



ΣΧΟΛΗ ΕΠΙΣΤΗΜΩΝ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ ΣΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΣΜΕΝΗ
ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ

Διπλωματική Εργασία

Διεθνή Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α 16)- Μισθώσεις
& ο Αναπτυξιακός Νόμος 4887/2022.

του

Νίρλα Δ. Σωκράτη

Υποβλήθηκε ως απαιτούμενο για την απόκτηση του Μεταπτυχιακού

Διπλώματος

στην

Εφαρμοσμένη Λογιστική Ελεγκτική

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 2022

Ευχαριστίες

Θα ήθελα να ευχαριστήσω θερμά τον επιβλέποντα καθηγητή μου, για την υποστήριξη που μου πρόσφερε, καθώς και όλους τους καθηγητές μου για την βοήθεια και τις πολύτιμες γνώσεις που μου μετέδωσαν, καθ' όλη την διάρκεια του μεταπτυχιακού προγράμματος.

Επίσης, ένα εγκάρδιο «ευχαριστώ» οφείλω στην οικογένεια μου και του πολύτιμους φίλους μου για την υποστήριξη που μου πρόσφεραν κατά την διάρκεια του σπουδών μου.

Πίνακας Περιεχομένων

Ευχαριστίες	ii
Πίνακας Περιεχομένων	iii
Περίληψη.....	v
Abstract	vi
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	1
1.2 Εισαγωγικές Παρατηρήσεις	1
1.2 Σκοπός της Εργασίας	3
1.3 Δομή Εργασίας.....	4
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2 ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΚΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ	5
2.1 Εισαγωγή.....	5
2.2 Επισκόπηση Αρθρογραφίας	5
2.3 Συμπεράσματα Κεφαλαίου	11
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3 ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ Δ.Π.Χ.Α 16	12
3.1 Εισαγωγή.....	12
3.2 Ιστορική Αναδρομή.....	12
3.3 Σκοπός του Προτύπου.....	14
3.4 Πεδίο εφαρμογής.....	14
3.5 Προσδιορισμός Μίσθωσης.....	15
3.6 Διάρκεια Μίσθωσης	17
3.7 Διάκριση Στοιχείων Μίσθωσης.....	17
3.7.1 Λογιστικός Χειρισμός από την Πλευρά του Μισθωτή.....	18
3.7.2 Λογιστικός Χειρισμός από την Πλευρά του Εκμισθωτή.....	21
3.8 Πώληση και Επαναμίσθωση (SaleandLease-back).....	26
3.9 Σύγκριση με το Δ.Λ.Π 17.....	27
3.9.1 Αλλαγές στις λογιστικές απαιτήσεις.....	28
3.9.2 Χρηματοοικονομική πληροφόρηση.....	29
3.9.3 Βελτίωση συγκρισιμότητας.....	29
3.9.4 Επίδραση στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	30
3.9.5 Επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	30
3.9.6 Επίδραση στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών.....	30
3.9.7 Επίδραση στις Γνωστοποιήσεις	31
3.10 Μισθώσεις σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ε.Λ.Π.).....	31
3.11 Συμπεράσματα κεφαλαίου	34

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4 ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΝΟΜΟΣ Ν.4887/2022	35
4.1 Εισαγωγή.....	35
4.2 Σκοπός & Κατηγορίες Επενδύσεων	36
4.3 Πεδίο Εφαρμογής.....	37
4.3.1 Υπαγόμενα Επενδυτικά Σχέδια.....	37
4.3.2 Επιλέξιμες δαπάνες περιφερειακών ενισχύσεων	37
4.3.3 Μη επιλέξιμες δαπάνες	41
4.4 Είδη Ενίσχυσης Περιεχόμενο και καταβολή ενισχύσεων.....	41
4.4.1 Φορολογική Απαλλαγή.....	42
4.4.2 Επιχορήγηση	43
4.4.3 Επιδότηση Χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing)	43
4.4.4 Επιδότηση του κόστους της δημιουργούμενης απασχόλησης.....	44
4.4.5 Χρηματοδότηση επιχειρηματικού κινδύνου.....	44
4.4.6 Περιεχόμενο και καταβολή των ενισχύσεων	45
4.5 Προϋποθέσεις υπαγωγής και καθεστώτα χορήγησης ενισχύσεων.....	45
4.5.1 Δικαιούχοι και εξαιρούμενοι ενισχύσεων.....	46
4.5.2 Χρηματοδοτικό Σχήμα επενδυτικών Σχεδίων	47
4.5.3 Ελάχιστο ύψος επενδυτικών	47
4.6 Υποχρεώσεις Δικαιούχων	49
4.7 Διαδικασία Υπαγωγής Επενδυτικών Σχεδίων.....	50
4.8 Συμπεράσματα Κεφαλαίου	50
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5 Δ.Λ.Π 20 «Κρατικές Επιχορηγήσεις»	51
5.1 Εισαγωγή.....	51
5.2 Πεδίο Εφαρμογής.....	51
5.2 Κριτήρια Αναγνώρισης	52
5.3 Λογιστικός Χειρισμός Κρατικών Επιχορηγήσεων	52
5.4 Μη Νομισματικές Κρατικές Επιχορηγήσεις	53
5.5 Κρατικές Επιχορηγήσεις Που Αφορούν Περιουσιακά Στοιχεία.....	54
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6 ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗΣ	55
6.1 Εισαγωγή.....	55
6.2 Βάση για Μελέτη	55
6.2.3 Λογιστικό Χειρισμός.....	56
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ – ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΕΡΕΥΝΑ	65
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	68

Περίληψη

Τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), είναι ένα ενιαίο σύνολο λογιστικών προτύπων, που αναπτύχθηκε από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB). Σκοπός του IASB είναι η ανάπτυξη προτύπων που θα προσφέρουν σταθερή βάση, προκειμένου οι επενδυτές αλλά και οι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να συγκρίνουν την επίδοση μιας οντότητας, με άλλες σε διεθνές επίπεδο. Για την εκπλήρωση του συγκεκριμένου σκοπού το IASB, ανέπτυξε το ΔΠΧΑ 16 το οποίο διαπραγματεύεται τις μισθώσεις και αντικατέστησε το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 17. Εφαρμόστηκαν σημαντικές αλλαγές, κυρίως στην αποτύπωση των μισθώσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις των μισθωτών. Επιπλέον, είναι αποδεκτό κοινό πως οι επιχειρήσεις πλέον επιλέγουν ως μέσο χρηματοδότησης την επιλογή των μισθώσεων (leasing), ώστε να αποφύγουν τραπεζικό δανεισμό ή άλλη μορφή χρηματοδότησης για την αγορά πάγιων περιουσιακών στοιχείων. Με γνώμονα τις σύγχρονες ανάγκες των επιχειρήσεων, νομοθετήθηκε ο Νέος Αναπτυξιακός Νόμος (4887/2022), σκοπός του οποίου είναι, η τεχνολογική ανάπτυξη, η περιβαλλοντική αναβάθμιση των επιχειρήσεων, η έρευνα και η καινοτομία κτλπ. Ο Νέος Αναπτυξιακός Νόμος εισήγαγε ως είδος ενίσχυσης και την ενίσχυση της χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing). Σκοπός της παρούσας εργασίας, είναι να μελετήσει τις αλλαγές που εισήγαγε το ΔΠΧΑ 16, τόσο από την πλευρά του μισθωτή, όσο και από την πλευρά του εκμισθωτή, καθώς και πως επηρεάζουν οι αλλαγές τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις. Επίσης, είναι να αναλύσει τον Νέο Αναπτυξιακό Νόμο, τις δυνατότητες που προσφέρει, και το πεδίο εφαρμογής του. Παράλληλα, στα πλαίσια της εργασίας αναλύεται περίπτωση ενίσχυσης επιχείρησης μέσω του Νέου Αναπτυξιακού Νόμου με την επιδότηση χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing).

Abstract

International Financial Reporting Standards (IFRS) is a single set of accounting standards developed by the International Accounting Standards Board (IASB). The purpose of the IASB is to develop standards that will provide a solid basis for investors and users of financial statements to compare the performance of an entity with others at an international level. To fulfil this purpose the IASB developed IFRS 16 which deals with leases, replacing International Accounting Standard 17. Significant changes have been implemented, mainly in the recognition of leases in the financial statements of lessees. In addition, it is an accepted common practice that companies are now choosing leasing as a means of financing, in order to avoid bank loans or other forms of financing for the purchase of fixed assets. The New Development Law (4887/2022) was enacted in order to meet the modern needs of businesses. Its purpose is technological development, environmental upgrading of businesses, research and innovation, etc. The New Development Law introduced the subsidy of leasing as a type of aid. The purpose of this paper is to study the changes introduced by IFRS 16, both from the lessee's and lessor's point of view, and how the changes affect the Financial Statements. It is also to analyse the New Development Law, the possibilities it offers, and its scope. At the same time, the paper analyses a case of business support through the New Development Law with the subsidy of leasing.

