξίωσης.* Η χρηματοδοτική μίσθωση προσφέρει στο μισθωτή τη δυνατότητα αποφυγής του κινδύνου απαξίωσης του περιουσιακού στοιχείου και ακόμη επιτρέπει την

ανανέωση, τον εκσυγχρονισμό και την επέκταση των παραγωγικών εγκαταστάσεων χωρίς τη διάθεση ιδίων κεφαλαίων ή την προσφυγή σε δανεισμό.

- 3 *Οι εξοικονομήσεις από τη φορολογία.* Οι πληρωμές της μίσθωσης θεωρούνται έξοδα τα οποία εκπίπτουν από τα προς φορολογία κέρδη. Αντίθετα, όταν αγοράζεται ένα πάγιο περιουσιακό στοιχείο αφαιρούνται από τα προς φορολογία κέρδη μόνο οι δαπάνες τόκων και οι αποσβέσεις.
- 4 *Η ευκολία στην απόκτηση πίστωσης.* Σε μερικές περιπτώσεις οι επιχειρήσεις με μικρές πιστωτικές δυνατότητες μπορούν να βρουν τη χρηματοδοτική μίσθωση πιο προσιτή από το να λάβουν ένα δάνειο.
- 5 *Η διαδικασία απόκτησης ενός περιουσιακού στοιχείου με την τεχνική της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι ταχύτερη και απλούστερη και δεν απαιτούνται στις περισσότερες περιπτώσεις πρόσθετες εξασφαλίσεις όπως είναι οι προσημειώσεις, οι υποθήκες κ.α.*
- 6 Η μίσθωση διαθέτει στην επιχείρηση μακροπρόθεσμη χρηματοδότηση χωρίς να μειώνει την ιδιοκτησία ή τον έλεγχό της.

Δε θα πρέπει να θεωρηθεί όμως ότι η χρηματοοικονομική μίσθωση στερείται μειονεκτημάτων.

- 1 Οι επικριτές της θεωρούν βασικά σαν μειονέκτημα το ποσό των εξόδων της και τους συνήθως *επαχθείς όρους* των συμβάσεων της.

- 2 Ο μισθωτής χάνει την υπολειμματική αξία του περιουσιακού στοιχείου στο τέλος της περιόδου μίσθωσης, ενώ εάν το είχε αγοράσει και είχε δανειστεί γι' αυτό θα ήταν ο ιδιοκτήτης και θα μπορούσε να εκμεταλλευτεί την υπολειμματική αξία.
- 3 Αρκετές είναι οι περιπτώσεις όπου οι φορολογικές εξοικονομήσεις, που ήδη αναφέρθηκαν ως πλεονέκτημα, να υπερκαλύπτονται από τα υψηλά ενοίκια.
- 4 Μεταξύ των μειονεκτημάτων της μίσθωσης αναφέρεται και το *ψυχολογικής φύσης μειονέκτημα* καθώς υπάρχουν επιχειρηματίες που ακόμη και σήμερα πιστεύουν ότι η μίσθωση (αντί της αγοράς) αποτελεί στοιχείο προσβολής της ισχύος του επιχειρηματία.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4^ο - ΔΙΕΘΝΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΟ ΠΡΟΤΥΠΟ 17

4.1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Οι Μισθώσεις αποτελούν μια από τις πλέον συνηθισμένες μορφές συναλλαγών στη ζωή των επιχειρήσεων. Ο ιδιοκτήτης ενός στοιχείου του ενεργητικού (εκμισθωτής - lessor) το ενοικιάζει (εκμισθώνει) σε κάποιον χρήστη (μισθωτή – lessee) με αντάλλαγμα μια οικονομική αποζημίωση (μίσθωμα), η οποία καθορίζεται από τη μεταξύ τους συναπτόμενη σύμβαση.

Κύριος σκοπός του Προτύπου είναι να καθορίσει τη λογιστική των μισθώσεων.

Το Δ.Λ.Π. 17 περιγράφει τις λογιστικές πολιτικές που θα πρέπει να εφαρμόζονται καθώς και τις γνωστοποιήσεις που απαιτούνται σε σχέση με τις χρηματοδοτικές και λειτουργικές μισθώσεις, τόσο από την πλευρά του μισθωτή, όσο και από την πλευρά του εκμισθωτή.

Το Πρότυπο καθορίζει επίσης τις γνωστοποιήσεις σχετικά με τις μισθώσεις οι οποίες θα πρέπει να περιλαμβάνονται στις Επεξηγηματικές Σημειώσεις που συνοδεύουν τις οικονομικές καταστάσεις της επιχείρησης.

Γενικότερα, το σύνολο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (Δ.Λ.Π.) και των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.) απαιτούν τη γνωστοποίηση πλήθους πληροφοριών στις Επεξηγηματικές Σημειώσεις. Το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) θεωρεί ότι η παροχή εκτεταμένων πληροφοριών μέσω των λογιστικών καταστάσεων γενικού σκοπού αναμένεται να βοηθήσει τους χρήστες των λογιστικών καταστάσεων στην καλύτερη αξιολόγηση της χρηματοοικονομικής κατάστασης και θέσης μιας επιχείρησης.

Πέρα από απαιτήσεις του Δ.Λ.Π. 17 έχουν εκδοθεί και κάποιες ερμηνείες για την παροχή οδηγιών σχετικά με θέματα που δεν αναλύονται επαρκώς στο Δ.Λ.Π. 17 και οι οποίες είναι οι ακόλουθες: Μ.Ε.Δ. 15 – Λειτουργικές Μισθώσεις – Κίνητρα (S.I.C. 15 “Operating Leases – Incentives”), Μ.Ε.Δ. 27 – Εκτίμηση της Ουσίας των Συναλλαγών που συνεπάγονται το Νομικό Τύπο μιας Μίσθωσης (S.I.C. 27

“Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease”),
Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π. 4 – Προσδιορίζοντας κατά πόσο μια Σύμβαση Περιλαμβάνει μια
Μίσθωση (I.F.R.I.C. 4 “Determining whether an Arrangement contains a Lease”).

Το Πρότυπο αναθεωρήθηκε τελευταία φορά την 31^η Μαρτίου 2004 και
εφαρμόζεται στην αναθεωρημένη του μορφή για τις οικονομικές καταστάσεις που
συντάσσονται μετά την 1/1/2005.

Το Πρότυπο εφαρμόζεται για τη λογιστική απεικόνιση όλων των μισθώσεων
εκτός από τις ακόλουθες περιπτώσεις:

- 1 Συμφωνίες μισθώσεων για εξεύρεση ή εκμετάλλευση μεταλλευμάτων,
πετρελαίου, φυσικού αερίου και παρόμοιων μη ανανεώσιμων πηγών.
- 2 Συμβάσεις παροχής αδειών για στοιχεία όπως κινηματογραφικές
ταινίες, μαγνητοσκοπήσεις, θεατρικές παραστάσεις, συγγραφικά
δικαιώματα, ευρεσιτεχνίες και δικαιώματα πνευματικής ιδιοκτησίας.
- 3 Μισθώσεις που κατατάσσονται από τον μισθωτή ως επενδύσεις σε
ακίνητα (Δ.Λ.Π. 40).
- 4 Επενδύσεις σε ακίνητα οι οποίες δίνονται από τον εκμισθωτή με
λειτουργική μίσθωση (Δ.Λ.Π. 40).
- 5 Βιολογικά στοιχεία του ενεργητικού τα οποία κατέχονται από τον
μισθωτή με χρηματοοικονομική μίσθωση (Δ.Λ.Π. 41).
- 6 Βιολογικά στοιχεία του ενεργητικού τα οποία δίνονται από τον

εκμισθωτή με λειτουργική μίσθωση (Δ.Λ.Π. 41).

- 7 Το Πρότυπο χρησιμοποιείται για συμβάσεις με τις οποίες μεταβιβάζεται το δικαίωμα χρήσης του στοιχείου του ενεργητικού μεταξύ των συμβαλλόμενων μερών ακόμη και όταν απαιτείται από την πλευρά του εκμισθωτή, η παροχή σημαντικών υπηρεσιών που συνδέονται με τη λειτουργία του (π.χ. συντήρηση).

Τέλος, το Πρότυπο δεν εφαρμόζεται για τις περιπτώσεις συμβάσεων παροχής υπηρεσιών στις οποίες δεν υπάρχει μεταβίβαση χρήσης στοιχείου του ενεργητικού.

4.2. ΕΝΝΟΙΟΛΟΓΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ

Σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 17, **Μίσθωση** είναι μια συμφωνία όπου το ένα συμβαλλόμενο μέρος, ο εκμισθωτής (δηλαδή η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης) μεταβιβάζει στο άλλο μέρος, το μισθωτή (βιομηχανική, εμπορική εταιρεία, ιδιώτη) με αντάλλαγμα μια πληρωμή ή μια σειρά πληρωμών, το δικαίωμα χρήσης ενός στοιχείου του ενεργητικού για μια συμφωνημένη χρονική περίοδο. Διακρίνονται τριών ειδών μισθώσεις : η χρηματοδοτική μίσθωση (financial lease ή capital lease), η λειτουργική (operating lease) και η πώληση με δυνατότητα επαναμίσθωσης του παγίου (sale and lease back).

Χρηματοδοτική Μίσθωση (finance lease) είναι μια συμφωνία με την οποία μεταβιβάζονται ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που έχουν σχέση με την κυριότητα ενός στοιχείου του ενεργητικού, ανεξάρτητα από την τελική μεταβίβαση ή μη του τίτλου κυριότητας του στοιχείου του ενεργητικού.

Λειτουργική Μίσθωση (operating lease) είναι η συμφωνία κατά την οποία ο εκμισθωτής μεταβιβάζει στον μισθωτή τη χρήση του παγίου περιουσιακού στοιχείου διατηρώντας όμως ο ίδιος τα συνήθη δικαιώματα και κινδύνους του ιδιοκτήτη.

Πώληση με επαναμίσθωση (sale and lease back) είναι η συμφωνία κατά την οποία η επιχείρηση πωλεί σε μια εταιρεία μισθώσεως παγίων πάγια ιδιοκτησίας της και συγχρόνως τα μισθώνει απ' αυτήν για συγκεκριμένη χρονική περίοδο με συγκεκριμένους όρους.

Μη ακυρωτέα σύμβαση (a non-cancelable lease) είναι μια σύμβαση η οποία μπορεί να ακυρωθεί μόνο:

- 1 Όταν συμβεί κάποιο απρόβλεπτο γεγονός,
- 2 Με την έγκριση του εκμισθωτή,
- 3 Εάν ο μισθωτής συνάψει μια νέα σύμβαση με τον ίδιο εκμισθωτή για το ίδιο ή ισοδύναμο στοιχείο του ενεργητικού,
- 4 Με την πληρωμή από τον εκμισθωτή ενός πρόσθετου ποσού το οποίο

κατά την έναρξη της μίσθωσης καθιστά σχεδόν βέβαιη τη συνέχισή της, δηλαδή όταν το συγκεκριμένο ποσό είναι εξαιρετικά υψηλό ώστε να θεωρείται ουσιαστικά απαγορευτική η ακύρωση της σύμβασης.

Ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης (the inception of the lease) θεωρείται είτε η ημερομηνία που έγινε η συμφωνία μίσθωσης είτε η ημερομηνία που τα δύο μέρη δεσμεύτηκαν ως προς τους βασικούς όρους της μίσθωσης, ανάλογα με το ποιο γεγονός από τα δύο έχει συμβεί νωρίτερα. Κατά την ημερομηνία αυτή, γίνεται η κατάταξη της μίσθωσης σε λειτουργική ή χρηματοδοτική και σε περίπτωση χρηματοδοτικής μίσθωσης υπολογίζονται τα ποσά που θα πρέπει να αναγνωριστούν στην έναρξη της μισθωτικής περιόδου.

Ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου (the commencement of the lease term) θεωρείται η ημερομηνία από την οποία ο μισθωτής δικαιούται να εξασκεί το δικαίωμα χρήσης του στοιχείου του ενεργητικού. Είναι η ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισης της σύμβασης (π.χ. αναγνώριση στοιχείων του ενεργητικού, υποχρεώσεων, εσόδων ή εξόδων που προκύπτουν από τη μίσθωση). Εάν για παράδειγμα, πρόκειται για χρηματοδοτική μίσθωση παγίου στοιχείου του ενεργητικού, η σχετική ημερομηνία θα αποτελέσει τη βάση για τον υπολογισμό των αποσβέσεων.

Διάρκεια της μίσθωσης (the lease term) είναι η μη ακυρώσιμη χρονική περίοδος για την οποία ο μισθωτής έχει συμβληθεί να μισθώσει το στοιχείο του

ενεργητικού, καθώς και κάθε επιπλέον περίοδος για την οποία ο μισθωτής έχει δικαίωμα να συνεχίσει τη μίσθωση, με ή χωρίς περαιτέρω πληρωμές, όταν κατά την έναρξή της είναι ουσιαστικά βέβαιο, ότι ο μισθωτής θα εξασκήσει το σχετικό δικαίωμα. Η διάρκεια της μίσθωσης σε περιπτώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων παίζει καθοριστικό ρόλο στον υπολογισμό των αποσβέσεων.

Εύλογη Αξία (fair value) είναι το ποσό για το οποίο ένα στοιχείο του ενεργητικού μπορεί να ανταλλαχθεί ή μια υποχρέωση να διακανονιστεί, στα πλαίσια μιας αμοτεροβαρούς συναλλαγής σε εμπορική βάση, μεταξύ δύο μερών τα οποία έχουν πλήρη γνώση του αντικειμένου και ενεργούν με τη θέλησή τους.

Σύνολο ελάχιστων πληρωμών (minimum lease payments) είναι το σύνολο των πληρωμών που ο μισθωτής οφείλει, ή μπορεί να υποχρεωθεί, να καταβάλει κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, μη συμπεριλαμβανομένων ενδεχόμενων μισθωμάτων, εξόδων επισκευής και συντήρησης καθώς και φόρων που καταβάλλονται από τον εκμισθωτή και του επιστρέφονται, πλέον:

- 1 Για τον μισθωτή, κάθε ποσό εγγυημένο από τον ίδιο ή από τρίτο μέρος συνδεδεμένο με αυτόν,
- 2 Για τον εκμισθωτή, κάθε υπολειμματική αξία εγγυημένη από τον μισθωτή ή ένα τρίτο μέρος συνδεδεμένο με τον μισθωτή ή ένα ανεξάρτητο μέρος που έχει την οικονομική δυνατότητα να ικανοποιήσει αυτή την εγγύηση.

