



ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ  
ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ  
ΙΔΡΥΜΑ  
ΤΕΙ ΗΠΕΙΡΟΥ

---

ΤΕΙ ΗΠΕΙΡΟΥ  
ΣΧΟΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

**«Ο ΛΟΓΙΣΤΙΚΟΣ ΧΕΙΡΙΣΜΟΣ LEASING ΣΥΜΦΩΝΑ  
ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ - ΜΕΛΕΤΗ  
ΠΕΡΙΠΤΩΣΗΣ ΣΕ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ  
ΚΛΑΔΟΥ»**

ΠΑΠΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΣΤΑΜΑΤΙΑ

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ: ΧΥΤΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ, ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΠΡΕΒΕΖΑ, 2013

**Εγκρίθηκε από τριμελή εξεταστική επιτροπή**

Τόπος, Ημερομηνία

**ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ**

1. Ονοματεπώνυμο, Υπογραφή

2. Ονοματεπώνυμο, Υπογραφή

3. Ονοματεπώνυμο, Υπογραφή

Ο Προϊστάμενος του τμήματος

## **ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ**

Με την ολοκλήρωση της παρούσας εργασίας επιθυμώ να ευχαριστήσω όλους εκείνους τους ανθρώπους που ο καθένας με τον δικό του τρόπο βοήθησαν καθοριστικά για την ολοκλήρωση αυτής της προσπάθειας.

Αρχικά θα ήθελα να ευχαριστήσω θερμά τον επιβλέποντα καθηγητή μου κ. Ευάγγελο Χύτη για την υπομονή του, και την πολύτιμη βοήθειά του σε όλη τη διάρκεια εκπόνησης της πτυχιακής μου εργασίας.

Τέλος, θα ήθελα να ευχαριστήσω τον σύζυγό μου για την υπομονή του και την στήριξή του και την οικογένεια μου για την ηθική και υλική συμπαράστασή τους σε όλη τη διάρκεια των σπουδών μου.

## ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο, Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, Χρηματοδοτική μίσθωση, μισθωτής, εκμισθωτής

### ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Οι σύγχρονες εξελίξεις με το άνοιγμα των κεφαλαιαγορών και χρηματαγορών σε παγκόσμιο επίπεδο, είχαν σαν αποτέλεσμα να καταστεί επιτακτική η ύπαρξη κοινών λογιστικών προτύπων για τις επιχειρήσεις. Έχοντας πλέον τη δυνατότητα να δανειοδοτηθούν όχι μόνο από εγχώριους παράγοντες αλλά και από διεθνής, έπρεπε οι οικονομικές καταστάσεις των επιχειρήσεων να ακολουθούν κάποια ενιαία πρότυπα. Δημιουργήθηκε έτσι η ανάγκη να θεσπιστούν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (International Accounting Standards).

Στην Ελλάδα, τα διεθνή λογιστικά πρότυπα υιοθετήθηκαν νομοθετικά το 2004, με πρώτη εφαρμογή τους το 2005. Μέχρι τότε οι οικονομικές καταστάσεις βασιζόνταν στο Ελληνικό γενικό λογιστικό σχέδιο, το οποίο δεν λάμβανε υπόψη του τις σύγχρονες εξελίξεις, μια εκ των οποίων ήταν η χρηματοδοτική μίσθωση.

Ο θεσμός της χρηματοδοτικής μίσθωσης (Leasing), έχει καθιερωθεί διεθνώς σαν μια από τις πιο σημαντικές σύγχρονες μεθόδους και τεχνικές χρηματοδότησης των επιχειρήσεων. Στην Ελλάδα οι χρηματοδοτικές μισθώσεις λανθασμένα θεωρούνταν ως λειτουργικές με αποτέλεσμα να γίνεται εσφαλμένη καταγραφή τους στις οικονομικές καταστάσεις των εταιρειών. Με την υιοθέτηση των νέων προτύπων, το πρότυπο 17 περί χρηματοδοτικής μίσθωσης (Leasing), επέβαλε ένα εντελώς διαφορετικό τρόπο καταγραφής των μισθώσεων.

Σκοπός της παρούσας εργασίας είναι η παρουσίαση και ανάλυση του λογιστικού χειρισμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης (Leasing) σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (ΔΛΠ). Παράλληλα γίνεται και μια εκτενής και συγκριτική αναφορά στις αντίστοιχες ρυθμιστικές διατάξεις των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων.

Πιο συγκεκριμένα, στο Κεφάλαιο 1 παρουσιάζονται τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα στο σύνολό τους και γίνεται αναφορά στη σκοπιμότητά τους τόσο στην Ελλάδα όσο και γενικότερα σε Ευρωπαϊκό επίπεδο. Στη συνέχεια, στο Κεφάλαιο 2 γίνεται μια λεπτομερής

αναφορά στον θεσμό του Leasing και στην έννοια της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης και στην ιστορική εξέλιξή της τόσο στη χώρα μας όσο και σε παγκόσμιο επίπεδο.

Κατόπιν, στο Κεφάλαιο 3 ακολουθεί μια αναλυτική και εις βάθος παρουσίαση των προβλεπόμενων λογιστικών χειρισμών για τη Χρηματοδοτική Μίσθωση, αρχικώς σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και εν συνεχεία σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα και στο Κεφάλαιο 4 γίνεται αναφορά στην πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτή έχει κωδικοποιηθεί στο Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 1.

Τέλος, ακολουθεί μια πρακτική εφαρμογή των διατάξεων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αναφορικά στο λογιστικό χειρισμό της Χρηματοδοτικής Μίσθωσης σε εταιρεία του Βιομηχανικού κλάδου, με ταυτόχρονη ανάλυση των επιπτώσεων στην απεικόνιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της.

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΠΕΡΙΛΗΨΗ.....	4
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΔΙΕΘΝΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ.....	9
1.1 Εισαγωγή.....	9
1.2 Η Σκοπιμότητα της Υιοθέτησης των Δ.Λ.Π.....	11
1.3 Πλαίσιο για την ετοιμασία και παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.....	12
1.3.1 Πεδίο εφαρμογής του Πλαισίου.....	13
1.3.2 Σκοπός χρηματοοικονομικών καταστάσεων.....	13
1.3.3 Βασικές Λογιστικές Παραδοχές (Αρχές).....	14
1.4 Τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα όπως ισχύουν σήμερα.....	14
1.5 Η εφαρμογή των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων στην Ευρώπη.....	17
1.6 Η Εφαρμογή των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων στην Ελλάδα.....	18
1.7 Βιβλία τρίτης κατηγορίας –Προεδρικό Διάταγμα Υπ’ αριθ. 186/1992 Κώδικας βιβλίων και Στοιχείων (τήρηση βιβλίων κατά τη φορολογική νομοθεσία και κατά τα Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π.).....	19
2.2 Η ιστορική εξέλιξη της χρηματοδοτικής Μίσθωσης.....	22
2.3 Τα Πλεονεκτήματα του Leasing.....	24
2.4 Τα Μειονεκτήματα του Leasing.....	28
2.5 Το Ελληνικό νομοθετικό πλαίσιο του leasing.....	29
2.6 Τράπεζες και Εταιρείες Leasing.....	31
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3 : Η ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΙ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ.....	33
3.1 Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο.....	33
3.1.1 Ο λογιστικός χειρισμός των μισθώσεων στις οικονομικές καταστάσεις του μισθωτή.....	35
3.1.2 Ο Λογιστικός χειρισμός των μισθώσεων στις οικονομικές καταστάσεις του εκμισθωτή.....	38

3.2 Σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 17 .....	39
3.2.1 Εισαγωγή.....	39
3.2.2 Εναρμόνιση της Ελληνικής νομοθεσίας με το Δ.Λ.Π. 17 .....	40
3.2.3 Ορισμοί .....	41
3.2.4 Κατάταξη των μισθώσεων σε χρηματοδοτικές και λειτουργικές.....	46
3.2.5 Οι ειδικές μορφές χρηματοδοτικής μίσθωσης.....	48
3.2.6 Οι μισθώσεις στις οικονομικές καταστάσεις του μισθωτή.....	51
3.2.7 Οι μισθώσεις στις οικονομικές καταστάσεις του εκμισθωτή .....	55
3.3 Παράδειγμα λογιστικής αντιμετώπισης μισθώσεων Leasing με Δ.Λ.Π. και Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα .....	59
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4 : ΠΡΩΤΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΩΝ ΔΙΕΘΝΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ (Δ.Π.Χ.Π.)ΔΙΕΘΝΕΣ ΠΡΟΤΥΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ 1.....</b>	
4.1 Εισαγωγή.....	60
4.2 Το Πεδίο Εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Π. 1.....	61
4.3 Διαδικασία μετάβασης στα Δ.Π.Χ.Π.....	62
4.4 Εξαιρέσεις στην Αναδρομική Εφαρμογή Άλλων Προτύπων .....	63
4.5 Εξαιρέσεις από άλλα Πρότυπα .....	64
4.6 Η Πρώτη Εφαρμογή του Δ.Λ.Π. 17.....	66
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5 : ΠΡΑΚΤΙΚΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΔΛΠ 17 ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΕΙΣΗΓΜΕΝΗΣ ΣΤΟ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟ ΑΞΙΩΝ ΑΘΗΝΩΝ (ΧΑΑ).....</b>	
5.1 Γενική παρουσίαση της Εταιρείας.....	67
5.2 Οι οικονομικές καταστάσεις του ομίλου για τη χρήση 2004 σύμφωνα με την Ελληνική νομοθεσία.....	69
5.3 Οι οικονομικές καταστάσεις του ομίλου για τη χρήση 2004 σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα: .....	78
5.4 Ανάλυση των διαφορών στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας με βάση τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και με βάση το ΔΛΠ 17.....	83

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ .....	88
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ .....	91



## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΔΙΕΘΝΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ

### 1.1 Εισαγωγή

Μετά την παγκοσμιοποίηση της οικονομίας και την κατάργηση των οικονομικών συνόρων αποκτά ιδιαίτερη σημασία η εφαρμογή των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (Δ.Λ.Π) . Η υιοθέτηση των ΔΛΠ από ολοένα και μεγαλύτερο αριθμό χωρών προκύπτει από την επιτακτική ανάγκη για ομοιόμορφη κατάρτιση των δημοσιευμένων λογιστικών καταστάσεων, μια ανάγκη που προκαλείται από παράγοντες όπως :

- **Η παγκοσμιοποίηση της οικονομίας, που επέφερε :**
  - Ριζικές αλλαγές στις διεθνείς οικονομίες και επιχειρήσεις,
  - Σύγκλιση διεθνών επιχειρήσεων και δημιουργία παγκόσμιων πρωταγωνιστών
  - Κεφαλαιουχικές μετακινήσεις πέραν των συνοριακών ορίων
- **Οι απαιτήσεις των επενδυτών, δεδομένου ότι οι επενδυτικές αποφάσεις λαμβάνονται πλέον με γνώμονα τη δημοσίως διαθέσιμη πληροφόρηση.** Ενώ αυτές ενισχύονται από τις αυξανόμενες απαιτήσεις για ύπαρξη διεθνώς αναγνωρισμένης και ποιοτικής κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων, αλλά και την αναγκαιότητα θέσης παγκοσμίων μέτρων σύγκρισης.
- **Η ιλιγγιώδης εξέλιξη της τεχνολογίας η οποία οδήγησε σε κατάρριψη των αποστάσεων** (λόγω της φθηνότερης και ισχυρότερης μηχανογραφικής υποστήριξης και της σημαντικής προόδου στον τηλεπικοινωνιακό χώρο) και ενίσχυσε τις απαιτήσεις της επενδυτικής κοινότητας για άμεση, περιεκτική και αξιόπιστη πληροφόρηση.

Απόρροια των παραπάνω αποτελεί η ανάγκη για ενιαία λογιστική εμφάνιση των οικονομικών μεγεθών και κατά συνέπεια εναρμόνιση και κοινή εφαρμογή των λογιστικών αρχών και κανόνων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων. Η καθιέρωση των Δ.Λ.Π σκοπό έχει την δημιουργία προϋποθέσεων για την αποτελεσματικότερη οικονομική και διοικητική λειτουργία της επιχείρησης και τη δικαιότερη και πιο πιστή απεικόνιση όλων των δραστηριοτήτων αυτής. Ακόμη, αποσκοπεί στη δημιουργία προϋποθέσεων για μια ολοκληρωμένη και αποτελεσματική αγορά κεφαλαίων και χρήματος μέσω της κοινής εμφάνισης και συγκρισιμότητας των Λογιστικών Καταστάσεων ώστε να διευκολυνθεί η κυκλοφορία των κεφαλαίων και ο ανταγωνισμός.

Τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα είναι ένα σύνολο λογιστικών Αρχών, Κανόνων, Μεθόδων και Διαδικασιών, γενικά αποδεκτών, η καθιέρωση των οποίων οδηγεί σε ομοιομορφία καταρτίσεως των οικονομικών καταστάσεων και συνεπώς σε ακριβή, αληθή και ομοιόμορφη πληροφόρηση των χρηστών των καταστάσεων αυτών (Επενδυτών, Μετόχων, Πιστωτών, Εργαζομένων, Ελεγκτικών Αρχών και λοιπών ενδιαφερομένων). Τα Δ.Λ.Π πρέπει να ακολουθούνται από τους λογιστές και να ελέγχονται από τα αρμόδια όργανα (εσωτερικούς ελεγκτές κ.τ.λ.) κατά την κατάρτιση των λογιστικών καταστάσεων μιας επιχείρησης ή οργανισμού.<sup>1</sup>

Τα ΔΛΠ έχουν συνταχθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΕΔΛΠ-International Accounting Standards Committee – IASC), η οποία ιδρύθηκε την 29<sup>η</sup> Ιουνίου 1973 και έχει ως έδρα της το Λονδίνο. Η συγκεκριμένη Επιτροπή αποτελούνταν στην αρχή από το Συμβουλευτικό Συμβούλιο (Standards Advisory Council – SAC) και από την Μόνιμη Επιτροπή Ερμηνειών (Standing Interpretations Committee – SIC). Η ολοκλήρωση της διαμόρφωσης και σύνταξης των ως άνω προτύπων, είναι αποτέλεσμα μιας συμφωνίας μεταξύ εκπροσώπων των επαγγελματικών ενώσεων των λογιστών των κρατών της Ιαπωνίας, της Γαλλίας, της Ολλανδίας, της Γερμανίας, της Ιρλανδίας, του Ηνωμένου Βασιλείου, της Αυστραλίας, του Καναδά, των Ηνωμένων Πολιτειών της Αμερικής και του Μεξικού.

Η ως άνω συμφωνία καθώς και το καταστατικό της Επιτροπής αναθεωρήθηκαν το 1982 και το 2000. Συγκεκριμένα, την 24<sup>η</sup> Μαΐου του 2000, η Επιτροπή των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΕΔΛΠ) σε διάσκεψή της στην πόλη του Εδιμβούργου στη Σκωτία διαμόρφωσε ένα νέο καταστατικό, το Καταστατικό της Επιτροπής Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASC Foundation Constitution). Στην ίδια διάσκεψη αποφασίστηκε η συγκρότηση ενός σώματος Επιτροπών, το οποίο θα είχε ως βασική του μέριμνα τον διορισμό των δεκατεσσάρων μελών του Συμβουλίου των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ-International Accounting Standards Board-I.A.S.B) .(Το Μάρτιο του 2001 αποφασίστηκε ότι όλα τα νέα πρότυπα , θα εκδίδονται από το ΣΔΛΠ και θα ονομάζονται Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης ή Παρουσίασης (ΔΠΧΠ). Το σώμα των Επιτροπών απαρτίζεται από δεκαεννέα μέλη, προερχόμενα από διάφορες χώρες, με τριετή θητεία η οποία υπό προϋποθέσεις δύναται να παραταθεί.<sup>2</sup>

Την 6<sup>η</sup> Φεβρουαρίου 2001 το σώμα των Επιτροπών ίδρυσε το Ίδρυμα Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (International Accounting Standards Committee Foundation – IASC Foundation).

<sup>1</sup> Δρ. Ν. Πρωτοψάλτης, π. Βρουστούρης – «Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα και Διερμηνείες»-σελ 28

<sup>2</sup> Πέττας Κωνσταντίνος, «Μια πρόκληση και μια ευκαιρία για τους Έλληνες Λογιστές» 2001-2002, σελ.47-49

Το Ίδρυμα είναι μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα και έχει ως κύριο αντικείμενο ενασχόλησής του την επιτήρηση του συμβουλίου των ΔΛΠ. Συγχρόνως και με απόφαση της Επιτροπής Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, συστάθηκε η Επιτροπή Διεθνούς Ερμηνείας Χρηματοοικονομικών Αναφορών (International Financial Reporting Interpretations Committee – IFRIC), η οποία και αντικατέστησε την Μόνιμη Επιτροπή Ερμηνειών. Στη διάρκεια του 2001, η ΕΔΛΠ μετονομάστηκε σε Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ-International Accounting Standards Board – IASB). Κατά τη διάρκεια του 2002 το Καταστατικό της Επιτροπής αναθεωρήθηκε και τροποποιήθηκε δυο φορές με ισχύ από την 8<sup>η</sup> Ιουλίου 2002.

Η Επιτροπή ασχολείται με την μελέτη της διαμόρφωσης των βασικών χρηματοοικονομικών και λογιστικών καταστάσεων των εταιριών και συγκεκριμένα με την μελέτη του Ισολογισμού, της Κατάστασης Αποτελεσμάτων Χρήσεως, του Πίνακα Διαθέσεως Κερδών, της Κατάστασης Ταμειακών Ροών, του Προσαρτήματος και της Έκθεσης των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών. Η Επιτροπή έχει ως στόχο να δημιουργήσει λογιστικά πρότυπα, κανόνες και αρχές ποιοτικού και επιστημονικού περιεχομένου, με βάση τις οποίες θα καταρτίζονται οι οικονομικές καταστάσεις των εταιρειών. Απώτερος σκοπός είναι η επαρκής και ποιοτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση του επενδυτικού κοινού, των πιστωτών των επιχειρήσεων, των εργαζομένων σε αυτές καθώς φυσικά και των φορέων τους. Η υιοθέτηση και αποδοχή των ΔΛΠ από τα διάφορα κράτη μέλη της παγκόσμιας κοινότητας αποτελεί βασικό γνώμονα και στόχο της Επιτροπής.

## **1.2 Η Σκοπιμότητα της Υιοθέτησης των Δ.Λ.Π**

Τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα ανήκουν από απόψεως αντικειμένου στο ευρύτερο επιστημονικό ενδιαφέρον της σύγχρονης λογιστικής επιστήμης. Η λογιστική σαν αναγνωρισμένο πανεπιστημιακό πεδίο έρευνας έτυχε του απαιτούμενου θεματολογικού σεβασμού μόνο μετά τον δεύτερο παγκόσμιο πόλεμο. Όμως συστηματοποιημένα και αναλυτικά λογιστικά συστήματα χρησιμοποιούνταν χιλιάδες χρόνια πριν τόσο στην Κίνα όσο και στη Μεσοποταμία και την αρχαία Αίγυπτο. Η λογιστική αποτελεί ένα ολοκληρωμένο σύστημα καταγραφής και αποτίμησης των οικονομικών μονάδων και ως εκ τούτου αποτελεί ένα πολύ σημαντικό εργαλείο ανάλυσης όλων όσων συνδέονται με το επιχειρηματικό γίγνεσθαι.

Η ραγδαία ανάπτυξη της σύγχρονης λογιστικής επιστήμης είναι αποτέλεσμα του φαινομένου της παγκοσμιοποίησης και της πλήρους απελευθέρωσης των εθνικών αγορών. Η επιτακτική ανάγκη για πλήρη και αντικειμενική ενημέρωση τόσο του επενδυτικού κοινού όσο και των πελατών, προμηθευτών και φορέων των επιχειρηματικών μονάδων σε παγκόσμιο επίπεδο, οδήγησε τα τελευταία είκοσι χρόνια στην προσπάθεια διαμόρφωσης ενός πλαισίου κοινών λογιστικών αρχών και κανόνων. Τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα είναι αποτέλεσμα μιας μακρόχρονης προσπάθειας για εναρμόνιση των κανόνων, μεθόδων και διαδικασιών σύνταξης και παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων των οικονομικών μονάδων.

Συνεπώς, τα ΔΛΠ δεν αποσκοπούν μόνον στην απλή λογιστική αποτίμηση των στοιχείων των επιχειρηματικών μονάδων αλλά βασικά δημιουργούν το εννοιολογικό πλαίσιο για την ορθή, ομοιογενή και αντικειμενική αποτύπωση των διαδικασιών και λογιστικών κανόνων που αναφέρονται στην παρουσίαση των λογιστικών ή χρηματοοικονομικών εκθέσεων. Τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα επιβάλλουν την χρήση ενός αυστηρότερου και πιο αξιόπιστου διεθνούς λογιστικού συστήματος το οποίο θα διευκολύνει την προσπάθεια συγχωνεύσεων και εξαγορών επιχειρήσεων με αποτέλεσμα την ορθολογικότερη κατανομή των πόρων σε παγκόσμιο επίπεδο. Η εξασφάλιση της αξιοπιστίας της ακρίβειας και της ομοιομορφίας των Οικονομικών Καταστάσεων σε Διεθνές επίπεδο που θα προέλθει από την πλήρη εφαρμογή των ΔΛΠ, θα συμβάλλει στην ενίσχυση της εμπιστοσύνης των χρηστών των Οικονομικών Καταστάσεων και θα ωφελήσει την οικονομία και την κοινωνία γενικότερα.

### **1.3 Πλαίσιο για την ετοιμασία και παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.**

Το Πλαίσιο για την Ετοιμασία και Παρουσίαση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων (Πλαίσιο) (Framework for the Preparation and Presentation of Financial Statements) εκδόθηκε τον Ιούλιο του 1989 από την ΕΔΛΠ και αποτελεί την κωδικοποίηση των γενικά αποδεκτών θεωρητικών αρχών και κανονισμών της λογιστικής. Το Πλαίσιο είναι ένα εννοιολογικό πλαίσιο που θέτει τις αρχές που διέπουν την κατάρτιση και αξιολόγηση των προτύπων και συνεπώς δεν είναι Πρότυπο. Μέσω του Πλαισίου δίνεται η δυνατότητα στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αντλήσουν αξιόπιστες πληροφορίες και στους ελεγκτές να σχηματίζουν ευκολότερα γνώμη ως προς το εάν οι καταστάσεις είναι σύμφωνες με τα ΔΛΠ.

Σε αυτό το σημείο θα πρέπει να τονίσουμε ότι το Πλαίσιο δεν είναι ΔΛΠ ή ΔΠΧΠ και κατά συνέπεια τίποτα από αυτό δεν υπερισχύει των ιδιαίτερος οριζομένων στα επιμέρους ΔΛΠ και ΔΠΧΠ. Επιπρόσθετα το ΣΔΛΠ γνωρίζει ότι, μεταξύ Πλαισίου και επιμέρους ΔΛΠ και ΔΠΧΠ ενδεχομένως να υπάρχουν μερικές αντιθέσεις, οι οποίες όμως με την πάροδο του χρόνου θα μειώνονται συνεχώς. Άλλωστε το Πλαίσιο ανανεώνεται σε συνεχή βάση, ώστε να εξαλείφονται αυτές οι διαφορές και να αντικατοπτρίζεται η αποκτώμενη από την εφαρμογή εμπειρία. Θα μπορούσαμε να πούμε ότι το Πλαίσιο αποτελεί το θεμέλιο πάνω στο οποίο στηρίζεται η ανάπτυξη και η επέκταση του λογιστικού οικοδομήματος.

### **1.3.1 Πεδίο εφαρμογής του Πλαισίου**

Το Πλαίσιο ασχολείται με τα ακόλουθα θέματα :

- i. Τον σκοπό των χρηματοοικονομικών καταστάσεων
- ii. Τις βασικές λογιστικές παραδοχές
- iii. Τα ποιοτικά χαρακτηριστικά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων
- iv. Τον ορισμό, την αναγνώριση και αποτίμηση των στοιχείων από τα οποία συντάσσονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις
- v. Τις έννοιες του κεφαλαίου και της διατήρησής του.

### **1.3.2 Σκοπός χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

Σκοπός των χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι να δίνουν πληροφορίες για τη χρηματοοικονομική θέση, απόδοση καθώς επίσης και τις ταμειακές ροές τις οικονομικής μονάδας. Τα στοιχεία αυτά είναι απαραίτητα για οποιονδήποτε χρήστη καθώς επίσης και για την λήψη αποφάσεων. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι :

- a) Ο ισολογισμός
- b) Η κατάσταση Αποτελεσμάτων (Λογαριασμός κέρδους/ζημιών ή κατάσταση εισοδήματος)
- c) Η κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων που παρουσιάζει όλες τις μεταβολές στα ίδια κεφάλαια
- d) Η κατάσταση ταμειακών ροών
- e) Τις απαραίτητες σημειώσεις και επεξηγήσεις σύνταξης και παρουσίασης των στοιχείων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

### 1.3.3 Βασικές Λογιστικές Παραδοχές (Αρχές)

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις θα πρέπει να ετοιμάζονται και να παρουσιάζονται με βάση κάποιες βασικές λογιστικές παραδοχές (αρχές). Οι βασικές λογιστικές παραδοχές είναι γενικές θεμελιώδεις προϋποθέσεις που διέπουν τη ετοιμασία και την παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Θεωρείται δεδομένο ότι οι εν λόγω λογιστικές παραδοχές ακολουθούνται, εκτός εάν υπάρχει γνωστοποίηση για το αντίθετο. Τονίζεται ότι αρκετά ποσά που εμφανίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις υπολογίζονται με βάση την υποκειμενική μορφή αυτών των παραδοχών από τους λογιστές π.χ. υπολογισμός αποσβέσεων, εκτιμήσεις περιουσιακών στοιχείων, υπολογισμός προβλέψεων, κ.λπ.

Οι βασικές λογιστικές παραδοχές είναι:

- Η βάση δεδουλευμένων εσόδων/εξόδων και συσχέτιση
- Η βιωσιμότητα
- Η σημαντικότητα
- Η συνέπεια
- Ο συμψηφισμός
- Οι συγκριτικές πληροφορίες
- Η σύνεση/ο συντηρητισμός
- Η ουσία πάνω από τη νομική υπόσταση
- Η αληθινή και δίκαιη παρουσίαση<sup>3</sup>.

### 1.4 Τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα όπως ισχύουν σήμερα

Ο αριθμός των Δ.Λ.Π που εκδόθηκαν και ισχύουν μέχρι σήμερα είναι τριάντα τέσσερα και είναι τα παρακάτω :

---

<sup>3</sup> Δρ. Χρίστος Βλάχος Λουκάς Λουκά, «Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα 2007», τέταρτη έκδοση, **Globaltraining**

<b>Δ.Λ.Π</b>	<b>Τίτλος</b>	<b>Ημερομηνία Έκδοσης</b>
Δ.Λ.Π 1	Παρουσίαση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων (αναθεωρήθηκε 12/03)	8/97
Δ.Λ.Π 2	Αποθέματα (αναθεωρήθηκε 12/03)	12/93
Δ.Λ.Π 7	Καταστάσεις Ταμειακών Ροών	12/92
Δ.Λ.Π 8	Λογιστικές Αρχές, Μεταβολές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Βασικά Λάθη	12/03
Δ.Λ.Π 10	Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού (αναθεωρήθηκε 12/03)	1/95
Δ.Λ.Π 11	Συμβάσεις κατασκευής Έργων	12/93
Δ.Λ.Π 12	Φόροι εισοδήματος	10/96
Δ.Λ.Π 14	Οικονομικές Πληροφορίες κατά Τομέα	8/97
Δ.Λ.Π 15	Πληροφορίες που Αντικατοπτρίζουν τις Επιδράσεις από τις Μεταβολές των Τιμών (αποσύρθηκε 12/03)	12/93
Δ.Λ.Π 16	Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις - Ενσώματα Πάγια Στοιχεία Ενεργητικού (αναθεωρήθηκε 12/03)	12/93
Δ.Λ.Π 17	Μισθώσεις (αναθεωρήθηκε 12/03)	2/98
Δ.Λ.Π 18	Έσοδα	12/93
Δ.Λ.Π 19	Παροχές σε εργαζομένους	2/98
Δ.Λ.Π 20	Λογιστικός Χειρισμός Κρατικών Επιχορηγήσεων και Γνωστοποίηση Κρατικής Υποστήριξης	1/95
Δ.Λ.Π 21	Οι Επιδράσεις των Μεταβολών στις Τιμές (ξένου) Συναλλάγματος (αναθεωρήθηκε 12/03)	12/93
Δ.Λ.Π 22	Ενοποιήσεις Επιχειρήσεων (αντικαταστάθηκε από το Δ.Λ.Π.Χ 3)	12/93
Δ.Λ.Π 23	Κόστος Δανεισμού	1/95

Δ.Λ.Π 24	Γνωστοποιήσεις Συνδεόμενων Μερών	1/95
Δ.Λ.Π 26	Λογιστικός Χειρισμός και Παρουσίαση από Προγράμματα Παροχών Συνταξιοδότησης (Αποχώρησης)	1/95
Δ.Λ.Π 27	Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις και Λογιστική Επενδύσεων σε θυγατρικές (αναθεωρήθηκε 12/03)	1/95
Δ.Λ.Π 28	Λογιστικός Χειρισμός Επενδύσεων σε Συνδεδεμένες (Συγγενείς) Επιχειρήσεις (αναθεωρήθηκε 12/03)	1/95
Δ.Λ.Π 29	Χρηματοοικονομική Παρουσίαση σε Οικονομίες με Υπερπληθωρισμό	1/95
Δ.Λ.Π 30	Γνωστοποιήσεις στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις Τραπεζών και Όμοιων Χρηματοπιστωτικών Ιδρυμάτων	1/95
Δ.Λ.Π 31	Χρηματοοικονομική Παρουσίαση των Δικαιωμάτων σε Κοινοπραξίες (αναθεωρήθηκε 12/03)	1/95
Δ.Λ.Π 32	Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποίηση και Παρουσίαση (αναθεωρήθηκε 12/03)	1/95
Δ.Λ.Π 33	Κέρδη ανά Μετοχή (αναθεωρήθηκε 12/03)	2/97
Δ.Λ.Π 34	Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Έκθεση Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις	2/98
Δ.Λ.Π 35	Διακοπτόμενες Δραστηριότητες (αντικαταστάθηκε από το Δ.Λ.Π.Χ 5)	6/98
Δ.Λ.Π 36	Μείωση της Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων (Ενεργητικού) (αναθεωρήθηκε 03/04)	6/98
Δ.Λ.Π 37	Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Στοιχεία Ενεργητικού (απαιτήσεις)	9/98
Δ.Λ.Π 38	Άυλα Περιουσιακά στοιχεία - Ασώματες	9/98



	Ακίνητοποιήσεις (αναθεωρήθηκε 03/04)	
Δ.Λ.Π 39	Χρηματοπιστωτικά Μέσα : Αναγνώριση (καταχώρηση) και αποτίμηση (αναθεωρήθηκε 04/05)	2/99
Δ.Λ.Π 40	Επενδύσεις σε ακίνητα – Επενδυτικά πάγια (αναθεωρήθηκε 03/04)	4/00
Δ.Λ.Π 41	Γεωργία	2/01

### 1.5 Η εφαρμογή των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων στην Ευρώπη

Η θέση της Ευρωπαϊκής Ένωσης (Ε.Ε) είναι κατά κάποιο τρόπο διαφορετική από αυτήν της ΕΔΛΠ. Ο κυρίαρχος στόχος της Ε.Ε είναι η δημιουργία μιας κοινής οικονομικής αγοράς, η οποία θα επιτρέπει την ελεύθερη διακίνηση κεφαλαίου, εργατικού δυναμικού και δραστηριοτήτων ανάμεσα στα κράτη-μέλη.