ΚΕΦΑΛΑΙΟΙ ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1.2 Εισαγωγικές Παρατηρήσεις

Στόχος του Συμβουλίου Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (I.A.S.B) είναι να παρέχονται υψηλής ποιότητας, διαφανείς και συγκρίσιμες πληροφορίες στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, προκειμένου οι επενδυτές και οι χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων να λαμβάνουν καλύτερες και χρήσιμες αποφάσεις.

Προκειμένου να επιτευχθεί ο παραπάνω σκοπός, το I.A.S.B προχώρησε στην έκδοση του Δ.Π.Χ.Α «Μισθώσεις», το οποίο αντικατέστησε το υπάρχον Λογιστικό Πρότυπο Δ.Λ.Π 17 « Μισθώσεις» το οποίο ίσχυε από το 1997. Με την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α 16 εφαρμόζονται νέοι κανόνες σχετικά με την αναγνώριση, αποτίμηση, την παρουσίαση αλλά και γνωστοποίηση των μισθώσεων στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις. Ακόμα, το I.A.S.B, έθεσε ως ημερομηνία εφαρμογής του νέου προτύπου την 1^η Ιανουαρίου 2019.

Είναι πολύ συχνό οι επιχειρήσεις να επιλέγουν την μέθοδο του leasing προκειμένου να αποκτήσουν πάγια. Με την μίσθωση ενός παγίου, οι επιχειρήσεις αποκτούν τα δικαιώματα του, έχοντας την υποχρέωση αποπληρωμής προς εκμισθωτής βάση των όρων που έχουν υπογραφεί στην σύμβαση της μίσθωσης. Σημαντικό είναι πως με τον τρόπο αυτό οι επιχειρήσεις αποφεύγουν την χρηματοδότηση από τραπεζικά ιδρύματα ή από άλλες πηγές προκειμένου να προβούν στην αγορά ενός παγίου.

Επιπλέον μια κύρια διαφορά ανάμεσα στο Δ.Λ.Π 17 και στο Δ.Π.Χ.Α 16 είναι η ταξινόμηση των μισθώσεων σε χρηματοδοτικές ή λειτουργικές από τη πλευρά του μισθωτή. Συγκεκριμένα στο προγενέστερο πρότυπο στην περίπτωση της χρηματοδοτικής μίσθωσης, τα στοιχεία του ενεργητικού και οι υποχρεώσεις που προέρχονται από την σύμβαση μίσθωσης αποτυπώνονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης. Αντίθετα, στην περίπτωση των λειτουργικών μισθώσεων, το

Δ.Λ.Π 17 απαιτούσε μόνο την γνωστοποίηση πληροφοριών στις Σημειώσεις των Οικονομικών Καταστάσεων.

Πρόσθετα, το Δ.Λ.Π 17 δεν παρείχε επαρκή πληροφόρηση, καθώς δεν επέτρεπε την αποτύπωση στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης σχετικά με τα περιουσιακά στοιχεία που ελέγχονται και χρησιμοποιούνται για την εκτέλεση των δραστηριοτήτων. Επιπλέον, δεν αποτυπωνόταν οι υποχρεώσεις που προέρχονταν από τις συμβάσεις μίσθωσης. Βάση των παραπάνω, το αποτέλεσμα ήταν οι πληροφορίες που αντλούνταν από την Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, την Κατάσταση Συνολικών Εσόδων και την Κατάσταση Ταμειακών Ροών, δεν ήταν ποιοτικές και σωστές προκειμένου να ληφθούν οι κατάλληλες αποφάσεις. Σημαντικό ήταν, πως με την «ελευθερία» που παρείχε το Δ.Λ.Π 17, δεν ήταν εφικτή η συγκρισιμότητα μεταξύ των εταιριών του ίδιου κλάδου, αλλά και τον προσδιορισμό σημαντικών δεικτών όπως του δείκτη χρέους, του δείκτη αποδοτικότητας απασχολούμενου κεφαλαίου. Πρόσθετα, η συγκεκριμένη παρακολούθηση των μισθώσεων δημιουργούσε επιπρόσθετα κόστη, και την υπερεκτίμηση του χρέους, καθώς οι χρηματοδοτικές μισθώσεις γνωστοποιούνταν στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, ενώ οι λειτουργικές μισθώσεις παρουσιάζονταν στις Σημειώσεις σε μη προ εξοφλημένη αξία.

Με την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α 16, η αντιμετώπισή των μισθώσεων διαφοροποιήθηκε αρκετά κυρίως από την πλευρά του μισθωτή. Προέβη στην παύση της ταξινόμησης σε χρηματοδοτική και λειτουργική από την πλευρά του μισθωτή. Ακόμα, συμπεριλαμβάνει στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης όλες τις υποχρεώσεις που αντλούνται από τα μισθωτήρια συμβόλαια, εκτός από ορισμένες εξαιρέσεις. Με το Δ.Π.Χ.Α 16 η ποιότητα των πληροφοριών που αντλούνται πλέον είναι μεγαλύτερη, με δυνατότητα για ολοκληρωμένες αναλύσεις χρηματοοικονομικής θέσης και της απόδοσης των οντοτήτων, αφού πλέον οι οντότητες θα ακολουθούν ένα κοινό πλαίσιο εφαρμογής που βοηθάει να υπάρχει καλύτερη σύγκριση μεταξύ τους. Όσον αφορά των εκμισθωτή το IASB δεν προχώρησε σε σημαντικές αλλαγές, καθώς διατήρησε και τους κανόνες για την ταξινόμηση της μίσθωσης αλλά και την αναγνώριση της μίσθωσης από τον εκμισθωτή. Η εκτίμηση είναι πως το νέο πρότυπο θα έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις των μισθωτών και των στοιχείων ενεργητικού υψηλής αξίας.

Σε μια δύσκολη περίοδο σε παγκόσμιο επίπεδο για τους επαγγελματίες και τις επιχειρήσεις λόγω των επιπτώσεων που προκάλεσε η πανδημία του COVID-19, παράλληλα με τον πόλεμο να μαίνεται στην Ουκρανία, δημιουργώντας παγκόσμια ανησυχία, ο νέος Αναπτυξιακός Νόμος 4887/2022, αποτελεί ένα χρήσιμο εργαλείο για τους επιχειρηματίες και τους επενδυτές. Χαρακτηριστικό του νέου Αναπτυξιακού είναι ότι επιτυγχάνονται όλες οι διαδικασίες αξιολόγησης, έγκρισης, ελέγχου αλλά και πιστοποίησης επενδυτικών σχεδίων. Επίσης, βάση των προβλεπόμενων, η αξιολόγηση του επενδυτικού σχεδίου γίνεται εντός 45 ημερών, αλλά μπορεί να επιτευχθεί και σε 30 ημέρες σε περιπτώσεις που κρίνεται αναγκαία η άμεση αξιολόγηση. Γίνεται κατανοητό, πως απελευθερώνονται οι διαδικασίες ελέγχου και γίνονται άμεσα και γρήγορα προκειμένου να πραγματοποιηθούν το συντομότερο οι προτεινόμενες επενδύσεις. Πρόσθετα, επιλέξιμες είναι όλες οι επιχειρήσεις που είναι εγκατεστημένες ή έχουν υποκατάστημα στην Ελλάδα, ανεξαρτήτως μεγέθους.

Σκοπός του Νέου Αναπτυξιακού Νόμου είναι η στήριξη προκειμένου να επιτευχθεί η οικονομική ανάπτυξη της εθνικής οικονομίας. Εστιάζει σε συγκεκριμένες δραστηριότητες και κλάδους, προκειμένου να επιτευχθεί ο ψηφιακός και τεχνολογικός μετασχηματισμός των επιχειρήσεων, η πράσινη μετάβαση, η δημιουργία οικονομιών κλίμακας, η στήριξη καινοτόμων επενδύσεων και όσων επιδιώκουν την εισαγωγή νέων τεχνολογιών της «Βιομηχανίας 4.0», της ρομποτικής και της τεχνικής νοημοσύνης η ενίσχυση της απασχόλησης με εξειδικευμένο προσωπικό, η στήριξη της νέας επιχειρηματικότητας, η ενίσχυση λιγότερο ευνοημένων περιοχών της χώρας και περιοχών που εντάσσονται στη Σχέδιο Δίκαιης Αναπτυξιακής Μετάβασης (ΣΔΑΜ), η περαιτέρω ενίσχυση του τουρισμού και η βελτίωση της ανταγωνιστικότητας σε τομείς υψηλής προστιθέμενης αξίας.