Εάν ωστόσο, ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να αγοράσει το στοιχείο του ενεργητικού σε μια τιμή η οποία αναμένεται να είναι ουσιαστικά χαμηλότερη από την εύλογη αξία του στοιχείου του ενεργητικού (ώστε η αγορά κατά την ημερομηνία εξάσκησης του δικαιώματος να θεωρείται ουσιαστικά βέβαιη), τότε το ελάχιστο σύνολο μισθωμάτων αποτελείται από τις ελάχιστες πληρωμές μέχρι την ημερομηνία εξάσκησης του δικαιώματος πλέον την πληρωμή που απαιτείται για την εξάσκησή του.

Εγγυημένη υπολειμματική αξία (guaranteed residual value):

- 1 Για τον μισθωτή είναι το μέρος της υπολειμματικής το οποίο είναι εγγυημένο ή από τον ίδιο ή από τρίτο συνδεδεμένο με αυτόν μέρος (το ποσό της εγγύησης είναι το μέγιστο ποσό που μπορεί να καταστεί πληρωτέο σε κάθε περίπτωση).
- 2 Για τον εκμισθωτή είναι το μέρος της υπολειμματικής αξίας που είναι εγγυημένο από τον μισθωτή ή από τρίτο μέρος ανεξάρτητο από τον εκμισθωτή και το οποίο έχει την οικονομική δυνατότητα να εκπληρώσει τους όρους της εγγύησης.

Μη εγγυημένη υπολειμματική αξία (no guaranteed residual value) είναι το μέρος της υπολειμματικής αξίας του στοιχείου του ενεργητικού, η ρευστοποίηση του οποίου δεν είναι εξασφαλισμένη για τον εκμισθωτή ή είναι εγγυημένη μόνο από ένα τρίτο, συνδεδεμένο με τον εκμισθωτή, μέρος.

Καθαρή επένδυση στη μίσθωση (net investment in the lease) είναι η μικτή επένδυση στη μίσθωση μείον τους μη δεδουλευμένους τόκους (χρηματοοικονομικά έσοδα).

Μικτή ακαθάριστη επένδυση (gross investment in the lease) στη μίσθωση είναι το σύνολο των ελάχιστων πληρωμών, σύμφωνα με τη χρηματοδοτική μίσθωση, από πλευρά του εκμισθωτή και κάθε μη εγγυημένη υπολειμματική αξία που ανήκει στον εκμισθωτή.

Αρχικό άμεσο κόστος (initial direct costs) είναι τα πρόσθετα κόστη που μπορούν άμεσα να αποδοθούν στη διαπραγμάτευση και σύναψη της σύμβασης, εκτός από εκείνα που επιβαρύνουν εκμισθωτές οι οποίοι είναι κατασκευαστές ή έμποροι.

Μη δεδουλευμένα χρηματοοικονομική έσοδα (unearned finance income) είναι η διαφορά μεταξύ της μικτής επένδυσης και της καθαρής επένδυσης στη μίσθωση.

Τεκμαρτό επιτόκιο μίσθωσης (the interest rate implicit in the lease) είναι το προεξοφλητικό επιτόκιο το οποίο κατά την έναρξη της μίσθωσης εξισώνει την παρούσα αξία των ελάχιστων μελλοντικών πληρωμών και την μη εγγυημένη υπολειμματική αξία, με το σύνολο της εύλογης αξίας του στοιχείου του ενεργητικού και του άμεσου κόστους του εκμισθωτή.

Οριακό επιτόκιο δανεισμού (the lessee's incremental borrowing rate of interest) του μισθωτή είναι το επιτόκιο με το οποίο θα επιβαρύνονταν ο μισθωτής σε μια παρόμοια μίσθωση και εάν αυτό δεν μπορεί να προσδιοριστεί, το επιτόκιο με το οποίο κατά την έναρξη της μίσθωσης θα δανειζόταν ο μισθωτής με παρόμοιους όρους και εγγυήσεις τα απαραίτητα κεφάλαια για την αγορά του στοιχείου του ενεργητικού.

Ενδεχόμενο μίσθωμα (contingent rent) είναι το μέρος των πληρωμών της μίσθωσης οι οποίες δεν είναι καθορισμένες αλλά βασίζονται σε μελλοντικούς παράγοντες οι οποίοι μεταβάλλονται από μεταβλητές πέραν της παρέλευσης του χρόνου, π.χ. ως ποσοστό των πωλήσεων και του βαθμού χρήσης, των μελλοντικών δεικτών τιμών, των μελλοντικών τρεχουσών τιμών επιτοκίων.

Οικονομική ζωή (economic life) είναι:

- 1 η περίοδος κατά την οποία το στοιχείο του ενεργητικού αναμένεται να είναι οικονομικά αξιοποιήσιμο από έναν ή περισσότερους χρήστες ή
- 2 το σύνολο των παραγομένων μονάδων που αναμένεται να λάβουν ένας ή περισσότεροι χρήστες του στοιχείου του ενεργητικού από αυτό.

Ωφέλιμη ζωή (useful life) είναι η εκτιμώμενη υπολειπόμενη περίοδος από την

έναρξη της μισθωτικής περιόδου, χωρίς περιορισμό ως προς τη διάρκειά της, κατά την οποία τα οικονομικά οφέλη από τη χρήση του στοιχείου του ενεργητικού αναμένεται να αναλωθούν από την επιχείρηση.

4.3. ΤΑΞΙΝΟΜΗΣΗ ΤΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ

Οι λογιστικοί χειρισμοί οι οποίοι θα πρέπει να ακολουθούνται, είτε πρόκειται για τις οικονομικές καταστάσεις του μισθωτή είτε για αυτές του εκμισθωτή, προκειμένου να απεικονιστούν οι μισθώσεις, εξαρτώνται από το είδος της σύμβασης και βασίζονται στο βαθμό κατά τον οποίο οι κίνδυνοι και τα οφέλη της ιδιοκτησίας ενός μισθωμένου στοιχείου του ενεργητικού ανήκουν στον εκμισθωτή ή στον μισθωτή.

Επομένως, το πρώτο βήμα πριν τη λογιστική απεικόνιση των μισθώσεων είναι η ταξινόμηση της μίσθωσης ως λειτουργική ή ως χρηματοδοτική. Η πολυπλοκότητα των συμβάσεων και οι ειδικοί όροι που περιλαμβάνονται πολλές φορές σε αυτές καθιστούν δύσκολο το έργο κατάταξης στον έναν ή τον άλλο τύπο σύμβασης.

Οι ακόλουθοι όροι που μπορεί να υπάρχουν σε μια σύμβαση θεωρούνται από το Πρότυπο ότι παρέχουν ενδείξεις ότι η σύμβαση είναι **χρηματοδοτική**:

- 1 Η κυριότητα του στοιχείου του ενεργητικού μετά το τέλος της μίσθωσης μεταβιβάζεται από τον εκμισθωτή στον μισθωτή.
- 2 Κατά την έναρξη της μίσθωσης, η παρούσα αξία των ελάχιστων μελλοντικών πληρωμών είναι ίση με την εύλογη αξία του μισθίου.
- 3 Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα αγοράς του στοιχείου του ενεργητικού στο μέλλον, σε τιμή που αναμένεται να είναι ουσιαστικά μικρότερη από την εύλογη αξία του, γεγονός που καθιστά την εξάσκηση του δικαιώματος να θεωρείται σχεδόν βέβαιη κατά την έναρξη της μίσθωσης.
- 4 Η διάρκεια της μίσθωσης καλύπτει ένα σημαντικό τμήμα του μισθίου ή τουλάχιστον ένα σημαντικό τμήμα της οικονομικής ζωής του στοιχείου του ενεργητικού.
- 5 Τα μισθωμένα στοιχεία του ενεργητικού είναι ειδικής φύσης, έτσι ώστε μόνο ο μισθωτής να μπορεί να τα χρησιμοποιήσει χωρίς να χρειαστεί να προβεί σε σημαντικές διαφοροποιήσεις.
- 6 Κέρδη / Ζημίες από τη μεταβολή στην υπολειμματική αξία του στοιχείου του ενεργητικού καταβάλλονται στον μισθωτή.
- 7 Ο μισθωτής έχει τη δυνατότητα να συνεχίσει τη μίσθωση για μια δεύτερη περίοδο, με μίσθωμα ουσιαστικά μικρότερο από το μίσθωμα της αγοράς.

Η κατάταξη μιας μίσθωσης σε λειτουργική ή χρηματοδοτική γίνεται κατά την έναρξη της. Στην περίπτωση που κατά τη διάρκεια της σύμβασης τα

συμβαλλόμενα μέρη αποφασίσουν αλλαγή των όρων, οι οποίοι εάν ίσχυαν κατά την έναρξη της μίσθωσης θα οδηγούσαν σε διαφορετική ταξινόμηση, τότε η σύμβαση θεωρείται ως νέα και θα πρέπει να γίνουν όλοι οι κατάλληλοι λογιστικοί χειρισμοί για τον επαναχαρακτηρισμό της. Αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις (π.χ. ωφέλιμης ζωής), ωστόσο, δεν θα πρέπει να οδηγούν σε νέα ταξινόμηση.

Σε αντίθεση με τη χρηματοδοτική μίσθωση, **η λειτουργική μίσθωση:**

- 1 Είναι συνήθως για βραχύτερη χρονική περίοδο.
- 2 Καλύπτει λιγότερο του 75% της εκτιμώμενης οικονομικής ζωής του περιουσιακού στοιχείου. Κατά συνέπεια, ο εκμισθωτής μετά τη λήξη της σύμβασης δε θα έχει ανακτήσει την καθαρή δαπάνη στην οποία έχει υποβληθεί.
- 3 Επιβαρύνει τον εκμισθωτή καθώς διατηρεί τους συνήθεις κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από τη διατήρηση της ιδιοκτησίας, όπως ο κίνδυνος της τεχνολογικής απαξίωσης και επιβαρύνεται με τις σχετικές δαπάνες για επισκευές, συντηρήσεις και για την ασφάλιση του περιουσιακού στοιχείου. Αντίθετα ο μισθωτής έχει τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου.
- 4 Δεν έχει καθορισμένη από την αρχή χρονική διάρκεια. Οι περίοδοι μίσθωσης μπορούν να παρασταθούν ή να ανανεωθούν κατόπιν διαπραγμάτευσης κάθε φορά.
- 5 Δίνει τη δυνατότητα ακύρωσης του συμβολαίου από το μισθωτή πριν

την εξάντληση ολόκληρης της περιόδου μίσθωσης.

- 6 Δε μεταβιβάζει την κυριότητα στον μισθωτή στη λήξη της μίσθωσης, αλλά του δίνει τη δυνατότητα είτε επιστροφής του περιουσιακού στοιχείου, είτε αντικατάστασή του με καινούργιο και ανανέωση της σύμβασης.

4.3.1. Κατάταξη Μισθώσεων σε Γη και Ακίνητα

Το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 17 κάνει ειδική αναφορά στις μισθώσεις που αφορούν σε γη και ακίνητα. Συγκεκριμένα το Πρότυπο αναφέρει τα ακόλουθα:

- 1 Για την κατάταξη αυτής της κατηγορίας στοιχείων του ενεργητικού χρησιμοποιούνται αρχικά τα γενικά κριτήρια. Με βάση, ωστόσο, το γεγονός ότι η γη έχει απεριόριστη οικονομική ζωή και εάν δεν υπάρχει μεταβίβαση της κυριότητας στον μισθωτή κατά το τέλος της μίσθωσης, τότε αυτή χαρακτηρίζεται ως λειτουργική.
- 2 Για τις ανάγκες κατάταξης η γη και τα κτίρια αντιμετωπίζονται ξεχωριστά και ανεξάρτητα σε μια σύμβαση. Όταν όμως για τη γη το ποσό που θα αναγνωριζόταν αρχικά είναι επουσιώδες, η γη και τα κτίρια μπορούν να αντιμετωπιστούν ως μια μονάδα για τον σκοπό της κατάταξης της μίσθωσης. Στην περίπτωση αυτή, η οικονομική ζωή των κτιρίων θεωρείται ως η οικονομική ζωή ολόκληρου του μισθωμένου στοιχείου του ενεργητικού (γη και κτίριο μαζί).
- 3 Τα ελάχιστα μισθώματα κατανέμονται αναλογικά μεταξύ του κτιρίου

και της γης, με βάση την εύλογη αξία των στοιχείων αυτών, κατά την έναρξη της μίσθωσης.

- 4 Στην περίπτωση που ο μισθωτής κατατάξει δικαίωμα σε ακίνητο ως επένδυση σε ακίνητα, σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 40, τότε το δικαίωμα αυτό αντιμετωπίζεται λογιστικά ως να ήταν χρηματοδοτική μίσθωση και για το στοιχείο που αναγνωρίζεται, χρησιμοποιείται η μέθοδος της εύλογης αξίας.

4.3.2 Παράδειγμα Χρηματοδοτικής Μίσθωσης

Η εταιρεία «Εισαγωγική» επιθυμεί να αποκτήσει ένα ιδιόκτητο κτίριο για τη στέγαση των γραφείων της. Επειδή δε διαθέτει τα αναγκαία χρηματικά μέσα για να αγοράσει το ακίνητο καταφεύγει στην εταιρεία «A-Leasing» η οποία αγοράζει το ακίνητο στο όνομά της, συμφωνεί με την «Εισαγωγική» να της μισθώσει το ακίνητο για μια περίοδο δέκα ετών, έναντι συγκεκριμένου μισθώματος, ενώ στο τέλος των δέκα ετών έχει την υποχρέωση να μεταβιβάσει το ακίνητο στην «Εισαγωγική» έναντι συμβολικού τιμήματος, π.χ ενός ευρώ.