Ωστόσο και οι κυβερνήσεις των χωρών της Ε.Ε μέσω των Οδηγιών και το λογιστικό επάγγελμα μέσω της ΕΔΛΠ, ισχυρίζονται ότι αναζητούν την εναρμόνιση των λογιστικών πρακτικών. Η Ε.Ε επηρεάζει την χρηματοοικονομική έκθεση μέσω των Οδηγιών. Αν και οι Οδηγίες της Ε.Ε δεν είναι πρότυπα και οι αποκλίσεις στη διερμηνεία αυτών έχουν περιορίσει το επίπεδο της εναρμόνισης, έχουν τουλάχιστον βελτιώσει το επίπεδο συγκρισιμότητας των οικονομικών καταστάσεων.

Στην πραγματικότητα, η Ε.Ε και πολλές μεμονωμένες χώρες και επιχειρήσεις βασίζονται στα πρότυπα που αναπτύχθηκαν από το ΣΔΛΠ. Τον Ιούνιο του 2000, η Ευρωπαϊκή Επιτροπή πρότεινε όλες οι εισηγμένες επιχειρήσεις στην Ε.Ε των 15 κρατών-μελών τότε να παρουσιάζουν τις οικονομικές τους καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΛΠ, αντί των ποικίλων εθνικών προτύπων, από την 1 Ιανουαρίου του 2005. Στα κράτη-μέλη δόθηκε, επίσης, η δυνατότητα να εφαρμόσουν τις απαιτήσεις των ΔΛΠ και σε ένα ευρύτερο φάσμα επιχειρήσεων, εάν το ήθελαν. Παράλληλα αυτός ο κανονισμός απαιτήθηκε όχι μόνο από τα πλήρη μέλη της Ε.Ε αλλά και από τα μέλη του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (π.χ. Νορβηγία). Αυτό έδωσε επιπλέον ώθηση για την υιοθέτηση των ΔΛΠ στην Ευρώπη.

Τα ΔΛΠ είχαν ήδη υιοθετηθεί προ του 2005, από πολλές μεγάλες πολυεθνικές εισηγμένες εταιρίες χωρών όπως η Γερμανία και η Ελβετία, οι οποίες επέτρεπαν τα Διεθνή Πρότυπα ως

εναλλακτικά στα τοπικά πρότυπα, και διάφορες μεταβατικές οικονομίες της Ανατολικής Ευρώπης, οι οποίες δεν είχαν θεσπίσει εθνικά πρότυπα, είτε υιοθετούσαν, είτε επέτρεπαν την χρήση των ΔΛΠ. Η κίνηση αυτή της Ε.Ε για την υιοθέτηση των ΔΛΠ ώθησε και άλλες χώρες, ιδιαίτερα εκείνες που συναλλάσσονται κατά πολύ με την Ε.Ε, να επιταχύνουν την υιοθέτηση τους. Παραδείγματα τέτοιων χωρών είναι η Αυστραλία, η οποία αποφάσισε την υιοθέτηση των ΔΛΠ για τους υποχρεωτικούς λογαριασμούς όλων των εγχώριων εταιριών από το 2005, και η Νέα Ζηλανδία δήλωσε ότι θα ακολουθήσει το 2007.

## **1.6 Η Εφαρμογή των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων στην Ελλάδα**

Τα Δ.Λ.Π ήρθαν στην Ελλάδα το 1974 από το Σώμα Ορκωτών Λογιστών (Σ.Ο.Λ), το οποίο υπήρξε μέλος της Επιτροπής Διεθνών Λογιστικών Προτύπων σχεδόν από τη ίδρυσή της. Το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, που το 1993 διαδέχθηκε το Σ.Ο.Λ., έχει εκδώσει έως σήμερα στην Ελληνική γλώσσα όλα τα σε ισχύ ΔΛΠ. Από το 1974 και μέχρι πρόσφατα υπήρξε σχεδόν πλήρης σιωπή για τα ΔΛΠ, παρά τις προσπάθειες των μελών του Σ.Ο.Λ μέσω των διαφόρων Επιτροπών και ομάδων εργασίας που συμμετείχαν, για την υιοθέτησή τους. Δεν πρέπει όμως να αγνοηθούν τα εμπόδια που υπήρξαν ή και που υπάρχουν ακόμη.

Η Ελλάδα έχει νομοθετήσει τα δικά της Λογιστικά Πρότυπα, όπως και κάθε χώρα μπορεί να το πράξει, τα οποία όμως, έχουν προσαρμοστεί προς τις απαιτήσεις της Ευρωπαϊκής Κοινοτικής νομοθεσίας, όντας η Ελλάδα κράτος-μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Η Ε.Ε έχει εκδώσει Λογιστικές Οδηγίες, οι οποίες έχουν ενσωματωθεί στην ελληνική εμπορική νομοθεσία και στην νομοθετημένη λογιστική τυποποίηση (Ε.Γ.Λ.Σ και Κλαδικά Λογιστικά Σχέδια). Η Ελλάδα ως μέλος της Ε.Ε απαίτησε την υιοθέτηση των ΔΛΠ από τις εισηγμένες στο Χρηματιστήριο εταιρείες, από την 1 Ιανουαρίου 2005 (άρθρο 1 του Ν.2992/2002). Τα ανωτέρω ισχύουν τόσο για τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις όσο και για όλες τις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις που υποχρεούνται βάση της νομοθεσίας να συντάσσουν οι ανωτέρω εταιρείες. Οι μη εισηγμένες και μη συνδεδεμένες με αυτές ανώνυμες εταιρείες και οι εταιρείες περιορισμένης ευθύνης μπορούν προαιρετικά να συντάσσουν τις οικονομικές καταστάσεις τους, σύμφωνα με τα υιοθετούμενα από την Ε.Ε Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, εφόσον η εφαρμογή των Προτύπων αυτών έχει εγκριθεί από την Γενική Συνέλευση των μετόχων ή εταίρων της εταιρείας.

## **1.7 Βιβλία τρίτης κατηγορίας –Προεδρικό Διάταγμα Υπ’ αριθ. 186/1992 Κώδικας βιβλίων και Στοιχείων (τήρηση βιβλίων κατά τη φορολογική νομοθεσία και κατά τα Δ.Λ.Π./Δ.Π.Χ.Π.)**

Ο επιτηδευματίας της τρίτης κατηγορίας, για την άσκηση του επαγγέλματός του, τηρεί λογιστικά βιβλία κατά τη διπλογραφική μέθοδο με οποιοδήποτε λογιστικό σύστημα, σύμφωνα με τις γενικά παραδεκτές αρχές της λογιστικής.

Ο επιτηδευματίας της τρίτης κατηγορίας βιβλίων εφαρμόζει υποχρεωτικά το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο (Π.Δ. 1123/1980, ΦΕΚ Α’ 283), μόνο ως προς την δομή, την ονοματολογία και το περιεχόμενο των πρωτοβάθμιων, δευτεροβάθμιων και των υπογραμμισμένων τριτοβάθμιων λογαριασμών, με εξαίρεση τους λογαριασμούς της ομάδας 9, οι οποίοι δεν τηρούνται. Η ανάπτυξη των δευτεροβάθμιων λογαριασμών σε μη θεσμοθετημένους από τις διατάξεις του Γενικού Λογιστικού Σχεδίου τριτοβάθμιους λογαριασμούς, καθώς και η ανάπτυξη των τριτοβάθμιων λογαριασμών σε επίπεδο τεταρτοβάθμιων, γίνεται σύμφωνα με τις αρχές της λογιστικής και τις ανάγκες του επιτηδευματία.

Επίσης τηρεί και μητρώο παγίων περιουσιακών στοιχείων, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στην παράγραφο 2.2.103 του Γενικού Λογιστικού Σχεδίου. Τα έπιπλά και σκεύη μπορεί να παρακολουθούνται στο μητρώο παγίων ανά συντελεστή απόσβεσης. Διατάξεις που επιβάλλουν την τήρηση κλαδικών λογιστικών σχεδίων κατισχύουν των διατάξεων των προηγούμενων εδαφίων.

Από τους λογαριασμούς του γενικού και των αναλυτικών καθολικών πρέπει να προκύπτουν συγκεντρωτικά και αναλυτικά στοιχεία των καταχωρήσεων, ώστε να είναι ευχερής η πληροφόρηση ή η επαλήθευση από το φορολογικό έλεγχο, για τις ανάγκες όλων των φορολογικών αντικειμένων. Το πρώτο, το δεύτερο και το τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 3 του άρθρου 6 έχουν ανάλογη εφαρμογή και για την τήρηση βιβλίων Γ’ κατηγορίας.

Οι ανώνυμες εταιρείες τηρούν βιβλίο πρακτικών γενικών συνελεύσεων των μετόχων, βιβλίο πρακτικών του διοικητικού συμβουλίου και βιβλίο μετόχων. Οι εταιρείες περιορισμένης ευθύνης τηρούν βιβλίο πρακτικών συνελεύσεων και βιβλίο πρακτικών διαχείρισης.

Ο επιτηδευματίας που συντάσσει τις Ετήσιες Οικονομικές του Καταστάσεις σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (Δ.Λ.Π.) τηρεί τα λογιστικά του βιβλία ή με βάση τις αρχές και

τους κανόνες των Δ.Λ.Π ή με βάση τις αρχές και τους κανόνες της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.

Ο επιτηδευματίας που τηρεί τα βιβλία του σύμφωνα με τους κανόνες των Δ.Λ.Π. υποχρεούται:

- A. Να συντάσσει Πίνακα Συμφωνίας Λογιστικής-Φορολογικής Βάσης (Π.Σ.Λ.Φ.Β).
- Στον Πίνακα αυτόν καταχωρούνται σε χωριστές στήλες για κάθε πρωτοβάθμιο διαφοροποιημένο λογαριασμό σε χρέωση ή πίστωση:
- a) Η αξία όπως προκύπτει από τα τηρούμενα βιβλία (Λογιστική Βάση).
  - b) Η αξία όπως προσδιορίζεται με βάση τους κανόνες της φορολογικής νομοθεσίας (Φορολογική Βάση)
  - c) Η διαφορά μεταξύ Λογιστικής και Φορολογικής βάσης.
- B. Να τηρεί ιδιαίτερο Φορολογικό Μητρώο Πάγιων Περιουσιακών Στοιχείων, το οποίο μπορεί να είναι ενσωματωμένο στο κύριο Μητρώο Πάγιων Περιουσιακών Στοιχείων της εταιρείας και χρησιμοποιείται ως βάση του ποσοτικού προσδιορισμού των αναγκαίων καταχωρήσεων στον Π.Σ.Λ.Φ.Β. και στον Πίνακα Φορολογικών Αποτελεσμάτων, στο βαθμό που, κατά την εφαρμογή των Δ.Λ.Π, προκύπτουν διαφορές στη αποτίμηση πάγιων περιουσιακών στοιχείων είτε λόγω της διαφοροποίησης της προ των αποσβέσεων αξίας τους είτε λόγω της διαφοροποίησης των συσσωρευμένων αποσβέσεων.
- C. Να συντάσσει Πίνακες Φορολογικών Αποτελεσμάτων Χρήσης, Σχηματισμού Φορολογικών Αποθεματικών και Ανακεφαλαιωτικό Πίνακα Φορολογικών Αποθεματικών, των οποίων τα δεδομένα προκύπτουν από λογαριασμούς που τηρούνται με τη διπλογραφική μέθοδο.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2 : Ο ΘΕΣΜΟΣ ΤΟΥ LEASING**

### **2.1 Η Έννοια της χρηματοδοτικής μίσθωσης**

Η Έννοια της χρηματοδοτικής μίσθωσης ήταν γνωστή και εφαρμόστηκε από αρχαιοτάτων χρόνων τόσο στην Αίγυπτο, όσο και στην επικράτεια της Ρωμαϊκής Αυτοκρατορίας. Επίσης στην περίοδο του Μεσαίωνα, η συγκεκριμένη μέθοδος χρηματοδότησης εφαρμόστηκε μεταξύ άλλων και στην Αγγλία κυρίως στο θέμα των ακινήτων.

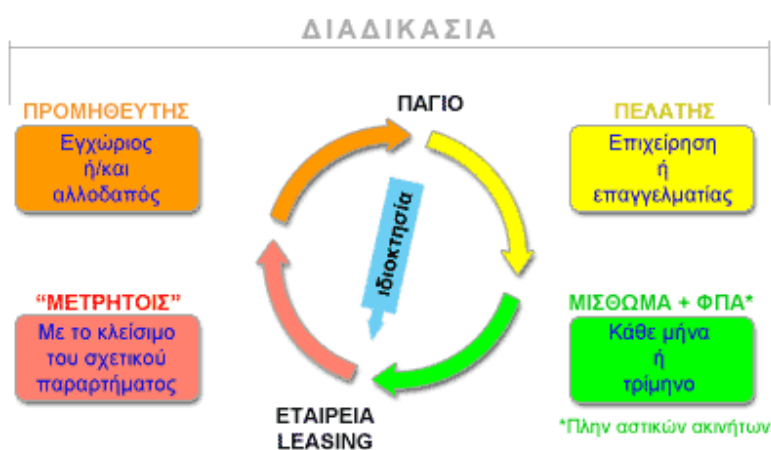
Η μέθοδος της χρηματοδοτικής μίσθωσης (Leasing), αναπτύχθηκε σημαντικά από τον 19<sup>ο</sup> αιώνα στις Η.Π.Α και στην Αγγλία και ενισχύεται από την εμφάνιση του αυτοκινήτου. Στην ηπειρωτική Ευρώπη αρχίζει να χρησιμοποιείται ως μέθοδος χρηματοδότησης στις αρχές της

δεκαετίας του 1960, ενώ στη δεκαετία του 1980 γνωρίζει θεαματική ανάπτυξη αφού οι επιχειρήσεις αντιλαμβάνονται τα πλεονεκτήματα του θεσμού.<sup>4</sup>

Το Leasing (μίσθωση) είναι μια σύγχρονη μορφή μεσοπρόθεσμης χρηματοδότησης παραγωγικού εξοπλισμού τον οποίο η εταιρεία Leasing (εκμισθωτής) διατηρώντας την κυριότητα, παραχωρεί τη χρήση στον επιχειρηματία (μισθωτής) για συγκεκριμένη χρονική περίοδο έναντι προσυμφωνημένου μισθώματος, που καταβάλλεται σε προκαθορισμένα χρονικά διαστήματα. Απευθύνεται σε κάθε νομικής μορφής επιχειρήσεις και ελεύθερους επαγγελματίες που θέλουν να εκσυγχρονίσουν ή να αναπτύξουν το παραγωγικό τους δυναμικό, χωρίς να δεσμεύσουν ίδια κεφάλαια. Αφορά δε, οποιαδήποτε μορφή κινητού εξοπλισμού, ή συγκεκριμένες κατηγορίες ακινήτων που προορίζονται για επαγγελματική-επιχειρηματική χρήση, εκτός πλοίων και πλωτών ναυπηγημάτων.

Το ενδιαφέρον στη χρηματοδοτική μίσθωση προσελκύει η δυνατότητα η οποία παρέχει στον χρήστη, μετά την πολυετή εκμίσθωση ενός πράγματος, να αποκτήσει και την ιδιοκτησία του. Όσον αφορά τον χρόνο σύμβασης ακινήτων δεν μπορεί να διαρκεί λιγότερο από 10 έτη και κινητών λιγότερο από 3 έτη με την επισήμανση ότι η σύναψη του ενός είδους δεν αποκλείει την άλλη. Για παράδειγμα ένας επιχειρηματίας μπορεί να καταφύγει σε καταβολή χρηματοδοτικής μίσθωσης κινητών και ακινήτων ταυτόχρονα, αρκεί να πληρούνται όλες οι απαιτούμενες προϋποθέσεις.

Η διαδικασία της χρηματοδοτικής μίσθωσης απεικονίζεται στον παρακάτω πίνακα:



Πίνακας 2.1. Πηγή: [www.alphaleasing.gr/page/default.asp?la=1&id=33](http://www.alphaleasing.gr/page/default.asp?la=1&id=33)

### Διαδικασία leasing ακινήτου

<sup>4</sup> Γεώργιος Π. Αρτίκης PHD, «Χρηματοοικονομική Διοίκηση», Αθήνα, Εκδόσεις Interbooks

Η επιχείρηση ή ο επαγγελματίας(μισθωτής) επιλέγει το ακίνητο που θα καλύψει τις επαγγελματικές του ανάγκες και η εταιρία leasing (εκμισθωτής) χρηματοδοτεί την αγορά από τον προμηθευτή-πωλητή, για λογαριασμό της επιχειρήσεως ή του επαγγελματία (μισθωτής) του ακινήτου που επέλεξε.

Υπογράφονται συμβόλαιο αγοραπωλησίας μεταξύ πωλητή και της αγοράστριας εταιρίας χρηματοδοτικής μισθώσεως και σύμβαση χρηματοδοτικής μισθώσεως μεταξύ της εταιρίας χρηματοδοτικής μισθώσεως και του μισθωτή, η οποία ρυθμίζει μεταξύ άλλων τις τακτικές καταβολές (μισθώματα) του πελάτη για μια προσυμφωνημένη χρονική περίοδο (μισθωτική περίοδος) η οποία είναι κατ' ελάχιστο 10 έτη.

Στη λήξη της μίσθωσης η εταιρία leasing μεταβιβάζει στο μισθωτή το ακίνητο έναντι προσυμφωνηθέντος τιμήματος, το οποίο μπορεί να είναι συμβολικό και να ανέρχεται σε 3 ευρώ ή να αποτελεί ένα ποσοστό (συνήθως 10%-30%) επί της χρηματοδοτούμενης αξίας.<sup>5</sup>

## **2.2 Η ιστορική εξέλιξη της χρηματοδοτικής Μίσθωσης**

Υποστηρίζεται η άποψη ότι οι πρώτες μορφές χρηματοδοτικής μίσθωσης βρίσκονται πολύ παλιά, ακόμα και στα αρχαία δίκαια των Σουμερίων, της Αιγύπτου, Βαβυλώνας και Ελλάδας. Κατά τον Μεσαίωνα η μίσθωση περιελάμβανε κυρίως γεωργικά εργαλεία και άλογα. Στην Αγγλία ειδικότερα, η εκμίσθωση κτιρίων και γεωργικών εκτάσεων είχε πάρει σημαντική έκταση και οφειλόταν στους νομικούς περιορισμούς που ίσχυαν για τη μεταβίβαση της γης.

Κατά τον 19<sup>ο</sup> αιώνα η πρακτική της εκμίσθωσης επεκτάθηκε ταχύτατα και στον τομέα των σιδηροδρόμων. Συχνά αντί για συγχώνευση ή εξαγορά οι ισχυρότερες εταιρείες κατέφευγαν στη μίσθωση των γραμμών και των εξοπλισμών των πιο αδύναμων ανταγωνιστών τους. Χαρακτηριστική περίπτωση είναι αυτή του 1844 της μίσθωσης για 999 χρόνια του σιδηροδρόμου London and Greenwich από το σιδηρόδρομο South Eastern Railway.

Στις ΗΠΑ η μίσθωση σιδηροδρομικού εξοπλισμού αποτέλεσε ένα έμμεσο τρόπο χρηματοδότησης του διευρυνόμενου σιδηροδρομικού δικτύου της χώρας. Ήδη την πρώτη δεκαετία του αιώνα, ομάδες κεφαλαιούχων, στις οποίες δόθηκε το όνομα “car trusts”, αγόραζαν βαγόνια τα οποία εκμίσθωναν μακροχρόνια στους σιδηροδρόμους.

---

<sup>5</sup>Ιστοτόπος : [www.alphaleasing.gr](http://www.alphaleasing.gr)

Στη συνέχεια εμφανίστηκε σε σημαντική κλίμακα η μίσθωση μηχανημάτων, ως μέσο περιορισμού του ανταγωνισμού. Με τον τρόπο αυτό εξασφαλίζεται καλύτερα ο έλεγχος της αγοράς και αποφεύγεται η δευτερογενής αγορά των μεταχειρισμένων μηχανημάτων, στην Αγγλία το 1919 υπολογίζετε ότι το 80% των κατασκευαστών υποδημάτων ήταν ουσιαστικά δέσμιο των κατασκευαστών μηχανημάτων. Την ίδια τακτική χρησιμοποίησε την δεκαετία του 1930 η μεγαλύτερη αγγλική εταιρία μεταλλικών κουτιών, η Metal Box Company, στην περίπτωση των μηχανημάτων κατασκευής τους.

Η σύγχρονη φάση της χρηματοδοτικής μίσθωσης αρχίζει το 1952 όταν ο Henry Schoenfeld ίδρυσε την United States Leasing International Inc., με κεφάλαιο 20.000 δολάρια και δάνειο από την Bank of America 500.000 δολαρίων. Το παράδειγμα του Schoenfeld το ακολούθησαν σύντομα μεγάλες βιομηχανικές επιχειρήσεις κεφαλαιουχικών αγαθών, που χρησιμοποίησαν τη χρηματοδοτική μίσθωση ως μέσο προώθησης των πωλήσεών τους.

Στη συνέχεια το νέο θεσμό εφάρμοσαν τράπεζες και άλλοι χρηματοδοτικοί οργανισμοί που είχαν επαρκείς πηγές διαθέσιμων κεφαλαίων, κατορθώνοντας με αυτόν τον τρόπο να διευρύνουν τις εργασίες τους.

Η διεθνοποίηση του θεσμού άρχισε μια δεκαετία περίπου μετά την πρώτη εμφάνισή του στις ΗΠΑ. Στην περίοδο 1960-1962 εταιρίες χρηματοδοτικής μίσθωσης δημιουργήθηκαν, εκτός από την μεγάλη Βρετανία και στον Καναδά, Σουηδία, Ελβετία, Γαλλία. Το 1963 στην Ιαπωνία, Βέλγιο, Φιλανδία, Ισπανία και Ιταλία. Αργότερα έκαναν τη εμφάνισή τους στη Λατινική Αμερική, στην Ασία, στην Αυστραλία και στις γαλλόφωνες χώρες τις Αφρικής.

Η γενική τάση που επικρατεί διεθνώς σήμερα είναι να ταυτίζεται η χρηματοδοτική μίσθωση με την τραπεζική δραστηριότητα. Τα κυριότερα χαρακτηριστικά της χρηματοδοτικής μισθώσεως σε αντίθεση με την απλή μίσθωση δημιουργούν μια σχέση μεταξύ εκμισθωτή-μισθωτή που έχει κοινά οικονομικά χαρακτηριστικά με τη σχέση δανειστή-δανειολήπτη.

Αυτά τα κύρια χαρακτηριστικά είναι η επιλογή του πάγιου στοιχείου από τον μέλλοντα μισθωτή. Η διάρκεια εκμισθώσεως και ανάληψη από τον μισθωτή όλων των κινδύνων που έχουν σχέση με την ιδιοκτησία του πάγιου στοιχείου.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> Χατζηπαύλου Παύλος, Γόντικα Βαλεντίνη, «Θεωρία και πρακτική της χρηματοδοτικής μισθώσεως (leasing)», Εκδόσεις Παπαζήση, ΑΘΗΝΑ 1982

## 2.3 Τα Πλεονεκτήματα του Leasing

Η χρήση του leasing παρέχει στον επενδυτή μια σειρά σημαντικών πλεονεκτημάτων, όπου τα κυριότερα είναι:

1. το κυριότερο πλεονέκτημα του leasing είναι η εξασφάλιση της χρηματοδότησης του νέου εξοπλισμού / ακινήτου κατά 100%, η άμεση χρησιμοποίηση αυτού του εξοπλισμού/ακινήτου και χωρίς να απαιτείται καμία συμμετοχή στο κόστος της επένδυσης από την πλευρά της επιχείρησης.
2. Εξοικονομήσεις από τη φορολογία, αφού η χρηματοδοτική μίσθωση παρέχει 100% φορολογική έκπτωση για τα μισθώματα με εξαίρεση τα ιδιωτικής χρήσης επιβατικά αυτοκίνητα. Τα μισθώματα που καταβάλλονται στην εταιρία leasing για τον εξοπλισμό και το τμήμα των μισθωμάτων που αφορά σε κτίριο θεωρούνται δαπάνες και μειώνουν το φορολογικό εισόδημα.

Για παράδειγμα, ας θεωρήσουμε ότι μια επιχείρηση ενδιαφέρεται να αποκτήσει ένα μηχάνημα αξίας 1500 ευρώ. Στην περίπτωση της αγοράς η απόσβεση που θα πραγματοποιηθεί σε μια πενταετία με βάση τη σταθερή μέθοδο απόσβεσης, δηλ. με έναν ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 20%. Στην περίπτωση της μίσθωσης σύμφωνα με το νόμο 1665/1986 η χρηματοδοτική μίσθωση μπορεί να είναι τριετής, οπότε ο ετήσιος συντελεστής απόσβεσης θα είναι 33,33%.

Ας θεωρήσουμε ότι το κόστος του κεφαλαίου της επιχείρησης είναι ίσο με 8%, τότε θα έχουμε τις εξής φορολογικές ελαφρύνσεις, από τα φορολογητέα κέρδη, σε όρους παρούσας αξίας:

(α) Στη περίπτωση της χρηματοδοτικής μίσθωσης

Έτη	Συντελεστής Απόσβεσης	Ύψος ετήσιας απόσβεσης	Συντελεστής αναγωγής	Παρούσα αξίας
-----	-----------------------	------------------------	----------------------	---------------



(1)	(2)	(3)=(2)*1500	(4)	(5)=(3)*(4)
1	33,33%	500	0,9259	46295
2	33,33%	500	0,8573	428,65
3	33,33%	500	0,7938	396,90
4				
5				
<b>Σύνολο</b>	<b>100,00%</b>	<b>1500</b>		<b>1288,50</b>

(β) Στην περίπτωση της αγοράς

Έτη	Συντελεστής Απόσβεσης	Ύψος ετήσιας απόσβεσης	Συντελεστής αναγωγής	Παρούσα αξία
(1)	(2)	(3)=(2)*1500	(4)	(5)=(3)*(4)
1	20,00%	300	0,9259	277,77
2	20,00%	300	0,8573	257,19
3	20,00%	300	0,7938	238,14
4	20,00%	300	0,7350	220,50
5	20,00%	300	0,6806	204,18
<b>Σύνολο</b>	<b>100,00%</b>	<b>1500,00</b>		<b>1197,78</b>

Από το παραπάνω παράδειγμα συνάγεται ότι η φορολογική ελάφρυνση θα είναι μεγαλύτερη στη περίπτωση της χρησιμοποίησης της χρηματοδοτικής μίσθωσης έναντι της αγοράς. Εξ' άλλου, η διαφορά θα είναι τόσο μεγαλύτερη όσο η περίοδος της απόσβεσης, στην περίπτωση της αγοράς, θα είναι μεγαλύτερη και επομένως ο συντελεστής της ετήσιας απόσβεσης θα είναι μικρότερος. Ακόμη υπάρχει σταδιακή και όχι άμεση εκταμίευση του ΦΠΑ στην αρχική φάση της αγοράς του εξοπλισμού. Ειδικότερα τα μισθώματα χρηματοδοτικής μίσθωσης ακινήτων δεν επιβαρύνονται ούτε με ΦΠΑ, με εξαίρεση τα βιομηχανοστάσια, ούτε με τέλη χαρτοσήμου.