1.2 Σκοπός της Εργασίας

Η παρούσα εργασία αποσκοπεί στην λεπτομερή ανάλυση και στην εμπάθυνσή γνώσης του Δ.Π.Χ.Α 16 και της επίδρασης του στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις των οντοτήτων που συντάσσουν και τις δημοσιεύουν βάση των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Επισκοπούνται μελέτες και έρευνες από την παγκόσμια αρθρογραφία που ασχολήθηκαν με την μελέτη του Προτύπου. Ακόμα,

σκοπεύει στην ανάλυση του Νέου Αναπτυξιακού Νόμου 4887/2022, σχετικά με τις δυνατότητες που παρέχει, τις δαπάνες που επιδοτεί αλλά και τον τρόπο και το είδος που θα πραγματοποιηθεί η επιδότηση. Τέλος, παρατεθείτε μελέτη περίπτωσης, προκειμένου να γίνει αντιληπτή και κατανοητική η πρακτική του προτύπου, μέσω επιδότησης που λαμβάνεται από τον Νέο Αναπτυξιακό Νόμο 4887/2022.

1.3 Δομή Εργασίας

Η παρούσα εργασία χωρίζεται σε επτά κεφάλαια. Το πρώτο κεφάλαιο αναφέρεται στην εισαγωγή του θέματος και στην αναφορά των υπό εξέταση αυτού. Το δεύτερο κεφάλαιο εξετάζει την βιβλιογραφική επισκόπηση σχετικά με έρευνες που έχουν πραγματοποιηθεί για το Δ.Π.Χ.Α 16. Στην συνέχεια το τρίτο κεφάλαιο αναλύει το Δ.Π.Χ.Α 16, σχετικά με τον σκοπό του, το θεσμικό πλαίσιο αλλά και τις αλλαγές που εισήγαγε σε σχέση με το προγενέστερο πρότυπο Δ.Λ.Π 17. Έπειτα, το τέταρτο Κεφάλαιο αναλύει τον Νέο Αναπτυξιακό Νόμο 4887/2022, παραθέτοντας την δομή και τον σκοπό του, τις προοπτικές που παρέχονται στις οντότητες που επιθυμούν να επωφεληθούν και επιχορηγηθούν μέσω αυτού, τις δαπάνες που επιχορηγούνται αλλά και τα είδη των ενισχύσεων. Στο πέμπτο κεφάλαιο αναλύεται σε μικρότερη κλίμακα το Δ.Λ.Π 20, προκειμένου να γίνει κατανοητός ο λογιστικός χειρισμός των επιχορηγήσεων. Στο έκτο κεφάλαιο εξετάζεται μελέτη περίπτωσης που συνδυάζει την επιχορήγηση επιχείρησης μέσω του Αναπτυξιακού Νόμου με την μορφή leasing. Τέλος στο έβδομο κεφάλαιο παρατίθενται τα συμπεράσματα από το σύνολο της εργασίας και προτείνονται προτάσεις για μελλοντική έρευνα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΚΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ

2.1 Εισαγωγή

Στο παρόν κεφάλαιο θα αναλυθούν άρθρα και έρευνες από την παγκόσμια αρθρογραφία, σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό των μισθώσεων και την επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις αλλά και τα οφέλη που αποκομίζουν οι επιχειρήσεις επιλέγοντας τις μισθώσεις ως μέσο για την χρήση παγίων. Πιο συγκεκριμένα, επισκοπείτε η βιβλιογραφία που αφορά την έρευνα, τις σκέψεις και τις προτάσεις επιστημόνων που έχουν πραγματοποιήσει έρευνα σχετικά με Δ.Π.Χ.Α 16 αλλά και τις διαφοροποιήσεις σχετικά με το προγενέστερο πρότυπο των μισθώσεων το Δ.Λ.Π 17.

2.2 Επισκόπηση Αρθρογραφίας

Οι Wittkowski&Moelles το 2011 στο άρθρο τους μελετούν την προτίμηση που εμφανίζουν οι επιχειρήσεις και των διευθυντών προς την διαδικασία του leasing για οικονομικούς λόγους, στρατηγικούς αλλά και για προσωπικά κίνητρα. Επισημαίνουν πως η επιλογή του leasing έχει χρηματοοικονομικά οφέλη όπως την διασφάλιση της ρευστότητας των οντοτήτων ή και την αύξηση της. Ακόμα, αναφέρονται στα φορολογικά οφέλη των επιχειρήσεων και τον μειωμένο κίνδυνο που έχουν ως προς την απαξίωση των περιουσιακών στοιχείων. Πρόσθετα, οι αρθρογράφοι θεωρούν πως υπάρχει επιθυμία από τις διοικήσεις των επιχειρήσεων να εμφανίζονται ευέλικτες και προσαρμόζονται σε νέες «τακτικές», επιλέγοντας την χρηματοδοτική μίσθωση.

Με τις συνέπειες της εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Α 16 στις οικονομικές καταστάσεις, ασχολήθηκαν και οι MoralezandZamora(2018). Βάση των αρθρογράφων, η θέσπιση του Δ.Π.Χ.Α 16 θα επιφέρει σημαντικές αυξήσεις στους λογαριασμούς που παρακολουθούν τις μισθώσεις. Τονίζεται, πως θα εμφανιστούν λόγω των αλλαγών νέα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις, με ορισμένους χρηματοοικονομικούς δείκτες να μειώνονται όπως για παραδείγματος χάρη το “ROA”. Αντίθετα, θα υπάρξουν και χρηματοοικονομικοί δείκτες όπως το EBITDA που θα αυξηθεί. Ακόμα, γίνεται αναφορά και στην σημασία των αποφάσεων που θα παρθούν από την διοίκηση., όπως η χρήση διάφορων εναλλακτικών λογιστικών πολιτικών που βρίσκονται πάντα στα επιτρεπόμενα πλαίσια του προτύπου αλλά και των εκτιμήσεων που θα γίνουν. Τέλος, οι αρθρογράφοι παραθέτουν προτάσεις με σκοπό την εμφάνιση χαμηλότερων υποχρεώσεων μίσθωσης, όπως:

- Διαχωρισμός των στοιχείων που δεν συμπεριλαμβάνονται στα συμφωνητικά των μισθώσεων. Σε περίπτωση, που δεν γίνει, οι πληρωμές των μισθωμάτων θα είναι μεγαλύτερες.
- Να γίνει σωστή εφαρμογή των εξαιρέσεων που προβλέπει το πρότυπο σχετικά με τις μισθώσεις των άυλων περιουσιακών στοιχείων.
- Να γίνει σωστή εφαρμογή των εξαιρέσεων που προβλέπει το πρότυπο σχετικά με τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις και τις μισθώσεις χαμηλής αξίας. Με την ορθή εφαρμογή η κεφαλαιοποίηση θα πραγματοποιηθεί για λιγότερες πράξεις μίσθωσής με αποτέλεσμα η υποχρέωση προς τις μισθώσεις να μειωθεί.
- Να οριστεί όσο γίνεται μικρότερος χρόνος για την περίοδο της μίσθωσης σύμφωνα με τα απαιτούμενα του Δ.Π.Χ.Α 16. Όσο μικρότερη είναι η διάρκεια της μίσθωσης τόσο χαμηλότερες είναι οι πληρωμές, άρα και η υποχρέωση της μίσθωσης.

Οι Xuetal. (2017) στο άρθρο τους διαπραγματεύονται τις επερχόμενες αλλαγές που θα επιφέρει το Δ.Π.Χ.Α 16. Επικεντρώνονται κυρίως στην διαδικασία της κεφαλαιοποίησης των λειτουργικών μισθώσεων και πως επηρεάζονται οι οικονομικές καταστάσεις και τις πληροφορίες που θα αντλούν οι χρήστες αυτών, χρησιμοποιώντας το μοντέλο Imhoffetal. (1991)-προβαίνοντας σε αναγκαίες αλλαγές, ώστε να ερευνήσουν την οικονομική θέση και τους σημαντικούς

χρηματοοικονομικούς δείκτες 165 εταιρειών του δείκτη S&P 500. Βάση των αποτελεσμάτων της έρευνας, η κεφαλαιοποίηση κυρίως των λειτουργικών μισθώσεων, έχει σημαντικό αντίκτυπο στις οικονομικές καταστάσεις αλλά και στους χρηματοοικονομικούς δείκτες. Επιπρόσθετα, παρατηρήθηκε πως το Δ.Π.Χ.Α 16 έχει μεγαλύτερο αντίκτυπο στις επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στους κλάδους της βιομηχανίας και των βασικών καταναλωτικών αγαθών. Επίσης, παρατηρήθηκε πως υπάρχει σημαντική μεταβολή της λογιστικής αξίας των ιδίων κεφαλαίων. Όμως, οι συγκεκριμένες αλλαγές επηρεάζουν κυρίως τα κέρδη και όχι την εμπορική αξία δηλαδή την πραγματική απόδοση των επιχειρήσεων που συμμετείχαν στην έρευνα.