Στο ανωτέρω παράδειγμα η εταιρεία leasing αγόρασε και κράτησε στην κυριότητά της το ακίνητο μέχρι το τέλος του δέκατου έτους, προκειμένου αυτό να αποτελέσει ασφάλεια για την ομαλή εξόφληση των μισθωμάτων εκ μέρους της μισθώτριας εταιρείας. Σκοπός της εταιρείας A-Leasing δεν είναι να αγοράζει ακίνητα αλλά να χρηματοδοτεί την αγορά τους και να καλύπτεται επαρκώς για

τον πιστωτικό κίνδυνο που αναλαμβάνει. Η εταιρεία «Εισαγωγική» από την άλλη πλευρά καταβάλλει ένα τέτοιο μίσθωμα όσο θα ήταν ένα πλήρωνε για δέκα έτη το τοκοχρεολύσιο ενός δανείου. Έτσι, στο τέλος των δέκα ετών, εάν βέβαια εξοφλεί τακτικά τις δόσεις, το ανεξόφλητο κεφάλαιο του δανείου θα ήταν μηδέν και για το λόγο αυτό έχει το δικαίωμα να αγοράσει το ακίνητο με το συμβολικό τίμημα του ενός ευρώ.

4.4. Η ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΤΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ

Μετά την ταξινόμηση των μισθώσεων μιας επιχείρησης σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές, ακολουθεί η λογιστική αναγνώριση αυτών. Ο λογιστικός χειρισμός εξαρτάται, όπως προαναφέρθηκε, από τον τύπο της μίσθωσης (λειτουργική ή χρηματοδοτική) και από το συμβαλλόμενο μέρος (μισθωτής ή εκμισθωτής).

4.4.1 Αρχική Αναγνώριση και Μεταγενέστερη Αποτίμηση Χρηματοδοτικής Μίσθωσης

4.4.1.1 Από τη θέση του Μισθωτή

Η λογιστική αναγνώριση στα βιβλία του μισθωτή έχει ως εξής:

- 1 Αναγνωρίζει στις οικονομικές του καταστάσεις πάγια στοιχεία του ενεργητικού και υποχρεώσεις ίσης αξίας, με ποσό που είναι το

μικρότερο μεταξύ της παρούσας αξίας των ελάχιστων πληρωμών και της εύλογης αξίας του στοιχείου του ενεργητικού. Το προεξοφλητικό επιτόκιο για τον υπολογισμό της παρούσας αξίας των ελάχιστων καταβολών μισθωμάτων, είναι το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης, αν αυτό μπορεί να προσδιοριστεί. Διαφορετικά, πρέπει να χρησιμοποιείται το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού.

- 2 Ο λογιστικός χειρισμός και η παρουσίαση των συναλλαγών και των λοιπών γεγονότων πρέπει να γίνεται σύμφωνα με την ουσία και την οικονομική φύση τους και όχι μόνο με το νομικό τύπο τους. Μολονότι από το νομικό τύπο ενός μισθωτηρίου συμβολαίου ενδέχεται να μην προκύπτει δικαίωμα του μισθωτή να αποκτήσει την κυριότητα του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου, στην περίπτωση της χρηματοδοτικής μίσθωσης, η ουσία και η οικονομική φύση της πράξης αυτής υποδεικνύει την απόκτηση του μισθωτή του οικονομικού οφέλους από τη χρήση του μισθωμένου στοιχείου κατά το μεγαλύτερο μέρος της ωφέλιμης ζωής του, με αντάλλαγμα την υποχρέωσή του να καταβάλει για το δικαίωμά του αυτό ένα ποσό, στην έναρξη της μίσθωσης, το οποίο προσεγγίζει την εύλογη αξία του στοιχείου, προσαυξημένη με τη σχετική χρηματοοικονομική επιβάρυνση. Αν τέτοιες συναλλαγές που αφορούν μισθώσεις δεν απεικονιστούν στον ισολογισμό του μισθωτή, τούτο θα προκαλέσει παραμόρφωση των οικονομικών δεικτών της οντότητας, αφού θα υπάρχει υποεκτίμηση τόσο των οικονομικών πόρων, όσο και του

μικρότερο μεταξύ της παρούσας αξίας των ελάχιστων πληρωμών και της εύλογης αξίας του στοιχείου του ενεργητικού. Το προεξοφλητικό επιτόκιο για τον υπολογισμό της παρούσας αξίας των ελάχιστων καταβολών μισθωμάτων, είναι το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης, αν αυτό μπορεί να προσδιοριστεί. Διαφορετικά, πρέπει να χρησιμοποιείται το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού.

- 2 Ο λογιστικός χειρισμός και η παρουσίαση των συναλλαγών και των λοιπών γεγονότων πρέπει να γίνεται σύμφωνα με την ουσία και την οικονομική φύση τους και όχι μόνο με το νομικό τύπο τους. Μολονότι από το νομικό τύπο ενός μισθωτηρίου συμβολαίου ενδέχεται να μην προκύπτει δικαίωμα του μισθωτή να αποκτήσει την κυριότητα του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου, στην περίπτωση της χρηματοδοτικής μίσθωσης, η ουσία και η οικονομική φύση της πράξης αυτής υποδεικνύει την απόκτηση του μισθωτή του οικονομικού οφέλους από τη χρήση του μισθωμένου στοιχείου κατά το μεγαλύτερο μέρος της ωφέλιμης ζωής του, με αντάλλαγμα την υποχρέωσή του να καταβάλει για το δικαίωμά του αυτό ένα ποσό, στην έναρξη της μίσθωσης, το οποίο προσεγγίζει την εύλογη αξία του στοιχείου, προσαυξημένη με τη σχετική χρηματοοικονομική επιβάρυνση. Αν τέτοιες συναλλαγές που αφορούν μισθώσεις δεν απεικονιστούν στον ισολογισμό του μισθωτή, τούτο θα προκαλέσει παραμόρφωση των οικονομικών δεικτών της οντότητας, αφού θα υπάρχει υποεκτίμηση τόσο των οικονομικών πόρων, όσο και του

ύψους των υποχρεώσεων της. Κατά συνέπεια, η χρηματοδοτική μίσθωση είναι σκόπιμο να περιλαμβάνεται στον ισολογισμό του μισθωτή, τόσο ως περιουσιακό στοιχείο, όσο και ως υποχρέωση καταβολής των μελλοντικών μισθωμάτων. Κατά την έναρξη της μίσθωσης, τόσο το περιουσιακό στοιχείο, όσο και η υποχρέωση των μελλοντικών μισθωμάτων, αναγνωρίζονται στον ισολογισμό στα ίδια ποσά.

- 3 Συχνά υφίστανται αρχικά άμεσα κόστη που αφορούν συγκεκριμένες μισθωτικές δραστηριότητες, όπως κατά τη διαπραγμάτευση και εξασφάλιση των μισθωτικών συμφωνιών. Τα κόστη που αποδίδονται άμεσα στις ενέργειες του μισθωτή που πραγματοποιούνται στα πλαίσια μίας χρηματοδοτικής μίσθωσης, προστίθενται στο ποσό που αναγνωρίζεται ως περιουσιακό στοιχείο.
- 4 Η υποχρέωση για μισθωμένα στοιχεία του ενεργητικού δεν θα πρέπει να παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις αφαιρετικά από τα μισθωμένα στοιχεία, αλλά να απεικονίζεται ξεχωριστά ως στοιχείο του παθητικού.
- 5 Αν για την παρουσίαση των υποχρεώσεων στην όψη του ισολογισμού γίνεται διάκριση μεταξύ βραχυπρόθεσμων και μη βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων, η ίδια διάκριση γίνεται και για τις υποχρεώσεις της μίσθωσης.
- 6 Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης θα πρέπει να υπολογίζονται αποσβέσεις με βάση τις διατάξεις του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου

16 ή του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 38. Σε περίπτωση που με το τέλος της μίσθωσης δεν μεταφέρεται η κυριότητα του παγίου στοιχείου, τότε οι αποσβέσεις κατανέμονται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της διάρκειας της μίσθωσης και της ωφέλιμης ζωής του παγίου στοιχείου του ενεργητικού.

- 7 Τα καταβαλλόμενα μισθώματα διαχωρίζονται στο ποσό που αφορά σε μείωση της υποχρέωσης και στο ποσό που αφορά σε χρηματοοικονομικό έξοδο, το οποίο θα πρέπει να κατανέμεται με ένα σταθερό επιτόκιο.

4.4.1.2. Από τη θέση του Εκμισθωτή

Η λογιστική αναγνώριση στα βιβλία του εκμισθωτή έχει ως εξής:

- 1 Ο εκμισθωτής θα σταματήσει να αναγνωρίζει το πάγιο στοιχείο του ενεργητικού στον Ισολογισμό του, καθώς με βάση την ουσία της συναλλαγής της χρηματοδοτικής μίσθωσης, τα οικονομικά οφέλη και οι κίνδυνοι της ιδιοκτησίας έχουν μεταβιβαστεί από τον εκμισθωτή στον μισθωτή. Θα εμφανίσει, δηλαδή, απαιτήσεις από χρηματοοικονομικές μισθώσεις με ισόποση πίστωση του παγίου στοιχείου που μίσθωσε.
- 2 Αρχικά άμεσα κόστη, όπως προμήθειες, αμοιβές νομικών

συμβούλων και εσωτερικά κόστη που είναι διαφορεικά και επιρρίπτονται άμεσα στη διαπραγμάτευση και τη συμφωνία μιας μίσθωσης, συχνά βαρύνουν τους εκμισθωτές. Σε αυτά δε συμπεριλαμβάνονται γενικά έξοδα όπως αυτά που πραγματοποιούνται από ομάδες πωλήσεων και μάρκετινγκ. Για τις χρηματοδοτικές μισθώσεις, εκτός από εκείνες που αφορούν εκμισθωτές που είναι κατασκευαστές ή έμποροι, τα αρχικά άμεσα κόστη συμπεριλαμβάνονται στην αρχική επιμέτρηση των απαιτήσεων της χρηματοδοτικής μίσθωσης και είναι μειωτικά των εσόδων που αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

- 3 Το ποσό της απαίτησης θα πρέπει να είναι ίσο με την παρούσα αξία της μικτής επένδυσης στη μίσθωση του μισθωμένου παγίου στοιχείου.
- Τα εισπραττόμενα μισθώματα διαχωρίζονται στο ποσό που αφορά σε μείωση της απαίτησης και στο ποσό που αφορά στο χρηματοοικονομικό έσοδο, το οποίο θα πρέπει να κατανέμεται με ένα σταθερό επιτόκιο. Με αυτόν τον τρόπο προκύπτει μία σταθερή περιοδική απόδοση της καθαρής επένδυσης του εκμισθωτή στη χρηματοοικονομική μίσθωση.
- Οι εκτιμώμενες μη εγγυημένες υπολειμματικές αξίες, που χρησιμοποιούνται στον υπολογισμό της ακαθάριστης επένδυσης του εκμισθωτή σε μία μίσθωση, επανεξετάζονται τακτικά. Αν υπάρξει μείωση της εκτιμώμενης μη εγγυημένης υπολειμματικής

αξίας, αναθεωρείται η κατανομή του εσόδου για ολόκληρη τη διάρκεια της μίσθωσης και κάθε μείωση σε σχέση με τα δεδουλευμένα ποσά αναγνωρίζεται αμέσως.

4.4.2 Αναγνώριση Λειτουργικής Μίσθωσης

4.4.2.1 Από τη θέση του Μισθωτή

Στην περίπτωση αυτή, ο μισθωτής δε θα πρέπει να αναγνωρίσει κανένα πάγιο στοιχείο παρά μόνο εάν έχει προκαταβάλει μισθώματα. Οι καταβολές των μισθωμάτων αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης Το έξοδο αυτό θα υπολογίζεται ανάλογα με τη χρονική κατανομή των ωφελειών από τη χρήση του παγίου, ακόμα και σε περίπτωση που οι ετήσιες πληρωμές στη εκμισθώτρια επιχείρηση έχουν υπολογιστεί σε διαφορετική βάση. Στα έξοδα από ενοίκια δεν θα περιλαμβάνονται τα έξοδα συντήρησης και ασφάλισης του παγίου.

4.4.2.2 Από τη θέση του Εκμισθωτή

Στην περίπτωση αναγνώρισης λειτουργικής μίσθωσης από τον εκμισθωτή, το πάγιο στοιχείο παραμένει στην κυριότητα του εκμισθωτή, επομένως θα πρέπει να το παρακολουθεί λογιστικά όπως και τα υπόλοιπα ομοειδή πάγια στον ισολογισμό της εκμισθώτριας επιχείρησης και να αποσβένεται (αποσβέσεις, εξέταση μείωσης αξίας – impairment test) με βάση τις διατάξεις των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων 16 και 38.

Τα έσοδα από την ενοικίαση του παγίου αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης συστηματικά, σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο, ανεξάρτητα από τη χρονική κατανομή των εισπράξεων. Στα έσοδα από ενοικίαση δεν περιλαμβάνονται τυχόν έσοδα για υπηρεσίες όπως ασφάλιση και συντήρηση παγίου. Στην περίπτωση που υπάρχουν άμεσα αποδοτέες στη σύμβαση δαπάνες (π.χ. αμοιβές δικηγόρων, προμήθειες), τότε αυτές, είτε αναγνωρίζονται άμεσα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης και επιβαρύνουν τη χρήση που πραγματοποιούνται, είτε κεφαλαιοποιούνται και αποσβένονται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

4.4.3. Μισθώσεις Διενεργούμενες από Κατασκευαστές ή Εμπόρους Παγίων

Συχνά εμπορικές ή βιομηχανικές επιχειρήσεις προσφέρουν στους πελάτες τους εναλλακτικά, αντί της απευθείας πώλησης των προϊόντων τους, τη δυνατότητα σύναψης χρηματοδοτικής σύμβασης.

Σε συναλλαγές αυτής της μορφής, θα πρέπει να δοθεί προσοχή στις λογιστικές εγγραφές που θα διενεργηθούν από τον εκμισθωτή. Μία χρηματοδοτική μίσθωση ενός περιουσιακού στοιχείου από κατασκευαστή ή έμπορο εκμισθωτή δημιουργεί δύο τύπους εσόδων:

- 1 Κέρδος ή ζημία όπως αυτό προκύπτει από την πώληση των προϊόντων (το κέρδος ή ζημία που ισοδυναμεί με το κέρδος ή τη

ζημία που προκύπτει από μία άμεση πώληση του εκμισθωμένου περιουσιακού στοιχείου, σε κανονικές τιμές πώλησης, που αντανακλά τις εφαρμόσιμες εμπορικές ή κλιμακωτές ανάλογα με το ύψος της παραγγελίας εκπτώσεις)

2 Χρηματοοικονομικά έσοδα από όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Το έσοδο από την πώληση, που αναγνωρίζεται κατά την έναρξη μιας μισθωτικής περιόδου του εκμισθωμένου παγίου στοιχείου από τον κατασκευαστή ή έμπορο εκμισθωτή, είναι το μικρότερο ποσό μεταξύ της εύλογης αξίας του προϊόντος και της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων.