3. Η διαδικασία υπογραφής μιας σύμβασης leasing είναι ταχύτερη και λιγότερο δαπανηρή έναντι της σύμβασης μακροπρόθεσμου δανεισμού. Συνήθως δεν χρειάζονται προσημειώσεις, υποθήκες κ.λπ., ενώ προβλέπονται μειωμένα συμβολαιογραφικά δικαιώματα και απαλλαγή από διάφορα τέλη και φόρους.
4. Ο επενδυτής μπορεί να επιτύχει καλύτερους όρους προμήθειας εξοπλισμού ή απόκτησης επαγγελματικού ακινήτου, καθώς η αξία τους εξοφλείται άμεσα της μετρητοίς.
5. Η διάρκεια της μίσθωσης και το ύψος του μισθώματος ορίζονται σύμφωνα με τις οικονομικές δυνατότητες της επιχείρησης, αφού ληφθούν υπόψη και τυχόν εποχικοί παράγοντες.
6. Η πραγματοποίηση επένδυσης σε καινούριο εξοπλισμό μέσω leasing από νέες ή υφιστάμενες επιχειρήσεις μπορεί να συνδυαστεί με τα οφέλη που προκύπτουν από την υπαγωγή της στον αναπτυξιακό νόμο, εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις που ορίζονται από αυτόν.
7. Μετά τη λήξη της μισθωτικής περιόδου ο επενδυτής αποκτά την κυριότητα του παγίου έναντι προσυμφωνημένου (συνήθως συμβολικού) τμήματος. Η απόκτηση του ακινήτου είναι απαλλαγμένη από το φόρο μεταβίβασης.
8. Ο επενδυτής προστατεύεται από την τεχνολογική απαξίωση του εξοπλισμού του, τον οποίο μπορεί να ανανεώνει χωρίς να δεσμεύει τα διαθέσιμα κεφάλαιά του.
9. Βελτιώνεται η εικόνα του ισολογισμού της επιχείρησης και της κεφαλαιακής της διάρθρωσης. Για παράδειγμα, έστω ο ισολογισμός μιας επιχείρησης πριν από την απόκτηση ενός μηχανήματος είναι :

Ισολογισμός 1  
(σε χιλιάδες ευρώ)

Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία	60		Ίδια Κεφάλαια	35
Εμπορεύματα	28		Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	45
Απαιτήσεις	7		Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	25
Ταμειακά Διαθέσιμα	10			
Σύνολο	<u>105</u>		Σύνολο	<u>105</u>

Αν η επιχείρηση αγοράσει το μηχάνημα αξίας 30 χιλιάδες ευρώ, 30% με ίδια κεφάλαια και το υπόλοιπο με τραπεζική χρηματοδότηση, τότε ο ισολογισμός της θα γίνει ως εξής :

Ισολογισμός 2  
(σε χιλιάδες ευρώ)

Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία	90		Ίδια Κεφάλαια	35
Εμπορεύματα	28		Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	66
Απαιτήσεις	7		Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	25
Ταμειακά Διαθέσιμα	1			
Σύνολο	<u>126</u>		Σύνολο	<u>126</u>

Μετά τη διαμόρφωση αυτή του ισολογισμού παρατηρείται ότι ο μεν δείκτης της άμεσης ρευστότητας [(Κυκλοφορούν Ενεργητικό-Αποθεματικά) / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις] από 0,68 μειώθηκε σε 0,32, ο δε δείκτης της χρηματοδοτικής μόχλευσης (Ξένα Κεφάλαια / Συνολικά Κεφάλαια) από 0,67 αυξήθηκε σε 0,72, δηλαδή σημειώθηκε επιδείνωση στις τιμές και των δύο δεικτών.

Αν η επιχείρηση αποκτήσει το ίδιο μηχάνημα με χρηματοδοτική μίσθωση, αντί να το αγοράσει και με μηνιαίο προκαταβολικό μίσθωμα 500 ευρώ, τότε ο ισολογισμός της θα γίνει ως εξής :

Ισολογισμός 3

(σε χιλιάδες ευρώ)

Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία	60,0	Ίδια Κεφάλαια	34,5
Εμπορεύματα	28,0	Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	45,0
Απαιτήσεις	7,0	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	25,0
Ταμειακά Διαθέσιμα	9,5		
Σύνολο	<u>104,5</u>	Σύνολο	<u>104,5</u>

Στην περίπτωση αυτή ο δείκτης της άμεσης ρευστότητας θα είναι 0,66 και αυτός της χρηματοδοτικής μόχλευσης 0,67, δηλαδή παρατηρείται ότι ο μεν δείκτης ρευστότητας μειώθηκε κατ' ελάχιστο από την αρχική του τιμή, ενώ αυτός της χρηματοδοτικής μόχλευσης παρέμεινε αμετάβλητος.

10. Η μισθώτρια επιχείρηση διατηρεί τα κίνητρα των Αναπτυξιακών Νόμων και των Προγραμμάτων της Ε.Ε.
11. Για τα τραπεζικά συγκροτήματα το leasing αποτελεί μια τεχνική διεύρυνσης της πελατείας τους και πολλαπλών κερδών, αφού, εκτός των άλλων αποκτούν διαπραγματευτική δύναμη έναντι των προμηθευτών του εξοπλισμού και προσφέρουν πελατεία στις ασφαλιστικές εταιρίες.
12. Οι εταιρίες leasing διασφαλίζονται από τον κίνδυνο πτώχευσης του μισθωτή, διότι διατηρούν την ιδιοκτησία του εξοπλισμού και επιπλέον απολαμβάνουν σοβαρά φορολογικά κίνητρα (αποσβέσεις, σύσταση αφορολογήτου αποθεματικού).<sup>7</sup>

## 2.4 Τα Μειονεκτήματα του Leasing

Η χρήση, όμως, του leasing περιέχει και ορισμένα μειονεκτήματα, όπως :

Το φαινομενικό κόστος του leasing είναι υψηλότερο από το επιτόκιο τραπεζικού δανεισμού. Η βαθύτερη διερεύνηση των φοροαπαλλαγών μετριάξει την πρώτη εντύπωση, συνήθως, μάλιστα, δημιουργεί πλεονεκτική κατάσταση.

<sup>7</sup> [www.scribd.com/doc/66551338/9/Το-Ελληνικό-νομοθετικό-πλαίσιο-του-Leasing](http://www.scribd.com/doc/66551338/9/Το-Ελληνικό-νομοθετικό-πλαίσιο-του-Leasing)

Διαφεύγει η ωφέλεια από την φοροαπαλλαγή των αποσβέσεων στην περίπτωση του ιδιόκτητου εξοπλισμού, ωφέλεια που συμψηφίζεται μεχρις ενός βαθμού από την πλήρη εφαρμογή των μισθωμάτων.

Παρά την θετική σχέση ιδίων προς ξένα κεφάλαια, μπορεί να εκδηλωθεί δισταγμός των τραπεζών για χρηματοδότηση μιας επιχείρησης, όταν ο εξοπλισμός της τελευταίας στηρίζεται στη μέθοδο του leasing.

Ο μισθωτής αναλαμβάνει όλους τους κινδύνους από τυχαία περιστατικά ή ανωτέρα βία έναντι του εκμισθωτή και διατρέχει τον κίνδυνο της έκτακτης καταγγελίας της σύμβασης αν αθετήσει κάποιον όρο της για σημαντικό διάστημα. Στην περίπτωση αυτή, ο εκμισθωτής μπορεί να του αφαιρέσει τον εξοπλισμό και να απαιτήσει την άμεση πληρωμή όλων των μισθωμάτων μέχρι τη λήξη της σύμβασης.

Ο μισθωτής υπόκειται στους ελέγχους του εκμισθωτή για τη διαπίστωση της καλής λειτουργικής κατάστασης του εξοπλισμού.

Μεταξύ των μειονεκτημάτων της χρηματοδοτικής μίσθωσης αναφέρεται το ψυχολογικής φύσης μειονέκτημά της. Υπάρχουν επιχειρηματίες ακόμα και σήμερα που πιστεύουν ότι η μίσθωση, αντί της αγοράς, αποτελεί στοιχείο προσβολής της ισχύος της επιχείρησής τους και αποτελεί μια πολύπλοκη και χρονοβόρα διαδικασία.<sup>8</sup>

## **2.5 Το Ελληνικό νομοθετικό πλαίσιο του leasing**

Η χρηματοδοτική μίσθωση είναι ένα σχετικά καινούριος θεσμός που αναπτύχθηκε στην πράξη για να βοηθήσει στην ανάπτυξη των επιχειρήσεων αφ' ενός με το να παρέχει σ' αυτές μια ακόμα μορφή χρηματοδότησης και αφ' ετέρου να συμβάλει στον εκσυγχρονισμό του εξοπλισμού τους, η μέθοδος της χρηματοδοτικής μίσθωσης μοιάζει με τον παραδοσιακό δανεισμό (borrowing). 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 εισήχθη στην Ελλάδα με τον Ν.1665/1986,ο οποίος ορίζει ότι κάθε κινητό πράγμα που προορίζεται για επαγγελματική χρήση, μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο χρηματοδοτικής μίσθωσης. Ειδικότερα με το άρθρο 7 του σχετικού νόμου δόθηκε η δυνατότητα της ρυθμίσεως με προεδρικά διατάγματα των λεπτομερειών της

---

<sup>8</sup> [www.disabled.gr/lib/?p=7918](http://www.disabled.gr/lib/?p=7918)

εφαρμογής της. Με τον Ν. 1995/199, ο θεσμός της χρηματοδοτικής μίσθωσης επεκτάθηκε και στα φορτηγά αυτοκίνητα πάσης χρήσεως.

Ο νόμος 1665/1986 εξαιρούσε τα ακίνητα, καθώς δεν θεωρούνταν ότι ανήκουν στον παραγωγικό εξοπλισμό. Όμως το σοβαρό ενδεχόμενο της εισόδου στην ελληνική αγορά μεγάλων ξένων εταιριών με ανταγωνιστικό πλεονέκτημα οδήγησε τις εταιρίες leasing, τις τράπεζες και άλλους φορείς να προτείνουν την επέκταση της χρηματοδοτικής μίσθωσης και στα ακίνητα. Με το Ν. 2367/1995, ο θεσμός επεκτείνεται και στα ακίνητα για επαγγελματική χρήση (κτίρια, γραφεία, καταστήματα, ξενοδοχεία, βιομηχανοστάσια, σταθμοί Parking, αγροτικές εκτάσεις). Όμως με το άρθρο 11 εξαιρούνταν από το πεδίο εφαρμογής του νόμου των πλοίων και των πλωτών ναυπηγημάτων ενώ παρέχεται ρητά η δυνατότητα σύναψης χρηματοδοτικής μίσθωσης επί των αεροσκαφών.

Με τον Ν. 2601/1998 παρέχονται ενισχύσεις (α) στην επιδότηση που συνίσταται στην κάλυψη από το Δημόσιο τμήματος των καταβαλλόμενων δόσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης που συνάπτεται για την απόκτηση της χρήσης καινούριου μηχανολογικού και λοιπού εξοπλισμού και (β) στην φορολογική απαλλαγή ύψους μέχρι ενός ποσοστού ή του συνόλου της αξίας της χρηματοδοτικής μίσθωσης καινούριου μηχανολογικού και λοιπού εξοπλισμού του οποίου αποκτάται η χρήση.

Στο καθεστώς των ενισχύσεων του Ν. 2601/1998 υπάγονται (α) οι μεταποιητικές επιχειρήσεις, (β) οι επιχειρήσεις που παράγουν ενέργεια, παράγουν στερεά καύσιμα από βιομάζα ή επιχειρήσεις παραγωγής ηλεκτρισμού από ήπιες μορφές ενέργειας, (γ) οι επιχειρήσεις ανάπτυξης λογισμικού, οι μεταλλευτικές επιχειρήσεις (δ) οι επιχειρήσεις εξόρυξης, επεξεργασίας και εν γένει αξιοποίησης βιομηχανικών ορυκτών (ε) οι επιχειρήσεις εκμετάλλευσης μέσω μεταφοράς ανθρώπων και εμπορευμάτων, σε απομονωμένες δυσπρόσιτες και απομακρυσμένες περιοχές (στ) οι γεωργικές επιχειρήσεις θερμοκηπιακού τύπου, οι κτηνοτροφικές επιχειρήσεις εσταβλισμένου ή ημισταβλισμένου τύπου (ζ) οι αγροτικοί ή οι αγροτοβιομηχανικοί συνεταιρισμοί καθώς και ομάδες παραγωγών ή ενώσεις ομάδων παραγωγών (η) οι επιχειρήσεις εκμετάλλευσης δημόσιας χρήσης σταθμών αυτοκινήτων χωρητικότητας τουλάχιστον 80 θέσεων, μόνο για την ίδρυση των σταθμών αυτών κ.α.<sup>9</sup>

Οι ειδικευμένες εταιρίες στις συμβάσεις leasing (Ανώνυμες Εταιρίες) ιδρύονται με αυτόν τον αποκλειστικό σκοπό και κατόπιν ειδικής άδειας της Τράπεζας της Ελλάδος, άδεια η οποία

---

<sup>9</sup> Ιωάννης Τ. Λαζαρίδης, «Σύγχρονες μορφές χρηματοδότησης-Leasing, Factoring, Forfaiting, Venture Capital, Νέα Τραπεζικά Προϊόντα», 2001, Τεύχος Α', Β' Έκδοση.

είναι απαραίτητη και στην περίπτωση εγκατάστασης στην Ελλάδα παρόμοιων αλλοδαπών εταιριών. Το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο των εταιριών leasing απαιτείται να είναι ίσο προς το κεφάλαιο σύστασης ανώνυμης τραπεζικής εταιρίας (12 εκ. ευρώ) ή προς το ήμισυ αυτού, όταν την πλειοψηφία του κατέχουν μια ή περισσότερες τράπεζες, Τέλος, οι μετοχές των εταιριών αυτών είναι ονομαστικές, ενώ την εποπτεία επί των εταιριών αυτών ασκεί η Τράπεζα της Ελλάδος.

Η σύμβαση leasing καταρτίζεται εγγράφως και καταχωρείται στο βιβλίο του άρθρου 5 του ΝΔ 1038/1949 (ΦΕΚ Α 149) του Πρωτοδικείου της κατοικίας ή της έδρας του μισθωτή και του Πρωτοδικείου Αθηνών και η διάρκειά της είναι πάντοτε ορισμένη και ποτέ μικρότερη των τριών (3) ετών για τα κινητά, πέντε (5) ετών για τα αεροσκάφη και δέκα (10) ετών για τα ακίνητα. Αν συμφωνηθεί μικρότερη, ισχύει για την παραπάνω καθορισμένη ελάχιστη διάρκεια.<sup>10</sup>

## **2.6 Τράπεζες και Εταιρείες Leasing <sup>11</sup>**

### **Τράπεζες :**

- Αγροτική Τράπεζα
- Alpha Bank
- Citibank
- Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος
- Ελληνική Τράπεζα
- Εμπορική Τράπεζα
- Eurobank
- HSBC
- Millenioum Bank
- Proton Bank
- PRObank
- Ταχυδρομικό Ταμιευτήριο
- Τράπεζα Αττικής

---

<sup>10</sup> [www.Leasing.gr](http://www.Leasing.gr)

<sup>11</sup> [www.diasyndesi..panteion.gr](http://www.diasyndesi..panteion.gr)

- Τράπεζα Κύπρου
- Τράπεζα Πειραιώς
- Τράπεζα της Ελλάδος

**Εταιρείες Leasing :**

<b>ΟΝΟΜΑΣΙΑ</b>	<b>ΟΔΟΣ</b>	<b>ΤΗΛΕΦΩΝΑ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΙΣΤΟΣΕΛΙΔΑΣ</b>
ALPHA LEASING ΑΕ	Φιλελλήνων 6, Αθήνα	210 33 67 900 <a href="http://www.alphaleasing.gr">www.alphaleasing.gr</a>
EFG EUROBANK ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΑΕ	Πανεπιστημίου 34-36 & Ιπποκράτους, Αθήνα	210 366 0800 <a href="http://www.eurobank.gr">www.eurobank.gr</a>
ΑΤΕ LEASING ΑΕ	Ερμού 2, Πλατεία Συντάγματος	210 3712 400 <a href="http://www.ateleasing.gr">www.ateleasing.gr</a>
ΕΘΝΙΚΗ LEASING ΑΕ	Αμαλίας 14, Αθήνα	210-3314800-5 <a href="http://www.ethnolease.gr">www.ethnolease.gr</a>
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΤΑΡΕΙΑ ΛΤΔ-Υπηρεσία Leasing	Μιχαλακοπούλου 91, 11528, Αθήνα	210-3277867 <a href="http://www.hellenicbank.gr">www.hellenicbank.gr</a>
ΕΜΠΟΡΙΚΗ LEASING ΑΕ	Λεωφόρο Κηφισίας 340	210-6773200



	N. Ψυχικό	<a href="http://www.combank.gr">www.combank.gr</a>
ΚΥΠΡΟΥ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΑΕ	Λεωφόρο Αλεξάνδρας 170, Αθήνα	210-6477030 <a href="http://www.bankofcyprus.gr">www.bankofcyprus.gr</a>
ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING ΑΕ	Σινώπης 27, ΤΚ 115 27, Αθήνα	210-7760600 <a href="http://www.piraeusleasing.gr">www.piraeusleasing.gr</a>

### **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3 : Η ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΤΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΙ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ**

#### **3.1 Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο**

Στην Ελλάδα νομοθεσία σχετική με την τήρηση λογιστικών βιβλίων ήταν, ως τα πρώτα μεταπελευθερωτικά χρόνια, σχεδόν ανύπαρκτη. Με το Ν.Δ. 578/1948 επιβλήθηκε η τήρηση ορισμένων βιβλίων και έγινε υποχρεωτική η έκδοση στοιχείων. Το διάταγμα αυτό αντικαταστάθηκε το 1952 από τον Κώδικα Φορολογικών Στοιχείων, ο οποίος έχει υποστεί από τότε σειρά τροποποιήσεων και ισχύει σήμερα όπως έχει διαμορφωθεί με το πρόσφατο Π.Δ. 186/1992 ως «Κώδικας Βιβλίων και Στοιχείων». Ο κώδικας περιέχει αρκετές διατάξεις λογιστικού περιεχομένου. Ο σκοπός του όμως είναι κυρίως φορολογικός και γι' αυτό οι σχετικές με τα βιβλία διατάξεις του απείχαν από το να καθιερώνουν λογιστική τυποποίηση με την ευρύτητα ενός γενικού λογιστικού σχεδίου. Ανεπαρκείς επίσης, από αυτήν την άποψη, υπήρξαν οι λογιστικού περιεχομένου διατάξεις του Ν.Δ. 4237/1962 «περί τροποποίησης και συμπλήρωσης του Ν. 2190 περί Ανώνυμων Εταιριών και άλλων τινών διατάξεων», όπως κωδικοποιήθηκε με το Β.Δ. 174/1963, καθώς και οι διατάξεις του Ν. 3190/1955 «περί

Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης» αν και δεν αμφισβητείται ότι έχουν συμβάλλει αισθητά στη βελτίωση της καταστάσεως που επικρατούσε.

Μέσα σε ένα τέτοιο θεσμικό πλαίσιο ήταν φυσικό, στα λογιστήρια των περισσότερων ελληνικών επιχειρήσεων, να επικρατεί κατάσταση λογιστικής ανομοιογένειας και αυτοσχεδιασμού. Γι' αυτό η ιδέα της λογιστικής τυποποίησης άρχισε νωρίς να κερδίζει έδαφος και στη χώρα μας. Η πρώτη επιτροπή για τη σύνταξη λογιστικού σχεδίου συστήθηκε το 1954, αλλά δεν μπόρεσε να προχωρήσει στην ολοκλήρωση του έργου της. Τα έτη 1963, 1967 και 1972 ακολούθησαν και άλλες προσπάθειες και το 1976, με απόφαση του Υπουργού Συντονισμού, συγκροτήθηκε πολυμελής ομάδα εργασίας η οποία εκπόνησε το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο (ΕΓΛΣ), το κείμενο του οποίου κυρώθηκε με το Π.Δ. 1123/1980 «περί ορισμού του περιεχομένου και του χρόνου ενάρξεως της προαιρετικής εφαρμογής του Γενικού Λογιστικού Σχεδίου».

Ο θεσμός του λογιστικού σχεδίου καθιερώθηκε στη χώρα μας το 1980 με το άρθρο 47 του Ν. 1041/1980 «περί αυξήσεως των αποδοχών των δημοσίων εν γένει υπαλλήλων... και καθιερώσεως του Γενικού Λογιστικού Σχεδίου» και το Π.Δ. 1123/1980 «περί ορισμού του περιεχομένου και του χρόνου ενάρξεως προαιρετικής εφαρμογής του Γενικού Λογιστικού Σχεδίου». Το ΕΓΛΣ τέθηκε σε προαιρετική εφαρμογή το 1981 και σε υποχρεωτική εφαρμογή από 1 Ιανουαρίου 1991 για τις εμπορικές εταιρείες και παροχής υπηρεσιών και από 1 Ιανουαρίου 1992 για τις βιομηχανικές και ξενοδοχειακές επιχειρήσεις που ελέγχονται υποχρεωτικά από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές (άρθρο 7 του Ν. 1882/1990). Αργότερα η υποχρέωση τήρησης ΕΓΛΣ επεκτάθηκε σε όλες τις επιχειρήσεις που τηρούν βιβλία τρίτης κατηγορίας του Κώδικα Βιβλίων και Στοιχείων. Παράλληλα, εκπονήθηκαν και τέθηκαν σε υποχρεωτική εφαρμογή τα Κλαδικά Λογιστικά Σχέδια με τα οποία θα αντιμετωπίζονται οι ανάγκες παραγωγικών κλάδων των οποίων οι λογιστικές ιδιορρυθμίες επιβάλλουν σοβαρές αποκλίσεις από τις δομές και τις ρυθμίσεις του ΕΓΛΣ.

Το Ε.Γ.Λ.Σ βοήθησε στη μηχανογράφηση των οικονομικών μονάδων, ελαχιστοποίησε το λογιστικό κόστος και συνέλαβε αποτελεσματικά στην ορθολογική διαχείριση και ανάπτυξη τους και δίνει αξιόπιστα στοιχεία συγκρίσιμα διαχρονικά και διακλαδικά, κατάλληλα για την κατάρτιση δεικτών της οικονομίας, στους οποίους βασίζονται κρίσιμες για την χώρα

αποφάσεις. Γι' αυτό η καθιέρωση του Ε.Γ.Λ.Σ χαρακτηρίστηκε ως «λογιστική επανάσταση» η οποία απέφερε στις οικονομικές μονάδες και στην οικονομία της Ελλάδας καρπούς.<sup>12</sup>

### **3.1.1 Ο λογιστικός χειρισμός των μισθώσεων στις οικονομικές καταστάσεις του μισθωτή**

Από την άποψη του λογιστικού χειρισμού και της φορολογίας εισοδήματος, η ελληνική νομοθεσία αντιμετωπίζει τις χρηματοδοτικές μισθώσεις κατά βάση όπως και τις κοινές (λειτουργικές) μισθώσεις. Έτσι ο μισθωτής λογιστικοποιεί ως έξοδο σε κάθε χρήση το ποσό των μισθωμάτων που καθίστανται δεδουλευμένα, δεν εμφανίζει στις οικονομικές καταστάσεις του την υποχρέωση καταβολής των μελλοντικών μισθωμάτων και δεν υπολογίζει αποσβέσεις επί της αξίας των παγίων που αποκτά με τη μέθοδο της χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Επίσης παρακολουθεί το μίσθιο καθώς και την οφειλή από την μίσθωση σε λογαριασμούς τάξεως και έχει το δικαίωμα εκπτώσεως του Φ.Π.Α που τον χρεώνει η εταιρεία Leasing. Πιο συγκεκριμένα και με την γνωμάτευση του Ε.Σ.Υ.Λ .106/1804/1992 τα καταβαλλόμενα ενοίκια μισθώσεως (κινητών- ακινήτων) πάγιων στοιχείων βάσει του νόμου 1665/1986 θεωρούνται δαπάνες και καταχωρούνται στο λογαριασμό του ΕΓΛΣ 62.04 «ενοίκια» και σε ιδιαίτερους (κατά κατηγορία ή είδος πάγιου στοιχείου) τριτοβάθμιους λογαριασμούς που ανοίγονται σύμφωνα με τις ανάγκες και επιθυμητές πληροφορίες των εκάστοτε επιχειρήσεων όπως π.χ. : 62.04.20 ενοίκια μισθώσεως leasing μηχανημάτων, 62.04.25 ενοίκια μισθώσεως μεταφορικών μέσων κ.λπ.

Επίσης τα πάγια στοιχεία (κινητά και ακίνητα) που αποκτώνται με χρηματοδοτική μίσθωση παρακολουθούνται όπως αναφέραμε και παραπάνω σε λογαριασμούς τάξεως ως περιουσιακά στοιχεία τρίτων και ως τέτοια καταχωρούνται ποσοτικά στην απογραφή.<sup>13</sup>

Σημειώνεται ότι από τις διατάξεις του νόμου 1665/1986 δεν απαγορεύεται στον μισθωτή να υπεκμισθώνει το πάγιο (κινητό ή ακίνητο) που έχει αποτελέσει αντικείμενο χρηματοδοτικής μίσθωσης και, ως εκ τούτου, δικαιούται να εκπίπτει από τα ακαθάριστα έσοδά του τα

---

<sup>12</sup> Αναστασίου Σπ. Παπαναστασάτου, Το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο, Θεωρητική προσέγγιση και πρακτική εφαρμογή, Εκδόσεις Α. Σταμούλης, Πειραιάς 1992

<sup>13</sup> [www.taxheaven.gr](http://www.taxheaven.gr)

μισθώματα που καταβάλλει με την προϋπόθεση ότι η υπεκμίσθωση γίνεται προς άλλη επιχείρηση, αφού σε αντίθετη περίπτωση, εάν δηλαδή η υπεκμίσθωση γίνει με μη επιτηδευματία, καταστρατηγούνται οι διατάξεις του άρθρου 1 του νόμου 1665/1986 περί χρηματοδοτικής μίσθωσης.

### **Μισθώματα επιβατικών αυτοκινήτων**

Τα μισθώματα που αφορούν επιβατηγά αυτοκίνητα ιδιωτικής χρήσης σύμφωνα με το άρθρο 31 παράγραφος 1 περίπτωση β του νόμου 2238/1994 εκπίπτονται :

- Κατά ποσοστό μέχρι ογδόντα τοις εκατό (80%) με κυλινδρισμό κινητήρα μέχρι δύο χιλιάδες (2000) κυβικά εκατοστά
- Κατά είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) για αυτοκίνητα μεγαλύτερου κυβισμού

Σημειώνεται ότι ο μισθωτής δεν έχει το δικαίωμα εκπτώσεως του Φ.Π.Α. που τον χρεώνει η εταιρεία leasing για μισθώσεις επιβατικών αυτοκινήτων ιδιωτικής χρήσης μέχρι εννέα θέσεων.

### **Μισθώματα ακινήτων**

Τα μισθώματα ακινήτων θεωρούνται λειτουργικές δαπάνες, καταχωρούνται στο λογαριασμό του Ε.Γ.Λ.Σ. 62.04 και εκπίπουν από τα ακαθάριστα έσοδα της επιχείρησης. Από την συγκεκριμένη ρύθμιση εξαιρούνται τα μισθώματα που αναλογούν στην αξία του οικοπέδου (άρθρο 4 του νόμου 2753/1999). Δηλαδή αναγνωρίζεται προς έκπτωση από τα ακαθάριστα έσοδα μόνο το μέρος των μισθωμάτων που αντιστοιχεί στην αξία των κτιρίων.

Με δεδομένο ότι οι επιχειρήσεις είναι υποχρεωτικό να καταχωρούν στα λογιστικά βιβλία τους το σύνολο των δαπανών τους, δηλαδή στη συγκεκριμένη περίοδο το σύνολο των καταβληθέντων μέσα στη χρήση μισθωμάτων, υποχρεούνται κατά την υποβολή της φορολογίας εισοδήματος να αναμορφώνουν τα αποτελέσματά τους με την προσθήκη ως λογιστικής διαφοράς, του μέρους των καταβληθέντων μισθωμάτων που αντιστοιχεί στην αξία του οικοπέδου. Σημειώνεται ότι γήπεδα και οικόπεδα που δεν διαθέτουν κτιριακές εγκαταστάσεις δεν μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Σύμφωνα με το άρθρο 6, παράγραφος 9, 10 και 11 του νόμου 1665/1986 απαλλάσσονται από το φόρο μεταβίβασης ακινήτου :

- Η μεταβίβαση ακινήτου από την εκμισθώτρια εταιρεία (εταιρεία leasing) προς τον μισθωτή κατά την λήξη της χρηματοδοτικής μίσθωσης.
- Η εξαγορά του μισθίου ακινήτου πριν από τη λήξη της σύμβασης της χρηματοδοτικής μίσθωσης από τον μισθωτή, σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης.
- Οι συμβάσεις αγοράς ακινήτων από εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης με σκοπό τη χρηματοδοτική μίσθωση του πωλητή του ακινήτου (sale & lease back), ο οποίος και αποκτά την ιδιότητα του χρηματοδοτικού μισθωτή.

Ειδικότερα η υπεραξία (κέρδος) που προκύπτει από την πώληση ακινήτου επιχείρησης σε εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης, για το οποίο στη συνέχεια θα συναφθεί σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης μεταξύ της εταιρείας χρηματοδοτικής μίσθωσης και της πωλήτριας επιχείρησης (sale & lease back), απαλλάσσεται από το φόρο εισοδήματος.

Η ως άνω απαλλαγή παρέχεται με την προϋπόθεση ότι η υπεραξία θα εμφανισθεί σε ιδιαίτερο λογαριασμό αφορολόγητου αποθεματικού, το οποίο φορολογείται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 106 παράγραφος 4 του νόμου 2238/1994, σε περίπτωση διανομής του ή διάλυσης της επιχείρησης.<sup>14</sup>

Η προαναφερθείσα υπεραξία (κέρδος) ορίζεται ως η διαφορά μεταξύ της τιμής πώλησης του ακινήτου στην εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης όπως αυτή ορίζεται στην σύμβαση και της αναπόσβεστης αξίας του ακινήτου όπως αυτή εμφανίζεται στα λογιστικά βιβλία της πωλήτριας εταιρείας.

Σημειώνεται ότι εξαιρούνται των παραπάνω ρυθμίσεων, οι συμβάσεις αγοράς ακινήτων στις οποίες αντισυμβαλλόμενος είναι εξωχώρια εταιρεία (offshore). Ως εξωχώρια εταιρεία (για τους σκοπούς του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος) ορίζεται αυτή που έχει την έδρα της σε αλλοδαπή χώρα και με βάση τη νομοθεσία της οποίας δραστηριοποιείται αποκλειστικά σε άλλες χώρες και απολαμβάνει ιδιαίτερα ευνοϊκής φορολογικής μεταχείρισης.