Ο Ozturk το 2016 δημοσιεύει την ερευνά του σχετικά με την αξιοπιστία των οικονομικών καταστάσεων. Θεωρεί πως τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομική Πληροφόρησης διακατέχουν σημαντικό ρόλο στην διαφάνεια των οικονομικών καταστάσεων, την αξιοπιστία αλλά και στην συγκρισιμότητα, αλλά υπάρχουν «κενά» που πρέπει να διορθωθούν. Κύριος προβληματισμό είναι το Δ.Λ.Π 17 το πρότυπο που διαπραγματεύεται τις μισθώσεις, αναφέροντας και τις επικρίσεις που έχει δεχθεί, διότι οι λειτουργικές μισθώσεις δεν εμφανίζονται πλήρως στις οικονομικές καταστάσεις. Η ελευθερία που παρέχει σχετικά με την επιλογή της μίσθωσης, δηλαδή σε χρηματοοικονομική ή λειτουργική μίσθωση δημιουργεί ζητήματα μεταξύ των οικονομικών καταστάσεων. Συνεχίζοντας, αναφέρει πως με την επιλογή της λειτουργικής μίσθωσης, το μισθωμένο περιουσιακό στοιχείο δεν παρουσιάζεται στον ισολογισμό της εταιρείας, διότι οι λειτουργικές μισθώσεις εμφανίζονται ως έξοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης. Σύμφωνα με το Ozturk η παραπάνω διαχείριση έχει ως αποτέλεσμα να καθιστά τις υποχρεώσεις και την κερδοφορία λιγότερο εμφανείς. Βάση των παραπάνω ο αρθρογράφος θεωρεί επιτακτική την ανάγκη την θέσπιση του ΔΠΧΑ 16 και τον τερματισμό του διαχωρισμού των μισθώσεων σε δύο κατηγορίες σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό του μισθωτή. Συνεχίζοντας, αναφέρει πως το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) όσο και το Συμβούλιο Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων (FASB) εργάστηκαν στο συγκεκριμένο λογιστικό μοντέλο προκειμένου οι μισθώσεις να παρουσιάζονται ορθά στον ισολογισμό και να εφαρμόζεται η αρχή της πιστής εκπροσώπηση προς τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τον ισολογισμό. Στην συνέχεια το παρόν άρθρο διαπραγματεύεται τον επηρεασμό του νέου προτύπου ΔΠΧΑ 16 που θα έχει στην

κατάσταση οικονομική θέσης και σε συγκεκριμένους δείκτες της PegasusAirlineCompany.

Η Segal και Naik το 2019 διεξάγουν έρευνα σχετικά με την επίδραση του προτύπου χρηματοδοτικών μισθώσεων το ΔΠΧΑ 16 και σκοπεύουν να αναγνωρίσουν και να εξετάσουν τις σημαντικές αλλαγές που θα επιφέρει το νέο πρότυπο με την εφαρμογή του, καθώς και να προσδιορίσουν τις επιδράσεις του τόσο για τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων όσο και για τους συντάκτες των οικονομικών καταστάσεων. Με τη υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16 και την κατάργηση του ΔΛΠ θα παρατηρηθεί ότι στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις κυρίως των μισθωτών θα υπάρξουν αρκετές και σημαντικές αλλαγές που θα τις επηρεάσουν. Επίσης, με την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16 συμπεραίνεται ότι η μέχρι πρότινος διαχείριση της λειτουργικής μίσθωσης θα αλλάξει καθώς, θα κεφαλαιοποιείται η μίσθωση, με αποτέλεσμα να παρουσιάζονται νέα οικονομικά στοιχεία και υποχρεώσεις στον ισολογισμό. Στην έρευνα σημειώνεται πως η επίπτωση της συγκεκριμένης αλλαγής για ορισμένους μισθωτές είναι ότι μπορεί να αντιμετωπίσουν ένα κόστος συμμόρφωσης με τον νέο λογιστικό πλαίσιο το οποίο κόστος μπορεί να υπερβεί το όφελος από την εφαρμογή του. Ωστόσο, αναγνωρίζεται ότι η συμμόρφωση με το νέο λογιστικό πλαίσιο μπορεί να δημιουργήσει και πιθανά οφέλη όπως η διαμόρφωση ενός πιο αντιπροσωπευτικού ισολογισμού. Πρόσθετα αναφέρουν ότι θα υπάρξουν και αλλαγές στην εικόνα του ισολογισμού για τις οντότητες που δραστηριοποιούνται στο κλάδο του λιανικού εμπορίου, καθώς η λειτουργική μίσθωση ήταν πολύ σύνηθες στις συγκεκριμένες επιχειρήσεις. Τέλος, αναφέρονται ότι η εξαγωγή των συμπερασμάτων τους δεν έχει καθολική ισχύ, καθώς η μελέτη επικεντρώνεται αποκλειστικά στη Νότια Αφρική.

Ο Liviu (2018), στο άρθρο του κάνει μια παρουσίαση του νέου Δ.Π.Χ.Α 16 συγκρίνοντάς το με το παλαιό ΔΛΠ 17, περιγράφοντας ταυτόχρονα και τα εκτιμώμενα αποτελέσματα εφαρμογής αυτού. Στο άρθρο αναλύονται οι δαπάνες που έχει προσδιορίσει η IASB κατά την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α 16, τα κόστη κατάρτισης του προσωπικού, στο κόστος υπολογισμού του προεξοφλητικού επιτοκίου, αλλά και στα κόστη δημιουργίας νέων συστημάτων και διαδικασιών για το νέο μοντέλο χρηματοδοτικής μίσθωσης. Επιπρόσθετα αναφέρεται στο νέο μοντέλο χρηματοδοτικής μίσθωσης που υιοθετείται από το Δ.Π.Χ.Α 16 που απαιτείναπαρουσιάζονταιαπό τον μισθωτή στις οικονομικές καταστάσεις του όλα τα

περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις που γεννιούνται με την μίσθωση-leasing. Βέβαια, η συγκεκριμένη αρχή ισχύει για μισθώσεις μεγαλύτερες των δώδεκα μηνών και εξαιρούνται τα πάγια χαμηλής αξίας.

Οι Neuberger και Rathke-Doppner (2013) στην έρευνα τους χρησιμοποιούν δεδομένα μιας εταιρίας χρηματοδοτικής μίσθωσης στη Γερμανία και αφορούν 3600 αιτήσεις για μισθώσεις και στόχος τους είναι να δουν την πιθανότητα χρήσης της μίσθωσης από μικρές επιχειρήσεις, καθώς και το πως επηρεάζεται αυτή η απόφαση από τον ιδιοκτήτη αυτής, αφού σε αυτού του είδους τις επιχειρήσεις ο ιδιοκτήτης είναι και αυτός που λαμβάνει και τις αποφάσεις. Ένα από τα αρχικά συμπεράσματά της έρευνας είναι ότι οι ιδιοκτήτες των μικρών επιχειρήσεων επιλέγουν την διαδικασία του leasing, καθώς ο τραπεζικός δανεισμός έχει περισσότερους περιορισμούς. Πρόσθετα, από τα δεδομένα της εταιρίας προέκυψαν πως οι μεγαλύτεροι και οι πιο έμπειροι επιχειρηματίες δεν επιλέγουν το leasing αντίθεση με τους άπειρους και νέους σε ηλικία επιχειρηματίες που το προτιμάνε από τις παραδοσιακές χρηματοδοτήσεις.

Οι MatosandNiyama (2018) ασχολήθηκαν με τη ανάλυση του Δ.Π.ΧΑ 16 αλλά και την καταγραφή των προβληματισμών όσον αφορά τη νέα λογιστική παρακολούθηση των μισθώσεων. Κύριος λόγος της αντικατάστασης του προγενέστερου ΔΛΠ 17, η έλλειψη διαφάνειας και αξιοπιστίας των λογιστικών πληροφοριών. Αναφορικά με τις βασικές προκλήσεις που θέτει το νέο πρότυπο για τους μισθωτές, γίνεται λόγος για το ενιαίο λογιστικό μοντέλο το οποίο απαιτεί να αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις συμβάσεις μισθώσεων με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός και αν το περιουσιακό στοιχείο είναι μη σημαντικής αξίας. Παράλληλα σε μακροοικονομικό επίπεδο ο αντίκτυπος του προτύπου οφείλεται κυρίως σε μεταβολές των χρηματοοικονομικών δεικτών (π.χ. EBITDA, ROE, ROA), σε νέες εκτιμήσεις αλλά και μεταβολές στον ισολογισμό (μεταβλητά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις). Περαιτέρω προβληματισμοί οφείλονται σε πιθανά προβλήματα όπως η έλλειψη συμμετρίας μεταξύ των λογιστικών μοντέλων μισθωτή και εκμισθωτή, δεδομένου ότι για τον εκμισθωτή παραμένει ίδιος ο λογιστικός χειρισμός (διαχωρισμός λειτουργικών και χρηματοοικονομικών και λειτουργικών μισθώσεων) με αποτέλεσμα να έχουμε

διαφορές στους ισολογισμούς αυτών, γεγονός που οδηγεί σε έλλειψη συγκρισιμότητας και συνέπειας πόσο μάλλον όταν εκμισθωτής και μισθωτής αποτελούν μέρη ενοποιημένων ισολογισμών.