Το κόστος πωλήσεων, που αναγνωρίζεται κατά την έναρξη μιας μισθωτικής περιόδου, είναι ίσο με το κόστος (ή τη λογιστική αξία αν είναι διαφορετική) της μισθωμένης ιδιοκτησίας μείον την παρούσα αξία της μη εγγυημένης υπολειμματικής αξίας.

Η διαφορά μεταξύ του εσόδου και του κόστους της πώλησης αποτελεί το κέρδος πώλησης, το οποίο αναγνωρίζεται σύμφωνα με την πολιτική που εφαρμόζεται από την οντότητα για τις άμεσες πωλήσεις.

Τόσο το έσοδο, όσο και το κόστος από την πώληση αναγνωρίζονται κατά τη σύναψη της σύμβασης. Το χρηματοοικονομικό έσοδο, αντίθετα, αναγνωρίζεται καθόλη τη διάρκεια της σύμβασης.

Στην περίπτωση που ένας κατασκευαστής ή έμπορος προβεί σε λειτουργική αντί

για χρηματοδοτική μίσθωση, δεν αναγνωρίζει κανένα κέρδος, δεδομένου ότι η πράξη αυτή δεν ισοδυναμεί με πώληση.

Τα κόστη που βαρύνουν τον κατασκευαστή ή έμπορο εκμισθωτή για την διαπραγμάτευση και τη συμφωνία μιας χρηματοδοτικής μίσθωσης, αναγνωρίζονται ως δαπάνη στην έναρξη της μισθωτικής περιόδου, γιατί σχετίζονται κυρίως με την επίτευξη του κέρδους πώλησης από τον κατασκευαστή ή τον έμπορο.

4.4.4. Πώληση με ταυτόχρονη Μίσθωση από τον Πωλητή (Sale and Leaseback)

Πρόκειται για την περίπτωση στην οποία ο ιδιοκτήτης ενός παγίου στοιχείου του ενεργητικού (οικοπέδου, κτιρίου, εξοπλισμού) προβαίνει στην πώλησή του με ταυτόχρονη σύναψη μισθωτικής σύμβασης από τον αγοραστή. Η μίσθωση στην περίπτωση αυτή αποτελεί εναλλακτική λύση υποθήκης ενώ οδηγεί στην βελτίωση της ρευστότητας της επιχείρησης. Συνήθως υπάρχει αλληλεξάρτηση μεταξύ μισθωμάτων και τιμή πώλησης, δεδομένου ότι η διαπραγμάτευση γίνεται σε συνολική βάση. Μια συμφωνία πώλησης και μίσθωσης έχει ως αποτέλεσμα τη ρευστοποίηση υπαρχόντων περιουσιακών στοιχείων ενώ στις άλλες μορφές μίσθωσης έχουμε χρηματοδότηση νέων επενδύσεων. Μια συμφωνία αυτής της μορφής είναι συνήθως για μεγάλη χρονική περίοδο που μπορεί να φτάσει τα 20-30 έτη. Ο λογιστικός χειρισμός εξαρτάται από τα χαρακτηριστικά που θα έχει η

πράξη μίσθωσης, με βάση τα οποία θα χαρακτηριστεί ως χρηματοδοτική ή ως λειτουργική.

4.4.4.1 Χρηματοδοτική Μίσθωση

Στην περίπτωση που η μίσθωση συγκεντρώνει τα χαρακτηριστικά που ορίζει το Πρότυπο για χρηματοδοτική μίσθωση, πρόκειται στην ουσία για μία πράξη χρηματοδότησης του μισθωτή (πρώην ιδιοκτήτη) από τον εκμισθωτή (νυν ιδιοκτήτη), ο οποίος για την εξασφάλιση των κεφαλαίων που κατέβαλε στον μισθωτή, παρακρατεί την κυριότητα των μισθωμένων στοιχείων του ενεργητικού.

Σε μια τέτοια περίπτωση, το τυχόν κέρδος που προκύπτει από τη διαφορά μεταξύ του τιμήματος σε σχέση με τη λογιστική αξία του στοιχείου, δεν πρέπει να θεωρείται ως πραγματοποιηθέν κέρδος κατά το χρόνο της συναλλαγής, αλλά να εμφανίζεται ως έσοδο επομένων χρήσεων και να αναγνωρίζεται (αποσβένεται) στα αποτελέσματα καθόλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Στην περίπτωση που η συναλλαγή γίνεται σε αξία μικρότερη από τη λογιστική του αξία, η διαφορά που προκύπτει δεν αποτελεί καταρχήν ζημιά, εκτός και εάν συντρέχει περίπτωση υποτίμησης του παγίου με βάση τα οριζόμενα στο Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 36.

4.4.4.2 Λειτουργική Μίσθωση

Στην περίπτωση που η μίσθωση έχει τα χαρακτηριστικά μιας λειτουργικής μίσθωσης, ο λογιστικός χειρισμός διαμορφώνεται ανάλογα με τις ακόλουθες περιπτώσεις:

- 1 Εάν τα μισθώματα και η τιμή πώλησης προσδιορίστηκαν σε εύλογες αξίες, τότε υπάρχει κανονική πώληση και το αποτέλεσμα (κέρδος ή ζημία), θεωρείται ότι πραγματοποιείται κατά το χρόνο σύναψης της σύμβασης και μεταφέρεται αμέσως στα αποτελέσματα της χρήσης.
- 2 Εάν η τιμή πώλησης είναι μικρότερη από την εύλογη αξία του παγίου στοιχείου, τότε το τυχόν κέρδος ή η ζημία μεταφέρεται αμέσως στα αποτελέσματα, εκτός αν, στην περίπτωση της ζημίας, αυτή συμψηφίζεται με μελλοντικά μισθώματα μικρότερης αξίας σε σχέση με τις τρέχουσες τιμές, οπότε παραμένει στον Ισολογισμό ως έξοδο επομένων χρήσεων, και αποσβένεται αναλογικά με τα μελλοντικά μισθώματα σε ολόκληρη την προβλεπόμενη διάρκεια χρησιμοποίησης του παγίου στοιχείου του ενεργητικού.
- 3 Εάν η τιμή πώλησης είναι μεγαλύτερη από την εύλογη αξία του παγίου στοιχείου, τότε η επιπλέον διαφορά παραμένει ως έσοδο επομένων χρήσεων και μεταφέρεται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια της χρήσης του στοιχείου αυτού.

Τα παραπάνω θα μπορούσαν να απεικονιστούν σχηματικά ως ακολούθως:

ΣΥΓΚΡΙΣΗ
ΤΙΜΗΣ ΠΩΛΗΣΗΣ ΜΕ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ

ΙΣΗ	ΜΙΚΡΟΤΕΡΗ	ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΗ
Το κέρδος ή η ζημία μεταφέρεται στα αποτελέσματα	Το κέρδος ή ζημία μεταφέρεται στα αποτελέσματα εκτός εάν καταβάλλονται μειωμένα μισθώματα οπότε η ζημία μεταφέρεται στα έξοδα επομένων χρήσεων και αποσβένεται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης	Η θετική διαφορά μεταφέρεται στα έσοδα επομένων χρήσεων και αποσβένεται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης

Εάν τέλος, η πώληση γίνεται στην εύλογη αξία, η οποία όμως, είναι χαμηλότερη από τη λογιστική, τότε συντρέχει περίπτωση εφαρμογής του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 36 και των λογιστικών χειρισμών που καθορίζονται από αυτό, η δε διαφορά που προκύπτει αποτελεί ζημιά και μεταφέρεται στα αποτελέσματα.

4.5 Παραδείγματα Μισθώσεων

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ

Με βάση την Ελληνική Νομοθεσία οι μισθώσεις περιουσιακών στοιχείων είτε πρόκειται για χρηματοδοτικές είτε για λειτουργικές, δεν απεικονίζονται στον Ισολογισμό του μισθωτή, αντίθετα παραμένουν και απεικονίζονται στον Ισολογισμό του εκμισθωτή.

Το ετήσιο μίσθωμα λογίζεται συνολικά ως δαπάνη για τον μισθωτή και ως έσοδο για τον εκμισθωτή.

Τα **Δ.Λ.Π.** κάνουν διάκριση των μισθώσεων σε χρηματοδοτικές και σε λειτουργικές και απαιτούν οι χρηματοδοτικές να καταχωρούνται, για τον μισθωτή ως αγορασθέντα πάγια, για τον δε εκμισθωτή ως πώληση παγίων.

1^ο Παράδειγμα: Απόκτηση μηχανήματος μέσω χρηματοδοτικής μίσθωσης leasing

Η εταιρία 'ΚΑΜΠΑΣ' Α.Ε. με ημερομηνία 2.1.07 απόκτησε μηχάνημα 'Α' μέσω χρηματοδοτικής μίσθωσης leasing από την εταιρία 'ΑΤΤΙΚΟ' Α.Ε. Στο συμβόλαιο της χρηματοδοτικής μίσθωσης αναγράφονται αναλυτικά τα εξής στοιχεία:

α. Διάρκεια μίσθωσης **3 έτη** (από 2.1.07 – 31.12.09).

β. Το μηχάνημα αυτό που αποκτάται μέσω χρηματοδοτικής μίσθωσης έχει αναλυτικά την εξής αξία (τιμολόγιο αγοράς από τον προμηθευτή του εκμισθωτή).

Αξία μηχανήματος	290.000 ευρώ
Άμεσα (ειδικά) έξοδα μισθωτικής συμφωνίας	4.000 ευρώ

Έξοδα εγκατάστασης του μηχανήματος	<u>6.000 ευρώ</u>
Σύνολο αξίας χρηματοδοτικής μίσθωσης	300.000 ευρώ
Φ.Π.Α. 19%	<u>57.000 ευρώ</u>
Σύνολο	357.000 ευρώ

γ. Τα ετήσια μισθώματα της χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing) εμφανίζονται αναλυτικά στον παρακάτω πίνακα, ως εξής:

Πίνακας leasing μηχανήματος συνολικής αξίας 300.000 ευρώ

Ημερομηνίες που καταβάλλονται τα μισθώματα	Τόκος ετήσιος	Χρεωλυσία ετήσια	Ετήσια τοκοχρεωλυσία (μισθώματα)
31.12.07	27.000	97.000	124.000
31.12.08	20.400	103.600	124.000
31.12.09	15.200	108.800	124.000
Σύνολα		300.000	372.000

Δηλαδή, κάθε χρόνο στις 31.12 θα καταβάλλεται το ετήσιο μίσθωμα που θα είναι **124.000 ευρώ**.

δ. Με τη λήξη της μίσθωσης το μηχάνημα θα παραδοθεί στο μισθωτή σχεδόν στη μηδενική αξία (π.χ. στο ποσό 100 ευρώ).

ε. Το μηχάνημα, υπολογίζεται ότι θα έχει ωφέλιμο χρόνο ζωής **10 έτη**.

στ. Ο νόμιμος συντελεστής απόσβεσης είναι **12% ετησίως**.

Ζητείται: Να γίνουν οι λογιστικές εγγραφές στα βιβλία του μισθωτή και στα βιβλία του εκμισθωτή.

Λύση

A. ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΑΜΠΑΣ Α.Ε. (μισθωτής)

A1. Λογιστικές εγγραφές με βάση τη φορολογική νομοθεσία στα βιβλία του μισθωτή (ΚΑΜΠΑΣ Α.Ε.)

α) Όταν ο **μισθωτής**, τηρεί τα λογιστικά του βιβλία, κατά τη διάρκεια της χρήσης σύμφωνα με τους κανόνες της **φορολογικής νομοθεσίας**, τότε με την υπογραφή της σύμβασης της χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), στα λογιστικά του βιβλία και με το ποσό **1 ευρώ** (διότι είναι ένα το μηχάνημα) και με λογαριασμούς τάξης γίνεται η εξής λογιστική εγγραφή:

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ 2.1.07 ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΠΡΑΞΕΩΝ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
04 ΔΙΑΦΟΡΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ		
04.02.00.000 Μηχάνημα 'Α' με leasing	1	
08 ΔΙΑΦΟΡΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ		
08.02.00.000 ΑΤΤΙΚΟ Α.Ε./μηχ.'Α' με leasing		1
<u>Μηχάνημα 'Α' με leasing</u>		

β) Με 31.12.07 καταβάλλονται τα ενοίκια leasing στην εταιρία 'ΑΤΤΙΚΟ' Α.Ε., που είναι 124.000 ευρώ πλέον Φ.Π.Α. 23.560 ευρώ, σύνολο 147.560 ευρώ. Με βάση το παραστατικό της ΑΤΤΙΚΟ Α.Ε. και στο ημερολόγιο ταμείου γίνεται η εξής λογιστική εγγραφή (ίδια εγγραφή γίνεται και με ημερομηνία **31.12.08** καθώς και με ημερομηνία **31.12.09**):

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ 31.12.07 ΤΑΜΕΙΟΥ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
62 ΠΑΡΟΧΕΣ ΤΡΙΤΩΝ		
62.04.20.001 Ενοίκια μίσθωσης leasing μηχ.υποκ.στο Φ.Π.Α.	124.000	
54 ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΦΟΡΟΥΣ-ΤΕΛΗ		
54.00.02.019 Φ.Π.Α. δαπανών με 19%	23.560	
38 ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ		
38.03.00.000 Λογαριασμός όψης....		147.560
<u>Μισθώματα leasing ως τιμολόγιο Νο ...</u>		

γ) Με **31.12.09** το μηχάνημα 'Α' αποκτάται από την εταιρία 'ΚΑΜΠΑΣ' Α.Ε. με πλήρη κυριότητα αντί του ποσού **100 ευρώ** πλέον Φ.Π.Α. **19 ευρώ**, σύνολο **119 ευρώ**, με μετρητά. Η λογιστική εγγραφή γίνεται ως εξής:

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ 31.12.09 ΤΑΜΕΙΟΥ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
12 ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ		
12.00.00.000 Μηχανήματα απογραφής χωρίς νόμο	100	
54 ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΦΟΡΟΥΣ-ΤΕΛΗ		
54.00.01.019 Φ.Π.Α. αγοράς παγίων με 19%	19	
38 ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ		
38.00.00.000 Ταμείο επιχείρησης		119
<u>Αγορά μηχανήματος 'Α' (από leasing)</u>		