Επισημαίνεται, ότι σε περίπτωση που η εταιρεία δεν εμφανίσει την πιο πάνω υπεραξία σε ειδικό λογαριασμό αφορολόγητου αποθεματικού, ολόκληρο το ποσό της υπεραξίας υπόκειται σε φορολογία.

---

<sup>14</sup> Σταματόπουλος Δημήτρης- Καραβοκύρης Αντώνης, «Φορολογία Εισοδήματος φυσικών και νομικών προσώπων», ΑΘΗΝΑ 2007, Εκδόσεις Π.Ν. ΣΑΚΚΟΥΛΑ

Επίσης αν το μίσθιο αγοραστεί πριν την πάροδο τριετίας από την έναρξη της μίσθωσης ή ο μισθωτής μεταβιβάσει τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις από τη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης σε τρίτο, ή το ακίνητο παραμείνει στην κυριότητα της εταιρείας χρηματοδοτικής μίσθωσης λόγω μη εξόφλησης του συμφωνηθέντος τιμήματος ή μεταβιβασθεί από αυτή σε τρίτο, αίρεται η χορηγηθείσα ως άνω φορολογική απαλλαγή.

Τέλος ο μισθωτής έχει το δικαίωμα εκπτώσεως του Φ.Π.Α που τον χρεώνει η εταιρεία Leasing.<sup>15</sup>

### **3.1.2 Ο Λογιστικός χειρισμός των μισθώσεων στις οικονομικές καταστάσεις του εκμισθωτή**

Οι εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης εμφανίζουν στις οικονομικές τους καταστάσεις τα μίσθια (κινητά και ακίνητα) ως πάγια περιουσιακά στοιχεία και παραμένουν κύριοι αυτών μέχρι τη λήξη της περιόδου της χρηματοδοτικής μίσθωσης, προηγούμενοι έτσι στην ικανοποίηση των απαιτήσεών τους έναντι άλλων πιστωτών.

Οι εταιρείες leasing έχουν τη δυνατότητα και το δικαίωμα να αφαιρέσουν το μίσθιο από τη χρήση του μισθωτή σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν ενεργεί σύμφωνα με τις συμβατικές του υποχρεώσεις (π.χ. διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων).

Η εταιρεία leasing διενεργεί αποσβέσεις για τα κινητά πράγματα, αλλά και για τα ακίνητα πλην οικοπέδων σε ίσα μέρη ανάλογα με τα έτη διάρκειας της σύμβασης (διατάξεις άρθρου 6 παράγραφος 5 του νόμου 1665/1986, όπως ισχύουν μετά την παράγραφο 3 του άρθρου 27 του νόμου 2682/1999).

Αναφορικά με τα έσοδα των μισθωμάτων που καθίστανται δεδουλευμένα, οι εταιρείες leasing τα λογιστικοποιούν εμφανίζοντάς τα ως έσοδα χρήσης.

Επίσης παρέχεται η δυνατότητα στις εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης να ενεργούν αποσβέσεις στα έξοδα που πραγματοποιούν για την αγορά ακινήτων (συμβολαιογραφικά, μεσιτικά, αμοιβές δικηγόρων, τόκοι ξένων κεφαλαίων κτλ.) τα οποία θα αποτελέσουν

---

<sup>15</sup> Εμμανουήλ Ι. Σακέλλης «Το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο», Τόμος Γ', Εκδόσεις ΒΡΥΚΟΥΣ, 1999

αντικείμενο σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης, όχι μόνο εφάπαξ ή τμηματικά και ισόποσα μέσα σε μια πενταετία αλλά και ισόποσα μέσα στις χρήσεις που διαρκεί η σύμβαση.

Οι εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης έχουν δικαίωμα εκπτώσεως (ή επιστροφής του Φ.Π.Α.) που επιβάρυνε την απόκτηση αγαθών τα οποία προορίζονται για την άσκηση της δραστηριότητάς τους και αποτελούν αντικείμενο εκμεταλλεύσεως.

Επίσης τα μισθώματα από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης, καθώς και το τίμημα πώλησης του πράγματος από την εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης στον μισθωτή υπόκεινται σε Φ.Π.Α.<sup>16</sup>

## **3.2 Σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 17**

### **3.2.1 Εισαγωγή**

Σκοπός του προτύπου είναι να περιγράψει τις κατάλληλες λογιστικές μεθόδους και τις αναγκαίες γνωστοποιήσεις για τις χρηματοδοτικές και λειτουργικές μισθώσεις από άποψη μισθωτών και εκμισθωτών. Το πρότυπο αναθεωρήθηκε το 2003 από το (IASB) Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (προηγούμενη αναθεώρηση το 1997) και άρχισε να εφαρμόζεται στις οικονομικές καταστάσεις που ξεκινούν από την 1/1/2005, για τη λογιστική παρακολούθηση όλων των μισθώσεων με εξαίρεση τις ακόλουθες:

- Μισθωτικές συμφωνίες για εξερεύνηση ή χρήση μεταλλευμάτων, πετρελαίου, φυσικού αερίου και ομοίων μη αναγεννώμενων πόρων
- Συμφωνίες για άδειες παραχώρησης κινηματογραφικών ταινιών, μαγνητοσκοπήσεων, θεατρικών έργων, χειρογράφων, ευρεσιτεχνιών και εκδοτικών δικαιωμάτων

Το πρότυπο δεν εφαρμόζεται επίσης για την αποτίμηση :

- Επενδύσεων σε ακίνητα που προέρχονται από το μισθωτή με χρηματοδοτική μίσθωση (υπάγονται στο πρότυπο 40)
- Επενδύσεων σε ακίνητα που εκμισθώνονται από τον ιδιοκτήτη τους με λειτουργική μίσθωση (υπάγονται στο πρότυπο 40)

---

<sup>16</sup> Σταματόπουλος Δημήτρης- Καραβοκύρης Αντώνης, «Φορολογία Εισοδήματος φυσικών και νομικών προσώπων», ΑΘΗΝΑ 2007, Εκδόσεις Π.Ν. ΣΑΚΚΟΥΛΑ  
Εμμανουήλ Ι. Σακέλλης «Το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο», Τόμος Γ΄, Εκδόσεις ΒΡΥΚΟΥΣ, 1999

- Βιολογικών περιουσιακών στοιχείων που κατέχονται από το μισθωτή με χρηματοδοτική μίσθωση (υπάγονται στο πρότυπο 41)
- Βιολογικών περιουσιακών στοιχείων που εκμισθώνονται από τον ιδιοκτήτη τους με λειτουργική μίσθωση (υπάγονται στο πρότυπο 41)

Το πρότυπο διευκρινίζει ότι, εφαρμόζεται σε συμφωνίες που μεταβιβάζουν το δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων, έστω και αν απαιτούνται από τον εκμισθωτή ουσιώδεις υπηρεσίες σε σχέση με τη λειτουργία ή τη συντήρηση αυτών των περιουσιακών στοιχείων, ενώ αντίθετα δεν εφαρμόζεται σε συμφωνίες που συνίστανται σε συμβάσεις για υπηρεσίες, που δεν μεταβιβάζουν το δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων από ένα συμβαλλόμενο μέρος στο άλλο.<sup>17</sup>

### 3.2.2 Εναρμόνιση της Ελληνικής νομοθεσίας με το Δ.Λ.Π. 17

Στις 10 Φεβρουαρίου 2004 δημοσιεύτηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ Α' 38) ο νόμος 3229/2004 «Εποπτεία της ιδιωτικής ασφάλισης, εποπτεία και έλεγχος τυχερών παιχνιδιών, εφαρμογή των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και άλλες διατάξεις». Σχετικά με το μέρος που αναφέρεται στα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, επιδίωξη του νομοθέτη, σύμφωνα με την εισηγητική έκθεση, είναι να ρυθμίσει τα διάφορα πρακτικής υφής προβλήματα που προκύπτουν από την εφαρμογή του Κανονισμού (ΕΚ) αριθ.1606/2002, κατά τρόπο σαφή, ούτως ώστε να προκληθεί η ελάχιστη δυνατή αναστάτωση κατά την εφαρμογή των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων από τις Ελληνικές επιχειρήσεις.

Με το άρθρο 13 του νόμου 3229/2004 προστέθηκε στον Νόμο 2190/1920 «Περί Ανωνύμων Εταιρειών» το Κεφάλαιο 15 (άρθρα 134 έως 143) με τίτλο «Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα». Το νεοεισαχθέν άρθρο 141 αναφέρεται στις χρηματοδοτικές μισθώσεις. Το πεδίο εφαρμογής του νέου άρθρου 141, καλύπτει τόσο τις μισθώτριες όσο και τις εκμισθώτριες εταιρείες οι οποίες εφαρμόζουν είτε υποχρεωτικά είτε προαιρετικά τα Δ.Λ.Π.

Για τις εταιρείες που δεν εφαρμόζουν τα Δ.Λ.Π. παρέχεται η δυνατότητα λογιστικού χειρισμού των χρηματοδοτικών μισθώσεων σύμφωνα με όσα ορίζονται στο Δ.Λ.Π. Η ευχέρεια αυτή παρέχεται υπό τον όρο της συνεπούς εφαρμογής του εν λόγω χειρισμού καθ'

<sup>17</sup> Εμμανουήλ Ι. Σακέλλης «ΔΙΕΘΝΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ-Ανάλυση και εφαρμογή σε συνδυασμό με το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο και την εμπορική και φορολογική Νομοθεσία-Πρακτικές εφαρμογές», ΤΟΜΟΣ Α, ΕΚΔΟΣΕΙΣ Ε. ΣΑΚΕΛΛΗ



όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Παράλληλα όμως, αφορά και κάθε μίσθωση ξεχωριστά, δηλαδή η επιλογή χειρισμού μεταξύ της ελληνικής νομοθεσίας και των Δ.Λ.Π υφίσταται διακεκριμένα για κάθε σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης που συνάπτεται από μια εταιρεία.

Όταν επιλέγεται ο χειρισμός των Δ.Λ.Π, το οικονομικό αποτέλεσμα που θα προκύπτει θα αναγνωρίζεται και ως φορολογικό, δηλαδή δεν θα πραγματοποιούνται αναμορφώσεις για σκοπούς προσδιορισμού του φορολογητέου εισοδήματος της εταιρείας.

Η δυνατότητα εφαρμογής των Δ.Λ.Π . παρέχεται και για συμβάσεις ήδη υφιστάμενες κατά τον χρόνο έναρξης της ισχύος των νέων διατάξεων. Στην περίπτωση αυτή, η διαφορά που θα προκύψει μεταξύ των μέχρι της στιγμής εκείνης λογιστικοποιημένων εσόδων ή εξόδων και αυτών που θα είχαν λογιστικοποιηθεί αν είχαν εφαρμοστεί από την αρχή της μίσθωσης τα Δ.Λ.Π., επηρεάζει και φορολογικά το αποτέλεσμα της χρήσης εντός της οποίας εφαρμόζεται για πρώτη φορά ο χειρισμός των Δ.Λ.Π. (άρθρο 141, παράγραφος 3).

Για τις εταιρείες που θα εφαρμόσουν είτε υποχρεωτικά είτε προαιρετικά τα Δ.Λ.Π., θα απεικονίζονται στα λογιστικά τους βιβλία τις χρηματοδοτικές μισθώσεις σύμφωνα με τα Δ.Λ.Π. Για σκοπούς φορολογίας εισοδήματος η διενέργεια διαμορφώσεων αφήνεται στη διακριτική τους ευχέρεια (άρθρο 141, παράγραφος 4). Μπορούν δηλαδή, είτε να αναμορφώνουν τα αποτελέσματά τους βάσει του χειρισμού που προβλέπεται για τις χρηματοδοτικές μισθώσεις από τον ελληνικό φορολογικό νόμο, είτε να διατηρήσουν και για φορολογικούς σκοπούς το αντίστοιχο αποτέλεσμα που προκύπτει από τις οικονομικές τους καταστάσεις.

### 3.2.3 Ορισμοί

**Μίσθωση:** είναι μια συμφωνία με την οποία ο εκμισθωτής μεταβιβάζει στο μισθωτή, με αντάλλαγμα μια πληρωμή ή μια σειρά πληρωμών, το δικαίωμα χρήσης ενός περιουσιακού στοιχείου για μια συμφωνημένη χρονική περίοδο.

Στον ορισμό της μίσθωσης περιλαμβάνονται οι μισθωτικές συμβάσεις με τις οποίες προβλέπεται δικαίωμα του μισθωτή να αποκτήσει την κυριότητα του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου, με την εκπλήρωση συμφωνημένων όρων. Σε μερικές χώρες οι συμβάσεις αυτές αναφέρονται ως συμβάσεις αγορών επί πιστώσει.

**Χρηματοδοτική μίσθωση (financial leasing):** είναι μια μίσθωση με την οποία μεταβιβάζονται ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που ακολουθούν την κυριότητα ενός περιουσιακού στοιχείου, ανεξάρτητα από την τελική μεταβίβαση, ή μη, του τίτλου κυριότητας.

Οι κίνδυνοι περιλαμβάνουν τις πιθανότητες ζημιών λόγω τεχνολογικής απαξίωσης, αδράνειας και τις πιθανότητες μεταβολής της απόδοσης λόγω αλλαγής των οικονομικών συνθηκών. Τα οφέλη αφορούν την αναμενόμενη κερδοφόρα λειτουργία του περιουσιακού στοιχείου και το κέρδος από την ανατίμηση ή εκποίηση της υπολειμματικής του αξίας. Με άλλα λόγια ο εκμισθωτής έχει τη νομική ιδιοκτησία του συγκεκριμένου παγίου στοιχείου και ο μισθωτής έχει την κατοχή και το δικαίωμα χρησιμοποίησής του (οικονομική ιδιοκτησία).

Η χρηματοδοτική μίσθωση αποτελεί ουσιαστικά ένα είδος μεσοπρόθεσμης χρηματοδότησης, κατάλληλο για επιχειρηματίες που αναζητούν την ανανέωση, εκσυγχρονισμό ή επέκταση των παραγωγικών εγκαταστάσεων τους, χωρίς να απαιτείται η διάθεση ιδίων κεφαλαίων ή η προσφυγή σε δανεισμό.

Η χρηματοδοτική μίσθωση διαιρείται κανονικά σε κύρια και δευτερεύουσα περίοδο. Κατά την κύρια περίοδο το μίσθωμα πληρώνεται τις περισσότερες φορές εξαμηνιαία και πάντα στην αρχή της περιόδου και ο εκμισθωτής προσπαθεί να καλύψει κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, το κόστος του παγίου στοιχείου, πλέον τους τόκους, τις λοιπές δαπάνες και το κέρδος του.

Εάν υπολογίσουμε την παρούσα αξία στην αρχή της περιόδου της χρηματοδοτικής μίσθωσης των ελάχιστων μισθωμάτων που θα πληρώνει ο μισθωτής ανά εξάμηνο για όλη την περίοδο της μίσθωσης (δεν λαμβάνονται υπόψη δαπάνες για ασφάλιστρα, συντήρηση κλπ), θα πρέπει να είναι ίση τουλάχιστον με το 90% του κόστους του περιουσιακού στοιχείου που μισθώνεται, αφού όμως αφαιρέσουμε οποιαδήποτε επιχορήγηση.

Γενικά, η περίοδος της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι μικρότερη σε περιπτώσεις παγίων στοιχείων με ταχεία οικονομική απαξίωση λόγω τεχνολογικών εξελίξεων. Η περίοδος αυτή είναι αισθητά μικρότερη από την περίοδο της απόσβεσης που γνωρίζουν οι φορολογικές αρχές. Η κύρια περίοδος, χωρίς να αποτελεί κανόνα, ισούται περίπου με το 75% της διάρκειας της οικονομικής ζωής του παγίου στοιχείου, και κυμαίνεται περίπου στα 5 χρόνια. Υπάρχουν βέβαια και περιπτώσεις που η περίοδος αυτή είναι πολύ μεγαλύτερη, όπως στην περίπτωση σιδηροδρομικών βαγονιών που μπορεί να φτάσει μέχρι και τα 20 χρόνια.

Η δευτερεύουσα περίοδος (αν ο μισθωτής στο τέλος της κύριας περιόδου δεν αγοράσει το περιουσιακό στοιχείο) μπορεί να διαρκέσει όσο χρόνο ζητήσει ο μισθωτής. Σε αυτήν την περίοδο το μίσθωμα είναι πολύ χαμηλό και δεν υπερβαίνει το 2-4% ετήσια του αρχικού κόστους κτήσεως.

**Λειτουργική μίσθωση:** είναι μια μίσθωση που δεν είναι χρηματοδοτική και κατά συνέπεια δεν έχει τα χαρακτηριστικά που αναφέραμε παραπάνω. Η διάρκειά της είναι μικρότερη από τη χρηματοδοτική μίσθωση και οπωσδήποτε μικρότερη από το 75% της εκτιμώμενης οικονομικής ζωής του περιουσιακού στοιχείου.

Τα βασικά στοιχεία που διαφοροποιούν μια λειτουργική από μια χρηματοδοτική μίσθωση είναι τα εξής :

- Ο μισθωτής δεν αναλαμβάνει τους κινδύνους που πιθανώς σχετίζονται με το περιουσιακό στοιχείο.
- Η διάρκεια της λειτουργικής μίσθωσης είναι αισθητά μικρότερη από αυτήν της χρηματοδοτικής μίσθωσης.
- Το τίμημα που καταβάλλει ο μισθωτής στο τέλος της περιόδου μίσθωσης, στην περίπτωση που θέλει να αποκτήσει το πάγιο, είναι πολύ μεγαλύτερο από το αντίστοιχο τίμημα στα πλαίσια μιας χρηματοδοτικής μίσθωσης.

**Μη ακυρωτέα μίσθωση:** είναι μια μίσθωση που μπορεί να ακυρωθεί μόνον:

- Με την εκτέλεση κάποιου απρόβλεπτου γεγονότος,
- Με την έγκριση του εκμισθωτή,
- Εφόσον ο μισθωτής συνάψει μια νέα μίσθωση για το ίδιο ή ισοδύναμο περιουσιακό στοιχείο με τον ίδιο εκμισθωτή, ή

Με την πληρωμή από το μισθωτή ενός πρόσθετου ποσού, το ύψος του οποίου, κατά την έναρξη της μισθωτικής σχέσης, εξασφαλίζει σε ένα βαθμό τη μη διακοπή της μίσθωσης.

**Έναρξη της μίσθωσης:** είναι η ημερομηνία της μισθωτικής συμφωνίας ή η προγενέστερη ημερομηνία της δέσμευσης των μερών ως προς τους κύριους όρους της μίσθωσης.

**Διάρκεια της μίσθωσης:** είναι η αμετάκλητη χρονική περίοδος για την οποία ο μισθωτής έχει συμβληθεί να μισθώσει το περιουσιακό στοιχείο, καθώς και κάθε παραπέρα περίοδος για την οποία ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να παρατείνει τη μίσθωση του περιουσιακού στοιχείου, με ή χωρίς αύξηση του μισθώματος, εφόσον είναι μάλλον βέβαιο κατά της έναρξη της μισθωτικής σχέσης, ότι ο μισθωτής θα ασκήσει το δικαίωμα αυτό.

**Εύλογη αξία:** είναι το ποσό για το οποίο ένα στοιχείο του ενεργητικού μπορεί να ανταλλαγεί ή μια υποχρέωση να διακανονισθεί, στα πλαίσια μιας αμοτεροβαρούς συναλλαγής σε εμπορική βάση, μεταξύ δύο μερών στα οποία έχουν πλήρη γνώση του αντικειμένου και ενεργούν με τη θέλησή τους.

**Ελάχιστο σύνολο μισθωμάτων:** είναι το σύνολο των μισθωμάτων που ο μισθωτής οφείλει, ή μπορεί να υποχρεωθεί, να καταβάλλει κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, μη περιλαμβανομένου του ενδεχομένου μισθώματος, των δαπανών επισκευής και συντήρησης και των φόρων που καταβάλλονται από τον εκμισθωτή και επιστρέφονται σε αυτόν. Καθώς επίσης:

- a) Από πλευράς μισθωτή, κάθε πόσο εγγυημένο από τον ίδιο ή από τρίτο συνδεδεμένο με το μισθωτή, ή
- b) Από πλευράς εκμισθωτή, κάθε υπολειμματική αξία εγγυημένη στον εκμισθωτή από:
  - Το μισθωτή, ή
  - Έναν τρίτο συνδεδεμένο με το μισθωτή, ή
  - Ένα ανεξάρτητο τρίτο μέρος, που έχει την οικονομική δυνατότητα να αντιμετωπίσει αυτή την εγγύηση.

Αν όμως ο μισθωτής έχει ένα δικαίωμα αγοράς του μισθωμένου στοιχείου και, κατά την έναρξη της μίσθωσης, είναι μάλλον βέβαιο ότι το δικαίωμα αυτό θα ασκηθεί, επειδή αναμένεται ότι κατά το χρόνο που θα μπορεί να γίνει αυτό, η τιμή η οποία έχει συμφωνηθεί θα είναι αρκετά μικρότερη από την πραγματική αξία του μισθωμένου στοιχείου, τότε το ελάχιστο σύνολο μισθωμάτων συνίσταται από τα μισθώματα τα οποία πρέπει τουλάχιστον να καταβληθούν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, προσαυξημένα με το ποσό που θα απαιτηθεί για την άσκηση του πιο πάνω δικαιώματος αγοράς.

**Πραγματική αξία:** είναι το ποσό για το οποίο ένα περιουσιακό στοιχείο θα μπορούσε να ανταλλαγεί ή μια υποχρέωση να διακανονιστεί, μεταξύ δύο μερών που ενεργούν με τη θέλησή τους και με πλήρη γνώση, σε μια αντικειμενική συναλλαγή.

**Οικονομική ζωή:** είναι

- Είτε η περίοδος κατά τη διάρκεια της οποίας ένα περιουσιακό στοιχείο αναμένεται να είναι οικονομικά χρησιμοποιήσιμο από έναν ή περισσότερους χρήστες,
- Είτε ο αριθμός των μονάδων παραγωγής ή ομοίων μονάδων, τις οποίες ένας ή περισσότεροι χρήστες αναμένουν να λάβουν από το περιουσιακό στοιχείο.

**Ωφέλιμη ζωή:** είναι η εκτιμώμενη απομένουσα χρονική περίοδος, μετά την έναρξη του χρόνου της μίσθωσης, κατά τη διάρκεια της οποίας τα οικονομικά οφέλη που είναι ενσωματωμένα στο περιουσιακό στοιχείο αναμένονται να αναλωθούν από την επιχείρηση, εφόσον το επιτρέπει η διάρκεια της μίσθωσης.

**Εγγυημένη υπολειμματική αξία:**

- Από πλευράς του μισθωτή είναι το μέρος της υπολειμματικής αξίας το οποίο είναι εγγυημένο από το μισθωτή ή από έναν τρίτο που συνδέεται με το μισθωτή (το μέγιστο ποσό της εγγύησης που θα μπορούσε σε κάθε περίπτωση να καταστεί πληρωτέο).
- Από πλευράς του εκμισθωτή είναι το μέρος της υπολειμματικής αξίας που είναι εγγυημένο από το μισθωτή ή από ένα τρίτο μη συνδεδεμένο με τον εκμισθωτή, ο οποίος έχει την οικονομική δυνατότητα να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις σύμφωνα με την εγγύηση.

**Μη εγγυημένη υπολειμματική αξία:** είναι το μέρος της υπολειμματικής αξίας του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου, η ρευστοποίηση του οποίου δεν είναι εξασφαλισμένη για τον εκμισθωτή ή είναι εγγυημένη μόνο από έναν τρίτο συνδεδεμένο με τον εκμισθωτή.

**Ακαθάριστη επένδυση στη μίσθωση:** είναι το σύνολο των ελάχιστων μισθωμάτων, σύμφωνα με τη χρηματοδοτική μίσθωση, από πλευράς του εκμισθωτή και κάθε μη εγγυημένη υπολειμματική αξία που ανήκει στον εκμισθωτή.

**Μη δεδουλευμένο χρηματοοικονομικό έσοδο:** είναι η διαφορά μεταξύ του συνόλου των ελάχιστων μισθωμάτων βάσει μιας χρηματοδοτικής μίσθωσης από άποψη εκμισθωτή και κάθε μη εγγυημένη υπολειμματική αξία που ανήκει στον εκμισθωτή, και της παρούσας αξίας του ανωτέρω, με τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης.

**Καθαρή επένδυση στη μίσθωση:** είναι η ακαθάριστη επένδυση στη μίσθωση μείον το μη δεδουλευμένο χρηματοοικονομικό έσοδο.

**Τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης:** είναι το προεξοφλητικό επιτόκιο με βάση το οποίο κατά την έναρξη της μίσθωσης, προκύπτει ισότητα μεταξύ της πραγματικής αξίας του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου και της συνολικής παρούσας αξίας:

- Του ελάχιστου ποσού των μισθωμάτων, και
- Της μη εγγυημένης υπολειμματικής αξίας.

**Οριακό επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή:** είναι το επιτόκιο με το οποίο θα επιβαρύνονταν ο μισθωτής σε μια παρόμοια μίσθωση και αν αυτό δεν μπορεί να προσδιοριστεί, το επιτόκιο

με το οποίο κατά την έναρξη της μίσθωσης θα δανείζονταν ο μισθωτής με παρόμοιους όρους και εγγυήσεις τα απαραίτητα κεφάλαια για την αγορά του περιουσιακού στοιχείου.

**Ενδεχόμενο μίσθωμα:** είναι το μέρος του μισθώματος που δεν έχει καθοριστεί σε συγκεκριμένο ποσό, αλλά που υπολογίζεται με κριτήρια διαφορετικά από την απλή παρέλευση του χρόνου (π.χ. ποσοστό επί των πωλήσεων, πλήθος χρησιμοποιήσεων, δείκτες τιμών, τρέχοντα επιτόκια).<sup>18</sup>

### 3.2.4 Κατάταξη των μισθώσεων σε χρηματοδοτικές και λειτουργικές

Η κατάταξη των μισθώσεων που υιοθετείται από αυτό το Πρότυπο βασίζεται στο βαθμό που οι κίνδυνοι και ωφέλειες που συνεπάγεται η κυριότητα ενός μισθωμένου πάγιου περιουσιακού στοιχείου ανήκουν στον εκμισθωτή ή στο μισθωτή. Στους κινδύνους περιλαμβάνονται οι πιθανότητες ζημιών λόγω αδράνειας ή τεχνολογικής απαξίωσης και οι μεταβολές στην απόδοση λόγω αλλαγής των οικονομικών συνθηκών. Οι ωφέλειες μπορούν να αφορούν την αναμενόμενη κερδοφόρο λειτουργία του περιουσιακού στοιχείου κατά τη διάρκεια της οικονομικής ζωής του και το κέρδος από ανατίμηση ή εκποίηση της υπολειμματικής αξίας.

Μία μίσθωση κατατάσσεται ως χρηματοδοτική μίσθωση αν μεταβιβάζει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις ωφέλειες που συνοδεύουν την κυριότητα.

Μία μίσθωση κατατάσσεται ως λειτουργική αν δεν μεταβιβάζει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις ωφέλειες που συνοδεύουν την κυριότητα.

Το εάν μια μίσθωση είναι χρηματοδοτική ή λειτουργική εξαρτάται από την ουσία της συναλλαγής παρά από τον τύπο της σύμβασης. Παραδείγματα καταστάσεων που κανονικά θα συνεπάγονταν την κατάταξη μιας μίσθωσης ως χρηματοδοτικής είναι:

- Η μίσθωση μεταβιβάζει την κυριότητα ενός περιουσιακού στοιχείου στο μισθωτή μέχρι τη λήξη της μίσθωσης
- Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα αγοράς του περιουσιακού στοιχείου σε τιμή που αναμένεται να είναι επαρκώς χαμηλότερη από την εύλογη αξία κατά την ημερομηνία

---

<sup>18</sup> Εμμανουήλ Ι. Σεκέλλης, «ΔΙΕΘΝΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ-Ανάλυση και εφαρμογή σε συνδυασμό με το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο και την εμπορική και φορολογική Νομοθεσία-Πρακτικές εφαρμογές», ΤΟΜΟΣ Α΄. ΕΚΔΟΣΕΙΣ Ε. ΣΑΚΕΛΛΗ

άσκησης του δικαιώματος, έτσι ώστε, κατά την έναρξη της μίσθωσης, να θεωρείται μάλλον βέβαιο ότι το δικαίωμα θα ασκηθεί.

- Η διάρκεια της μίσθωσης, εκτείνεται στο μεγαλύτερο μέρος της οικονομικής ζωής του περιουσιακού στοιχείου, έστω και αν ο τίτλος κυριότητας δεν μεταβιβάζεται
- Κατά την έναρξη της μίσθωσης η παρούσα αξία των ελάχιστων καταβολών μισθωμάτων συμποσούται ουσιαστικά τουλάχιστον με το σύνολο της εύλογης αξίας του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου
- Τα μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία είναι ειδικής φύσης, ώστε μόνον ο μισθωτής να μπορεί να τα χρησιμοποιεί χωρίς να απαιτούνται σοβαρές τροποποιήσεις.

Ενδείξεις καταστάσεων οι οποίες μεμονωμένα ή σε συνδυασμό θα μπορούσαν να συνεπάγονται την κατάταξη μιας μίσθωσης ως χρηματοδοτικής είναι:

- Αν ο μισθωτής μπορεί να ακυρώσει τη μίσθωση, οι ζημιές του εκμισθωτή που συνδέονται με την ακύρωση καλύπτονται από το μισθωτή
- Κέρδη και ζημιές από τη διακύμανση της εύλογης αξίας του υπολείμματος ανήκουν στο μισθωτή (για παράδειγμα με τη μορφή έκπτωσης του μισθώματος που ισούται με το μεγαλύτερο μέρος του προϊόντος της πώλησης στη λήξη της μίσθωσης)
- Ο μισθωτής έχει τη δυνατότητα να παρατείνει τη μίσθωση με μίσθωμα σημαντικά χαμηλότερο από τα τρέχοντα μισθώματα της αγοράς.