Ο Sacarin το 2017 σε άρθρο αναφέρεται στο νέο λογιστικό πρότυπο των μισθώσεων που εξέδωσε το IASB το Δ.Π.Χ.Α 16, προκειμένου να παρουσιάσει τις κύριες συνέπειες και παράλληλα να το συγκρίνει με το προηγούμενο πρότυπο που εξέταζε τις μισθώσεις το Δ.Λ.Π 17. Αρχικά, αναφέρεται στον στόχο που είχε το IASB σχετικά με τις οικονομικές καταστάσεις και τα δεδομένα που αντλούσαν οι τωρινοί αλλά και οι μελλοντικοί επενδυτές σχετικά με την ποιότητά των πληροφοριών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Με την έκδοση του νέου προτύπου, τέθηκαν νέοι κανόνες για την αναγνώριση και την γνωστοποίηση των οικονομικών καταστάσεων. Έπειτα, ο αρθρογράφος αναφέρει πως το Δ.Π.Χ.Α 16 δεν κατηγοριοποιεί τις μισθώσεις σε λειτουργικές και χρηματοοικονομικές όπως γινόταν από το Δ.Λ.Π 17 όσον αφορά τον μισθωτή και παραθέτει τους νέους κανόνες που διέπουν το νέο πρότυπο. Επίσης, όλα τα μισθωτήρια συμβόλαια θα αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις, με αποτέλεσμα να διαφοροποιούνται αρκετά οι οικονομικές καταστάσεις του μισθωτή. Συγκεκριμένα αναφέρει πως η αξία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων θα αναγράφονται στον ισολογισμό και ως εκ τούτου το κέρδος ή ζημία της περιόδου δεν θα διανέμεται πλέον σε ευθεία γραμμή, όπως γινόταν στην περίπτωση της λειτουργικής μίσθωσης. Επιπρόσθετα, γίνεται αναφορά και στον επηρεασμό των ταμειακών ροών σημειώνοντας πως οι καθαρές ταμειακές ροές δεν θα επηρεαστούν αλλά θα παρουσιάζεται αυξημένη ταμειακή ροή, ενώ θα υπάρχει μειωμένη ταμειακή ροή από τις χρηματοδοτικές δραστηριότητες. Ως αποτέλεσμα των παραπάνω ο Sacarin, αναφέρεται και στον επηρεασμό που θα έχουν διάφοροι χρηματοοικονομικοί δείκτες που καθορίζονται βάση των ποσών αυτών. Συγκεκριμένα, ο δείκτης χρέους, η τρέχουσα ρευστότητα και δείκτης συνολικής αξιοποίησης των περιουσιακών στοιχείων θα μειωθεί, ενώ οι δείκτες κερδοφορίας EBITDA και EBIT θα αυξηθούν. Τέλος αναφέρεται στην επίδραση των καθαρών κερδών, τα οποία θα μπορούν να προκαθοριστούν καθώς συντελούν διάφοροι παράγοντες, όπως η διάρκεια της σύμβασής, η περίοδος αποπληρωμής, το πραγματικό επιτόκιο, η απόσβεση του δικαιώματος χρήσης του περιουσιακού στοιχείου και άλλες μεταβλητές.

Οι Magli, Nobolo and Ogliari (2018) στο άρθρο τους αναφέρονται στις αλλαγές που θα επιφέρει το Δ.Π.Χ.Α 16 στις οικονομικές καταστάσεις των μισθωτών, στην οικονομική θέση αλλά και στην οικονομική επίδοση σε διάφορους επιχειρηματικού τομείς. Η έρευνα επικεντρώθηκε στους λιανοπωλητές, τηλεπικοινωνίες όπου επιλέγεται περισσότερο η χρήση λειτουργικής μίσθωσης. Ακόμα, θεωρούν πως θα υπάρξει αύξηση των περιουσιακών στοιχείων αλλά και των υποχρεώσεων, μείωση των ιδίων κεφαλαίων αλλά και αύξηση του EBITDA. Πρόσθετα οι συγγραφείς του άρθρου αναφέρονται στην προσοχή που θα πρέπει να επιδείξουν οι οικονομικές οντότητες σχετικά με τις συμφωνίες που προϋπήρχαν στον κλάδο της επικοινωνίας και στις αλλαγές που θα προκύψουν λόγω του καινούργιου προτύπου.

2.3 Συμπεράσματα Κεφαλαίου

Από τις παραπάνω ερευνητικές εργασίες-άρθρα που επισκοπήθηκαν στο παρών κεφάλαιο συμπεραίνουμε ότι πολλές επιχειρήσεις προτιμούσαν την μίσθωση περιουσιακών στοιχείων προκειμένου να υπάρχει στην επιχείρηση του η αναγκαία ταμειακή ρευστότητα. Ακόμα, τονίζεται η ενστάσεις που υπήρχαν σχετικά με την αναγκαιότητα των αλλαγών που έπρεπε να γίνουν στο Δ.Λ.Π 17 που διαπραγματευόταν τις μισθώσεις-leasing και ειδικότερα στον λογιστικό χειρισμό προκειμένου να παρουσιάζονται καλύτερα οι οικονομικές καταστάσεις. Το κύριο πρόβλημα ήταν πως λόγω του διαχωρισμού των μισθώσεων όσον αφορά τον μισθωτή, υπήρχε έλλειψη συγκρισιμότητας των οικονομικών καταστάσεων των οντοτήτων, με τους χρήστες αυτών να μην λαμβάνουν σωστή πληροφόρηση. Στην συνέχεια γίνεται λόγος για τις επερχόμενες αλλαγές που θα επιφέρει το ΔΠΧΑ 16 και πως αυτές θα επηρεάσουν τις οικονομικές καταστάσεις μέσω των διαφορετικών λογιστικών χειρισμών αλλά και πως θα επηρεαστούν οι σημαντικότερους χρηματοοικονομικούς δείκτες. Επιπλέον, οι συγγραφείς των παραπάνω εργασιών αναφέρουν πως συγκεκριμένοι κλάδοι όπως αυτοί της βιομηχανίας ή των τηλεπικοινωνιών θα επηρεαστούν περισσότερο και θα παρατηρηθεί αλλαγή των

τιμών στους οικονομικούς δείκτες (π.χ.ROA). Ακόμα, προτείνουν την ουσιαστική κατανόηση του Δ.Π.Χ.Α 16 και των αλλαγών ιδιαίτερη προσοχή στην απεικόνιση των δεδομένων αλλά και των εξαιρέσεων που ορίζει, ώστε να αποφευχθούν λάθη που ενδεχομένως να επιφέρουν μεγαλύτερο κόστος.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3

ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ Δ.Π.Χ.Α 16

3.1 Εισαγωγή

Στο παρόν κεφάλαιοεπισκοπείται η ιστορική αναδρομή των μισθώσεων έως την έκδοση του Δ.Π.Χ.Α 16. Επιπλέον, γίνεται επισκόπηση του Θεσμικό Πλαίσιο, των αρχών που διέπουν το πρότυπο, καθώς και ο σκοπός του. Ακόμα, γίνεται ανάλυση σχετικά με το πεδίο εφαρμογής που εφαρμόζεται, οι γνωστοποιήσεις που ορίζονται και τέλος ο λογιστικός χειρισμός που πρέπει να εφαρμόζεται.

3.2 Ιστορική Αναδρομή

Οι μισθώσεις-leasing τα τελευταία σαράντα χρόνια έχουν αναπτυχθεί ραγδαία, καθώς όλο και περισσότερες επιχειρήσεις χρησιμοποιούν το συγκεκριμένο μηχανισμό. Η μίσθωση αποτελεί έναν μηχανισμό που ξεκίνησε να υφίσταται σαν έννοια από τα αρχαία χρόνια.