δ) Με ημερομηνία 31.12.09, επειδή το μηχάνημα 'Α' αποκτάται με πλήρη κυριότητα, οι λογαριασμοί τάξης δεν έχουν πλέον θέση και αντιλογίζονται ως εξής:

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ 31.11.09 ΕΓΓΡΑΦΩΝ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΩΝ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
08 ΔΙΑΦΟΡΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ		
08.02.00.000 ΑΤΤΙΚΟ/μηχ. 'Α' με leasing	1	
04 ΔΙΑΦΟΡΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ		
04.02.00.000 Μηχάνημα 'Α' με leasing		1
<u>Αντιλογισμός λογ/σμών τάξης</u>		

A2. Λογιστικές εγγραφές με βάση τα Δ.Λ.Π. στα βιβλία του μισθωτή

Όταν λοιπόν ο **μισθωτής**, κατά τη διάρκεια της χρήσης, τηρεί τα λογιστικά του βιβλία σύμφωνα με τους κανόνες της φορολογικής νομοθεσίας (περίπτωση που προτείνεται και από τους γράφοντες), τότε με ημερομηνία την ίδια μέρα ή στο τέλος του συγκεκριμένου μήνα ή το αργότερο στο τέλος του ίδιου έτους, με **βάση τα Δ.Λ.Π.**, θα πρέπει να γίνουν οι αμέσως παρακάτω λογιστικές εγγραφές:

α) Με την **αξία του μηχανήματος** γίνεται η εξής λογιστική εγγραφή:

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ 2.1.07 ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΜΕ ΤΑ Δ.Λ.Π.</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
12 ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ		
12.50.00.000 Μηχανήματα leasing απογραφής	300.000	
45 ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
45.51.50.000 ΑΤΤΙΚΟ Α.Ε (leasing)		300.000
<u>Αγορά μηχανήματος 'Α' με leasing</u>		

β) Τα μισθώματα leasing (124.000 ευρώ) καταβάλλονται, σύμφωνα με το μισθωτήριο συμβόλαιο, συνολικά για κάθε χρήση, στο τέλος του έτους.

Με βάση λοιπόν το παραστατικό στοιχείο που εκδίδει η εκμισθώτρια εταιρία 'ΑΤΤΙΚΟ' Α.Ε., στα βιβλία του μισθωτή που είναι η εταιρία 'ΚΑΜΠΑΣ' Α.Ε. γίνεται η εξής εγγραφή με 31.12.07 (ίδια εγγραφή γίνεται και με ημερομηνίες **31.12.08** και **31.12.09**).

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ 31.12.07 ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΜΕ ΤΑ Δ.Λ.Π.</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
45 ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
45.51.50.000 ΑΤΤΙΚΟ Α.Ε (leasing)	97.000	
65 ΤΟΚΟΙ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΗ ΕΞΟΔΑ		
65.50.65.000 Τόκοι από μισθώσεις leasing	27.000	
62 ΠΑΡΟΧΕΣ ΤΡΙΤΩΝ		
62.04.20.001 Ενοίκια μίσθωσης leasing		124.000
<u>Μεταφορά ενοικίων στα Δ.Λ.Π.</u>		

γ) Υπολογίζονται οι **αποσβέσεις** στα βιβλία με **βάση τα Δ.Λ.Π.**, ως εξής: αξία μηχανήματος 300.000 ευρώ και ωφέλιμος χρόνος ζωής **10 έτη**, οπότε έχουμε: $300.000/10 \text{ έτη} = \mathbf{30.000 \text{ ευρώ ετήσιες αποσβέσεις}}$. Με το ποσό λοιπόν 30.000 ευρώ γίνεται η εξής λογιστική εγγραφή με 31.12.07 (ίδια εγγραφή γίνεται και στις **31.12.08** καθώς και στις **31.12.09**).

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ 31.12.07 ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΜΕ ΤΑ Δ.Λ.Π.</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
66 ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ		
66.02.50.000 Αποσβέσεις μηχανημάτων leasing	30.000	
12 ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ		
12.99.50.000 Αποσβεσμένα μηχανήματα leasing		30.000
<u>Υπολογισμός αποσβέσεων με 31.12.07</u>		

δ) Όμοιες λογιστικές εγγραφές με εκείνες που έγιναν πιο πάνω (περιπτώσεις β και γ) για τη χρήση 2007 γίνονται και με 31.12.08 καθώς και με 31.12.09 για τις χρήσεις 2008 και 2009, αντίστοιχα.

Όμως, με ημερομηνία **31.12.09**, επειδή το μηχάνημα 'Α' αποκτάται με πλήρη κυριότητα, γίνονται με βάση τα Δ.Λ.Π. και οι παρακάτω λογιστικές εγγραφές, μία με την αρχική αξία του μηχανήματος που είναι 300.000 ευρώ και μία άλλη με τις αποσβέσεις των 3 ετών 2007, 2008 και 2009 που είναι συνολικά $30.000 \times 3 = 90.000$ ευρώ, ως εξής:

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ 31.12.09 ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΜΕ ΤΑ Δ.Λ.Π.</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
12 ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ		
12.00.00.000 Μηχάνηματα απογραφής χωρίς νόμο	300.000	
12 ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ		
12.50.00.000 Μηχάνηματα leasing απογραφής		300.000
<u>Μεταφορά λογαριασμού στο λογαριασμό 12.00</u>		
12 ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ		
12.99.50.000 Αποσβεσμένα μηχανήματα leasing	90.000	
12 ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ		
12.00.00.000 Αποσβεσμένα μηχανήματα απογραφής		90.000
<u>Μεταφορά λογαριασμού 12.99.50 στο λογαριασμό 12.00.00</u>		

ε) Η εγγραφή γ που έγινε με ποσό αξίας **100 ευρώ** με βάση τη φορολογική νομοθεσία **δεν ακυρώνεται**, διότι είναι ένα πραγματικό γεγονός με πραγματικά παραστατικά.

Β. ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΤΤΙΚΟ Α.Ε. (εκμισθωτής)

Β1. Λογιστικές εγγραφές με βάση τη φορολογική νομοθεσία στα βιβλία του εκμισθωτή (ΑΤΤΙΚΟ Α.Ε.)

α) Όταν ο εκμισθωτής, τηρεί τα λογιστικά του βιβλία, κατά τη διάρκεια της χρήσης, με βάση τους κανόνες της φορολογικής νομοθεσίας, τότε με την αξία

αγοράς του μηχανήματος αυτού με σκοπό την εκμίσθωσή του στη συνέχεια με το σύστημα leasing, προβαίνει στην αμέσως παρακάτω λογιστική εγγραφή ως εξής:

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ</u>	<u>ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΠΡΑΞΕΩΝ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
12 ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ			
12.20.00.019 Αγορές μηχανημάτων για εκμίσθωση με 19%		300.000	
54 ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΦΟΡΟΥΣ-ΤΕΛΗ			
54.00.01.019 Φ.Π.Α. αγορών παγίων με 19%		57.000	
50 ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ			
50.00.00.000 Προμηθευτής.....			357.000
<u>Ως τιμολόγιο Νο.....</u>			

β) Όταν στη συνέχεια υπογράφεται η σύμβαση της χρηματοδοτικής μίσθωσης leasing και το μηχάνημα μεταφέρεται στις εγκαταστάσεις της εταιρείας ΚΑΜΠΑΣ Α.Ε. που είναι ο μισθωτής, τότε για το ποσό **300.000 ευρώ**, γίνεται η εξής εγγραφή:

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ</u> 2.1.07	<u>ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΠΡΑΞΕΩΝ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
12 ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ			
12.21.00.000 Μηχάνηματα leasing στην ΚΑΜΠΑΣ Α.Ε.		300.000	
12 ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ			
12.20.00.000 Μηχάνηματα leasing σε τρίτους			300.000
<u>Μηχάνημα 'Α' leasing στην ΚΑΜΠΑΣ Α.Ε.</u>			

γ) Με ημερομηνία 31.12.07 υπολογίζονται οι αποσβέσεις με βάση τα έτη της σύμβασης, δηλαδή $300.000/3 \text{ έτη} = 100.000 \text{ ευρώ ετήσιες αποσβέσεις}$ (άρθρο 31 παρ. 12 Ν. 2238/94). Η εγγραφή γίνεται ως εξής:

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ</u> 31.12.07	<u>ΕΓΓΡΑΦΩΝ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΩΝ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
66 ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ			
66.02.00.000 Αποσβέσεις μηχανημάτων		100.000	
12 ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ			
12.99.00.000 Αποσβεσμένα μηχανήματα leasing			100.000
<u>Αποσβέσεις μηχανημάτων leasing 2007</u>			

δ) Με ημερομηνία 31.12.07, για να εισπραχθούν τα ενοίκια εκδίδεται τιμολόγιο παροχής υπηρεσιών με ποσό 124.000 + Φ.Π.Α. 19% 23.560 ευρώ, σύνολο 147.560 ευρώ. Η σχετική εγγραφή, για το γεγονός αυτό, αν είναι μετρητοίς,

γίνεται ως εξής:

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ 31.12.07 ΤΑΜΕΙΟΥ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
38 ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ		
38.00.00.000 Ταμείο επιχείρησης	147.560	
73 ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ		
73.02.00.019 Έσοδα από μισθώματα leasing με 19%		124.000
54 ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΦΟΡΟΥΣ-ΤΕΛΗ		
54.00.20.019 Φ.Π.Α. από μισθώματα leasing με 19%		23.560
<u>Μισθώματα leasing έτους 2007</u>		

ε) Με ημερομηνία 31.12.07, ο λογαριασμός 12.20.00.000 'Μηχανήματα leasing σε τρίτους' με το ποσό 300.000 ευρώ χρεώνεται για να εξισωθεί και πιστώνεται με το ίδιο ποσό ο λογαριασμός 12.20.00.019 'Αγορές μηχανημάτων για εκμίσθωση με 19%' με το ίδιο ποσό για να εξισωθεί και ο λογαριασμός αυτός, ως εξής:

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ 31.12.07 ΕΓΓΡΑΦΩΝ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΩΝ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
12 ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ		
12.20.00.000 Μηχανήματα leasing σε τρίτους	300.000	
12 ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ		
12.20.00.019 Αγορές μηχανημάτων για εκμίσθωση με 19%		300.000
<u>Αντιλοισμός και εξίσωση των λογαριασμών αυτών</u>		

στ) Ίδιες με τις πιο πάνω λογιστικές εγγραφές, της περίπτωση γ που αφορά τις ετήσιες αποσβέσεις και της περίπτωσης δ που αφορά τα ενοίκια (μισθώματα/leasing), γίνονται και με ημερομηνία **31.12.08** για τις αποσβέσεις και τα μισθώματα του έτους 2008, καθώς και με ημερομηνία **31.12.09** για τις αποσβέσεις και τα μισθώματα του έτους 2009.

ζ) Με ημερομηνία 31.12.09 τελειώνει η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης leasing και σύμφωνα με το σχετικό συμβόλαιο η εταιρεία 'ΚΑΜΠΑΣ' Α.Ε αποκτά το μηχάνημα αυτό με πλήρη κυριότητα αντί τιμήματος **100 ευρώ**.

Η εταιρεία λοιπόν 'ΑΤΤΙΚΟ' Α.Ε. εκδίδει για την πώληση αυτή ένα τιμολόγιο –

δελτίο αποστολής με αξία **100 ευρώ** + Φ.Π.Α. 19% **19 ευρώ**, σύνολο **119 ευρώ**.

Η εγγραφή για το γεγονός αυτό, αν είναι με μετρητά, γίνεται ως εξής:

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ 31.12.09 ΤΑΜΕΙΟΥ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
38 ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ		
38.00.00.000 Ταμείο επιχείρησης	119	
12 ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ		
12.21.01.019 Πωλήσεις μηχανημάτων leasing με 19%		100
54 ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΦΟΡΟΥΣ-ΤΕΛΗ		
54.00.04.019 Φ.Π.Α. πωλήσεων παγίων με 19%		19
<u>Τιμολόγιο πώλησης – δελτίο αποστολής Νο.....</u>		

η) Με ημερομηνία 31.12.09, όπως προκύπτει και από τις σχετικές λογιστικές εγγραφές των 3 ετών, ο λογαριασμός 12.00.21.000 'Αποσβεσμένα μηχανήματα leasing' παρουσιάζεται **πιστωμένος** με το συνολικό ποσό **300.000 ευρώ** (100.000 ετήσιες αποσβέσεις x 3 έτη = 300.000 ευρώ). Με ίδια ημερομηνία παρουσιάζεται με πιστωτικό υπόλοιπο 100 ευρώ και ο λογαριασμός 12.21.01.019 'Πωλήσεις μηχανημάτων leasing με 19%'. Οι δύο αυτοί λογαριασμοί χρεώνονται για να εξισωθούν και πιστώνεται με το συνολικό τους ποσό ο λογαριασμός 12.21.00.000 'Μηχανήματα leasing στην ΚΑΜΠΑΣ Α.Ε.', ως εξής:

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ 31.12.09 ΕΓΓΡΑΦΩΝ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΩΝ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
12 ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ		
12.99.21.000 Αποσβεσμένα μηχανήματα leasing	300.000	
12.21.01.019 Πωλήσεις μηχανημάτων leasing με 19%	100	
12 ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ		
12.21.00.000 Μηχανήματα leasing στην ΚΑΜΠΑΣ Α.Ε.		300.100
<u>Μεταφορά λογαριασμών για τακτοποίηση</u>		

θ) Μετά και από την πιο πάνω λογιστική εγγραφή, ο λογαριασμός 12.21.00.000 'Μηχανήματα leasing στην ΚΑΜΠΑΣ Α.Ε.' εμφανίζεται **χρεωμένος** με το ποσό **300.000 ευρώ** (από β εγγραφή) και **πιστωμένος** με το ποσό **300.100 ευρώ** (από η εγγραφή). Επειδή είναι μεγαλύτερο το ποσό της πίστωσης, η διαφορά

100 ευρώ (300.100-300.000=100 ευρώ) θεωρείται κέρδος από πώληση

μηχανήματος leasing. Με το ποσό **100 ευρώ** γίνεται η εξής λογιστική εγγραφή:

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ 31.12.09 ΕΓΓΡΑΦΩΝ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΩΝ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
12 ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ		
12.21.00.000 Μηχανήματα leasing στην ΚΑΜΠΑΣ Α.Ε.	100	
81 ΕΚΤΑΚΤΑ ΚΑΙ ΑΝΟΡΓΑΝΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ		
81.03.02.001 Κέρδη από εκποίηση μηχανημάτων leasing		100
<u>Κέρδη από πώληση μηχανήματος 'Α'</u>		

B2. Λογιστικές εγγραφές με βάση τα Δ.Λ.Π. στα βιβλία του εκμισθωτή

'ΑΤΤΙΚΟ' Α.Ε.