Μισθώσεις γηπέδων και κτιρίων κατατάσσονται ως λειτουργικές ή χρηματοδοτικές μισθώσεις με τον ίδιο τρόπο όπως οι μισθώσεις άλλων περιουσιακών στοιχείων. Ωστόσο ένα χαρακτηριστικό της γης είναι ότι κανονικά έχει απεριόριστη οικονομική ζωή και, αν η κυριότητα δεν αναμένεται να μεταβιβαστεί στο μισθωτή μέχρι τη λήξη της μισθωτικής περιόδου, ο μισθωτής συνήθως δεν λαμβάνει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις ωφέλειες που συνοδεύουν την κυριότητα. Στην περίπτωση αυτή η μίσθωση της γης θα είναι λειτουργική μίσθωση. Η καταβολή που γίνεται κατά την έναρξη ή την απόκτηση μισθίου που αντιμετωπίζεται λογιστικά ως λειτουργική μίσθωση αντιπροσωπεύει προκαταβολή μισθωμάτων που αποσβένονται κατά τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου σύμφωνα με την διάρθρωση των ωφελειών που παρέχονται.

Η κατάταξη μιας μίσθωσης ως λειτουργικής ή χρηματοδοτικής πραγματοποιείται κατά της έναρξής της. Αν σε οποιαδήποτε χρονική στιγμή ο μισθωτής και ο εκμισθωτής συμφωνήσουν να αλλάξουν τους όρους της μίσθωσης, εκτός αν πρόκειται για ανανέωση της μίσθωσης, κατά τρόπο που θα συνεπαγόταν μια διαφορετική κατάταξη της μίσθωσης, σύμφωνα με τα

παραπάνω, αν οι τροποποιημένοι όροι ίσχυαν από την έναρξη της μίσθωσης, η αναθεωρημένη συμφωνία θεωρείται νέα συμφωνία μέχρι τη λήξη της. Ωστόσο οι μεταβολές στις εκτιμήσεις (για παράδειγμα, μεταβολές στις εκτιμήσεις της οικονομικής ζωής ή της υπολειμματικής αξίας της μισθωμένης ιδιοκτησίας) ή μεταβολές στις συνθήκες (για παράδειγμα, υπερημερία του μισθωτή), δεν συνεπάγονται μια νέα κατάταξη της μίσθωσης για λογιστικούς σκοπούς.<sup>19</sup>

### **3.2.5 Οι ειδικές μορφές χρηματοδοτικής μίσθωσης**

#### **I. Άμεση μίσθωση (Direct Leasing)**

Είναι η απλούστερη μορφή χρηματοδοτικής μίσθωσης, όπου ο πελάτης επιλέγει τον επαγγελματικό εξοπλισμό (ή το ακίνητο) της αρεσκείας του και εν συνεχεία η εταιρεία leasing αγοράζει τον εξοπλισμό προκειμένου να τον εκμισθώσει στον πελάτη. Σημειώνεται ότι η επιλογή του παγίου γίνεται από τον μισθωτή, ανεξαρτήτως αν το αντικείμενο που θα χρηματοδοτηθεί είναι εξοπλισμός, μεταφορικά μέσα ή ακίνητο. Βεβαίως, η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης μπορεί να κάνει τη σχετική έρευνα αγοράς, εάν αυτό της ζητηθεί.

Πρόκειται για τεχνική μεγάλων βιομηχανικών επιχειρήσεων, που χρησιμοποιείται με σκοπό την προώθηση των πωλήσεών τους, ενώ τη ρύθμιση του χρηματοδοτικού σκέλους την αναλαμβάνει εξειδικευμένη θυγατρική εταιρεία τους. Στην περίπτωση αυτή, ο κατασκευαστής αναλαμβάνει συνήθως και την παροχή πρόσθετων υπηρεσιών, όπως λ. χ. τη συντήρηση, την εκπαίδευση του προσωπικού κ.α.

Είναι μια σύγχρονη τεχνική που προσφέρει τη δυνατότητα στις επιχειρήσεις και τους ελεύθερους επαγγελματίες να αποκτήσουν κινητό εξοπλισμό και επαγγελματική στέγη. Για να χαρακτηριστεί μια μίσθωση «άμεση» πρέπει να υπερισχύει ο εμπορικός χαρακτήρας έναντι της χρηματοδοτικής πλευράς.

#### **II. Χρηματοδοτική μίσθωση – Πώληση (Vendor Leasing)**

Πρόκειται για τη μορφή του leasing που δημιουργείται σε συνεργασία με τους προμηθευτές. Είναι μια τεχνική προώθησης των πωλήσεων, κατά την οποία ένας προμηθευτής εξοπλισμού υπογράφει μια σύμβαση-πλαίσιο με μια εταιρεία leasing και στη συνέχεια προσκομίζει

---

<sup>19</sup> [www.taxheaven.gr](http://www.taxheaven.gr)

Δρ. Χρίστος Βλάχος, Λουκάς Λουκάς, «Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα 2007», τέταρτη έκδοση, Globaltraining.



πελάτες για τελική αγορά μέσω της μακροπρόθεσμης ενοικίασης, που προσφέρει η εταιρεία leasing. Από την εταιρεία αυτή ο προμηθευτής εισπράττει ολόκληρο το τίμημα κατά την υπογραφή της σύμβασης ενοικίασης με τον πελάτη.

Διάφοροι όροι υπεισέρχονται στην τελική σύμβαση, ανάλογα με τις επιθυμίες των πελατών, οπότε γίνεται λόγος για μίσθωση κατά παραγγελία (λ.χ. εποχιακή διακύμανση, ανάλογα με τις πωλήσεις του τελικού προϊόντος, στην πληρωμή των ενοικίων κ.α.). Η συνεργασία μεταξύ της εταιρείας leasing και του προμηθευτή εξοπλισμού συμβάλλει στην αύξηση των πωλήσεων και των δύο μερών.

### III. **Ειδική μορφή χρηματοδοτικής μίσθωσης (Master Lease Line)**

Μεταξύ εταιρείας leasing και πελάτη μπορεί να υπογραφεί μια σύμβαση-πλαίσιο, η οποία να εφαρμόζεται κατά τη σταδιακή απόκτηση περισσότερων προγραμμάτων. Αυτή η μορφή χρηματοδοτικής μίσθωσης προσφέρει τη δυνατότητα στο μισθωτή να μισθώνει σταδιακά τον εξοπλισμό που χρειάζεται, με βάση τους όρους της ίδιας σύμβασης χωρίς να είναι υποχρεωμένος να διαπραγματεύεται νέο συμβόλαιο για κάθε στάδιο ή είδος εξοπλισμού.

### IV. **Συμμετοχική ή εξισορροπητική μίσθωση (Leveraged Leasing)**

Η περίπτωση αυτή εφαρμόζεται σε πράγματα πολύ μεγάλης αξίας (πλοία, αεροπλάνα, τρένα κ.α.) και προϋποθέτει τη σύμπραξη τεσσάρων μερών: του πελάτη, του βιομηχανικού κατασκευαστή, της εταιρείας leasing και ενός τραπεζικού οργανισμού. Η τράπεζα διαθέτει αμέσως το τίμημα στη βιομηχανία και εισπράττει ένα μερίδιο των ενοικίων από την εταιρεία leasing, η οποία δρα ως μεσάζων για την τοποθέτηση του εξοπλισμού.

Σε αυτές τις συμβάσεις η εταιρεία χρηματοδοτικής μίσθωσης έχει μικρή συμμετοχή, ενώ το μεγαλύτερο ποσοστό χρηματοδότησης αναλαμβάνει μία τράπεζα ή ένας χρηματοδοτικός όμιλος (π.χ. ασφαλιστικές εταιρείες). Το θετικό χαρακτηριστικό αυτής της σύμβασης είναι ότι η εταιρεία leasing παρά το γεγονός της μικρής της συμμετοχής στην κυριότητα του εξοπλισμού, ωστόσο αναλαμβάνει τις αποσβέσεις όλου του εξοπλισμού.

### V. **Πώληση και επαναμίσθωση παγίων στοιχείων (Sale & Lease Back)**

Η πώληση και επαναμίσθωση - sale and lease back- είναι μια μορφή χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing) που αφορά στην πώληση ακινήτου από επιχείρηση σε εταιρεία χρηματοδοτικής μισθώσεως και στην συνέχεια την μίσθωση του ακινήτου στην ίδια επιχείρηση (μισθωτής). Δηλαδή ο ενοικιαστής αγοράζει το πράγμα και στη συνέχεια το πωλεί

στην εταιρεία εκμίσθωσης, από την οποία το ενοικιάζει. Αυτός ο τρόπος επιλέγεται για την αντιμετώπιση εκτάκτων αναγκών ρευστότητας εκ μέρους του ενοικιαστή. Επίσης, δίνεται η δυνατότητα στην επιχείρηση να βελτιώσει την εικόνα του ισολογισμού της μέσω της εξόφλησης τυχόν βραχυχρόνιου δανεισμού της που χρηματοδότησε την απόκτηση των παγίων. Με το sale and lease back οι εταιρείες έχουν τη δυνατότητα να αξιοποιήσουν το ακίνητό τους χωρίς να χάσουν τη χρήση του μέχρι το τέλος της σύμβασης, οπότε και αυτό θα επανέλθει στην κυριότητά τους.

Το sale and lease back απευθύνεται σε οποιοδήποτε νομικό πρόσωπο και μπορεί να εφαρμοστεί σε ακίνητα για όλες τις επιχειρήσεις εκτός από τους ελεύθερους επαγγελματίες (φυσικά πρόσωπα). Η σύμβαση sale and lease back εξυπηρετεί καλύτερα εταιρείες με ειδικό δείκτη παγιοποίησης, υψηλά κέρδη και ανάγκη αναδιάρθρωσής του. Οι ελεύθεροι επαγγελματίες δεν επιτρέπεται να πωλήσουν στην εταιρεία leasing τα επαγγελματικά τους ακίνητα και στη συνέχεια να τα μισθώσουν, επιτρέπεται όμως να πωλήσουν τον εξοπλισμό τους.

## VI. Διασυνοριακή ή διεθνής μίσθωση (Cross-Border ή Off-Shore Leasing)

Αυτή η μορφή χρηματοδοτικής μίσθωσης προσφέρεται σε κάθε περίπτωση που τα συμβαλλόμενα μέρη (μισθωτής, εκμισθωτής) έχουν έδρα επιχειρηματικής δράσης σε διαφορετικές χώρες. Το βασικό πλεονέκτημα αυτού του προϊόντος είναι ότι ο μισθωτής απολαμβάνει τις φορολογικές ελαφρύνσεις και των δυο χωρών.

Όταν ο πωλητής του αντικειμένου εδρεύει στο εξωτερικό και ο μισθωτής και ο εκμισθωτής στο εσωτερικό έχουμε το Import Leasing, ενώ αντίθετα, όταν ο μισθωτής έχει έδρα σε χώρα του εξωτερικού, τότε μιλάμε για Export Leasing.

Το Cross-Border Leasing συνδέεται, σε σύγκριση με το εγχώριο Leasing, με πρόσθετους κινδύνους για τον εκμισθωτή όπως α) το συναλλαγματικό κίνδυνο που συνιστάται στη διακύμανση των συναλλαγματικών ισοτιμιών β) τον κίνδυνο χώρας, που έχει δυο συνιστώσες, τον οικονομικό και τον πολιτικό κίνδυνο γ) αυξημένος πιστωτικός κίνδυνος δ) κίνδυνος μεταβολών του νομικού καθεστώτος.

## VII. Κοινοπρακτική χρηματοδοτική μίσθωση

Πρόκειται για μια πράξη μεταξύ δυο ή περισσότερων εταιρειών leasing που κοινοπρακτούν προκειμένου να αναλάβουν και να χρηματοδοτήσουν μια σύμβαση μεγάλης αξίας. Συνηθίζεται αυτή η συνεργασία στις περιπτώσεις μεγάλων συμβάσεων ακινήτων.<sup>20</sup>

### 3.2.6 Οι μισθώσεις στις οικονομικές καταστάσεις του μισθωτή

#### A. Χρηματοδοτικές Μισθώσεις

##### Λογιστική απεικόνιση της σύμβασης

Η λογιστική καταχώρηση και εμφάνιση των συναλλαγών και λοιπών γεγονότων πρέπει να γίνεται σύμφωνα με την ουσία και την οικονομική τους φύση και όχι μόνο με βάση το νομικό τους τύπο. Μολονότι από το νομικό τύπο ενός μισθωτηρίου συμβολαίου δεν προκύπτει δικαίωμα του μισθωτή να αποκτήσει την κυριότητα του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου, στην περίπτωση χρηματοδοτικής μίσθωσης, η ουσία και η οικονομική φύση της πράξης αυτής είναι ότι ο μισθωτής αποκτά τα οικονομικά οφέλη από τη χρήση του μισθωμένου στοιχείου κατά το μεγαλύτερο μέρος της ωφέλιμης διάρκειας της ζωής του, με αντάλλαγμα την υποχρέωση του να καταβάλει για το δικαίωμά του αυτό ένα ποσό, το οποίο προσεγγίζει την πραγματική αξία του στοιχείου, προσαυξημένη με τα σχετικά χρηματοοικονομικά βάρη. Οι μισθωτές πρέπει να καταχωρούν τις χρηματοδοτικές μισθώσεις ως περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις στους ισολογισμούς τους, με ποσό ίσο, κατά την έναρξη της μίσθωσης, με την πραγματική αξία της μισθωμένης ιδιοκτησίας ή, αν είναι χαμηλότερη, με την παρούσα αξία των ελάχιστων μισθωμάτων.

Κατά τον υπολογισμό της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων, ως προεξοφλητικό επιτόκιο χρησιμοποιείται το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης, αν αυτό είναι πρακτικά εύκολο να προσδιοριστεί. Διαφορετικά, πρέπει να χρησιμοποιείται το οριακό επιτόκιο δανεισμού.

Σημειώνεται ότι δεν είναι ορθό οι υποχρεώσεις για μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία να παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις αφαιρετικά από τα μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία. Αν για την παρουσίαση των υποχρεώσεων στον ισολογισμό γίνεται διάκριση

<sup>20</sup> [www.scribd.com/doc/66551338/3/Κατηγορίες-της-Χρηματοδοτικής-Μίσθωσης](http://www.scribd.com/doc/66551338/3/Κατηγορίες-της-Χρηματοδοτικής-Μίσθωσης)  
[www.taxheaven.gr](http://www.taxheaven.gr)

μεταξύ τρεχουσών και μη τρεχουσών υποχρεώσεων, η ίδια διάκριση γίνεται και για τις υποχρεώσεις από τις μισθώσεις.

### **Αρχικά έξοδα της σύναψης της σύμβασης**

Συχνά πραγματοποιούνται αρχικές άμεσες δαπάνες συγκεκριμένων δραστηριοτήτων όπως κατά την εξασφάλιση των μισθωτικών συμφωνιών. Οι δαπάνες που συνδέονται άμεσα με τις ενέργειες της χρηματοδοτικής μίσθωσης, περιλαμβάνονται στο ποσό που καταχωρείται ως αξία του περιουσιακού στοιχείου της μίσθωσης

### **Λογιστική απεικόνιση των μισθωμάτων**

Τα μισθώματα πρέπει να επιμερίζονται στα χρηματοοικονομικά έξοδα και σε μείωση της ανεξόφλητης υποχρέωσης. Το χρηματοοικονομικό βάρος πρέπει να κατανέμεται στις χρήσεις που διαρκεί η μίσθωση, ούτως ώστε να προκύπτει ένα σταθερό περιοδικό επιτόκιο πάνω στο απομένον υπόλοιπο της υποχρέωσης κάθε χρήσης. Στην πράξη, κατά την κατανομή του χρηματοοικονομικού βάρους στις χρήσεις που διαρκεί η μίσθωση, μπορεί να χρησιμοποιείται κάποιος προσεγγιστικός τύπος που απλοποιεί τον υπολογισμό.

### **Απόσβεση των μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων**

Η χρηματοδοτική μίσθωση συνεπάγεται για την κάθε χρήση ένα έξοδο απόσβεσης των αποσβέσιμων περιουσιακών στοιχείων, καθώς και ένα χρηματοοικονομικό έξοδο για κάθε λογιστική περίοδο.

Η μέθοδος απόσβεσης των μισθωμένων αποσβέσιμων περιουσιακών στοιχείων πρέπει να είναι όμοια με τη μέθοδο που ακολουθείται για τα αποσβέσιμα περιουσιακά στοιχεία που ανήκουν στην επιχείρηση και η καταχωρούμενη απόσβεση πρέπει να υπολογίζεται σύμφωνα με τη βάση που τίθεται από το Δ.Λ.Π. 16 «Ενσώματες ακινητοποιήσεις» και το Δ.Λ.Π. 38 «Άυλα περιουσιακά στοιχεία». Αν δεν υπάρχει καμιά εύλογη βεβαιότητα ότι μέχρι τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής θα αποκτήσει την κυριότητα του στοιχείου, τότε η πλήρης απόσβεση του μισθίου πρέπει να γίνει στο συντομότερο χρόνο μεταξύ διάρκειας της μίσθωσης και της ωφέλιμης ζωής του περιουσιακού στοιχείου.

Το πρότυπο παρέχει τα ακόλουθα επεξηγηματικά σχόλια: Το αποσβεστέο ποσό ενός μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου κατανέμεται σε όλες τις χρήσεις κατά τις οποίες αναμένεται να χρησιμοποιηθεί το στοιχείο αυτό, με τρόπο συστηματικό και σύμφωνα με τη μέθοδο απόσβεσης που ακολουθεί ο μισθωτής για τα δικά του αποσβέσιμα στοιχεία.

Αν υπάρχει εύλογη βεβαιότητα ότι, μέχρι τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής θα αποκτήσει την κυριότητα του στοιχείου, τότε ως αναμενόμενη περίοδος χρησιμοποίησης του περιουσιακού στοιχείου λαμβάνεται η ωφέλιμη ζωή του, διαφορετικά η απόσβεση γίνεται στο συντομότερο χρόνο μεταξύ διάρκειας της μίσθωσης και της ωφέλιμης ζωής του περιουσιακού στοιχείου.

Το σύνολο της δαπάνης απόσβεσης του περιουσιακού στοιχείου και του χρηματοοικονομικού εξόδου της χρήσεως, σπάνια είναι ίσο με τα πληρωτέα μισθώματα της χρήσεως και συνεπώς, δεν αρκεί μόνο η καταχώρηση των πληρωτέων μισθωμάτων σε βάρος των αποτελεσμάτων. Κατόπιν τούτου είναι απίθανο να υπάρχει ισότητα μεταξύ της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και της σχετικής υποχρέωσης μετά την έναρξη της μίσθωσης.

### **Απομείωση αξίας των μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων**

Για να προσδιοριστεί αν ένα μισθωμένο περιουσιακό στοιχείο έχει απομειωθεί, τουτέστιν όταν τα αναμενόμενα μελλοντικά οικονομικά οφέλη από το περιουσιακό αυτό στοιχείο είναι χαμηλότερα από τη λογιστική του αξία, η επιχείρηση εφαρμόζει το Δ.Λ.Π. 36 «Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων», που διέπει την απομείωση των περιουσιακών στοιχείων και θέτει τις προϋποθέσεις για το πώς η επιχείρηση πρέπει να επανεξετάζει τη λογιστική αξία των περιουσιακών της στοιχείων, πώς πρέπει να προσδιορίζει το ανακτήσιμο ποσό ενός περιουσιακού στοιχείου και πότε πρέπει να τα καταχωρεί ή να αναστρέφει, τη ζημιά απομείωσης.

### **Πρόσθετες γνωστοποιήσεις**

Οι μισθωτές πρέπει, επιπρόσθετα των απαιτήσεων του Δ.Λ.Π. 32 «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Γνωστοποίηση και παρουσίαση», να προβαίνουν για τις χρηματοδοτικές μισθώσεις στις ακόλουθες γνωστοποιήσεις:

- 1) Για κάθε κατηγορία περιουσιακών στοιχείων, την καθαρή λογιστική αξία κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού
- 2) Μια συμφωνία μεταξύ του συνόλου των ελάχιστων μισθωμάτων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού και της παρούσας αξίας τους. Επιπρόσθετα η επιχείρηση πρέπει να γνωστοποιεί το σύνολο των ελάχιστων μισθωμάτων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού και την παρούσα αξίας τους, για καθεμιά από τις ακόλουθες περιόδους:
  - Μέχρι ένα έτος,
  - Από ένα μέχρι πέντε,
  - Πέραν των πέντε ετών.

- 3) Ενδεχόμενα μισθώματα που καταχωρήθηκαν στα αποτελέσματα της χρήσης.
- 4) Το σύνολο των μελλοντικών ελάχιστων εισπράξεων υπομισθωμάτων που αναμένεται να γίνουν, σύμφωνα με μη ακυρωτέες υπομισθώσεις κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.
- 5) Μια γενική περιγραφή των σημαντικών μισθωτικών συμφωνιών του μισθωτή που περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, τα ακόλουθα:
  - Τη βάση προσδιορισμού των ενδεχόμενων μισθωμάτων,
  - Την ύπαρξη και τους όρους δικαιωμάτων ανανέωσης ή αγοράς και τους όρους κλιμάκωσης
  - Περιορισμούς τιθέμενους από μισθωτικές συμφωνίες, όπως αυτοί που αφορούν σε μερίσματα, σε αύξηση υποχρεώσεων και σε νέες μισθώσεις.

Επιπρόσθετα, οι απαιτήσεις γνωστοποιήσεων σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 16 «Ενσώματες ακινητοποιήσεις», Δ.Λ.Π. 36 «Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων», Δ.Λ.Π. 38 «Άυλα περιουσιακά στοιχεία», Δ.Λ.Π. 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα» και Δ.Λ.Π. 41 «Γεωργία», εφαρμόζονται στα κονδύλια των μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων με βάση χρηματοδοτικές μισθώσεις, που λογιστικοποιούνται από το μισθωτή ως αγορές περιουσιακών στοιχείων.

## **B. Λειτουργικές Μισθώσεις**

Στην περίπτωση της λειτουργικής μίσθωσης, τα μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία δεν εμφανίζονται στο Ενεργητικό του Ισολογισμού του μισθωτή. Οι πληρωμές μισθωμάτων βάση μιας λειτουργικής μίσθωσης λογίζονται σε βάρος των αποτελεσμάτων με την ευθεία μέθοδο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός αν μία άλλη συστηματική βάση είναι αντιπροσωπευτική του τρόπου της χρονικής κατανομής της ωφέλειας του χρήστη, έστω και αν οι πληρωμές δεν γίνονται σε αυτή τη βάση. Ως ευθεία μέθοδο πρέπει να θεωρήσουμε την κατανομή των μισθωμάτων με βάση την αρχή του «δεδουλευμένου» και την άμεση επιβάρυνση των αποτελεσμάτων χρήσης με την αναλογούσα δαπάνη.

Σημειώνεται ότι ο προαναφερόμενος τρόπος κατανομής των μισθωμάτων δεν καταλαμβάνει την κατανομή των δαπανών που γίνονται για το μίσθιο, όπως για τις δαπάνες ασφαλίσεων, συντήρησης κ.λπ.

Οι μισθωτές πρέπει, επιπρόσθετα των απαιτήσεων των Δ.Λ.Π 32 «Χρηματοπιστωτικά μέσα»: Γνωστοποίηση και Παρουσίαση», να κάνουν τις ακόλουθες γνωστοποιήσεις για τις λειτουργικές μισθώσεις :

- Το σύνολο των μελλοντικών ελάχιστων μισθωμάτων βάσει μη ακυρωτέων λειτουργικών μισθώσεων για καθεμιά από τις ακόλουθες περιόδους :
  - Μέχρι ένα έτος,
  - Από ένα μέχρι πέντε έτη,
  - Πέραν των πέντε ετών.
- Πληρωμές μισθωμάτων και υπομισθωμάτων που λογίστηκαν στα αποτελέσματα χρήσης, με διαχωρισμό των ποσών των ελάχιστων μισθωτικών πληρωμών, των ενδεχόμενων μισθωμάτων και των πληρωμών υπομισθωμάτων .
- Μια γενική περιγραφή των σημαντικών μισθωτικών συμφωνιών του μισθωτή συμπεριλαμβανομένων, μεταξύ άλλων, των ακόλουθων :
  - Τη βάση στην οποία προσδιορίζονται οι πληρωμές των ενδεχόμενων μισθωμάτων,
  - Την ύπαρξη και τους όρους δικαιωμάτων ανανέωσης ή αγοράς ή τους όρους κλιμάκωσης και
  - Τους περιορισμούς που τίθενται από τις μισθωτικές συμφωνίες, όπως αυτοί που αφορούν σε μερίσματα, σε αύξηση χρεών και σε νέες μισθώσεις.

### **3.2.7 Οι μισθώσεις στις οικονομικές καταστάσεις του εκμισθωτή**

#### **A. Χρηματοδοτικές Μισθώσεις**

##### **Λογιστική απεικόνιση της σύμβασης**

Σε μια χρηματοδοτική μίσθωση, όλοι οι κίνδυνοι και οι ωφέλειες που συνοδεύουν τη νόμιμη κυριότητα μεταβιβάζονται ουσιαστικά από τον εκμισθωτή στον μισθωτή. Γι' αυτό, οι εκμισθωτές πρέπει, αντί των περιουσιακών στοιχείων που τελούν υπό χρηματοδοτική μίσθωση, να καταχωρούν στο ενεργητικό του ισολογισμού τους μια απαίτηση ποσού ίσου με την καθαρή αξία της επένδυσης στη μίσθωση.

### **Λογιστική απεικόνιση των μισθωμάτων**

Ο εκμισθωτής επιδιώκει τη συστηματική και ορθολογική κατανομή του χρηματοοικονομικού εσόδου σε ολόκληρη τη διάρκεια της μίσθωσης. Η κατανομή αυτή γίνεται με τρόπο που να προκύπτει μια σταθερή περιοδική απόδοση της καθαρής επένδυσης του εκμισθωτή πάνω στο ανεξόφλητο μέρος της χρηματοδοτικής μίσθωσης. Τα μισθώματα της κάθε χρήσης, μετά την αφαίρεση των δαπανών για υπηρεσίες, αντικρίζουν την ακαθάριστη επένδυση στη χρηματοδοτική μίσθωση, έρχονται σε μείωση τόσο του επενδυμένου κεφαλαίου όσο και του μη δουλευμένου χρηματοοικονομικού εσόδου. Το μίσθωμα που εισπράττει ο εκμισθωτής απαρτίζεται από δυο μέρη. Το ένα μέρος αφορά τον τόκο επί του ποσού της απαίτησης και συνεπώς συνιστά έσοδο και το άλλο μέρος συνιστά χρεολύσιο για την εξόφληση της απαίτησης. Με το συνολικό ποσό των τόκων πιστώνεται μεταβατικός λογαριασμός παθητικού «έσοδα επομένων χρήσεων» και μεταφέρεται κατά τρόπο συστηματικό στα αποτελέσματα χρήσεως.

### **Αρχικές δαπάνες της μίσθωσης**

Οι εκμισθωτές πραγματοποιούν συχνά διάφορες άμεσες δαπάνες, όπως προμήθειες, αμοιβές συμβούλων κ.λπ., κατά τη διαπραγμάτευση και τη συμφωνία μιας μίσθωσης.

Για τις χρηματοδοτικές μισθώσεις, οι αρχικές αυτές δαπάνες πραγματοποιούνται για τη δημιουργία χρηματοοικονομικού εσόδου και είτε καταχωρούνται αμέσως στα αποτελέσματα είτε κατανέμονται έναντι του εσόδου αυτού κατά τη διάρκεια της μισθωτικής σχέσης. Το τελευταίο μπορεί να επιτευχθεί με την άμεση καταχώρηση στα έξοδα της διενεργούμενης δαπάνης και με την άμεση καταχώρηση στα έσοδα της ίδιας χρήσεως ενός μέρους των μη πραγματοποιημένων χρηματοοικονομικών εσόδων, που ισούται με τις αρχικές άμεσες δαπάνες.

### **Ειδικότερα για τους κατασκευαστές ή εμπόρους εκμισθωτές των μισθίων**

Οι κατασκευαστές ή οι έμποροι συχνά προσφέρουν στους πελάτες την επιλογή είτε να αγοράσουν είτε να μισθώσουν ένα περιουσιακό στοιχείο. Μία χρηματοδοτική μίσθωση ενός περιουσιακού στοιχείου από κατασκευαστή ή έμπορο εκμισθωτή δημιουργεί δύο τύπους εσόδων :

1. Το κέρδος ή ζημιά ισοδύναμη προς το κέρδος ή ζημιά που προκύπτει από μία καθ' αυτό πώληση του εκμισθωμένου περιουσιακού στοιχείου, σε κανονικές τιμές πώλησης, που αντανακλούν τυχόν εφαρμόσιμες εκπτώσεις κύκλου εργασιών ή άλλης μορφής,



## 2. Το χρηματοοικονομικό έσοδο ολόκληρης της διάρκειας της μίσθωσης.

Για τους προαναφερόμενους λόγους, το Πρότυπο ορίζει ότι οι κατασκευαστές ή οι έμποροι εκμισθωτές πρέπει να καταχωρούν το κέρδος ή τη ζημιά πώλησης στα αποτελέσματα της χρήσης, σύμφωνα με τη μέθοδο που ακολουθείται από την επιχείρηση για τις καθ' αυτό πωλήσεις.