Η παλαιότερη καταγραφή μίσθωσης υπάρχει από την Μεσοποταμία και συγκεκριμένα στην πόλη Ουρ περίπου το 2100 π.Χ. Επιπλέον αναφορές υπάρχουν από την Βαβυλώνα και τον βασιλιά Χαμουραμί, ο οποίος αναγνώρισε τις μισθώσεις από την προσωπική ιδιοκτησία, στον Κώδικα του Χαμουραμί, ο οποίος αποτελεί ένα από τα αρχαιότερα κείμενα νόμων. Πρόσθετα, στον Ιουστινιάνειο Κώδικα (Αυτοκρατορικοί Νόμοι που συντάχθηκαν περίπου το 529 μ.Χ.) γίνεται αναφορά στις μισθώσεις αλλά και στον διαχωρισμό μεταξύ των μισθώσεων και των βραχυπρόθεσμων ενοικιάσεων εξοπλισμού. Στην συνέχεια, κατά τα τέλη της περιόδου του Μεσαίωνα, η μίσθωση εντάχθηκε στο Κοινό δίκαιο της Μεγάλης Βρετανίας. Μέχρι την συγκεκριμένη περίοδο η πλειοψηφία των μισθώσεων αφορούσε αγροτικό εξοπλισμό. Μεγάλες αλλαγές όσον αφορά τα μισθωμένα πάγια προήλθαν κυρίως από την Βιομηχανική επανάσταση που ήταν η αρχή για εισαγωγή νέων ειδών εξοπλισμών προς μίσθωση. Τα παραπάνω μας οδηγούν στο συμπέρασμα πως ανάλογα την εποχή και την οικονομία, προσαρμοζόταν και οι μισθώσεις. Από τα μέσα του 20^{ου} αιώνα, ξεκινούν τις επιχειρηματικές δραστηριότητες εταιρείες σχετικά με τις χρηματοδοτικές μισθώσεις αρχικά στις Η.Π.Α και στο Ηνωμένο Βασίλειο, στην συνέχεια επεκτάθηκαν και στον υπόλοιπο κόσμο μέχρι τις αρχές τις δεκαετίας του '90.

Το 1982, εκδόθηκε το ΔΛΠ 17- Λογιστική Μισθώσεων με ημερομηνία εφαρμογής την 1^η Ιανουαρίου 1984. Στην συνέχεια, το Group of Four Plus One που συμμετείχαν η Αυστραλία, ο Καναδάς, Η Νέα Ζηλανδία, το Ηνωμένο Βασίλειο και Οι Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής μαζί με το IASB, αναφέρθηκαν στην ανάγκη ύπαρξης ενός προτύπου για τους μισθωτές αλλά και την κατάργηση των λειτουργικών μισθώσεων. Το 1997 εκδόθηκε το νέο ΔΛΠ 17- Μισθώσεις, αντικαθιστώντας το προηγούμενο, έχοντας ημερομηνία εφαρμογής την 1^η Ιανουαρίου 1999. Βάση του τότε ανανεωμένου προτύπου οι μισθώσεις θα έπρεπε να ταξινομούνται σε χρηματοδοτικές και λειτουργικές.

Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Σχέσεων Προτύπων (IASB), τον Ιανουάριο του 2016, προέβη στην έκδοση του ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις», ολοκληρώνοντας ένα μακροχρόνιο έργο αναφορικά με την λογιστική των μισθώσεων. Εφαρμόζεται για περιόδους που αρχίζουν την ή μετά τη 01/01/2019. Με την εφαρμογή του παρόν προτύπου αντικαθίστανται το Δ.Λ.Π 17 «Μισθώσεις» και η Διερμηνεία SIC 15 Λειτουργικές Μισθώσεις και Κίνητρα. Η βασική αρχή του νέου

προτύπου είναι ότι ο μισθωτής θα πρέπει να απεικονίζει το σύνολο των μισθώσεων στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης.

3.3 Σκοπός του Προτύπου

Αρχικός σκοπός του προτύπου είναι να διασφαλιστεί ότι οι μισθωτές αλλά και οι εκμισθωτές παρέχουν συγκεκριμένες πληροφορίες σχετικά με την συναλλαγή τους στις οικονομικές καταστάσεις του καθενός. Ταυτόχρονα, το Δ.Π.Χ.Α 16 ορίζει τις αρχές που διέπονται προκειμένου να γίνει η αναγνώριση, την επιμέτρηση την παρουσίαση αλλά και τις γνωστοποιήσεις που πρέπει να γίνουν σχετικά με την μίσθωση. Οι συγκεκριμένες πληροφορίες έχουν σκοπό να ώστε να αξιοποιηθούν από τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων, ώστε να μπορούν να διαπιστώσουν την επίδραση που έχουν οι μισθώσεις στην οικονομική κατάσταση, την χρηματοοικονομική απόδοση και τις ταμειακές ροές. Επίσης, η οικονομική οντότητα εξετάζει στο σύνολο των σχετικών συμβάσεων, τους όρους, τις προϋποθέσεις και όλα τα γεγονότα βάση των οριζόμενων του Δ.Π.Χ.Α 16 και εφαρμόζει σε συνέπεια το πρότυπο σε συμβάσεις που παρουσιάζουν παρόμοια χαρακτηριστικά και σε παρόμοιες περιστάσεις.

3.4 Πεδίο εφαρμογής

Στο πρότυπο του Δ.Π.Χ.Α 16 παρουσιάζεται το πεδίο εφαρμογής του και συγκεκριμένα στην παράγραφο 3. Σύμφωνα με τα οριζόμενα το Δ.Π.Χ.Α 16 εφαρμόζεται για όλες τις μισθώσεις, περιλαμβάνοντας για τις μισθώσεις περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα υπομίσθωσης, όμως εξαιρεί τις παρακάτω περιπτώσεις:

1. Μισθώσεις για την εξερεύνηση ή χρήση ορυκτών, πετρελαίου, φυσικού αερίου και άλλων παρόμοιων μην ανανεώσιμων πόρων. Σε τέτοιες περιπτώσεις γίνεται η χρήση του προτύπου Δ.Π.Χ.Α 6 «Εξερεύνηση και Αξιολόγηση των Ορυκτών Πόρων».

2. Μισθώσεις βιολογικών Περιουσιακών στοιχείων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 41 «Γεωργία» που κατέχονται από τον μισθωτή.
3. Συμβάσεις παραχώρησης υπηρεσιών σύμφωνα με τα οριζόμενα της ΕΔΔΠΧΑ 12 « Συμφωνίες παραχώρησης του δικαιώματος παροχής υπηρεσιών».
4. Άδειες χρήσης πνευματικής ιδιοκτησίας που παραχωρούνται από εκμισθωτή στο πεδίο εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Α 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες»
5. Δικαιώματα που κατέχει ο μισθωτής βάση συμβάσεων παραχώρησης αδειών στα πλαίσια που ορίζει το Δ.Λ.Π 38 «Άυλα περιουσιακά Στοιχεία», για είδη όπως κινηματογραφικές ταινίες, θεατρικά έργα, διπλώματα ευρεσιτεχνίας κτλπ. Ακόμα ο μισθωτής επιτρέπεται αλλά δεν είναι υπόχρεος να εφαρμόσει το Δ.Π.Χ.Α 16 με εξαίρεση τις περιπτώσεις που ορίζονται από το Δ.Π.Χ.Α 16:3. Για παράδειγμα, αποκλειστικές άδειες για εμπορικά σήματα που κατέχει ο μισθωτής.

Επιπρόσθετα, ο μισθωτής μπορεί να μην εφαρμόσει τα όσα προβλέπονται από το Δ.Π.Χ.Α 16 για τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις δηλαδή μισθώσεις έως των 12 μηνών, για μισθώσεις αξίας μικρότερης των 5000€ («μισθώσεις χαμηλής αξίας»).

3.5 Προσδιορισμός Μίσθωσης

Προκειμένου να προσδιοριστεί η μίσθωση, στην σύμβαση πρέπει να αναφέρεται η μίσθωση και εάν γίνεται μεταβίβαση το δικαίωμα ελέγχου του περιουσιακού στοιχείου για μια ορισμένη χρονική διάρκεια, έναντι αντιτίμου. Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης του περιουσιακού στοιχείου μπορεί να προσδιοριστεί με βαθμούς χρήσης, για παράδειγμα με τις μονάδες παραγωγής του μηχανήματος. Προκειμένου να προσδιοριστεί εάν μια σύμβαση εμπεριέχει μίσθωση, θα πρέπει να συντρέχουν οι παρακάτω περιπτώσεις.