α) Όταν παραδίδεται το μισθώμενο μηχάνημα στην εταιρεία 'ΚΑΜΠΑΣ' Α.Ε.,

γίνεται η εξής εγγραφή:

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ 2.1.07 ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΜΕ ΤΑ Δ.Λ.Π.</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
18 ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ		
18.30.00.000 Καμπάς Α.Ε.(leasing)	300.000	
12 ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ		
12.21.00.000 Μηχανήματα leasing στην ΚΑΜΠΑΣ Α.Ε.		300.000
<u>Ως χρηματοδοτική σύμβαση leasing Νο.....</u>		

β) Στις 31.12.07 εισπράττεται το μίσθωμα leasing του έτους 2007 που είναι

συνολικά 124.000 ευρώ. Το ποσό αυτό απεικονίζεται στην πίστωση του

λογαριασμού 73.02.00.019 'έσοδα από μισθώματα leasing με 19%' στην

εγγραφή που έγινε με βάση τη φορολογική νομοθεσία. Το ποσό 124.000 ευρώ

αναλύεται σε τόκους 27.000 ευρώ και σε χρεωλύσιο 97.000 ευρώ. Σύμφωνα με

τα Δ.Λ.Π. ως 'έσοδα' θεωρούνται μόνο οι τόκοι. Για το λόγο αυτό γίνεται η πιο

κάτω λογιστική εγγραφή:

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ 31.12.07 ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΜΕ ΤΑ Δ.Λ.Π.</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
73 ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ		
73.02.00.019 Έσοδα από μισθώματα leasing με 19%	124.000	
18 ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
18.30.00.000 Καμπάς Α.Ε. (leasing)		97.000
73 ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ		
73.50.00.000 Έσοδα από τόκους leasing		27.000
<u>Εγγραφή τακτοποίησης εσόδων από τόκους</u>		

Ίδια με την πιο πάνω λογιστική εγγραφή **(β)** γίνεται και με ημερομηνία **31.12.08** καθώς και με **31.12.09**, φυσικά με διαφορετικά τα αντίστοιχα ποσά.

γ) Με 31.12.07, στη λογιστική με τα Δ.Λ.Π. ακυρώνεται η εγγραφή για τις αποσβέσεις που έγινε με βάση τη φορολογική νομοθεσία. Αυτό γίνεται διότι με βάση τα Δ.Λ.Π. εγγραφές για τις αποσβέσεις ενεργεί μόνο ο μισθωτής (και όχι ο εκμισθωτής). Η ακυρωτική εγγραφή λοιπόν γίνεται ως εξής:

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ 31.12.07 ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΜΕ ΤΑ Δ.Λ.Π.</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
12 ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ		
12.99.00.000 Αποσβεσμένα μηχανήματα	100.000	
66 ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ		
66.02.00.000 Αποσβέσεις μηχανημάτων		100.000
<u>Ακύρωση εγγραφής αποσβέσεων</u>		

Ίδια ακυρωτική εγγραφή γίνεται και με ημερομηνία **31.12.08** καθώς και ημερομηνία **31.12.09**.

δ) Με 31.12.07 γίνεται και η παρακάτω λογιστική εγγραφή για τακτοποίηση με το ποσό 300.000 ευρώ με χρέωση του λογαριασμού 12.20.00.000 και με πίστωση του λογαριασμού 12.20.00.019, ως εξής:

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ 31.12.07 ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΜΕ ΤΑ Δ.Λ.Π.</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
12 ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ		
12.20.00.000 Μηχανήματα leasing σε τρίτους	300.000	
12 ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ		
12.20.00.019 Αγορές μηχανημάτων για εκμισθωτή με 19%		300.000
<u>Τακτοποίηση αντιθέτων λογαριασμών</u>		

2° Παράδειγμα: μετατροπή στα Δ.Λ.Π. πάγιου περιουσιακού στοιχείου που αποκτήθηκε με χρηματοδοτική μίσθωση (leasing)

Η εταιρεία 'ΑΣΤΗΡ' Α.Ε. έχει αποκτήσει στις 1.1.2002 ένα **μηχάνημα 'Α'** μέσω **χρηματοδοτικής μίσθωσης** από την Ε.Τ.Ε.Α. Α.Ε. Στη χρηματοδοτική σύμβαση αναγράφεται ως κόστος κτήσης του μηχανήματος το ποσό **100.000 ευρώ**, ως ετήσιο μίσθωμα το ποσό **20.000 ευρώ** και ότι μετά από **8 έτη** (με ημερομηνία δηλαδή 31.12.09) το μηχάνημα αυτό θα περιέλθει στην κυριότητα της εταιρείας χωρίς να καταβληθεί κανένα άλλο επιπλέον ποσό (π.χ. θα καταβληθεί εικονικά μόνο το ποσό 1 ευρώ κ.λ.π.).

Από 1.1.2008 και μετά, η εταιρεία 'ΑΣΤΗΡ' Α.Ε. αποφάσισε να εφαρμόζει προαιρετικά τα Δ.Λ.Π.. Υπολογίζονται ως **ωφέλιμος χρόνος ζωής** του μηχανήματος αυτού τα **20 έτη** και ως 'υπολειμματική αξία' μηδέν (**0**).

Η εταιρεία αυτή θα εφαρμόζει, για την ενημέρωση των βιβλίων της, κατά τη διάρκεια της χρήσης, τη λογιστική με βάση τη **φορολογική νομοθεσία**, και μόνο στο τέλος της χρήσης θα μεταφέρει τα δεδομένα από τη λογιστική της φορολογικής νομοθεσίας στη λογιστική με βάση τα Δ.Λ.Π. για αν συνταχθούν έτσι οι διάφορες οικονομικές καταστάσεις (ισολογισμός κ.λ.π.).

Ο νόμιμος συντελεστής απόσβεσης είναι **12% ετησίως**.

Ζητείται: Να γίνουν οι εγγραφές που απαιτούνται για να μεταφερθεί (να

μετατραπεί) το πάγιο αυτό στοιχείο στα Δ.Λ.Π.

Λύση

1. Εγγραφή με τα δεδομένα τις 31.12.06

Όπως φαίνεται κι από την εκφώνηση του παραδείγματος το κόστος απόκτησης του μηχανήματος (δηλαδή η αξία αγοράς του) είναι **100.000 ευρώ**. Οι ετήσιες αποσβέσεις με βάση τα Δ.Λ.Π. είναι **5.000 ευρώ** ($100.000/200\text{έτη} = 5.000$ ευρώ). Επομένως, οι αποσβέσεις για τα 5 προηγούμενα χρόνια 2002-2006 που έχουν περάσει είναι συνολικά **25.000 ευρώ** ($5.000 \times 5 \text{έτη} = 25.000$ ευρώ).

Το ετήσιο μίσθωμα είναι **20.000 ευρώ**. Μέσα στο μίσθωμα αυτό ένα μέρος είναι οι τόκοι και το υπόλοιπο είναι τα χρεωλύσια. Αν δεν υπάρχουν περισσότερες πληροφορίες και διευκρινήσεις από την Ε.Τ.Ε.Α. Α.Ε. για το γεγονός αυτό, τότε θα παίρνεται ως **‘τόκος’** αυτός που υπολογίζεται με βάση το τρέχον επιτόκιο (π.χ. 9%) πάνω στο ανεξόφλητο κάθε φορά ποσό. Έτσι, υπολογίζονται μέσω ράντας (ως τοκοχρεολυτική δόση) οι τόκοι και τα ποσά από την υποχρέωση που οφείλονται ακόμα για τα εναπομείναντα έτη, ως εξής:

Πίνακας: Τοκοχρεολυτικές δόσεις για τα έτη 2007-2009

Λογαριασμοί	Έτη 2002-2006	Έτος 2007	Έτος 2008	Έτος 2009
Τόκοι	51.700	4.600	3.100	1.600
Χρεολύσιο	48.300	16.400	16.900	18.400
Τοκοχρεολύσιο	100.000	20.000	20.000	20.000

Δηλαδή, από 1.1.02 – 31.12.06 τα έτη είναι συνολικά 5. Το ετήσιο μίσθωμα είναι 20.000 ευρώ. Οπότε συνολικά καταβλήθηκαν μέσα σε αυτά τα 5 έτη μισθώματα

100.000 ευρώ (20.000 x 5 έτη = 100.000 ευρώ) (με ανάλυση 51.700 ευρώ τόκοι και 48.300 ευρώ χρεωλύσια, όπως φαίνεται κι από τον πιο πάνω πίνακα).

Χρεωλύσια που οφείλονται ακόμα είναι 51.700 ευρώ (Αξία μηχανήματος 100.000 – 48.300 = 51.700 ευρώ).

Με δεδομένα τα ποσά αυτά της 31.12.06 και μέσα στο έτος 2008 (π.χ. με 31.12.08), για τη μετατροπή του μηχανήματος στα Δ.Λ.Π. γίνεται η αμέσως παρακάτω λογιστική εγγραφή, ως εξής:

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ 31.12.08 ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΜΕ ΤΑ Δ.Λ.Π.</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
12 ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ		
12.50.00.000 Μηχανήματα leasing απογραφής	100.000	
12 ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ		
12.99.50.000 Αποσβεσμένα μηχανήματα		25.000
45 ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
45.51.50.000 Ε.Τ.Ε.Α. Α.Ε.		51.700
42 ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΙΣ ΝΕΟ		
42.50.00.000 Διαφορές από μετατροπή στα Δ.Λ.Π.		23.300
<u>Εγγραφή μετατροπής στα Δ.Λ.Π.</u>		

1. Εγγραφές με τα δεδομένα της χρήσης 2007

α) Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2007 είχαν καταβληθεί **ενοίκια** για τη χρηματοδοτική μίσθωση **20.000 ευρώ**, πλέον Φ.Π.Α. 19% 3.800 ευρώ, σύνολο **23.800 ευρώ**. Με τα ποσά αυτά, στη λογιστική εγγραφή με βάση τη λογιστική μονοθεσία, είχε γίνει η παρακάτω λογιστική εγγραφή:

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ 2007 ΤΑΜΕΙΟΥ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
62 ΠΑΡΟΧΕΣ ΤΡΙΤΩΝ		
62.04.20.000 Ενοίκια leasing μηχανημάτων με 19%	20.000	
54 ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΦΟΡΟΥΣ – ΤΕΛΗ		
54.00.02.019 Φ.Π.Α. δαπανών με 19%	3.800	
38 ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ		
38.03.00.000 Καταθέσεις όψης....		23.800
<u>Εξόφληση μισθωμάτων leasing 2007</u>		

Στον παρακάτω πίνακα με τις τοκοχρεωλυτικές δόσεις, το μίσθωμα 20.000 ευρώ

αναλύεται σε **4.600 ευρώ** τόκους και σε **16.400 ευρώ** χρεωλύσιο. Η διορθωτική εγγραφή για τη μεταφορά στα Δ.Λ.Π. γίνεται ως εξής:

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ 31.12.08 ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΜΕ ΤΑ Δ.Λ.Π.</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
45 ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
45.51.50.000 Ε.Τ.Ε.Α Α.Ε.	16.400	
65 ΤΟΚΟΙ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΗ ΕΞΟΔΑ		
65.50.00.000 Τόκοι μισθωμάτων leasing	4.600	
62 ΠΑΡΟΧΕΣ ΤΡΙΤΩΝ		
62.04.20.000 Ενοίκια leasing με 19%		20.000
<u>Εγγραφή διορθωτική για τα Δ.Λ.Π.</u>		

β) Υπολογίζονται οι **αποσβέσεις με βάση τα Δ.Λ.Π.**, ως εξής: Αξία

μηχανήματος 100.000/20 έτη = **5.000 ευρώ** ετήσιες αποσβέσεις. Η εγγραφή γίνεται ως εξής:

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ 31.12.08 ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΜΕ ΤΑ Δ.Λ.Π.</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
66 ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ		
66.02.50.000 Αποσβέσεις μηχανημάτων leasing	5 000	
12 ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ		
12.99.50.000 Αποσβεσμένα μηχανήματα leasing		5.000
<u>Υπολογισμός αποσβέσεων για τη χρήση 2007</u>		

4.6 ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ

Ιδιαίτερη προσοχή θα πρέπει να δοθεί στις γνωστοποιήσεις που περιλαμβάνονται στις Επεξηγηματικές Σημειώσεις που συνοδεύουν τις οικονομικές καταστάσεις της επιχείρησης, σχετικά με τις μισθώσεις.

Το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 17 απαιτεί συγκεκριμένες πληροφορίες που δε πρέπει να δημοσιοποιούνται στο κοινό για κάθε μια μορφή μίσθωσης (χρηματοδοτική ή λειτουργική), από την πλευρά τόσο του εκμισθωτή όσο και του

μισθωτή.

Στον ακόλουθο Πίνακα παρουσιάζονται όλες οι γνωστοποιήσεις που απαιτούνται κατά περίπτωση.

Χρηματοδοτικές Μισθώσεις

ΜΙΣΘΩΤΗΣ	ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ
Για κάθε κατηγορία στοιχείων του ενεργητικού, την καθαρή λογιστική αξία κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού.	Τη συμφωνία μεταξύ της ακαθάριστης επένδυσης στη μίσθωση κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού με την παρούσα αξία των ελάχιστων πληρωμών μισθωμάτων. Τα ανωτέρω ποσά θα πρέπει να παρουσιάζονται κατανομημένα στις εισπράξεις για το επόμενο έτος, για την περίοδο από ένα έως πέντε έτη και για μετά από πέντε έτη.
Συμφωνία μεταξύ του συνόλου των ελάχιστων πληρωμών στην ημερομηνία του Ισολογισμού και της παρούσας αξίας τους. Πρέπει, επιπλέον, να παρουσιάζονται τα μισθωμένα στοιχεία, κατανομημένα στις πληρωμές για το επόμενο έτος, για την περίοδο από ένα έως πέντε έτη και για μετά από πέντε έτη.	Τους μη δεδουλευμένους τόκους (μη πραγματοποιηθέν χρηματοοικονομικό έσοδο).