Το έσοδο των πωλήσεων, που λογίζεται κατά την έναρξη μιας χρηματοδοτικής μίσθωσης από τον κατασκευαστή ή έμπορο εκμισθωτή, είναι η πραγματική αξία του περιουσιακού στοιχείου ή, αν είναι χαμηλότερη, η παρούσα αξία των ελάχιστων μισθωμάτων που δικαιούται ο εκμισθωτής, υπολογιζόμενη με εμπορικό επιτόκιο. Το κόστος πωλήσεων που λογίζεται κατά την έναρξη της μίσθωσης είναι το κόστος, ή η 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 πώλησης αποτελεί το κέρδος πώλησης, το οποίο λογίζεται σύμφωνα με τη μέθοδο που ακολουθείται από την επιχείρηση για τις πωλήσεις.

Οι κατασκευαστές ή οι έμποροι εκμισθωτές ζητούν μερικές φορές πλασματικά χαμηλά επιτόκια για να προσελκύσουν πελάτες. Οι αρχικά άμεσες δαπάνες καταχωρούνται στα έξοδα κατά την έναρξη του χρόνου της μίσθωσης, γιατί σχετίζονται κυρίως με την επίτευξη του κέρδους πώλησης του κατασκευαστή ή του εμπόρου.

### **Πρόσθετες γνωστοποιήσεις**

Πέρα από τις απαιτήσεις του Δ.Λ.Π. 32 «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Γνωστοποιήσεις και παρουσίαση», οι εκμισθωτές πρέπει να προβαίνουν και στις ακόλουθες γνωστοποιήσεις για τις χρηματοδοτικές μισθώσεις:

- Μια συμφωνία μεταξύ της συνολικής ακαθάριστης επένδυσης στη μίσθωση κατά την ημερομηνία του ισολογισμού και της παρούσας αξίας των ελάχιστων εισπρακτέων μισθωμάτων κατά την ίδια ημερομηνία. Επίσης η επιχείρηση θα πρέπει να γνωστοποιεί την συνολική ακαθάριστη επένδυση στη μίσθωση και την παρούσα αξία των ελάχιστων εισπρακτέων μισθωμάτων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, για καθεμιά από τις ακόλουθες περιόδους:
  - Μέχρι ένα έτος,
  - Από ένα μέχρι πέντε έτη,
  - Πέραν των πέντε ετών.
- Το μη πραγματοποιημένο χρηματοοικονομικό έσοδο
- Τις μη εγγυημένες υπολειμματικές αξίες που δικαιούται ο εκμισθωτής

- Τη σωρευμένη πρόβλεψη για ανεπίδεκτες εισπραξής απαιτήσεις ελάχιστων μισθωμάτων
- Τα ενδεχόμενα μισθώματα που λογίστηκαν στα έσοδα
- Μια γενική περιγραφή των σημαντικών μισθωτικών συμφωνιών του εκμισθωτή.

## **B. Λειτουργικές Μισθώσεις**

### **Λογιστική παρακολούθηση των μισθίων**

Τα μισθωμένα με λειτουργική μίσθωση περιουσιακά στοιχεία (μίσθια) πρέπει να εμφανίζονται στον ισολογισμό του εκμισθωτή ως περιουσιακά στοιχεία που προορίζονται για λειτουργικές εκμισθώσεις, σύμφωνα με τη φύση του κάθε στοιχείου, δηλαδή αν είναι μηχανήματα στα μηχανήματα, αν είναι κτίρια στα κτίρια κ.λπ.

### **Λογιστική απεικόνιση των μισθωμάτων**

Το έσοδο μισθωμάτων (μη συμπεριλαμβανομένων εισπράξεων για υπηρεσίες που παρασχέθηκαν ως ασφάλεια και συντήρηση) καταχωρείται στα αποτελέσματα με μια ευθεία μέθοδο σε ολόκληρη τη διάρκεια της μίσθωσης (δηλαδή με βάση την αρχή του «δεδουλευμένου»), ακόμα και αν οι εισπράξεις δεν βασίζονται σε τέτοια μέθοδο, εκτός και αν άλλη συστηματική μέθοδος είναι πιο αντιπροσωπευτική της χρονικής κατανομής, κατά την οποία το όφελος από το μισθωμένο περιουσιακό στοιχείο είναι φθίνον.

### **Τρέχουσες και αρχικές άμεσες δαπάνες της μίσθωσης**

Οι τρέχουσες δαπάνες που πραγματοποιεί ο εκμισθωτής όπως δαπάνες συντήρησης, ασφάλισης, συμπεριλαμβανομένης και της απόσβεσης, βαρύνουν τα έξοδα της χρήσης στην οποία πραγματοποιούνται.

Οι αρχικές όμως άμεσες δαπάνες που πραγματοποιούνται για την απόκτηση εσόδων από λειτουργική μίσθωση είναι είτε αναβαλλόμενες και κατανεμημένες στα αποτελέσματα σε ολόκληρη τη διάρκεια της μίσθωσης, είτε βαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης στην οποία πραγματοποιούνται.

### **Απόσβεση των εκμισθωμένων περιουσιακών στοιχείων**

Η απόσβεση των αποσβέσιμων εκμισθωμένων περιουσιακών στοιχείων πρέπει να γίνεται με την ίδια μέθοδο που ο εκμισθωτής εφαρμόζει για όμοια περιουσιακά στοιχεία και η δαπάνη της απόσβεσης πρέπει να υπολογίζεται με τη βάση που τίθεται από το Δ.Λ.Π. 16 «Ενσώματες ακινητοποιήσεις» και το Δ.Λ.Π. 38 «Άυλα περιουσιακά στοιχεία».

Ένας κατασκευαστής ή έμπορος εκμισθωτής δεν καταχωρεί οποιοδήποτε κέρδος πώλησης, όταν προβαίνει σε λειτουργική μίσθωση, γιατί αυτή δεν είναι ισοδύναμη της πώλησης.

### **Πρόσθετες γνωστοποιήσεις**

Οι εκμισθωτές πρέπει να προβαίνουν στις ακόλουθες γνωστοποιήσεις για τις λειτουργικές μισθώσεις:

- Τα μελλοντικά ελάχιστα μισθώματα από μη ακυρωτέες λειτουργικές μισθώσεις τόσο συνολικά όσο και για καθεμία από τις ακόλουθες περιόδους:
  - Μέχρι ένα έτος,
  - Από ένα μέχρι πέντε έτη,
  - Πέραν των πέντε ετών.
- Το σύνολο των ενδεχόμενων μισθωμάτων που καταχωρήθηκαν στα αποτελέσματα.
- Μια γενική περιγραφή των σημαντικών μισθωτικών συμφωνιών του εκμισθωτή.

### **3.3 Παράδειγμα λογιστικής αντιμετώπισης μισθώσεων Leasing με Δ.Λ.Π. και Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα**

Συναλλαγή: Αγορά μηχανήματος με σύμβαση Leasing συνολικής αξίας 120.000,00 ευρώ.

Η σύμβαση είναι διάρκειας 4 ετών. Το ετήσιο μίσθωμα ανέρχεται σε 30.000,00 ευρώ, η αρχική αξία του μεταφορικού μέσου ανέρχεται σε ποσό 100.000,00 ευρώ.

Κάθε χρόνο με βάση το τιμολόγιο της εταιρείας Leasing η επιχείρηση πραγματοποιεί την παρακάτω λογιστική εγγραφή:

<b>Λογιστική Εγγραφή με βάση τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα</b>			
<i>Κωδικός</i>	<i>Περιγραφή</i>	<i>Χρέωση</i>	<i>Πίστωση</i>
<b>62.04.02</b>	<b>Μισθώματα Μηχανημάτων</b>	<b>30.000,00</b>	
<b>38.00</b>	<b>Διαθέσιμα</b>		<b>30.000,00</b>

Με την υπογραφή της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing) η εταιρεία πραγματοποιεί την παρακάτω λογιστική εγγραφή:

Λογιστική Εγγραφή με βάση τα Δ.Λ.Π.			
Κωδικός	Περιγραφή	Χρέωση	Πίστωση
12.00	Μηχανήματα	100.000,00	
36.00	Έξοδα επομένων χρήσεων	20.000,00	
45.98	Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις		120.000,00

Με την παραλαβή και πληρωμή του τιμολογίου της εταιρείας Leasing η επιχείρηση πραγματοποιεί τις παρακάτω λογιστικές εγγραφές:

Λογιστική Εγγραφή με βάση τα Δ.Λ.Π.			
Κωδικός	Περιγραφή	Χρέωση	Πίστωση
45.98	Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις για χρηματοδοτικές Μισθώσεις	30.000,00	
38.00	Διαθέσιμα		30.000,00

Λογιστική Εγγραφή με βάση τα Δ.Λ.Π.			
Κωδικός	Περιγραφή	Χρέωση	Πίστωση
65.01	Τόκοι & Συναφή έξοδα για χρηματοδοτικές μισθώσεις	5.000,00	
36.00	Έξοδα επομένων χρήσεων		5.000,00

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4 : ΠΡΩΤΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΩΝ ΔΙΕΘΝΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ (Δ.Π.Χ.Π.) ΔΙΕΘΝΕΣ ΠΡΟΤΥΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ 1**

### **4.1 Εισαγωγή**

Το Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 1 (Δ.Π.Χ.Π. 1) εκδόθηκε τον Ιούλιο του 2003 με σκοπό την διευκόλυνση των επιχειρήσεων που είναι υποχρεωμένες ή

επιθυμούν να εφαρμόσουν για πρώτη φορά τα Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (International Financial Reporting Standards IFRS) ή Διεθνή Λογιστικά πρότυπα όπως λεγόταν προηγουμένως. Το σχέδιο αυτού του προτύπου (Exposure Draft) είχε εκδοθεί από τα τέλη του 2002.

Προγενέστερα του Δ.Π.Χ.Π. 1 είχε εκδοθεί η Διερμηνεία 8 «Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων» ως πρωταρχική λογιστική βάση, της οποίας οι ασάφειες και δυσκολίες έγινε προσπάθεια να ξεπεραστούν με το ως άνω αναφερόμενο Δ.Π.Χ.Π. 1.

Συγκεκριμένα η Διερμηνεία 8 παρουσίαζε τα παρακάτω προβλήματα:

1) Η Διερμηνεία 8 απαιτούσε από τις επιχειρήσεις πλήρη και αναδρομική εφαρμογή κάθε ενός Προτύπου γεγονός που δημιουργούσε κόστη τα οποία ξεπερνούσαν τα πιθανά οφέλη που προέκυπταν για τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων. Επιπλέον οι επιχειρήσεις ήταν υποχρεωμένες να καθορίσουν τις περιπτώσεις που αδυνατούσαν να προσαρμόσουν τις οικονομικές τους καταστάσεις σύμφωνα με τα Δ.Λ.Π. Αντίθετα σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Π.1 καθορίζονται οι προϋποθέσεις εξαιρέσεων ή απαλλαγών από την αναδρομική εφαρμογή των Προτύπων.

2) Η Διερμηνεία 8 δεν καθιστούσε σαφές εάν κατά την εφαρμογή της αναδρομικότητας στην αποτίμηση θα ήταν δυνατό να γίνει χρήση δεδομένων που έγιναν γνωστά στην επιχείρηση εκ των υστέρων. Αντίθετα σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Π. 1 οι εκτιμήσεις γίνονται με βάση τις πληροφορίες που υπήρχαν κατά την ημερομηνία που προέκυψαν και όχι βάση μεταγενέστερων γεγονότων.<sup>21</sup>

Σκοπός του Δ.Π.Χ.Π. 1 είναι να εξασφαλίσει ότι οι πρώτες οικονομικές καταστάσεις που συντάσσονται με βάση τα Δ.Π.Χ.Π. παρέχουν υψηλής ποιότητας πληροφορίες, είναι διαφανείς στους χρήστες και συγκρίσιμες για τις περιόδους που παρουσιάζονται, παρέχουν την κατάλληλη βάση έναρξης για την μεταγενέστερη λογιστική της επιχείρησης με βάση τα Δ.Π.Χ.Π. και δημιουργούνται με κόστος όχι μεγαλύτερο από τα οφέλη που απολαμβάνουν οι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων.

## **4.2 Το Πεδίο Εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Π. 1**

Το Δ.Π.Χ.Π 1 εφαρμόζεται στις πρώτες οικονομικές καταστάσεις που συντάσσονται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π) καθώς

---

<sup>21</sup> Grant Thornton – Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα – Κεφ. 29 – Τόμος Β’

επίσης και στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις που παρέχουν πληροφορίες για τμήμα της περιόδου που καλύπτεται από τις πρώτες οικονομικές καταστάσεις.

Οι πρώτες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις οι οποίες συντάσσονται σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π., είναι αυτές για τις οποίες η επιχείρηση έκανε σαφή και ανεπιφύλακτη δήλωση εφαρμογής των Δ.Π.Χ.Π.

Εν παραδείγματι, οι οικονομικές καταστάσεις μιας επιχείρησης θεωρείται ότι είναι οι πρώτες που συντάσσονται με τα Δ.Π.Χ.Π., σε περίπτωση που οι αμέσως προηγούμενες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάστηκαν με τους κανονισμούς της χώρας της οι οποίοι διαφέρουν από τα Δ.Π.Χ.Π., ή σε περίπτωση που συνέταξε της οικονομικές καταστάσεις της σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π. μόνον για εσωτερική χρήση και όχι για να τις παρουσιάσει σε εξωτερικούς χρήστες ή τέλος αν κατάρτισε ως θυγατρική οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π. , με σκοπό την ενοποίησή του στις ενοποιημένες καταστάσεις της μητρικής, χωρίς όμως να συντάξει πλήρεις οικονομικές καταστάσεις.

### **4.3 Διαδικασία μετάβασης στα Δ.Π.Χ.Π.**

Οι επιχειρήσεις που επιθυμούν ή είναι υποχρεωμένες για την εφαρμογή των Δ.Π.Χ.Π. θα πρέπει να καθορίζουν την ημερομηνία μετάβασης στα Διεθνή Πρότυπα, να επιλέγουν την χρήση των λογιστικών αρχών των Δ.Π.Χ.Π., να ορίζουν που επιθυμούν να απαλλαγούν και εξαιρεθούν από την πλήρη συμμόρφωση με κάθε πρότυπο, να καταρτίζουν Ισολογισμό έναρξης, και τέλος οι πρώτες οικονομικές καταστάσεις τους με βάση τα Δ.Π.Χ.Π. να παρέχουν συγκριτική πληροφόρηση.

Με τον όρο ημερομηνία μετάβασης εννοούμε την έναρξη της χρήσης για την οποία η επιχείρηση παρέχει συγκριτικές πληροφορίες με βάση τα Δ.Π.Χ.Π. Η επιχείρηση θα συντάξει τον Ισολογισμό έναρξης με βάση τα Δ.Π.Χ.Π, χωρίς όμως την υποχρέωση παρουσιάσής του στις δημοσιευμένες οικονομικές της καταστάσεις. Ο Ισολογισμός έναρξης ταυτίζεται ουσιαστικά με την απογραφή έναρξης και αποτελεί το χρονικό σημείο εκκίνησης για την τήρηση των λογαριασμών σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π.

Η ημερομηνία κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων είναι το τέλος της τελευταίας χρήσης για την οποία παρουσιάζονται οικονομικές καταστάσεις. Εν παραδείγματι αν μια επιχείρηση συντάσσει οικονομικές καταστάσεις για την χρήση του 2004, τότε είναι υποχρεωμένη να παραθέσει και συγκριτικές πληροφορίες για την χρήση του 2003, Συνεπώς η

ημερομηνία μετάβασης είναι η έναρξη της χρήσης του 2003, δηλαδή η 1/1/2003, η ημερομηνία κατάρτισης είναι η 31/12/2004, ενώ ο Ισολογισμός Έναρξης (απογραφής) θα πρέπει να καταρτιστεί την 31/12/2002.

Σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Π. 1, η επιχείρηση θα πρέπει να χρησιμοποιεί τις ίδιες λογιστικές αρχές στον Ισολογισμό Έναρξης (απογραφής) και σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται στις πρώτες συντασσόμενες οικονομικές καταστάσεις με βάση τα Δ.Π.Χ.Π. . Σύμφωνα με την Αρχή της πλήρους Συμμόρφωσης οι συγκεκριμένες λογιστικές αρχές θα πρέπει να είναι σύμφωνες με κάθε πρότυπο που βρίσκεται σε ισχύ κατά την ημερομηνία κατάρτισης των πρώτων οικονομικών καταστάσεων που συντάσσονται με βάση τα Δ.Π.Χ.Π.

Τέλος, απαγορεύεται η εφαρμογή διαφορετικών εκδόσεων Προτύπων, οι οποίες ίσχυαν σε προγενέστερες ημερομηνίες αλλά έχουν ήδη αναθεωρηθεί, όπως επίσης δεν εφαρμόζονται οι μεταβατικές διατάξεις σε άλλα πρότυπα που αφορούν την πρώτη εφαρμογή του συγκεκριμένου Δ.Π.Χ.Π.

#### **4.4 Εξαιρέσεις στην Αναδρομική Εφαρμογή Άλλων Προτύπων**

Σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Π. 1 απαγορεύεται η αναδρομική εφαρμογή ορισμένων θεμάτων που αναφέρονται σε άλλα πρότυπα και σχετίζονται με :

**1) Την ανάκληση της αναγνώρισης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων.**

Συγκεκριμένα αν μια επιχείρηση με βάση τις προηγούμενα εφαρμοζόμενες λογιστικές αρχές είχε διαγράψει από τις οικονομικές της καταστάσεις χρηματοοικονομικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις, δεν θα αναγνωρίσει τα δεδομένα αυτά κατά την εφαρμογή των Δ.Π.Χ.Π.

**2) Την λογιστική αντιστάθμισης κινδύνου**

Σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 39 (Άυλα στοιχεία του ενεργητικού) μια επιχείρηση κατά την ημερομηνία μετάβασης θα πρέπει να αποτιμήσει όλα τα παράγωγα στην εύλογη αξία τους και να διαγράψει όλα τα αναβαλλόμενα κέρδη ή ζημιές που ήταν υπολογισμένα με βάση τις προηγούμενες λογιστικές αρχές και τα οποία εμφανίζονται ως απαιτήσεις ή υποχρεώσεις στις οικονομικές καταστάσεις.

Στον Ισολογισμό Έναρξης μια επιχείρηση δεν θα πρέπει να αναγνωρίσει μια σχέση αντιστάθμισης κινδύνου, η οποία δεν ικανοποιεί τις προϋποθέσεις για να χαρακτηριστεί ως τέτοια σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 39.

### 3) Τις εκτιμήσεις

Η διοίκηση μιας επιχείρησης πρέπει όταν αποτιμά τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού της (για παράδειγμα ζημιές από την μείωση της αξίας των αποθεμάτων, προβλέψεις για εκκρεμείς δικαστικές αγωγές, αποσβέσεις παγίων, προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων) να διενεργεί εκτιμήσεις.

Σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Π. 1 οι εκτιμήσεις θα πρέπει να συμφωνούν με τις συνθήκες που υπήρχαν κατά την ημερομηνία μετάβασης στα Δ.Π.Χ.Π. και δεν επιτρέπεται η αναδρομική χρήση πληροφοριών και γεγονότων που συνέβησαν μετά την ημερομηνία μετάβασης.

## 4.5 Εξαιρέσεις από άλλα Πρότυπα

Οι επιχειρήσεις έχουν τη δυνατότητα να χρησιμοποιήσουν μία ή περισσότερες από τις παρακάτω απαλλαγές που επιτρέπονται σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Π. 1.

### 1) Ενοποιήσεις επιχειρήσεων

Δίδεται η δυνατότητα στις επιχειρήσεις που υιοθετούν για πρώτη φορά τα Δ.Π.Χ.Π. να μην εφαρμόσουν αναδρομικά το Δ.Λ.Π 22 (Ενοποιήσεις επιχειρήσεων) <sup>22</sup>

### 2) Εύλογη Αξία ή Αναπροσαρμοσμένη Αξία ως Εκτιμώμενο Κόστος

Οι επιχειρήσεις έχουν τη δυνατότητα κατά την ημερομηνία μετάβασης να αποτιμήσουν ένα ενσώματο πάγιο στην εύλογη αξία τους και να θεωρήσουν την αξία αυτή ως εκτιμώμενο κόστος. Το ίδιο ισχύει για τα ακίνητα που περιλαμβάνονται στο Δ.Λ.Π 40 (Επενδύσεις σε ακίνητα) καθώς επίσης και για τα άυλα πάγια στοιχεία, με την προϋπόθεση ότι τόσο τα στοιχεία αυτά, όσο και οι ενεργούμενες εκτιμήσεις είναι σύμφωνες με τις προϋποθέσεις του Δ.Λ.Π. 38

### 3) Παροχές εργαζομένων

Με την εν λόγω απαλλαγή δίδεται η δυνατότητα σε μια επιχείρηση αναγνώρισης όλων των συσσωρευμένων αναλογιστικών κερδών ή ζημιών που προκύπτουν κατά την ημερομηνία μετάβασης.

### 4) Συσσωρευμένες συναλλαγματικές διαφορές

---

<sup>22</sup> Το ΔΛΠ 22 όπως εκδόθηκε το 1998 ίσχυσε για την παρουσίαση ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων μέχρι την 31/12/2004. Μετά από αυτήν την ημερομηνία αντικαταστάθηκε από το Δ.Π.Χ.Π. 3.



Οι επιχειρήσεις με επενδύσεις στο εξωτερικό έχουν τη δυνατότητα κατά την μετατροπή για την ενσωμάτωση στα δεδομένα των οικονομικών τους καταστάσεων, να θεωρήσουν ότι όλες οι συσσωρευμένες διαφορές μετατροπής είναι μηδενικές.

Επίσης κάθε κέρδος ή ζημία από μεταγενέστερη εκποίηση, δεν θα πρέπει να περιλαμβάνει συναλλαγματικές διαφορές που έχουν προκύψει πριν από την ημερομηνία μετάβασης.

Η παρέκκλιση έγκειται στις ρυθμίσεις του Δ.Λ.Π. 21 σύμφωνα με το οποίο:

- A. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από την μετατροπή επιχειρηματικών δραστηριοτήτων του εξωτερικού να ταξινομούνται ως ξεχωριστό στοιχείο των ιδίων κεφαλαίων.
- B. Κατά την εκποίηση αυτών των δραστηριοτήτων, οι συναλλαγματικές διαφορές μεταφέρονται στα αποτελέσματα χρήσεως διαμορφώνοντας έτσι το τελικό κέρδος ή ζημία από την εκποίηση.

#### 5) **Σύνθετα χρηματοοικονομικά μέσα**

Σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 32 (Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποίηση και Παρουσίαση), κάθε σύνθετο χρηματοοικονομικό μέσο πρέπει να διαχωρίζεται σε στοιχείο των ιδίων κεφαλαίων και σε στοιχείο υποχρέωσης.

Εάν κατά την ημερομηνία μετάβασης το μέρος που αντιστοιχεί στην υποχρέωση δεν υπάρχει, τότε η αναδρομική εφαρμογή οδηγεί ουσιαστικά στον διαχωρισμό δύο στοιχείων των ιδίων κεφαλαίων (ίδια κεφάλαια και χρηματοοικονομικά έξοδα τα οποία μειώνουν το υπόλοιπο των κερδών εις νέον).

Σε αυτήν την περίπτωση επιτρέπεται να μην γίνει ο διαχωρισμός του ποσού, αφού δεν οδηγεί σε ουσιαστική πληροφόρηση.

#### 6) **Στοιχεία του Ενεργητικού και Υποχρεώσεις Θυγατρικών, Συγγενών Επιχειρήσεων και Κοινοπραξιών.**

Σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Π.1 προβλέπονται οι παρακάτω δύο περιπτώσεις :

- A. Η θυγατρική υιοθετεί τα Δ.Π.Χ.Π. σε μεταγενέστερη ημερομηνία από αυτήν της μητρικής.

Σε αυτήν την περίπτωση η θυγατρική αποτιμά το ενεργητικό και τις υποχρεώσεις της στις λογιστικές αξίες που θα συμπεριλαμβάνονταν στις ενοποιημένες καταστάσεις της μητρικής με βάση την ημερομηνία μετάβασης, εφόσον δεν έγιναν προσαρμογές για τις ανάγκες της

ενοποίησης, ή στις αξίες που απαιτούνται με βάση το Δ.Π.Χ.Π. 1 με αναφορά στην ημερομηνία μετάβασης της θυγατρικής.

B. Η θυγατρική υιοθετεί τα Δ.Π.Χ.Π. σε προγενέστερη ημερομηνία από αυτήν της μητρικής.

Σε αυτήν την περίπτωση και κατά την ενοποίηση η θυγατρική θα πρέπει να χρησιμοποιήσει τις ίδιες λογιστικές αρχές όπως αυτές προσδιορίζονται στις οικονομικές καταστάσεις της κάθε θυγατρικής, μετά τις απαραίτητες προσαρμογές που είναι αναγκαίες για την ενοποίηση.

Τέλος θα πρέπει να αναφερθεί ότι ανάλογες ρυθμίσεις προβλέπονται τόσο για τις συγγενείς επιχειρήσεις όσο και για τις κοινοπραξίες που υιοθετούν για πρώτη φορά τα Δ.Π.Χ.Π.

#### **4.6 Η Πρώτη Εφαρμογή του Δ.Λ.Π. 17**

Κατά την ημερομηνία μετάβασης στα Δ.Π.Χ.Π., ο μισθωτής και ο εκμισθωτής θα πρέπει να κατατάξουν τις μισθώσεις σε λειτουργικές ή χρηματοοικονομικές, με βάση τα ισχύοντα κατά την έναρξη της μίσθωσης.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής και ο εκμισθωτής συμφωνήσουν να αλλάξουν τους όρους της σύμβασης έτσι ώστε να προκύψει διαφορετική κατάταξη, τότε η αναθεωρημένη σύμβαση θεωρείται σαν μια νέα συμφωνία και αναγνωρίζεται σύμφωνα με τα νέα δεδομένα για την υπόλοιπη διάρκειά της.

Θα πρέπει ωστόσο να τονιστεί ότι ενδεχόμενες αλλαγές σε εκτιμήσεις, όπως για παράδειγμα στην ωφέλιμη ζωή ενός παγίου, δεν θα πρέπει να οδηγούν σε επαναταξινόμηση της σύμβασης.<sup>23</sup>

---

<sup>23</sup> Ιστοσελίδα Taxheaven: [www.taxheaven.gr](http://www.taxheaven.gr)

Grant Thornton, Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα  
Βρουστούρης Π., Πρεμιέρα για τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, Ναυτεμπορική,  
Δεκέμβριος 2002

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5 : ΠΡΑΚΤΙΚΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΔΛΠ 17 ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΕΙΣΗΓΜΕΝΗΣ ΣΤΟ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟ ΑΞΙΩΝ ΑΘΗΝΩΝ (ΧΑΑ)

### 5.1 Γενική παρουσίαση της Εταιρείας

Σε αυτό το κεφάλαιο της εργασίας παρουσιάζεται ένα παράδειγμα πρακτικής εφαρμογής των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και των συνεπειών που προκύπτουν στις οικονομικές καταστάσεις μιας εταιρείας του Βιομηχανικού κλάδου. Συγκεκριμένα, εμείς θα μελετήσουμε τις συνέπειες που προκύπτουν από τον λογιστικό χειρισμό των χρηματοδοτικών μισθώσεων με βάση τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και με βάση τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα. Η εταιρεία της οποίας θα συγκρίνουμε τους ισολογισμούς είναι η “SPIDER” ΜΕΤΑΛΛΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ Ν. ΠΕΤΣΙΟΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε.

Η “SPIDER” ΜΕΤΑΛΛΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ Ν. ΠΕΤΣΙΟΣ & ΥΙΟΙ Α.Ε. είναι μια από τις μεγαλύτερες μεταλλοβιομηχανίες της Ελλάδας. Ιδρύθηκε στις 12/02/1972 (Φ.Ε.Κ.130/23.02.1972) και προήλθε από μετατροπή προϋπάρχουσας ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία “Νικόλαος Πέτσιος και Σία Ο.Ε. ιδρυθείσας το 1958 η οποία αποτελούσε συνέχεια ατομικής επιχείρησης ιδρυθείσας το 1946 από τον Νικόλαο Πέτσιο. Ο διακριτικός της τίτλος είναι “**SPIDER ΑΕ**” .

Σήμερα η εταιρεία δραστηριοποιείται στον κλάδο της παραγωγής μεταλλικών προϊόντων καθώς και στην εμπορία συναφών ειδών. Πιο συγκεκριμένα παράγει και εμπορεύεται :

- a) Συστήματα επίπλωσης και εξοπλισμού καταστημάτων και αποθηκών,
- b) Κάδους απορριμμάτων και προϊόντα για το περιβάλλον,
- c) Μεταλλικές υποκατασκευές και αμυντικό υλικό για τις Ελληνικές Ένοπλες Δυνάμεις,
- d) Υπερκατασκευή οχημάτων και ειδικών κατασκευών.

Η έδρα της Εταιρείας είναι η Κοινότητα Βουνοπλαγιάς Ιωαννίνων και ειδικότερα τα γραφεία του εργοστασίου αυτής στη διεύθυνση 5<sup>ο</sup> χλ. Εθνικής οδού Ιωαννίνων-Ηγουμενίτσας. Διαθέτει τρεις ιδιόκτητες βιομηχανικές εγκαταστάσεις. Η πρώτη βρίσκεται στη θέση

Καρδαμίτσια Κοινότητας Βουνοπλαγιάς Ιωαννίνων, η δεύτερη βρίσκεται έναντι αεροδρομίου Ιωαννίνων και τέλος η τρίτη αφορά κτιριακές εγκαταστάσεις που βρίσκονται εντός της Βιομηχανικής Περιοχής Ιωαννίνων.

Επίσης κατέχει με το σύστημα sales and leaseback, από την EFG EUROBANK ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε., κατάστημα επί της οδού Αχαρνών 421, συνολικής επιφάνειας 391.10 τ. μ., επί οικοπέδου συνολικής έκτασης 145,71 τ. μ.

### **Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων**

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου της χρήσης 2005 που καλύπτουν την περίοδο από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2005, έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε τρέχουσες αξίες, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ).