- Αναγνωρισμένο περιουσιακό στοιχείο

Προκειμένου να υπάρχει περίπτωση μίσθωσης, στην σύμβαση πρέπει να αναφέρεται λεπτομερώς το περιουσιακό στοιχείο. Σημαντικό είναι να τονιστεί πως και στην περίπτωση που προσδιοριστεί το περιουσιακό στοιχείο ο μισθωτής δεν κατέχει το δικαίωμα να χρησιμοποιήσει το αναγνωρισμένο πάγιο εφόσον, ο εκμισθωτής κατέχει το ουσιαστικό δικαίωμα υποκατάστασης αυτού καθ' όλη τη

διάρκεια της χρήσης. Πιο συγκεκριμένα το δικαίωμα διατήρησης της ουσιαστικότητας του δικαιώματος του εκμισθωτή, υφίσταται εφόσον μπορεί να υποκαταστήσει το περιουσιακό στοιχείο με εναλλακτικά περιουσιακά στοιχεία σε όλη την διάρκεια της μίσθωσης και θα επωφεληθεί οικονομικά από την άσκηση του δικαιώματος. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής δεν έχει δυνατότητα να αποτρέψει τον εκμισθωτή. Ακόμα, το ουσιαστικό δικαίωμα υφίσταται την ημερομηνία της συμφωνίας μεταξύ των δύο μερών δηλαδή στην έναρξη της μίσθωσης και όχι σε μεταγενέστερη ημερομηνία. Επίσης, σε περίπτωση που ορίζεται στην σύμβαση η υποχρέωση του εκμισθωτή να επισκευάζει και να συντηρεί το αναγνωρισμένο πάγιο στοιχείο δεν του δίνει και το δικαίωμα ουσιαστικότητας αυτού.

- Ο μισθωτής λαμβάνει όλα τα οικονομικά οφέλη που προκύπτουν από το αναγνωρισμένο περιουσιακό στοιχείο

Ο μισθωτής είναι απαραίτητο να λαμβάνει όλα τα οικονομικά οφέλη από το αναγνωρισμένο περιουσιακό στοιχείο καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης. Ο πελάτης μπορεί να χρησιμοποιήσει ποικίλους τρόπους ώστε να αποκτήσει τα οικονομικά οφέλη, όπως μέσω της χρήσης του ή την υπεκμίσθωση. Θα πρέπει να γίνεται σωστή αξιολόγηση της σύμβασης και κατά πόσο μεταβιβάζονται όλα τα οικονομικά οφέλη σε περίπτωση περιορισμών κλπ. Παράλληλα το συμφωνηθέν μερίδιο εκ των ταμειακών ροών που αφορά τον εκμισθωτή που προκύπτει από την χρήση του περιουσιακού στοιχείου θεωρείται όφελος για τον μισθωτή.

- Ο μισθωτής να ορίζει την χρήση του περιουσιακού στοιχείου.

Ο μισθωτής θα πρέπει να κατέχει το δικαίωμα της χρήσης του αναγνωρισμένου περιουσιακού στοιχείου που θα ορίζεται από την σύμβαση για τον σκοπό της χρήσης και το πώς θα χρησιμοποιηθεί κατά την διάρκεια αυτής. Επιπλέον, οι αποφάσεις για το πώς και τον σκοπό χρήσης του περιουσιακού στοιχείου είναι προκαθορισμένες και υπάρχουν προϋποθέσεις. Ο εκμισθωτής δεν έχει το δικαίωμα να παρέμβει για να αλλάξει την χρήση εφόσον έχουν προκαθοριστεί μέσω την σύμβασης. Βέβαια, το δικαίωμα για την λήψη αποφάσεων, μπορεί να διαφέρουν από σύμβαση σε σύμβαση, ανάλογα με το περιουσιακό στοιχείο που μισθώνεται και του υπόλοιπους όρους της σύμβασης.

3.6 Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται από την περίοδο για την οποία ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να χρησιμοποιήσει ένα περιουσιακό στοιχείο. Στην διάρκεια αυτή περιλαμβάνονται και η περίοδος σε περίπτωση παράτασης της μίσθωσης, εφόσον ο μισθωτής είναι βέβαιος ότι θα ασκήσει τη δυνατότητα αυτή και αντίστοιχα της περιόδου που καλύπτεται από την επιλογή λήξης της μίσθωσης, εάν ο μισθωτής είναι βέβαιος να μην ασκήσει τη δυνατότητα αυτή.

Στο πλαίσιο της αξιολόγησης της διάρκειας μίσθωσης και της διάρκειας της μη ακυρώσιμης περιόδου μιας μίσθωσης, η οικονομική οντότητα θα πρέπει να εξετάσει τον ορισμό της σύμβασης και να καθορίσει την περίοδο για την οποία η σύμβαση είναι εκτελεστή. Η περίοδος μίσθωσης αρχίζει την «ημερομηνία έναρξης» της μίσθωσης. Αυτή ορίζεται ως η ημερομηνία κατά την οποία ο εκμισθωτής διαθέτει ένα υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο στη διάθεση του μισθωτή. Είναι η ημερομηνία κατά την οποία ο μισθωτής αναγνωρίζει αρχικά και μετρά τα περιουσιακά στοιχεία και τα δικαιώματα μίσθωσης. Επίσης η ημερομηνία κατά την οποία ο εκμισθωτής αναγνωρίζει τα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται με χρηματοδοτική μίσθωση στην κατάσταση οικονομικής θέσης του. Η διάρκεια της μίσθωσης περιλαμβάνει και όλες τις περιόδους χωρίς μίσθωση που παρέχονται στον μισθωτή από τον εκμισθωτή. Εάν μόνο ο εκμισθωτής έχει το δικαίωμα να καταγγείλει τη μίσθωση, η μη ακυρωτέα περίοδος μίσθωσης περιλαμβάνει την περίοδο που καλύπτεται από την επιλογή λήξης της μίσθωσης. Πρόσθετα, κατά την συγκεκριμένη διάρκεια πραγματοποιείται εκτίμηση του αν υπάρχει πραγματικό οικονομικό κίνητρο για τον μισθωτή να παρατείνει την διάρκεια μίσθωσης, λαμβάνοντας υπόψη τους όρους που αναφέρει η σύμβαση για τις επόμενες περιόδους πέρα από τις αρχικές, όπως για παράδειγμα σταθερές ή μεταβλητές καταβολές μισθωμάτων, αλλά και το ποσοστό μεταβολής του μίσθιου που αυξάνουν αισθητά το οικονομικό όφελος του ίδιου.

3.7 Διάκριση Στοιχείων Μίσθωσης

Κάθε οντότητα που πρόκειται να προβεί σε σύναψη σύμβασης που εμπεριέχει μίσθωση απαραίτητο είναι να διαχωρίσει τα μισθωτικά στοιχεία από τα μη μισθωτικά

στοιχεία, όπως για παράδειγμα η μίσθωση αυτοκινήτου E.I.X που περιλαμβάνει και τα έξοδα συντήρησης του οχήματος. Ακόμα, το δικαίωμα χρήσης ενός υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου αποτελεί ξεχωριστό στοιχείο μίσθωσης, στην περίπτωση που ο μισθωτής και μόνο μπορεί να αποκομίσει οφέλη από την χρήση του. Διαθέσιμοι πόροι θεωρούνται τα αγαθά και οι υπηρεσίες που πωλούνται ή μισθώνονται χωριστά, Επιπρόσθετα , σημαντική προϋπόθεση αποτελεί και η μη ύπαρξη εξάρτησης ή σύνδεσης σε μεγάλο βαθμό του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου με άλλα υποκείμενα περιουσιακά στοιχεία εντός της σύμβασης. Τέλος πληρωτέα ποσά που αφορούν χρεώσεις για διοικητικά καθήκοντα ή λοιπές δαπάνες οι οποίες πραγματοποιήθηκαν στα πλαίσια της μίσθωσης, δεν αποτελούν χωριστά στοιχεία αυτής αλλά επιμερίζεται σε αυτά.

3.7.1 Λογιστικός Χειρισμός από την Πλευρά του Μισθωτή

- Αρχική αναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου και της υποχρέωσης της μίσθωσης.

Κατά την έναρξη της μισθωτικής περιόδου, ο μισθωτής πρέπει να αναγνωρίζει το περιουσιακό στοιχείο στο ενεργητικό του και ταυτόχρονα να πραγματοποιείται η αναγνώριση της υποχρέωσης. Επιπλέον, ο μισθωτής έχει την υποχρέωση να αποτιμά το δικαίωμα χρήσης στο κόστος το οποίο αποτελείτε από τα εξής: α) Το ποσό από την αρχική αποτίμηση κατά την έναρξη της μίσθωσης. β) Πληρωμές μισθωμάτων που πραγματοποιήθηκαν κατά την έναρξη της μίσθωσης ή πριν από αυτή. γ) Αρχικές δαπάνες που πραγματοποιήθηκαν προκειμένου να ολοκληρωθεί η μίσθωση όπως αμοιβές δικηγόρων ή μηχανικών. δ) Δαπάνες που αναμένονται να γίνουν ώστε το αναγνωρισμένο περιουσιακό στοιχείο να αποσυναρμολογηθεί να μεταφερθεί στον χώρο του μισθωτή, να πραγματοποιηθεί η τακτοποίηση του χώρου που θα είναι εγκατεστημένο το περιουσιακό στοιχείο ή και την αποκατάσταση του στοιχείου σύμφωνα με τα όσα προβλέπει η συμφωνία μίσθωσης, εκτός φυσικά και αν τα κόστη αυτά προέκυψαν κατά το χρόνο παραγωγής των αποθεμάτων. Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση να αναλάβει οποιοδήποτε κόστος προκύψει κατά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης.