<p>Ενδεχόμενα μισθώματα που αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα χρήσης.</p>	<p>Αντίστοιχα με τον μισθωτή, μόνο που η συμφωνία θα αναφέρεται σε εισπρακτέα μισθώματα.</p>
<p>Το σύνολο των μελλοντικών ελάχιστων εισπράξεων από υπό-μισθώματα που αναμένεται να γίνουν, σύμφωνα με μη ακυρώσιμες υπομισθώσεις κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού.</p>	<p>Τις μη εγγυημένες υπολειμματικές αξίες που δικαιούται ο εκμισθωτής.</p>
<p>Μια γενική περιγραφή των σημαντικών μισθωτικών συμφωνιών του μισθωτή που ενδεικτικά και όχι περιοριστικά μπορεί να περιλαμβάνουν :</p> <ul style="list-style-type: none"> i) τη βάση προσδιορισμού των ενδεχόμενων μισθωμάτων, ii) την ύπαρξη και τους όρους δικαιωμάτων ανανέωσης ή αγοράς, iii) περιορισμούς που επιβάλλονται από μισθωτικές συμβάσεις όπως στη διανομή μερισμάτων, στην αύξηση του χρέους και στη σύναψη άλλων μισθωτικών συμβάσεων 	<p>Τη συσσωρευμένη πρόβλεψη για ανεπίδεκτης είσπραξης απαιτήσεις ελαχίστων μισθωμάτων.</p>
<p>Θα πρέπει, επιπλέον, να γίνονται όλες οι γνωστοποιήσεις που απαιτούνται από τα αντίστοιχα Πρότυπα που αναφέρονται σε αυτά τα στοιχεία του ενεργητικού (δηλαδή</p>	<p>Τα ενδεχόμενα μισθώματα που αναγνωρίστηκαν στα έσοδα καθώς και μια γενική περιγραφή των σημαντικών μισθωτικών συμφωνιών του εκμισθωτή.</p>

των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων 16,36, 38, 40 και 41).	
--------------------------------------------------------	--

Λειτουργικές Μισθώσεις

ΜΙΣΘΩΤΗΣ	ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ
Το σύνολο των μελλοντικών ελάχιστων πληρωμών μισθωμάτων βάσει μη ακυρώσιμων λειτουργικών μισθώσεων κατανεμημένα σε ποσά για το επόμενο έτος, την περίοδο από ένα έως πέντε έτη και για περίοδο μεγαλύτερη των πέντε ετών.	Το σύνολο των ελάχιστων μελλοντικών μισθωμάτων από μη ακυρώσιμες λειτουργικές μισθώσεις και μία κατανομή αυτών σε ποσά για το επόμενο έτος, την περίοδο από ένα έως πέντε έτη και για περίοδο μεγαλύτερη των πέντε ετών.
Το σύνολο των μελλοντικών ελάχιστων υπό-μισθωμάτων που αναμένεται να γίνουν, σύμφωνα με μη ακυρώσιμες υπό-μισθώσεις κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού.	Το σύνολο των ενδεχόμενων μισθωμάτων που αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα.

<p>Πληρωμές μισθωμάτων και υπό-μισθωμάτων που αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα της χρήσης με διαχωρισμό των ποσών σε σύνολο ελάχιστων μισθωμάτων, ενδεχόμενων ενοικίων και πληρωμές υπό-μισθωμάτων.</p>	<p>Γενική περιγραφή των σημαντικότερων μισθωτικών συμφωνιών του μισθωτή.</p>
<p>Μια γενική περιγραφή των σημαντικών μισθωτικών συμφωνιών του μισθωτή που ενδεικτικά και όχι περιοριστικά μπορεί να περιλαμβάνουν i) τη βάση προσδιορισμού των ενδεχόμενων μισθωμάτων ii) την ύπαρξη και τους όρους δικαιωμάτων ανανέωσης ή αγοράς iii) περιορισμούς που επιβάλλονται από μισθωτικές συμβάσεις όπως στη διανομή μερισμάτων, στην αύξηση του χρέους και στη σύναψη άλλων μισθωτικών συμβάσεων.</p>	<p>Θα πρέπει, επιπλέον, να γίνονται όλες οι γνωστοποιήσεις που απαιτούνται από τα αντίστοιχα Πρότυπα που αναφέρονται σε αυτά τα στοιχεία του ενεργητικού (δηλαδή των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων 16,36, 38, 40 και 41).</p>

4.7 ΠΡΩΤΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΠΡΟΤΥΠΟΥ

Κατευθύνσεις σχετικά με την πρώτη εφαρμογή του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου παρέχονται από τις διατάξεις του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 1 σύμφωνα με το οποίο κατά την ημερομηνία μετάβασης στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, ο μισθωτής και ο εκμισθωτής θα πρέπει να κατατάξουν τις μισθώσεις σε λειτουργικές ή χρηματοδοτικές με βάση τα όσα ίσχυαν κατά την έναρξη της μίσθωσης.

Σε ορισμένες περιπτώσεις, ο μισθωτής και ο εκμισθωτής μπορεί να συμφωνήσουν να αλλάξουν τους όρους της σύμβασης, σε τέτοιο βαθμό που να οδηγεί σε διαφορετική κατάταξη. Σε μια τέτοια περίπτωση, η αναθεωρημένη σύμβαση θεωρείται ως μία νέα συμφωνία και λογιστικοποιείται σύμφωνα με τα νέα δεδομένα για την υπόλοιπη διάρκεια της σύμβασης. Θα πρέπει, ωστόσο, να σημειωθεί ότι αλλαγές σε λογιστικές εκτιμήσεις (π.χ. ωφέλιμη ζωή του παγίου) δε θα πρέπει να οδηγούν σε αναταξινόμηση της σύμβασης.

³ GRANT THORNTON, (2006), “ΔΙΕΘΝΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ I.F.R.S.”,

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5^ο – Η ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ

5.1. ΓΕΝΙΚΟ ΛΟΓΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Όπως ήδη έχει αναφερθεί στο τρίτο κεφάλαιο (*ενότητα 3.3*), ο θεσμός της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης πρωτοεμφανίστηκε στην Ελλάδα με το Νόμο 1665/1986. Από τα πρώτα στάδια του θεσμού στη χώρα μας έως και την υιοθέτηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 17 η Λογιστική Απεικόνιση των Μισθώσεων γινόταν σύμφωνα με το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο.

Οι συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης θεωρούνταν λειτουργικές. Στο τέλος της μίσθωσης η κυριότητα των μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων μεταβιβάζεται στο μισθωτή σε τιμή σημαντικά χαμηλότερη από την πραγματική τους αξία. Συγκεκριμένα, στο Γενικό Λογιστικό Σχέδιο δεν υπήρχαν ειδικές διατάξεις για τη χρηματοδοτική μίσθωση. Το Εθνικό Συμβούλιο Λογιστικής όμως γνωμοδότησε ότι ο μισθωτής θα πρέπει να καταχωρεί τα ενοίκια – μισθώματα, σύμφωνα με την αρχή του δεδουλευμένου, σε αναλυτικούς του λογαριασμού 62.04 «Ενοίκια». Μπορούν όμως να χρησιμοποιηθούν οι λογαριασμοί τάξεως για να ικανοποιήσουν τις απαιτήσεις της International Accounting Standards Committee.

5.2. ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

Η Ελληνική Φορολογική Νομοθεσία ορίζει (παρ. 4 και 5 άρθρο 6 Ν.1665/1986 και παρ.1 άρθρο 31 Ν. 2238/1994) ότι:

A) Τα μισθώματα που καταβάλλει ο μισθωτής στις εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης θεωρούνται λειτουργικά έξοδα και εκπίπτουν από τα ακαθάριστα έσοδα της χρήσης που έγινε η καταβολή. Ωστόσο, σύμφωνα με το άρθρο 31 του Ν.2238/1994 εξαιρούνται τα μισθώματα για Ε.Ι.Χ αυτοκίνητα μέχρι 1600 κυβικά εκατοστά που εκπίπτουν μέχρι ποσοστό 60% του συνολικού ύψους αυτών. Ειδικά για τους ελεύθερους επαγγελματίες η έκπτωση περιορίζεται στο 25% του συνολικού ύψους αυτών, μη δυνάμενου να υπερβεί ποσοστό 3% του δηλωθέντος ακαθάριστου εισοδήματος από υπηρεσίες ελευθεριών επαγγελματιών, χωρίς περιορισμό στα κυβικά εκατοστά.

B) Τα κέρδη των εταιρειών Χρηματοδοτικής Μίσθωσης υπάγονται σε φορολογία εισοδήματος με τους ισχύοντες κάθε φορά φορολογικούς συντελεστές. Τα μισθώματα που εισπράττουν οι εταιρείες leasing, βάσει των συναπτόμενων από αυτές συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης, δεν αποτελούν εισόδημα από ακίνητα και συνεπώς δεν οφείλεται συμπληρωματικός φόρος 3% επί των ακαθάριστων εσόδων τους από τα μισθώματα αυτά (234/2003 Γνμδ. ΝΣΚ).

Η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης έχει το δικαίωμα να διενεργεί αποσβέσεις, στα μεν κινητά πράγματα σε ίσα μέρη ανάλογα με τη χρονική διάρκεια της

σύμβασης, στα δε ακίνητα σύμφωνα με τις διατάξεις που ισχύουν για την απόσβεση των ακινήτων.

Με το νόμο 2367/1995, με τον οποίο επεκτείνεται η μίσθωση και στα ακίνητα, προβλέπεται η απαλλαγή από το φόρο αυτομάτου υπερτιμήματος και το φόρο μεταβίβασης ακινήτων από την εκμισθώτρια εταιρεία προς το μισθωτή κατά τη λήξη της χρηματοδοτικής μίσθωσης ή κατά την εξαγορά τους πριν τη λήξη σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης. Οι αγροτικές εκτάσεις, τόσο κατά την αγορά τους από τις εταιρείες Χρηματοδοτικής Μίσθωσης, όσο και κατά την οριστική μεταβίβαση της κυριότητας στη λήξη της μίσθωσης απαλλάσσονται από το φόρο μεταβίβασης

Τα μισθώματα που εισπράττουν οι εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης υπάγονται σε Φ.Π.Α. Προβλέπεται ωστόσο, απαλλαγή από το Φ.Π.Α. των μισθωμάτων που εισπράττονται από τη χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτων, με εξαίρεση τα μισθώματα που εισπράττονται από τη χρηματοδοτική μίσθωση βιομηχανοστασίων.

5.3 ΟΙ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΩΝ Δ.Λ.Π.

Ήδη έχει περάσει αρκετός καιρός από τότε που τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης μπήκαν στη ζωή μας. Η πράξη έδειξε ότι η μετάβαση στα Δ.Π.Χ.Π είναι ένα ιδιαίτερα δύσκολο εγχείρημα, ιδιαίτερα σε χώρες, όπως η Ελλάδα, που τα εθνικά πρότυπα είναι προσανατολισμένα περισσότερο στις φορολογικές ανάγκες, παρά στην ουσιαστική ενημέρωση των χρηστών των οικονομικών καταστάσεων.

Οι επενδυτές, προκειμένου να τοποθετήσουν τα κεφάλαιά τους, στηρίζονται, σε μεγαλύτερο ή μικρότερο βαθμό, σε μελέτες που διενεργούν ειδικοί χρηματοοικονομικοί αναλυτές.

Τα στοιχεία αυτών των μελετών βασίζονται, κυρίως, στις οικονομικές καταστάσεις οι οποίες δημοσιεύονται από τις οικονομικές μονάδες, ενώ οι πληροφορίες που αντλούνται από αυτές, εξαρτώνται από τα λογιστικά πρότυπα, με βάση τα οποία οι οικονομικές καταστάσεις συντάσσονται.

Τα ισχύοντα σε διεθνές επίπεδο εθνικά λογιστικά πρότυπα, διαφέρουν μεταξύ τους καθώς, σε αρκετές περιπτώσεις, επηρεάζονται από τις νομικές και φορολογικές ιδιαιτερότητες κάθε χώρας, με αποτέλεσμα να διαφοροποιείται η εικόνα της οικονομικής μονάδας, ανάλογα με τα πρότυπα που οι οικονομικές καταστάσεις συντάσσονται.

Με δεδομένο το πρόβλημα αυτό, ας φανταστούμε έναν αναλυτή ή υποψήφιο επενδυτή, στην άλλη άκρη του Ατλαντικού, να προσπαθεί να κατανοήσει και να αναλύσει οικονομικές καταστάσεις οι οποίες έχουν συνταχθεί με βάση π.χ. τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και να τις συγκρίνει με άλλες οικονομικές καταστάσεις που έχουν συνταχθεί με άλλα λογιστικά πρότυπα.

Είναι συνεπώς προφανές ότι, η **εναρμόνιση των λογιστικών προτύπων, σε διεθνές επίπεδο**, είναι αναγκαία, προκειμένου να συνάδει με τις σύγχρονες συνθήκες της κεφαλαιακής αγοράς, καθόσον σε αντίθετη περίπτωση, μειώνεται η δυνατότητα των επενδυτών να μελετήσουν και να συγκρίνουν τις πληροφορίες που τους είναι αναγκαίες στη λήψη αποφάσεων, γεγονός που περιορίζει την εύρυθμη λειτουργία της αγοράς κεφαλαίου.

Παράλληλα, η εναρμόνιση των λογιστικών προτύπων είναι χρήσιμη και για τις ίδιες τις οικονομικές μονάδες, καθόσον οι διοικήσεις τους έχουν την δυνατότητα να συγκρίνουν την αποδοτικότητά των μονάδων που διοικούν με άλλες ανταγωνιστικές οικονομικές μονάδες, σε τοπικό και διεθνές επίπεδο.

Πλεονεκτήματα: Η υιοθέτηση των Δ.Π.Χ.Π. ωφελεί τόσο τις ίδιες τις οικονομικές μονάδες όσο και τους επενδυτές, καθόσον αυξάνουν το επίπεδο εμπιστοσύνης τους στις πληροφορίες που περιέχονται στις οικονομικές καταστάσεις.

Το υψηλό επίπεδο ποιότητας των Δ.Π.Χ.Π. βελτιώνει την ικανότητα των επενδυτών να λαμβάνουν επενδυτικές αποφάσεις, ενώ παράλληλα οι οικονομικές μονάδες έχουν αυξημένη δυνατότητα πρόσβασης στις διεθνείς αγορές, με μειωμένο κόστος απόκτησης κεφαλαίων.