Η IASB έχει εκδώσει μια σειρά από πρότυπα τα οποία αναφέρονται ως «IFRS Stable Platform 2005». Ο Όμιλος εφαρμόζει το IFRS Stable Platform 2005 από τη 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2005.

Οι οικονομικές καταστάσεις καλύπτονται από το ΔΠΧΠ 1 Πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΠ, γιατί αποτελούν τις πρώτες επίσημες οικονομικές καταστάσεις που συντάσσονται και δημοσιοποιούνται πάνω σε αυτήν την βάση. Ημερομηνία μετάβασης αποτελεί η 1η Ιανουαρίου 2004. Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ απαιτεί τη χρήση εκτιμήσεων και κρίσης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας.

### **Δομή του Ομίλου και μέθοδος ενοποίησης εταιρειών**

Εκτός από την μητρική Εταιρεία στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνονται με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης και οι κάτωθι θυγατρικές επιχειρήσεις:

	<b>Χώρα Έδρας</b>	<b>Πόλη Έδρας</b>	<b>% συμμετοχής</b>	<b>Μέθοδος ενοποίησης</b>	<b>Σχέση που υπαγόρευσε την ενοποίηση</b>
<b>SPIDER ITALIA s.r.l.</b>	ΙΤΑΛΙΑ	ΜΠΑΡΙ	99,00	ΟΛΙΚΗ	Το ποσοστό συμμετοχής
<b>ΕΠΙΠΛΟΤ ΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.</b>	ΕΛΛΑΔΑ	ΑΘΗΝΑ	58,00	ΟΛΙΚΗ	Το ποσοστό συμμετοχής
<b>SPIDER U.K. L.t.d.</b>	ΜΕΓ. ΒΡΕΤΑΝΙΑ	SUDBURY	99.999	ΟΛΙΚΗ	Το ποσοστό συμμετοχής

**5.2 Οι οικονομικές καταστάσεις του ομίλου για τη χρήση 2004 σύμφωνα με την Ελληνική νομοθεσία:**

## “SPIDER” ΜΕΤΑΛΛΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ Ν. ΠΕΤΣΙΟΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ Α.Ε.

**7<sup>ος</sup> ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2004**

**ΑΡ. Μ.Α.Ε. 10498/06/Β/86/41**

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2004		
	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπ/στη Αξία
<b>Β.ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ</b>			
1. Έξοδα ιδρύσεως & πρώτης εγκαταστάσεως	16.823,24	16.456,45	366,79
4. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	1.692.351,69	1.403.827,48	288.524,21
	1.709.174,93	1.420.283,93	288.891,00
<b>Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<i>I. Ασώματες ακινητοποιήσεις</i>			
1. Έξοδα ερευνών και αναπτύξεως	34.065,50	27.252,40	6.813,10
2. Παραχωρήσεις & δικαιώματα βιομ. ιδιοκτησίας	7.431,02	4.085,84	3.345,18
3. Υπεραξία επιχειρήσεως (Goodwill)	1.017.420,09	406.968,01	610.452,08
5. Λοιπές ασώματες ακινητοποιήσεις	44.678,78	35.764,48	8.914,30
	1.103.595,39	474.070,73	629.524,66
<i>II. Ενσώματες ακινητοποιήσεις</i>			
1. Γήπεδα - Οικόπεδα	7.595.367,33	0,00	7.595.367,33
3. Κτίρια & τεχνικά έργα	7.740.827,74	694.954,92	7.045.872,82
4. Μηχανήματα-τεχνικές εγκαταστάσεις & λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	8.602.236,92	5.649.701,29	2.952.535,63
5. Μεταφορικά μέσα	963.432,52	613.450,87	349.981,65
6. Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	1.250.112,29	1.000.116,20	249.996,09
7. Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση & προκαταβολές	142.983,75	0,00	142.983,75
	26.294.960,55	7.958.223,28	18.336.737,27
Σύνολο ακινητοποιήσεων (ΓI+ΓII)	27.398.555,94	8.432.294,01	18.966.261,93
<i>III. Συμμετοχές &amp; άλλες μακροπρόθεσμες χρημ/κές απαιτήσεις</i>			
1. Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις			95.000,00
2. Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις			10.586,94
6. Τίτλοι με χαρακτήρα ακινητοποιήσεων			2.626,63
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			34.941,96
			143.155,53
Σύνολο παγίου ενεργητικού (ΓI+ΓII+ΓIII)			19.109.417,46

<b>Δ.ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>		
<i>I.Αποθέματα</i>		
1.Εμπορεύματα		1.449.543,73
2.Προϊόντα έτοιμα & ημιτελή		5.067.771,08
4.Πρώτες & βοηθητικές ύλες-Αναλώσιμα υλικά- Ανταλλακτικά & είδη συσκευασίας		4.674.556,46
5.Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων		239.808,82
		<u>11.431.680,09</u>
<i>II.Απαιτήσεις</i>		
1.Πελάτες	14.788.807,27	
Μείον:Προβλέψεις	0,00	14.788.807,27
2.Γραμμάτια εισπρακτέα:		
- Χαρτοφυλακίου		0,00
- Στις τράπεζες για είσπραξη		0,00
3.Γραμμάτια σε καθυστέρηση		3.228,17
3α.Επιταγές εισπρακτέες (μεταχρονολογημένες)		2.220.405,70
3β.Επιταγές σε καθυστέρηση (σφραγισμένες)		84.237,85
7.Απαιτήσεις κατά οργάνων διοικήσεως		6.884,62
8.Δεσμευμένοι λογαριασμοί καταθέσεων		658,20
10.Επισφαλείς-επίδικοι πελάτες & χρεώστες	267.694,33	
Μείον:Προβλέψεις	35.662,34	232.031,99
11.Χρεώστες διάφοροι		1.894.765,06
12.Λογαριασμοί διαχείρισεως προκαταβολών & πιστώσεων		145.732,27
		<u>19.376.751,13</u>
<i>III.Χρεόγραφα</i>		
4.Τίτλοι μετοχές		1.118.313,55
<i>IV.Διαθέσιμα</i>		
1.Ταμείο		71.789,71
3.Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας		1.696.645,53
		<u>1.768.435,24</u>
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού (ΔI+ΔII+ΔIII+ΔIV)		<u>33.695.180,01</u>
<b>E.ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		
1.Έξοδα επομένων χρήσεων		83.301,56
2.Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα		2.220,58
3.Λοιποί μεταβατικοί λογαριασμοί ενεργητικού		20.325,91
		<u>105.848,05</u>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (B+Γ+Δ+E)</b>		<u>53.199.336,52</u>

**ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ**

1.Αλλότρια περιουσιακά στοιχεία	11.848,40
2.Χρεωστικοί λογ/σμοί εγγυήσεων & εμπράγματων ασφαλειών	5.067.951,39
4.Λοιποί λογαριασμοί τάξεως	143.224,65
	<u>5.223.024,44</u>



<b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2004
<b>A.ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>	
<i>I.Μετοχικό Κεφάλαιο</i> (30.400.000 Μετοχές των 0,34 Ευρώ)	
1.Καταβλημένο	10.336.000,00
<i>II.Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο</i>	7.564.344,94
<i>III.Διαφορές ανπρ/γής-Επιχορ.Επενδύσεων</i>	
1.Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας συμμετοχών και χρεογράφων	17,61
2.Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας λοιπών περιουσιακών στοιχείων	10.397.909,54
3.Επιχορ.επενδ.πάγιου Ενεργητικού	542.457,19
	<u>10.940.384,34</u>
<i>IV.Αποθεματικά Κεφάλαια</i>	
1.Τακτικό Αποθεματικό	642.771,00
4.Έκτακτα αποθεματικά	9.338,45
5.Αφορολόγητα αποθ.ειδικών διατάξεων νόμων	925.798,13
6.Αποθεματικό για ίδιες μετοχές	1.118.313,55
	<u>2.696.221,13</u>
<i>V.Αποτελέσματα εις νέο</i>	
Υπόλοιπο κερδών χρήσεως εις νέο	-1.657.255,74
<i>VI.Ποσά προορισμένα για αύξηση κεφαλαίου</i>	
2.Διαθέσιμα μερίσματα χρήσεως για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	170.000,00
<i>VII.Διαφορές ενοποίησης</i>	-774.916,25
<i>VIII.Συναλλαγματική διαφορά μετατροπής ισολογισμών θυγατρικών εξωτερικού</i>	33.857,44
<i>IX.Δικαιώματα μειοψηφίας</i>	324.196,00
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (AI+AII+AIII+AIV+AV+AVI+AVII+AVIII+AIX)	<u>29.632.831,86</u>
Μείον: Αξία κτήσεως ιδίων μετοχών μη καλυπτόμενη από αποθεματικά	<u>2.409.741,45</u>
<b>Υπόλοιπο ιδίων κεφαλαίων</b>	<u>27.223.090,41</u>



<b>Β.ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΚΙΝΔΥΝΟΥΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ</b>	
1.Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	17.788,40
2.Λοιπές προβλέψεις	1.132,49
	<u>18.920,89</u>
<b>Γ.ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>	
<i>I.Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</i>	
2.Δάνεια Τραπεζών	8.401.464,18
3.Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	148.457,80
	<u>8.549.921,98</u>
<i>II.Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</i>	
1.Προμηθευτές	4.474.387,17
2.Γραμμάτια πληρωτέα	0,00
2α.Επιταγές πληρωτέες (μεταχρονολογημένες)	950.931,30
3.Τράπεζες λογ.βραχυπροθ. υποχρεώσεων	8.933.856,78
4.Προκαταβολές πελατών	131.895,35
5.Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	1.148.955,58
6.Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	357.828,96
7.Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	988.966,68
10.Μερίσματα πληρωτέα	5.538,60
11.Πιστωτές διάφοροι	380.911,77
	<u>17.373.272,19</u>
Σύνολο υποχρεώσεων (ΓI+ΓII)	<u>25.923.194,17</u>
<b>Δ.ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ</b>	
2.Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	14.543,65
3.Λοιποί μεταβατικοί λογαριασμοί παθητικού	19.587,40
	<u>34.131,05</u>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Β+Γ+Δ)</b>	<u>53.199.336,52</u>
<b>ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ</b>	
1.Δικαιούχοι αλλοτριων περιουσιακων στοιχείων	11.848,40
2.Πιστ.λογ.εγγυήσεων & εμπράγμ. ασφαλειών	5.067.951,39
4.Λοιποί λογαριασμοί τάξεως	143.224,65
	<u>5.223.024,44</u>

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ					
31ης Δεκεμβρίου 2004 (1 Ιανουαρίου 2004 - 31 Δεκεμβρίου 2004)					
	Ποσά κλειόμενης χρήσεως 2004		Ποσά προηγούμενης χρήσεως 2003		
<b>I. Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως</b>					
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)		30.690.327,85			24.559.317,40
Μείον: Κόστος πωλήσεων		21.453.480,49			16.191.925,84
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμετάλλευσης		9.236.847,36			8.367.391,56
ΠΛΕΟΝ: 1. Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης		270.878,69			417.634,12
Σύνολο		9.507.726,05			8.785.025,68
ΜΕΙΟΝ:					
1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	2.921.108,78			3.161.191,41	
2. Έξοδα λειτουργίας ερευνών - αναπτύξεως	90.148,77			66.314,44	
3. Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	4.298.039,92			4.102.646,00	
4. Έξοδα λειτουργίας παραγωγής μη κοστολογηθέντα	175.815,46	7.485.112,93		91.009,70	7.421.161,55
Μερικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμετάλλευσης		2.022.613,12			1.363.864,13
ΠΛΕΟΝ: 4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	4.875,44			6.500,71	
Μείον: 3. Χρεωστικοί τόκοι και έξοδα	1.110.964,45	-1.106.089,01		1.262.652,62	-1.256.151,91
Ολικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμετάλλευσης		916.524,11			107.712,22
<b>II. ΠΛΕΟΝ : Έκτακτα αποτελέσματα</b>					
1. Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	141.229,10			160.057,39	
2. Έκτακτα κέρδη	27.014,06			8.032,90	
3. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	53.773,51			108.066,80	
4. Έσοδα από προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων	278.085,48	500.102,15		0,00	276.157,09
Μείον:					
1. Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	85.704,37			89.272,03	
2. Έκτακτες ζημιές	36.958,47			26.942,95	
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	164.933,34			87.308,72	
4. Προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους	22.335,28	309.931,46	190.170,69	0,00	203.523,70
Οργανικά και έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη)			1.106.694,80		180.345,61
ΜΕΙΟΝ: Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	1.887.794,60			2.052.344,60	
Μείον: Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειπ. κόστος	1.887.794,60	0,00		2.052.344,60	0,00
<b>ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (Κέρδη) χρήσεως προ φόρων</b>		<b>1.106.694,80</b>			<b>180.345,61</b>

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ**

	Ποσα κλειόμενης χρήσεως 2004	Ποσα προηγουμ. χρήσεως 2003
Καθαρά αποτελέσματα (κέρδη) χρήσεως	1.106.694,80	180.345,61
ΜΕΙΟΝ: -Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων	300.020,65	0,00
-Φόρος εισοδήματος	501.048,00	299.805,59
-Λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι	385.609,90	-3.126,44
<b>ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ</b> χρήσεως μετά από φόρους	-79.983,75	-116.333,54
Μείον: Αναλογία μετοχών μειοψηφίας	-90.291,41	-86.050,57
<b>ΚΑΘΑΡΑ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ</b> <b>ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΟΜΙΛΟΥ</b>	<u>10.307,66</u>	<u>-30.282,97</u>

Ιωάννινα, 31 Μαρτίου 2005

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.  
ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Ν. ΠΕΤΣΙΟΣ  
Α.Δ.Τ. Δ. 146006

ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ Ν. ΠΕΤΣΙΟΣ  
Α.Δ.Τ. Χ. 080188

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Ι. ΤΣΙΜΠΙΚΗΣ  
Α.Μ. Αδείας Ο.Ε.Ε. 12520 / Α' Τάξεως

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

<b>SPIDER MET/ΝΙΑ Ν. ΠΕΤΣΙΟΣ &amp; ΥΙΟΙ Α.Ε.</b>				
<b>Περίοδος Αναφοράς</b>	<b>Οικονομικό Έτος</b>	<b>Περ. Από</b>	<b>Περ. Έως</b>	<b>Ενοποιημένη</b>
<b>Ετήσιος Ισολογισμός</b>	<b>2004</b>	<b>01/01/2004</b>	<b>31/12/2004</b>	<b>???</b>
<b>Περιγραφή</b>				<b>Ποσό</b>
Κατάσταση Ταμειακών Ροών				
A. Ταμειακές Ροές από συνήθεις λειτουργικές δραστηριότητες				
A 100. Ταμειακές Εισροές				
101. Πωλήσεις				30.690.327,85
102. Άλλα έσοδα εκμ/σης				270.878,69
103. Έκτακτα και ανόργανα έσοδα				58.179,78
104. Έσοδα Προηγούμενων Χρήσεων				331.858,99
105. Πιστωτικοί Τόκοι				4.875,44
106. Έσοδα Χρεογράφων				
107. Πώληση Χρεογράφων				
108. Μείωση Απαιτήσεων				
Αφαιρούνται:				
109. Αγορά Χρεογράφων				
110. Αύξηση Απαιτήσεων				2.150.916,48
Σύνολο Ταμειακών Εισροών				29.205.204,27
A 200. Ταμειακές Εκροές				
201. Κόστος Πωληθέντων (μείον: αποσβέσεις και προβλέψεις)				20.143.020,17
202. Έξοδα λειτουργίας διοικήσεως				2.621.534,47
203. Έξοδα λειτουργίας ερευνών αναπτύξεως				90.148,77
204. Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως				4.079.032,46
205. Έξοδα υποαπασχόλησης / αδράνειας				139.398,22
206. Άλλα έξοδα				287.609,09
207. Αύξηση Αποθεμάτων				132.970,28
208. Αύξηση μεταβατικών λογ/σμών ενεργητικού				
209. Μείωση μεταβατικών λογ/σμών παθητικού				
210. Μείωση βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων (πλην Τραπεζών)				126.530,12
Αφαιρούνται:				
211. Μείωση Αποθεμάτων				
212. Μείωση μεταβατικών λογ/σμών ενεργητικού				214.560,16
213. Αύξηση μεταβατικών λογ/σμών παθητικού				6.944,09

214. Αύξηση βραχ. Υποχρεώσεων (πλην Τραπεζών)		
Σύνολο Ταμειακών Εκροών		27.398.739,33
A 300. Ταμειακές Εκροές Φόρων		
301. Φόροι Εισοδήματος		501.048,00
302. Μη ενσωματωμένοι στο λειπ κόστος φόροι		385.609,90
303. Διαφορές φόρου φορολογικού ελέγχου		300.020,65
304. Μείωση υποχρεώσεων από φόρους - τέλη		
Αφαιρούνται:		
305. Αύξηση Υποχρεώσεων από φόρους - τέλη		739.303,12
Σύνολο Ταμειακών Εκροών Φόρων		447.375,43
Ταμειακές Ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		1.359.089,51

Β. Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες	
Β 100. Ταμειακές Εισροές	
101. Πώληση ασώματων ακινητοποιήσεων	
102. Πώληση ενσώματων ακινητοποιήσεων	2.228.759,48
103. Πώληση συμμετοχών και τίτλων ακινητοποιήσεων	
104. Μείωση μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	
105. Έσοδα συμμετοχών και τίτλων ακινητοποιήσεων	
106. Πιστωτικοί Τόκοι (μακρ. Κλη απαιτήσεων)	
Σύνολο Ταμειακών Εισροών	2.228.759,48
Β 200. Ταμειακές Εκροές	
201. Αγορά ασώματων ακινητοποιήσεων	4.855,00
202. Αγορά ενσώματων ακινητοποιήσεων	611.781,72
203. Αγορά συμμετοχών και τίτλων ακινητοποιήσεων	60.000,00
204. Αύξηση μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	
205. Αύξηση εξόδων εγκατάστασης	32.978,00
Σύνολο Ταμειακών Εκροών	709.614,72
Ταμειακές Ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	1.519.144,76
Γ. Ταμειακές Ροές από χρηματοοικονομικές Δραστηριότητες	
Γ. 100. Ταμειακές Εισροές	
101. Είσπραξη αύξησης μετοχικού κεφαλαίου και διαφοράς υπέρ το άρτιο	
102. Είσπραξη επιχορηγήσεων παγίων	
103. Αύξηση μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	8.785.144,16
104. Αύξηση βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων (λογ/σμοί Τραπεζών)	
Σύνολο Ταμειακών Εισροών	8.785.144,16
Γ 200. Ταμειακές Εκροές	
201. Μείωση (επιστροφή) μετοχικού κεφαλαίου	
202. Επιστροφή επιχορηγήσεων παγίων	
203. Μείωση μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	
204. Μείωση βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων (λογ/σμοί Τραπεζών)	9.317.076,95
205. Τόκοι Πληρωθέντες	1.110.964,45
206. Μερίσματα Πληρωθέντα	720.985,15
207. Διανομή Κερδών στο Προσωπικό	
208. Αμοιβές ΔΣ από κέρδη χρήσεως	
Σύνολο Ταμειακών Εκροών	11.149.026,55
Ταμειακές Ροές από χρηματοοικονομικές Δραστηριότητες	-2.363.882,39
ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	514.351,88
ΠΛΕΟΝ: ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΕΝΑΡΞΗΣ ΧΡΗΣΗΣ	1.254.083,36
ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΤΕΛΟΥΣ ΧΡΗΣΗΣ	1.768.435,24

<b>Βεβαίωση Ελέγχου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή</b>	
Βεβαίωση Ελέγχου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	
Ελέγξαμε την ανωτέρω Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμιακών Ροών της Ανώνυμης Εταιρείας "SPIDER ΜΕΤΑΛΛΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ Ν. ΠΕΤΣΙΟΣ ΚΑΙ ΥΙΟΙ Α.Ε." και των θυγατρικών της χρήσεως 2004 και είναι αυτή που αναφέρεται στο από 10/4/2005 πιστοποιητικό μας ελέγχου των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσεως αυτής. Κατά τη γνώμη μας η προαναφερόμενη Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμιακών Ροών απεικονίζει τις Ταμιακές εισροές και εκροές από τις κατά την χρήση δραστηριότητες του συνόλου των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση της 31.12.2004.	
Ιωάννινα, 10 Απριλίου 2005 Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ Κ. ΚΑΣΙΟΥΜΗΣ Α.Μ. ΣΟΕΛ 108511856	
GRANT THORNTON A.E. ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ - ΛΟΓΙΣΤΕΣ	



### 5.3 Οι οικονομικές καταστάσεις του ομίλου για τη χρήση 2004 σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα:

#### Ισολογισμός

Ποσά σε €

	Σημ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		31.12.2005	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2004
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					
<b>Μη κυκλοφοριακά περιουσιακά στοιχεία</b>					
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	5.1	28.903.381	24.307.093	27.320.598	22.674.460
Υπεραξία	5.2	700.000	700.000	0	0
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	5.3	125.000	95.000	801.405	493.190
Επενδύσεις σε λοιπές επιχειρήσεις		13.214	13.214	13.214	13.214
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	5.4	94.533	92.026	87.318	87.318
		<b>29.836.128</b>	<b>25.207.333</b>	<b>28.222.535</b>	<b>23.268.182</b>
<b>Κυκλοφοριακά περιουσιακά στοιχεία</b>					
Αποθέματα	5.5	12.624.916	10.798.338	11.331.572	9.475.751
Πελάτες	5.6	18.927.698	17.028.711	19.116.709	15.924.374
Λοιπές απαιτήσεις	5.7	1.375.658	2.391.846	868.445	2.011.303
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.8	891.976	1.768.435	729.597	1.580.482
		<b>33.820.248</b>	<b>31.987.330</b>	<b>32.046.323</b>	<b>28.991.910</b>
<b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</b>		<b>63.656.376</b>	<b>57.194.663</b>	<b>60.268.858</b>	<b>52.260.092</b>
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</b>					
<b>Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής</b>					
Μετοχικό κεφάλαιο	5.9	9.880.723	10.336.000	9.880.723	10.336.000
Υπέρ το άρτιο έκδοση	5.10	7.231.153	7.564.345	7.231.153	7.564.345
Συναλλαγματικές διαφορές		12.112	-151	0	0
Λοιπά αποθεματικά	5.11	10.121.343	9.528.645	9.992.547	9.229.849
Αποτελέσματα εις νέον	5.12	-223.536	-423.938	219.424	-302.379
		<b>27.021.795</b>	<b>27.004.901</b>	<b>27.323.847</b>	<b>26.827.815</b>
<b>Δικαιώματα μειοψηφίας</b>		<b>546.883</b>	<b>467.156</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης</b>		<b>27.568.678</b>	<b>27.472.057</b>	<b>27.323.847</b>	<b>26.827.815</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Δάνεια	5.15	13.974.610	10.601.465	13.694.159	10.337.920
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	5.14	589.779	532.367	495.644	458.078
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους	5.13	566.282	507.175	558.034	500.705
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.16	388.734	690.915	388.734	690.915
		<b>15.519.405</b>	<b>12.331.922</b>	<b>15.136.571</b>	<b>11.987.618</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Προμηθευτές	5.17	6.816.659	5.425.318	5.823.033	3.350.032
Λοιπές υποχρεώσεις	5.18	2.245.452	955.603	1.902.730	631.976
Τρέχων φόρος εισοδήματος	5.19	360.780	1.122.579	266.524	1.027.956
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	5.15	11.145.402	9.887.184	9.816.153	8.434.695
		<b>20.568.293</b>	<b>17.390.684</b>	<b>17.808.440</b>	<b>13.444.659</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>		<b>36.087.698</b>	<b>29.722.606</b>	<b>32.945.011</b>	<b>25.432.277</b>
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων</b>		<b>63.656.376</b>	<b>57.194.663</b>	<b>60.268.858</b>	<b>52.260.092</b>

ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	Σημ.	01.01.2005 - 31.12.2005	01.01.2004 - 31.12.2004	01.01.2005 - 31.12.2005	01.01.2004 - 31.12.2004
Κύκλος εργασιών	<b>6.1</b>	29.047.845	30.690.328	25.120.589	28.281.163
Κόστος πωλήσεων	<b>6.2</b>	-20.279.560	-20.847.438	-17.852.906	-20.058.804
<b>Μικτό κέρδος</b>		<b>8.768.285</b>	<b>9.842.890</b>	<b>7.267.683</b>	<b>8.222.359</b>
Άλλα έσοδα	<b>6.6</b>	550.593	770.981	515.195	734.186
Έξοδα διαθέσεως	<b>6.4</b>	-4.044.017	-4.031.609	-3.384.416	-3.488.199
Έξοδα διοικήσεως	<b>6.5</b>	-3.102.028	-2.796.203	-2.363.640	-2.119.861
Άλλα έξοδα	<b>6.7</b>	-487.764	-529.386	-262.190	-495.005
Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα	<b>6.8</b>	-1.129.681	-1.135.216	-1.040.637	-965.894
Αποτελέσματα από συγγενείς επιχειρήσεις		0	0	98.600	0
<b>Κέρδος προ φόρων</b>		<b>555.388</b>	<b>2.121.457</b>	<b>830.595</b>	<b>1.887.586</b>
Φόρος εισοδήματος	<b>5.19</b>	-360.780	-1.122.579	-266.524	-1.027.956
<b>Καθαρό κέρδος (ζημιά) χρήσης</b>		<b>194.608</b>	<b>998.878</b>	<b>564.071</b>	<b>859.630</b>
Κατανέμονται σε:					
Μετόχους εταιρείας		103.155	913.938	564.071	859.630
Δικαιώματα μειοψηφίας		91.453	84.940	-	-
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή – βασικά (σε ευρώ)		0,007	0,034	0,019	0,030

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΟΜΙΛΟΥ

Ποσά σε €	Σημ.	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής							Σύνολο	Δικαιώματα Μειοψηφίας	Σύνολο
		Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτο	Αποθεματικό Ιδίων Μετοχών και Ίδιες Μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Συναλ/κές διαφορές	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο			
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2004, σύμφωνα με τις προηγούμενες λογιστικές αρχές</b>											
		10.336.000	7.564.345	-1.291.428	4.606.679	33.825	-1.382.399	19.867.022	229.664	20.096.686	
	<i>Αρχικές προσαρμογές μετάβασης στα ΔΠΧΠ</i>	0	0	-1.118.313	6.845.277	-33.825	1.771.934	7.465.073	152.552	7.617.625	
	<i>Συμπληρωματικές προσαρμογές μετάβασης στα ΔΠΧΠ</i>	0	0	0	0	0	-525.000	-525.000	0	-525.000	
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2004, σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ</b>											
		<b>10.336.000</b>	<b>7.564.345</b>	<b>-2.409.741</b>	<b>11.451.956</b>	<b>0</b>	<b>-135.465</b>	<b>26.807.095</b>	<b>382.216</b>	<b>27.189.311</b>	
	<i>Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για τη χρήση 01/01 – 31/12/2004</i>										
	Συναλλαγματικές διαφορές	0	0	0	0	-151	0	-151	0	-151	
	Καθαρό κέρδος / ζημιά αναγνωριζόμενο απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια	0	0	0	486.430	0	-475.888	10.542	0	10.542	
	Έγκριση προτενομένων προς διανομή μερισμάτων χρήσης 2003	0	0	0	0	0	-726.523	-726.523	0	-726.523	
	Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 01/01 – 31/12/2004	0	0	0	0	0	913.938	913.938	84.940	998.878	
	Συνολικό Αναγνωριζόμενο Κέρδος / Ζημιά χρήσης	0	0	0	486.430	-151	-288.473	197.806	84.940	282.746	
<b>Υπόλοιπα των ιδίων κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2004</b>											
		<b>10.336.000</b>	<b>7.564.345</b>	<b>-2.409.741</b>	<b>11.938.386</b>	<b>-151</b>	<b>-423.938</b>	<b>27.004.901</b>	<b>467.156</b>	<b>27.472.057</b>	
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2005, σύμφωνα με τις προηγούμενες λογιστικές αρχές</b>											
		10.336.000	7.564.345	-1.291.428	11.913.376	33.857	-1.657.256	26.898.894	324.196	27.223.090	
	<i>Προσαρμογές μετάβασης στα ΔΠΧΠ</i>	0	0	-1.118.313	25.010	-34.008	1.233.318	106.007	142.960	248.967	
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2005, σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ</b>											
		<b>10.336.000</b>	<b>7.564.345</b>	<b>-2.409.741</b>	<b>11.938.386</b>	<b>-151</b>	<b>-423.938</b>	<b>27.004.901</b>	<b>467.156</b>	<b>27.472.057</b>	
	<i>Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για τη χρήση 01/01 – 31/12/2005</i>										
	Συναλλαγματικές διαφορές	0	0	0	0	12.263	0	12.263	0	12.263	
	Καθαρό κέρδος / ζημιά αναγνωριζόμενο απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια	0	0	0	0	0	139.515	139.515	-11.726	127.789	
	Μεταβολή λογιστικών πολιτικών	0	0	0	0	0	-56.357	-56.357	0	-56.357	
	Φόρος επί των στοιχείων που μεταφέρονται απευθείας στα Ίδια Κεφάλαια	0	0	0	0	0	14.089	14.089	0	14.089	
	Μείωση μετοχικού κεφαλαίου με ακύρωση ιδίων μετοχών	-455.277	0	0	0	0	0	-455.277	0	-455.277	
	Ακύρωση ιδίων μετοχών	0	-333.192	788.469	0	0	0	455.277	0	455.277	
	Καθαρά αποτελέσματα χρήσης 01/01 – 31/12/2005	0	0	0	0	0	103.155	103.155	91.453	194.608	
	Μεταφορά σε αποθεματικά	0	0	-25.771	0	0	0	-25.771	0	-25.771	
	Ποσά προοριζόμενα για αύξηση Μετοχικού Κεφ. θυγατρικής	0	0	0	-170.000	0	0	-170.000	0	-170.000	
	Συνολικό αναγνωριζόμενο Κέρδος / Ζημιά χρήσης	-455.277	-333.192	762.698	-170.000	12.263	200.402	16.894	79.727	96.621	
<b>Υπόλοιπα των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2005</b>											
		<b>9.880.723</b>	<b>7.231.153</b>	<b>-1.647.043</b>	<b>11.768.386</b>	<b>12.112</b>	<b>-223.536</b>	<b>27.021.795</b>	<b>546.883</b>	<b>27.568.678</b>	