Σε ότι έχει σχέση με τις πολυεθνικές οικονομικές μονάδες, η υιοθέτηση των Δ.Π.Χ.Π. μειώνει το κόστος για τη σύνταξη των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, καθόσον η εφαρμογή από το σύνολο των εταιρειών του ομίλου ομοιόμορφων προτύπων, ανεξαρτήτως χώρας εγκατάστασης, μειώνει σημαντικά τον χρόνο σύνταξής τους.

Η υιοθέτηση, τέλος, των Δ.Π.Χ.Π. συμβάλλει ουσιαστικά στην εναρμόνιση των αναγκών εσωτερικής και εξωτερικής πληροφόρησης μέσα στην ίδια την οικονομική μονάδα, καθόσον η δημιουργία ποιοτικής λογιστικής «γλώσσας», απλουστεύει τη διαδικασία παραγωγής οικονομικών πληροφοριών, με αποτέλεσμα την βελτίωση των συστημάτων διοικητικής πληροφόρησης και τον περιορισμό του κόστους παραγωγής αυτών των πληροφοριών.

Προβλήματα στη διαδικασία μετάβασης

Τα Δ.Π.Χ.Π. λύνουν παλαιά προβλήματα αλλά παράλληλα δημιουργούν νέες ανάγκες, τις οποίες οι διοικήσεις των οικονομικών μονάδων καλούνται να αντιμετωπίσουν. Σε ότι αφορά την Ελλάδα, παρατηρήθηκαν προβλήματα στη μετάβαση λόγω, κυρίως, των σημαντικών διαφορών μεταξύ των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων και των Δ.Π.Χ.Π, οι κυριότερες των οποίων είναι οι εξής:

1) Λογιστικοποίηση και αποτίμηση

- Ενσωμάτων ακινητοποιήσεων και άυλων περιουσιακών στοιχείων
- Απομείωσης αξίας περιουσιακών στοιχείων
- Χρηματοοικονομικών μέσων
- Παροχών σε εργαζόμενους
- Αναβαλλόμενης φορολογίας
- Χρηματοοικονομικών μισθώσεων

2) Ανάλυση πληροφοριών στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων

3) Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα

Λόγω του ότι οι παραπάνω έννοιες ήταν λίγο-πολύ άγνωστες, βρήκαν μεγάλο μέρος των στελεχών των οικονομικών μονάδων ανέτοιμο να ανταποκριθεί στις ανάγκες αυτές, με αποτέλεσμα να υπάρξουν

καθυστερήσεις στην πλήρη εφαρμογή των Δ.Π.Χ.Π..

Παράγοντες επιτυχίας για τη μετάβαση στα Δ.Π.Χ.Π.

Σχεδιασμός: Είναι σαφές ότι η μετάβαση στα Δ.Π.Χ.Π. δεν είναι απλά και μόνο λογιστικό θέμα. Είναι ένα γενικότερο επιχειρηματικό εγχείρημα, το οποίο «αγγίζει» το σύνολο των δραστηριοτήτων μιας οικονομικής μονάδας.

Καθοριστικός παράγοντας μετάβασης στα Δ.Π.Χ.Π. είναι η φάση σχεδιασμού στην οποία περιλαμβάνονται παράγοντες, όπως:

- Η ανάπτυξη αυστηρού διοικητικού σχεδίου μετάβασης (management plan)
- Εκπαίδευση του προσωπικού
- Ανάπτυξη εγχειριδίου λογιστικών αρχών (accounting manual)

Βασικό στοιχείο επιτυχούς εφαρμογής των Δ.Π.Χ.Π. είναι ο προσδιορισμός των αναγκών και των απαιτούμενων μεταβολών, προκειμένου να αναπτυχθεί ένα στρατηγικό πλάνο και ένας προϋπολογισμός μετάβασης.

Υιοθέτηση Δ.Π.Χ.Π., επειδή ο νόμος το επιβάλλει

ή επειδή οι ανάγκες το απαιτούν;

Είναι προφανές ότι οι ωφέλειες από τη χρησιμοποίηση των Δ.Π.Χ.Π. δεν αφορούν μόνο τις οικονομικές μονάδες στις οποίες ο νόμος τα επιβάλλει, αλλά και τις αντίστοιχες, κυρίως, μεγάλου και μεσαίου μεγέθους οικονομικές μονάδες, καθόσον η εφαρμογή των Δ.Π.Χ.Π. βελτιώνει και αναπτύσσει την επικοινωνία μεταξύ των διοικήσεών τους με τους μετόχους και τους υποψήφιους επενδυτές, διευρύνοντας παράλληλα το έδαφος για πρόσβαση στη διεθνή αγορά κεφαλαίου (π.χ. εξεύρεση επενδυτών, απόκτηση δανειακών κεφαλαίων με ανταγωνιστικό κόστος).

5.4 Φορολογικά Σχόλια

Τα ΔΛΠ - σε αντίθεση με τις διατάξεις της ελληνικής νομοθεσίας – αναγνωρίζουν το χρηματοδοτικό χαρακτήρα των συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing) και κατά συνέπεια επιβάλλουν διαφορετικούς κανόνες για τη λογιστική απεικόνισή τους.

Οι διαφορές αυτές στη λογιστική απεικόνιση επηρεάζουν και ορισμένες διατάξεις του Ν. 1665/1986 για το leasing, με τις οποίες μάλιστα έρχονται σε ευθεία αντίθεση, δεδομένου ότι ο Ν. 1665/1986, μολονότι αναφέρεται τυπικά στη χρηματοδοτική μίσθωση (financial leasing), ουσιαστικά έχει βασιστεί στα χαρακτηριστικά της απλής, δηλαδή χωρίς χρηματοδοτικό χαρακτήρα, μίσθωσης (operating leasing).

Συγκεκριμένα:

1) Αποσβέσεις

Με το καθεστώς των ΔΛΠ αποσβέσεις επί του μισθωμένου παγίου διενεργεί ο μισθωτής, κατά κανόνα στη βάση της ωφέλιμης ζωής του παγίου. Αυτό έρχεται σε ευθεία αντίθεση με το άρθρο 6 παρ. 5 του Ν. 1665/1986, που προβλέπει τη διενέργεια αποσβέσεων επί των μισθωμένων κινητών ή ακινήτων (πλην οικοπέδων) από την εκμισθώτρια εταιρεία leasing, στη βάση της διάρκειας της μίσθωσης.

2) Έσοδα – έξοδα

Με βάση τα ΔΛΠ, ως έσοδα του εκμισθωτή και αντίστοιχα έξοδα του μισθωτή αναγνωρίζεται το μέρος εκείνο του μισθώματος που αφορά αποπληρωμή τόκου. Αντίθετα, το άρθρο 6 παρ.4 του Ν. 1665/1986 ορίζει

ότι τα μισθώματα που καταβάλλει ο μισθωτής στον εκμισθωτή αποτελούν ολόκληρα λειτουργικές του δαπάνες (και αντιστοίχως έσοδα του εκμισθωτή) και αναγνωρίζονται προς φορολογική έκπτωση (το ίδιο και το άρθρο 31 παρ.1-ιστ του ΚΦΕ).

Στο πλαίσιο αυτό επηρεάζεται και η διάταξη του άρθρου 31 παρ.1 -β, η οποία προβλέπει τη δυνατότητα έκπτωσης των μισθωμάτων leasing έως 60% για αυτοκίνητα με κυλινδρισμό κινητήρα έως 1400cc, και έως 25% για αυτοκίνητα μεγαλύτερου κυβισμού, ενώ υπό καθεστώς ΔΛΠ οι πληρωμές προς τον εκμισθωτή δε λογίζονται ως μισθώματα.

3) Προβλέψεις

Όπως αναφέρθηκε ανωτέρω στο κεφάλαιο περί χορηγήσεων, τα ΔΛΠ δεν αναγνωρίζουν τη διενέργεια γενικών προβλέψεων βάσει αυθαίρετα οριζόμενων ποσοστών, παρά μόνο στη βάση ειδικά αιτιολογημένων παραδοχών.

Το άρθρο 6 παρ. 8 του Ν. 1665/1986 προσδιορίζει το φορολογικά εκπιπτόμενο ποσοστό προβλέψεων για απόσβεση επισφαλών απαιτήσεων σε 2%. Επομένως με την εισαγωγή των ΔΛΠ, οι προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων που διενεργούν οι εταιρείες leasing για σκοπούς οικονομικών καταστάσεων θα μπορεί να είναι είτε μεγαλύτερες, είτε και μικρότερες από τις προβλέψεις που αναγνωρίζονται επί του παρόντος, για φορολογική έκπτωση. Σε μια τέτοια περίπτωση θα πρέπει να προβλεφθεί ο τρόπος αντιμετώπισης των διαφορών αυτών από φορολογικής πλευράς.⁴

⁴ ΧΕΒΑΣ, Δ. (2006), «ΕΙΔΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΚΑΙ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ ΕΤΑΙΡΙΩΝ»

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- 1 Alexander, D., & Nobes, C., (2001), "Financial Accounting: An International Introduction", (Prentice Hall)
- 2 Epstein, J., & Mirza, A, (1997), "Interpretation and Application of International Accounting Standards", New York: John Wiley and Sons
- 3 Grant Thornton, (2006), "Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα I.F.R.S", Τόμοι Α, Β' & Γ'
- 4 Αποστολόπουλος, Ι. (2004), "Ειδικά Θέματα Χρηματοοικονομικής Διοίκησης", Εκδόσεις Σταμούλης
- 5 Γεωργίου, Α. (2003), "Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα", Εκδόσεις Σάκκουλα
- 6 Γκίκας, Δ., (2007), "Χρηματοοικονομική Λογιστική : International Financial Reporting Standards", Εκδόσεις Μπένου
- 7 Καραθανάσης, Γ. (1999), "Χρηματοοικονομική Διοίκηση και Χρηματιστηριακές Αγορές", Εκδόσεις Μπένου
- 8 Κόντος, Γ. (2007), "Λογιστική Τραπεζών και Εταιρειών Leasing και Factoring", Εκδόσεις Διπλογραφία
- 9 Λαζαρίδης, Γ. (1998), "Σύγχρονες Μορφές Χρηματοδότησης", Τεύχος Α.
- 10 Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών(2002), "Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα και Διερμηνείες"
- 11 Χέβας, Δ. (2006), "Ειδικά Λογιστικά και Φορολογικά Θέματα Εταιριών", Εκδόσεις Σμπίλιας

ΑΡΘΡΟΓΡΑΦΙΑ - ΜΕΛΕΤΕΣ

- 12 Armstrong, C., Barth, M., Jagolinzer, A. & Riedl, E. (2006). "Market reaction to events surrounding the adoption of IFRS in Europe."
- 13 Arthur Andersen, (2002) "Κυριότερες Διαφορές μεταξύ των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και των Ελληνικών Λογιστικών Αρχών"
- 14 Arthur Andersen, BDO, Deloitte Touche Tohmatsu, Ernst & Young International, Grant Thornton, KPMG and PricewaterhouseCoopers, (2000), "GAAP 2000: A survey of National Accounting Rules in 53 Countries"
- 15 Barth, M. E., W. R. Landsman and M. H. Lang, 2006a, International Accounting Standards and Accounting Quality, *Journal of Accounting Research*, forthcoming.
- 16 Beresford, D., (1992) "Accounting and Disclosure", an address to a meeting of the Western Hemisphere Securities Authorities, Financial Accounting Standards Board
- 17 Daske, H., L. Hail, C. Leuz and R. Verdi, 2007, Mandatory IFRS Reporting Around the World: Early Evidence on the Economic Consequences, Working Paper, The University of Chicago, Graduate School of Business.
- 18 Delvaile, P., G. Ebbers and C. Saccon, 2005, International Financial Reporting Convergence: Evidence from the Continental European Countries, *Accounting in Europe* 2, 137-164.
- 19 eIFRS Online Greek, International Accounting Standards Board
- 20 Emenyonu, E., & Gray, S. (1992) "EC Accounting harmonization: An

- Empirical Study of Measurement Practices in France, Germany and the UK”
Accounting and Business Research 23 (89), pp. 49-58
- 21 Hung, M. and K. R. Subramanyam, 2007, Financial Statement Effects of Adopting International Accounting Standards: The Case of German, *Review of Accounting Studies*, forthcoming.
- 22 Jermakowicz, E. K., 2004, Effects of Adoption of International Financial Reporting Standards in Belgium: The Evidence from BEL-20 Companies, *Accounting in Europe* 1, 51-70.
- 23 Nobes, W., (1987) “Classification of Financial Reporting Practices” *Advances in International Accounting* 1987, Vol. 1, pp. 1-2
- 24 Schipper, K. (2005) “The Introduction of International Accounting Standards in Europe: Implications for International Convergence.” *European Accounting Review*, 14 (1), 101 – 126
- 25 Schipper, K., 2005, The Introduction of International Accounting Standards in Europe: Implications for International Convergence, *European Accounting Review* 14, 101-126.
- 26 Street, D. L. and S. J. Gray, 2002, Factors Influencing the Extent of Corporate Compliance with International Accounting Standards: Summary of a Research Monograph, *Journal of International Accounting, Auditing and Taxation* 11, 51-76.
- 27 Thorell, P., & Whittington, G., (1994) “The harmonization of accounting within the EU: Problems, perspectives and strategies”, *The European Accounting Review* 1994, Vol. 3, No. 2, pp. 215-219

- 28 Van Tendeloo, B. V. and A. A. Vanstraelen, 2005, Earnings Management Under German GAAP versus IFRS, *European Accounting Review* 14, 155-180.
- 29 Van Tendeloo, B., & Vanstraelen, A. (2005) "Earnings Management under German GAAP versus IFRS." *European Accounting Review*, 14 (1), 155 – 180
- 30 Weetman, P., & Gray, S.J. (1991) "A Comparative International Analysis of the Impact of Accounting Principles of Profits: The USA versus the UK, Sweden and the Netherlands" *Accounting and Business Research Vol 21, No. 84, pp. 363-379*
- 31 Whittington, G. (2005) "The Adoption of International Accounting Standards in the European Union." *European Accounting Review*, 14 (1), 127 – 153

ΜΑΡΤΙΟΣ 2009