**Κατάσταση ταμειακών ροών (έμμεση μέθοδος).**

Ποσά σε €	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΗΣ			
	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01.2005 - 31.12.2005	01.01.2004 - 31.12.2004	01.01.2005 - 31.12.2005	01.01.2004 - 31.12.2004
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες:</b>				
Κέρδη προ φόρων	555.388	2.121.457	830.595	1.887.586
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	946.401	834.584	863.648	751.033
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1.166.514	1.140.091	1.046.475	970.041
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	(1.426.578)	(95.853)	(1.855.821)	(313.117)
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(582.800)	(1.973.818)	(1.749.478)	(1.612.961)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	692.501	(510.745)	2.258.016	(437.039)
Μείον:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	(1.166.514)	(1.140.091)	(1.046.475)	(970.041)
Καταβλημένοι φόροι	(117.541)	0	(117.541)	0
<b>Σύνολο Εισροών / (Εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>67.371</b>	<b>375.625</b>	<b>229.419</b>	<b>275.502</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες:</b>				
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	(32.506)	(60.000)	(308.215)	(60.000)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών παγίων	(5.542.689)	(584.677)	(5.509.786)	(493.072)
<b>Σύνολο Εισροών / (Εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>(5.575.195)</b>	<b>(644.677)</b>	<b>(5.818.001)</b>	<b>(553.072)</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>				
Εισπράξεις από εκδοθέντα ή αναληφθέντα δάνεια	4.818.195	1.597.285	4.737.697	1.597.285
Εξοφλήσεις δανείων	(186.830)	(92.896)	0	0
Μερίσματα πληρωθέντα	0	(720.985)	0	(720.985)
<b>Σύνολο Εισροών / (Εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>4.631.365</b>	<b>783.404</b>	<b>4.737.697</b>	<b>876.300</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα (α) + (β) + (γ)</b>	<b>(876.459)</b>	<b>514.352</b>	<b>(850.885)</b>	<b>598.730</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>	<b>1.768.435</b>	<b>1.254.083</b>	<b>1.580.482</b>	<b>981.752</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<b>891.976</b>	<b>1.768.435</b>	<b>729.597</b>	<b>1.580.482</b>

26

<sup>26</sup>Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις για την χρήση 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2005, σελ. 7-11

<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ</b>				
	<b>ΟΜΙΛΟΣ 1.1-31.12.2004</b>		<b>ΕΤΑΙΡΙΑ</b>	
Καθαρή θέση έναρξης χρήσης (01.01.2005 και 01.01.2004 αντίστοιχα)	27.472.057,31	27.189.310,98	26.827.814,96	26.694.708,22
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	-455.277,00	0,00	-455.277,00	0,00
Διανεμηθέντα μερίσματα	0,00	-726.523,75	0,00	-726.523,75
Κέρδη / (ζημιές) καταχωρημένα απ' ευθείας στην καθαρή θέση	357.289,03	10.392,35	387.238,71	0,00
Κέρδη / (ζημιές) της χρήσης, μετά από φόρους	194.608,22	998.877,73	564.070,49	859.630,49
<b>Καθαρή θέση λήξης χρήσης (31.12.2005 και 31.12.2004 αντίστοιχα)</b>	<b>27.568.677,56</b>	<b>27.472.057,31</b>	<b>27.323.847,16</b>	<b>26.827.814,96</b>

#### **Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες:**

- Επί ακινήτων της μητρικής εταιρείας έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού 10.500.000,00 ευρώ, υπέρ της Εμπορικής Τράπεζας για εξασφάλιση ομολογιακού δανείου ποσού 8.510.875,00 ευρώ και προσημείωση υποθήκης ύψους 2.500.000,00 ευρώ υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς για εξασφάλιση μακροπρόθεσμου δανείου ποσού 3.266.801,00 ευρώ. Επί των ακινήτων της θυγατρικής εταιρείας ΕΠΙΠΛΟΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθηκών υπέρ της Εθνικής Τράπεζας ύψους 381.512,00 ευρώ, για εξασφάλιση δανείων των οποίων το ύψος κατά την 31.12.2005 ανέρχονταν στο ποσό των 754.713,14 ευρώ.
- Η μητρική εταιρεία καθώς και η θυγατρική εταιρεία "ΕΠΙΠΛΟΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε." έχουν ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2002 και κατά συνέπεια οι φορολογικές υποχρεώσεις τους για τις χρήσεις 2003 - 2005 δεν έχουν καταστεί οριστικές.
- Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της εταιρείας.
- Το απασχολούμενο προσωπικό της εταιρείας και του ομίλου κατά την 31/12/2005 ανέρχονταν σε 350 και 378 άτομα αντίστοιχα.
- Το ποσό των ενδοεταιρικών συναλλαγών της εταιρείας με τις συνδεδεμένες, σωρευτικά από την έναρξη της διαχειριστικής χρήσης, ανέρχεται στο ποσό των 4.760.882,45 Ευρώ. Το υπόλοιπο των απαιτήσεων της εταιρείας από τις συνδεδεμένες επιχειρήσεις στη λήξη της τρέχουσας περιόδου ανέρχεται σε 5.863.218,67 Ευρώ.
- Στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνονται εκτός της μητρικής και οι ακόλουθες εταιρείες:

<b>ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</b>	<b>ΕΔΡΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</b>	<b>ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ</b>	<b>ΜΕΘΟΔΟΣ ΕΝΟΠΙΩΣΗΣ</b>
"SPIDER" ITALIA s.r.l.	ΙΤΑΛΙΑ - ΜΠΑΡΙ	99%	Ολική
ΕΠΙΠΛΟΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ - ΑΘΗΝΑ	58%	Ολική
"SPIDER" U.K. L.t.d.	M.BPETANIA - SUDBURY	99,999%	Ολική

- Στην ενοποίηση δεν συμπεριλήφθηκε η θυγατρική Spider Ενεργειακή Α.Ε. λόγω ήσσονος σημασίας μεγεθών.
- Ο κύκλος εργασιών περιλαμβάνεται στους ακόλουθους κλάδους οικονομικής δραστηριότητας του ΣΤΑΚΟΔ 03: "Κατεργασία και επικάλυψη μετάλλων" 285.1 Ομίλου: € 6.053,70, Εταιρείας: € 6.053,70, "Κατασκευή χαλύβδινων βαρελιών και παρόμοιων δοχείων" 287.1 Ομίλου: € 7.235.179,54, Εταιρείας: € 9.463.991,13, "Κατασκευή όπλων και πυρομαχικών" 296.0 Ομίλου: € 9.251,50, Εταιρείας: € 9.251,50, "Κατασκευή μερών και εξαρτημάτων για αυτοκίνητα οχήματα και τους κινητήρες τους" 343.0 Ομίλου: € 2.513.628,08, Εταιρείας: € 2.693.217,49, "Κατασκευή άλλων επίπλων για γραφεία και καταστήματα" 361.2 Ομίλου: € 5.568.675,78, Εταιρείας: € 4.872.258,87, "Άλλες εργασίες μεταλλικών κατασκευών" 454.2 Ομίλου: € 570.904,55, Εταιρείας: € 480.118,66, "Πώληση αυτοκινήτων οχημάτων" 501.0 Ομίλου: € 291.968,68, Εταιρείας: € 291.968,68, "Συντήρηση και επισκευή αυτοκινήτων οχημάτων" 502.0 Ομίλου: € 4.714,00, Εταιρείας: € 4.714,00, "Χονδρικό εμπόριο μηχανών και εξοπλισμού γραφείων" 518.5 Ομίλου: € 6.548.989,74, Εταιρείας: € 6.265.667,45, "Χονδρικό εμπόριο άλλων μηχανημάτων που χρησιμοποιούνται στη βιομηχανία" 518.7 Ομίλου: € 5.744.358,05, Εταιρείας: € 285.834,70, "Άλλο χονδρικό εμπόριο" 519.0 Ομίλου: € 554.121,57, Εταιρείας: € 747.513,21.
- Έγινε επαναδιατύπωση της καθαρής θέσης κατά την ημερομηνία μετάβασης στα ΔΛΠ (01/01/2004) σύμφωνα με το ΔΛΠ 8.
- Κατά την παρούσα χρήση έγινε μείωση Μετοχικού Κεφαλαίου λόγω ακύρωσης ιδίων μετοχών.



## 5.4 Ανάλυση των διαφορών στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας με βάση τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και με βάση το ΔΛΠ 17

Για να γίνει η ανάλυση των διαφορών στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας την οποία μελετάμε αντιπαραθέτουμε όπως βλέπουμε παραπάνω τα λογιστικά δεδομένα της εταιρείας τα οποία απεικονίζονται ταυτόχρονα με δυο διαφορετικά πρότυπα Λογιστικής Παρουσίασης. Συγκρίνουμε δηλαδή για την ίδια εταιρεία και για την ίδια χρονική περίοδο Ισολογισμούς, Καταστάσεις Αποτελεσμάτων Χρήσης που έχουν ετοιμαστεί παράλληλα και με τα δύο πρότυπα. Επιπλέον παραθέτουμε πως η υιοθέτηση των ΔΛΠ και συγκεκριμένα του ΔΛΠ 17 μεταβάλλει βασικά λογιστικά μεγέθη όπως το σύνολο ενεργητικού, σύνολο υποχρεώσεων αξία καθαρής θέσης κλπ.

### A. Ισολογισμός

Στο ενεργητικό των ισολογισμών παρατηρούμε κάποιες σημαντικές αλλαγές. Αυτό συμβαίνει διότι το κάθε πρότυπο αντιμετωπίζει τις χρηματοδοτικές μισθώσεις με διαφορετικό τρόπο.

- i. Η ελληνική νομοθεσία αντιμετωπίζει τις χρηματοδοτικές μισθώσεις κατά βάση όπως και τις κοινές λειτουργικές μισθώσεις. Επομένως όταν η εταιρεία χρησιμοποιεί πάγια με τη μορφή μισθώσεως τα πάγια αυτά δεν καταχωρούνται στο ενεργητικό της, διότι έχει μόνο την χρήση τους και όχι την κυριότητα τους.

Επίσης παρακολουθεί το μίσθιο και την οφειλή σε λογαριασμούς τάξεως ως περιουσιακά στοιχεία τρίτων. Πιο συγκεκριμένα, με την γνωμάτευση του Ε.Σ.Υ.Λ. 106/1804/1992 τα καταβαλλόμενα ενοίκια μισθώσεως (κινητών- ακινήτων) θεωρούνται δαπάνες και καταχωρούνται στο λογαριασμό του ΕΓΛΣ 62.04 «ενοίκια» και σε ιδιαίτερους τριτοβάθμιους λογαριασμούς. Λογιστικοποιεί δηλαδή το ποσό των μισθωμάτων ως έξοδο σε κάθε χρήση και δεν εμφανίζει στις οικονομικές καταστάσεις την υποχρέωση καταβολής των μελλοντικών μισθωμάτων και δεν υπολογίζει αποσβέσεις επί της αξίας των παγίων που αποκτά με τη μέθοδο της χρηματοδοτικής μίσθωσης.

- ii. Αντίθετα, το ΔΛΠ 17 διαχωρίζει τις μισθώσεις σε χρηματοδοτικές και λειτουργικές. Όπως αναφέρεται και στην Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας οι μισθώσεις ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές όταν σύμφωνα με τους όρους μίσθωσης σχεδόν όλοι οι κίνδυνοι και οι απολαβές της ιδιοκτησίας του μισθίου μεταφέρονται στον μισθωτή.

Στην περίπτωση της χρηματοδοτικής μίσθωσης η εταιρεία οφείλει να καταχωρεί τις μισθώσεις ως περιουσιακά στοιχεία στο πάγιο ενεργητικό της και να εμφανίζει την αντίστοιχη υποχρέωση με ποσό μικρότερο μεταξύ της εύλογης αξίας του στοιχείου και της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων.

Τέλος, εφόσον τα περιουσιακά στοιχεία κατέχονται στα πλαίσια χρηματοδοτικής μίσθωσης οι πληρωμές των μισθωμάτων διαχωρίζονται και καταχωρούνται εν μέρει ως εξόφληση υποχρέωσης έτσι ώστε να επιτευχθεί μια σταθερή, περιοδική επιβάρυνση από τόκους στο εναπομείναν υπόλοιπο της υποχρέωσης και ως χρηματοοικονομικά έξοδα. Ο παραπάνω χειρισμός οδηγεί σε αύξηση της αξίας των παγίων και παράλληλα στην αύξηση των υποχρεώσεων.

Τις αποσβέσεις οφείλει να τις διενεργεί ο μισθωτής και όχι ο εκμισθωτής. Η ωφέλιμη ζωή, βάση της οποίας θα υπολογιστεί ο συντελεστής απόσβεσης εξαρτάται αν το πάγιο περιέλθει στην κυριότητα του μισθωτή μετά το πέρας της μίσθωσης ή όχι. Αν περιέλθει τότε διενεργεί αποσβέσεις με βάση την ωφέλιμη ζωή του παγίου, αλλιώς διενεργεί αποσβέσεις βάση της συμβατικής περιόδου μίσθωσης.

Στο παράδειγμά μας παρατηρούμε μια διαφορά στα ενσώματα πάγια ανάμεσα στα ΕΛΠ και στα ΔΛΠ. Σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 1 τα οικόπεδα και τα κτίρια αποτιμήθηκαν κατά την ημερομηνία μετάβασης στα ΔΠΧΠ (01/01/2004) στην εύλογη αξία. Η εύλογη αξία του παγίου εξοπλισμού κατά την ημερομηνία μετάβασης προσδιορίστηκε μετά από μελέτη ανεξάρτητου οίκου εκτιμητών.

Στο παθητικό των ισολογισμών παρατηρούμε επίσης κάποιες σημαντικές αλλαγές λόγω χρηματοδοτικών μισθώσεων.

- i. Σύμφωνα με τα ΕΛΠ όπως είπαμε και παραπάνω στην περίπτωση χρηματοδοτικών μισθώσεων δεν εμφανίζει στις οικονομικές καταστάσεις την υποχρέωση καταβολής μελλοντικών μισθωμάτων αλλά την εμφανίζει στους λογαριασμούς τάξεως.
- ii. Σύμφωνα με το ΔΛΠ 17 η εταιρεία εμφανίζει στο παθητικό του ισολογισμού της την αντίστοιχη υποχρέωση που προκύπτει από τις χρηματοδοτικές μισθώσεις. Στο παράδειγμά μας η υποχρέωση από χρηματοδοτικές μισθώσεις εμφανίζεται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις και συγκεκριμένα στα δάνεια και στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος.

Ο αναβαλλόμενος φόρος μπορεί να προέκυψε από την αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων ή από την αλλαγή της ωφέλιμης ζωής παγίων στοιχείων. Αυτό μπορούμε και να το

δούμε στην παρακάτω ανάλυση όπως ακριβώς παρουσιάζεται στην Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου :

#### 5.14 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Ο λογαριασμός αυτός αναλύεται ως ακολούθως:

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2005	31/12/2004	31/12/2005	31/12/2004
<b>Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία</b>				
Αυλα περιουσιακά στοιχεία	59.729	72.223	56.641	67.294
Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις	(1.013.912)	(891.309)	(996.511)	(810.474)
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	(6.164)	(6.164)	(6.164)	(6.164)
<b>Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία</b>				
Αποθέματα	100.000	100.000	100.000	100.000
Πελάτες	75.000	75.000	75.000	75.000
<b>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>				
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους	139.952	126.793	139.508	125.176
Λοιπές ενδεχόμενες διαφορές	86.871	0	167.137	0
<b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>				
Υποχρεώσεις από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	(31.255)	(8.910)	(31.255)	(8.910)
<b>Σύνολο</b>	<b>(589.779)</b>	<b>(532.367)</b>	<b>(495.644)</b>	<b>(458.078)</b>

27

Και στα δάνεια εμφανίζεται στον μακροπρόθεσμο δανεισμό όπως βλέπουμε επίσης στην ανάλυση που ακολουθεί :

#### 5.15 Τραπεζικός δανεισμός

Ο λογαριασμός αυτός αναλύεται ως ακολούθως:

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2005	31/12/2004	31/12/2005	31/12/2004
<b>Μακροπρόθεσμος δανεισμός</b>				
Ομολογιακό δάνειο (Εμπορική Τράπεζα)	8.260.875	6.007.200	8.260.875	6.007.200
Λοιπός τραπεζικός δανεισμός	3.791.252	2.394.265	3.510.801	2.130.720
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης (Leasing)	1.922.483	2.200.000	1.922.483	2.200.000
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων</b>	<b>13.974.610</b>	<b>10.601.465</b>	<b>13.694.159</b>	<b>10.337.920</b>

28

## B. Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης

Η Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης αποτελεί σημαντική πηγή για τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων, δεδομένου ότι μέσω αυτής αντλούν σημαντικές πληροφορίες,

<sup>27</sup> Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις για την χρήση 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2005

<sup>28</sup> Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις για την χρήση 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2005

κυρίως για την απόδοση της εταιρείας. Συγκρίνοντας τις Καταστάσεις Αποτελεσμάτων Χρήσης της εταιρείας που μελετάμε παρατηρούμε την εξής διαφορά:

- i. Κατά τα ΕΛΠ όπως αναφέραμε παραπάνω η εταιρεία λόγω χρηματοδοτικών μισθώσεων λογιστικοποιεί σε κάθε χρήση ως έξοδο το ποσό των μισθωμάτων που καθίστανται δεδουλευμένα, το οποίο ποσό μεταφέρεται στα αποτελέσματα και στο κόστος πωληθέντων.
- ii. Κατά τα ΔΛΠ και συγκεκριμένα σύμφωνα με το ΔΛΠ 17 η εταιρεία λόγω χρηματοδοτικής μίσθωσης υπολογίζει για κάθε λογιστική περίοδο ένα έξοδο απόσβεσης των αποσβέσιμων περιουσιακών στοιχείων καθώς και ένα χρηματοοικονομικό έξοδο. Στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης στα χρηματοοικονομικά έξοδα περιλαμβάνεται και ένα μέρος του μισθώματος από χρηματοδοτικές μισθώσεις που αφορά τόκους και μεταφέρεται στα αποτελέσματα χρήσεως σαν χρηματοοικονομικό έξοδο.

Επίσης παρατηρούμε αύξηση των αποτελεσμάτων χρήσης η οποία προκύπτει και από τα πάγια αφού πρέπει να αποσβεστούν σε μεγαλύτερο χρόνο από τον χρησιμοποιηθέντα στους κατά ΕΛΠ υπολογισμούς αποσβέσεων, η απόσβεση που βαρύνει την χρήση πρέπει να μειωθεί.

### C. Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Με τα ΕΛΠ δεν απαιτείται η σύνταξη της Κατάστασης Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και το κενό καλύπτεται εν μέρει από τον Πίνακα Διάθεσης Αποτελεσμάτων.

Κατά τα ΔΛΠ όμως και κατά την ανάλυση προσαρμογών πρώτης εφαρμογής ΔΠΧΠ έχουμε εμφάνιση των χρηματοδοτικών μισθώσεων η οποία επηρεάζει τα Ιδία Κεφάλαια. Σύμφωνα με τις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως και 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2005 με τα ΔΛΠ έχουμε αύξηση στο σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων μετά από τις προσαρμογές των ΔΠΧΠ σε σχέση με το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων όπως είχαν προγενέστερα απεικονισθεί σύμφωνα με το ΕΓΛΣ το ίδιο έτος.

Την ίδια ακριβώς μεταβολή από την επίδραση των χρηματοδοτικών μισθώσεων έχουμε και στα Αποτελέσματα μετά από τις προσαρμογές των ΔΠΧΠ.

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ	
	1/1/2004	31/12/2004
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων, όπως είχαν προγενέστερα απεικονισθεί σύμφωνα με το ΕΓΛΣ</b>	<b>20.096.686</b>	<b>27.223.090</b>
<b>Προσαρμογές των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης</b>		
• Επίδραση από αποτίμηση ακινητοποιήσεων στην εύλογη αξία	7.514.914	475.542
• Επίδραση από διαφορές αποσβέσεων λόγω διαφορετικού κόστους κτήσεως και ωφέλιμης ζωής	2.662.404	3.715.665
• <b>Εμφάνιση χρηματοδοτικών μισθώσεων</b>	<b>0</b>	<b>35.640</b>

Ποσά σε €	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
	31/12/2004	31/12/2004
<b>Σύνολο Αποτελεσμάτων, όπως είχαν προγενέστερα απεικονισθεί σύμφωνα με το ΕΓΛΣ</b>	<b>220.037</b>	<b>242.022</b>
<b>Προσαρμογές των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης</b>		
• Επίδραση στις αποσβέσεις χρήσης από την διαφοροποίηση των συντελεστών απόσβεσης	1.050.468	839.997
• Επίδραση από αναστροφή αποσβέσεων των εξόδων πολυετούς απόσβεσης	(36.215)	(32.528)
• <b>Επίδραση των χρηματοδοτικών μισθώσεων</b>	<b>35.640</b>	<b>35.640</b>

## ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Η εφαρμογή των ΔΛΠ από τις ελληνικές επιχειρήσεις, είναι αναμφισβήτητα μια από τις μεγαλύτερες μεταρρυθμίσεις στην Ελληνική Λογιστική Τυποποίηση. Οι εισηγμένες στα ευρωπαϊκά χρηματιστήρια εταιρείες δημοσιεύουν υποχρεωτικά, αρχής γενομένης από τις οικονομικές καταστάσεις που αρχίζουν από 01/01/2005 και μετέπειτα, τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις τους σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (IAS/IFRS).

Η εφαρμογή των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων διευκολύνει σε μεγάλο βαθμό τους χρηματοδότες και τους επενδυτές στις συγκρίσεις και στην λήψη αποφάσεων, διότι τα οικονομικά δεδομένα παρουσιάζονται με έναν τρόπο κοινά αποδεκτό σε διεθνές επίπεδο, αλλά και στις επιχειρήσεις διότι ξεφεύγουν από τα στενέ όρια της ελληνικής επικράτειας και κατατάσσονται σε μια κοινή βάση σύγκρισης και αξιολόγησης, με ότι αυτό συνεπάγεται.

Στόχος της παρούσας εργασίας ήταν να μελετήσουμε τον λογιστικό χειρισμό των χρηματοδοτικών μισθώσεων σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 17 και να τον συγκρίνουμε με τα προβλεπόμενα από το ελληνικό θεσμικό πλαίσιο. Η απόφαση χρηματοδότησης μακροπρόθεσμων επενδύσεων με τη μέθοδο της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι στην ουσία μια χρηματοδότηση με ξένα κεφάλαια. Διαπιστώνεται ότι, με τον τρόπο με τον οποίο η χρηματοδότηση αυτή και το σχετικό κόστος της, λογιστικοποιείται και παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις εφαρμόζοντας τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν είναι επαρκείς, συγκριτικά με τον λογιστικό χειρισμό και την πληροφόρηση που προβλέπεται από τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα.

Το ΔΛΠ 17 υποχρεώνει τις επιχειρηματικές μονάδες που χρησιμοποιούν τη χρηματοδοτική μίσθωση ως μέσο χρηματοδότησης επενδύσεων σε πάγια περιουσιακά στοιχεία, να λογιστικοποιούν τόσο τις υποχρεώσεις όσο και τα πάγια στοιχεία που αποκτούν με τη μέθοδο αυτή. Με τον τρόπο αυτό προσομοιώνεται λογιστικά η μέθοδος της χρηματοδοτικής μίσθωσης με αυτήν του δανεισμού, έτσι ώστε να προκύπτει μια σαφή και ακριβοδίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων των οικονομικών μονάδων. Ειδικότερα η επιχείρηση εμφανίζει στο Ενεργητικό της, ως αποσβεστέα πάγια, τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν αποκτηθεί με χρηματοδοτική μίσθωση και στο Παθητικό, ως υποχρέωση, την αντίστοιχη υποχρέωση μελλοντικής κατανομής των μισθωμάτων. Αντίθετα σύμφωνα με την Ελληνική Λογιστική Τυποποίηση οι χρηματοδοτικές μισθώσεις αντιμετωπίζονται όπως και οι κοινές (λειτουργικές) μισθώσεις, δεν παγιοποιούνται, δεν



αποσβένονται , οι δόσεις λογιστικοποιούνται ως έξοδα και δεν εμφανίζεται η υποχρέωση καταβολής των μελλοντικών μισθωμάτων.

Τέλος, τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα , στα οποία εντάσσονται και οι λογιστικοί χειρισμοί που προβλέπονται από το ΔΛΠ 17 , έχουν σαν στόχο και συμβάλλουν στην ποιοτική αναβάθμιση των πληροφοριών και στην αύξηση της αξιοπιστίας της διαφάνειας και της συγκρισιμότητας των οικονομικών καταστάσεων των επιχειρήσεων , το οποίο είναι και το ζητούμενο από τους χρήστες (αναλυτές , επενδυτές , χρηματοδότες , επιχειρήσεις , ελεγκτικές αρχές ) ιδιαίτερα στο σημερινό ανταγωνιστικό και άκρως διεθνοποιημένο οικονομικό περιβάλλον .

## Πίνακας Συντομογραφιών

Ελληνικές Συντομογραφίες:

ΔΛΠ	Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα
ΔΠΧΠ	Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης
ΕΓΛΣ	Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο
ΕΔΛΠ	Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων
ΣΔΛΠ	Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων
Ε.Ε	Ευρωπαϊκή Ένωση
ΠΣΛΦΒ	Πίνακας Συμφωνίας Λογιστικής-Φορολογικής Βάσης
ΧΑ	Χρηματιστήριο Αξιών

Ξένες Συντομογραφίες

IASC	International Accounting Standards Committee
SAC	Standards Advisory Council
SIC	Standing Interpretations Committee
IASB	International Accounting Standards Board
IFRIC	International Financial Reporting Interpretations Committee
IFRS	International Financial Reporting Standards

## **ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ**

### Ελληνική Βιβλιογραφία

1. Δρ. Ν. Πρωτοψάλτης, Π. Βρουστούρης, «Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα και Διερμηνείες», Πρακτική Ανάλυση και Ερμηνεία με Λογιστικά Παραδείγματα εφαρμογής, Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, 2002
2. Πέττας Κωνσταντίνος, «Μια Πρόκληση και μια ευκαιρία για τους Έλληνες Λογιστές», Οικονομικά Χρονικά, 2001-2002
3. Δρ. Χρίστος Βλάχος, Λουκάς Λουκά, «Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα 2007», τέταρτη έκδοση, Globaltraining
4. Γεώργιος Π. Αρτίκης PHD, «Χρηματοοικονομική Διοίκηση, Αποφάσεις Επενδύσεων», Αθήνα, Εκδόσεις Interbooks, 2002
5. Χατζηπαύλου Παύλος, Γόντικα Βαλεντίνη, «Θεωρία και πρακτική της χρηματοδοτικής μισθώσεως (leasing)», Εκδόσεις Παπαζήση, ΑΘΗΝΑ 1982
6. Ιωάννης Τ. Λαζαρίδης, «Σύγχρονες μορφές χρηματοδότησης, Leasing, Factoring, Forfeiting, Venture Capital, Νέα Τραπεζικά Προϊόντα», 2001, Τεύχος Α΄, Β έκδοση
7. Αναστασίου Σπ. Παπαναστασάτου, «Το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο, Θεωρητική προσέγγιση και πρακτική εφαρμογή, Εκδόσεις Α. Σταμούλης, Πειραιάς 1992
8. Σταματόπουλος Δημήτρης, Καραβοκύρης Αντώνης, «Φορολογία Εισοδήματος φυσικών και νομικών προσώπων», ΑΘΗΝΑ 2007, Εκδόσεις Π.Ν. ΣΑΚΚΟΥΛΑ
9. Εμμανουήλ Ι. Σακέλλης, «Το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο», Τόμος Γ΄, Εκδόσεις ΒΡΥΚΟΥΣ, 1999
10. Εμμανουήλ Ι. Σακκέλης, «ΔΙΕΘΝΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ, Ανάλυση και εφαρμογή σε συνδυασμό με το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο και την εμπορική και φορολογική Νομοθεσία- Πρακτικές εφαρμογές», ΤΟΜΟΣ Α. ΕΚΔΟΣΕΙΣ Ε. ΣΑΚΚΕΛΗ
11. Grant Thornton –Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, Κεφ. 29, Τόμος Β
12. Βρουστούρης Π., «Πρεμιέρα για τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης», Ναυτεμπορική, Δεκέμβριος 2002

13. Δημήτρης Ντζανάτος, «Τα Διεθνή <λογιστικά Πρότυπα με απλά λόγια και οι διαφορές τους από τα ελληνικά>, Η εργαλειοθήκη του λογιστή και του ελεγκτή για τα διεθνή λογιστικά πρότυπα Grant Thornton, Εκδόσεις Καστανιώτη
14. Ιωάννης Φίλος, Απόστολος Αποστόλου «ΔΙΕΘΝΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ, Θεωρητική προσέγγιση και εφαρμογές μετατροπής», Εκδόσεις Κλειδάριθμος, 2010
15. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις για την χρήση 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως και 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2005

#### Ηλεκτρονική Βιβλιογραφία

1. [www.alphaleasing.gr](http://www.alphaleasing.gr)
2. [www.taxheaven.gr](http://www.taxheaven.gr)
3. [www.scribd.com](http://www.scribd.com)
4. [www.disabled.gr/lib/?p=7918](http://www.disabled.gr/lib/?p=7918)
5. [www.Leasing.gr](http://www.Leasing.gr)
6. [www.diasyndesi.panteion.gr](http://www.diasyndesi.panteion.gr)
7. [www.ase.gr](http://www.ase.gr)
8. [www.aglc.gr](http://www.aglc.gr)
9. [www.spidersa.com](http://www.spidersa.com)