Όσον αφορά την υποχρέωση που έχει ο μισθωτής από την μίσθωση κατά την έναρξη της, οφείλει να αναγνωρίσει στα λογιστικά βιβλία ως υποχρέωση την παρούσα αξία των πληρωμών προ εξοφλημένη με το επιτόκιο της μίσθωσης που δεν καταβάλλονται κατά την συγκεκριμένη ημερομηνία. Ως επιτόκιο χρησιμοποιείται αυτό που έχει διατυπωθεί στην σύμβαση. Σε περίπτωση που ο προσδιορισμός του επιτοκίου δεν μπορεί να υπολογιστεί, θα χρησιμοποιηθεί το διαφορετικό επιτόκιο του μισθωτή, δηλαδή το επιτόκιο που θα επιβαρυνόταν ο μισθωτής υπό κανονικές συνθήκες για την αγορά ενός ομοειδούς περιουσιακού στοιχείου. Επιπρόσθετα, στην αρχική αναγνώριση της υποχρέωσης οι πληρωμές μισθωμάτων της περιλαμβάνουν τις ακόλουθες πληρωμές για το δικαίωμα χρήσης του αναγνωρισμένου περιουσιακού στοιχείου κατά τη διάρκεια της μίσθωσης που δεν πληρώνονται κατά την ημερομηνία έναρξης: α) σταθερές πληρωμές, β) μεταβλητές πληρωμές που εξαρτώνται από ένα δείκτη ή ένα επιτόκιο, γ) την τιμή εξάσκησης ενός δικαιώματος αγοράς, εάν ο μισθωτής είναι εύλογα βέβαιος να ασκήσει την επιλογή αυτή, δ) πληρωμές ποινών για τη λήξη της μίσθωσης και ε) εγγυήσεις υπολειμματικής αξίας.

- Μεταγενέστερη αναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου ενεργητικού και την υποχρέωσης.

Ύστερα από την περίοδο έναρξης, ο μισθωτής πρέπει να αποτιμά το πάγιο περιουσιακό στοιχείου που κατέχει και το δικαίωμα χρήσης του με την εφαρμογή της μεθόδου του κόστους ή την μέθοδο της εύλογης αξίας. Αρχικά, όσον αφορά την μέθοδο του κόστους, ο μισθωτής αφαιρεί τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις σωρευμένες ζημίες απομείωσης και να γίνει αναπροσαρμογή του υπολοίπου εφόσον συντρέχει περίπτωση επανεκτιμήσεων της υποχρέωσης. Επιπλέον, ο μισθωτής μπορεί να επιλέξει το υπόδειγμα αποτίμησης της εύλογης αξίας στα ακίνητα προς επένδυση βάση του ΔΛΠ 40, με την προϋπόθεση να εφαρμοστεί το ίδιο υπόδειγμα και στα δικαιώματα χρήσης που πληρούν τις προϋποθέσεις του προτύπου. Τέλος εάν τα δικαιώματα χρήσης αφορούν μια κατηγορία παγίων στην οποία ο μισθωτής εφαρμόζει το υπόδειγμα αναπροσαρμογής του ΔΛΠ 16 «(Ενσώματες ακινητοποιήσεις)», ο μισθωτής μπορεί να επιλέξει το ίδιο υπόδειγμα για όλα τα δικαιώματα χρήσης που είναι σχετικά με αυτή την κατηγορία παγίων.

Όσον αφορά την διαδικασία που πρέπει να ακολουθήσει ο μισθωτής μετά την ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης είναι ότι θα αποτιμάει την

υποχρέωση από την μίσθωση αυξάνοντας του το υπόλοιπο με τους δεδουλευμένους τόκους που αναλογούν. Οι δεδουλευμένοι τόκοι υπολογίζονται ως το γινόμενο του σταθερού περιοδικού επιτοκίου και του ανεξόφλητου υπολοίπου της υποχρέωσης από τη μίσθωση. Επίσης, το υπόλοιπο της υποχρέωσης θα μειώνεται με τις καταβολές των μισθωμάτων που θα πραγματοποιεί ο μισθωτής, ενώ εφόσον συντρέχει περίπτωση αναπροσαρμογής λόγω επανεκτίμηση ή τροποποίηση της μίσθωσης θα πραγματοποιείται εκ νέου αποτίμηση του υπολοίπου της υποχρέωσης.

- Παρουσίαση

Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση να παρουσιάσει στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης ή να γνωστοποιήσει στις σημειώσεις τα περιουσιακά στοιχεία για τα οποία κατέχει το δικαίωμα χρήσης βάση σύμβασης μίσθωσης από τα υπόλοιπα που είναι στην ιδιοκτησία του. Παράλληλα, με ανάλογο τρόπο πρέπει να διαχωρίσει και τις υποχρεώσεις που δημιουργούνται από την μίσθωση. Επιπλέον, όσον αφορά τα ακίνητα στα οποία κατέχεται δικαίωμα χρήσης που εμπίπτουν στις διατάξεις του ΔΛΠ 40 « Ακίνητα προς επένδυση», αποτελούν εξαίρεση. Σχετικά με την Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης ο μισθωτής πρέπει να παρουσιάζει ξεχωριστά τους τόκους που προκύπτουν από την μίσθωση από τις αποσβέσεις του περιουσιακού στοιχείου. Βάση των οριζόμενων του Δ.Λ.Π 1 « Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων», οι τόκοι της μίσθωσης αποτελούν χρηματοοικονομικό κόστος. Στην κατάσταση Ταμειακών Ροών ο μισθωτής έχει την υποχρέωση να περιλαμβάνει στις χρηματοοικονομικές δραστηριότητες τις πληρωμές σε μετρητά για την εξόφληση του κεφαλαίου, καθώς και τις πληρωμές σε μετρητά που αφορούν τους τόκους της μίσθωσης. Πρόσθετα οι πληρωμές που αφορούν βραχυπρόθεσμες μισθώσεις, μισθώσεις περιουσιακών στοιχείων χαμηλής αξίας και μεταβλητά μισθώματα που δεν περιλαμβάνονται στην αποτίμηση της υποχρέωσης μίσθωσης κατά την λειτουργική δραστηριότητα. Εμφανίζονται στις χρηματοοικονομικές δραστηριότητες.

- Γνωστοποιήσεις

Ο μισθωτής είναι απαραίτητο στις γνωστοποιήσεις να παρέχει συγκεκριμένες και ποιοτικές πληροφορίες στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων. Σκοπός αυτών των πληροφοριών είναι οι χρήστες να αποκτήσουν μια σαφή εικόνα σχετικά με τον επηρεασμό των οικονομικών

καταστάσεων από τις μίσθωσης και συγκεκριμένα της οικονομικής θέσης , την χρηματοοικονομική απόδοση και τις ταμειακές ροές. Οι συγκεκριμένες πληροφορίες πρέπει να αποτυπώνονται με μία μόνο σημείωση ή με σε ένα ξεχωριστό τμήμα των οικονομικών καταστάσεων. Ακόμα, στην περίπτωση που οι παραπάνω πληροφορίες έχουν αποτυπωθεί σε άλλες σημειώσεις, δεν χρειάζεται να ξανά αποτυπωθούν. Παρατίθενται οι σημαντικότερες γνωστοποιήσεις που θα πρέπει να κάνει ο μισθωτής.

- Έξοδα εξόφλησης των υποχρεώσεων από μίσθωση.
- Τα έξοδα που σχετίζονται με τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις.
- Τα έξοδα που σχετίζονται με μισθώσεις περιουσιακών στοιχείων χαμηλής αξίας.
- Τα έξοδα που σχετίζονται με μεταβλητές πληρωμές μισθωμάτων που δεν περιλαμβάνονται στην αποτίμηση των υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις.
- Έσοδα από την υπεκμίσθωση περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης.
- Συνολική εκροή μετρητών για μισθώσεις.
- Προσθήκες σε μισθωμένα στοιχεία ενεργητικού που αφορούν τη χρήση.
- Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από συναλλαγές πώλησης και επαναμίσθωσης.
- Τη λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων της χρήσης στο τέλος της περιόδου αναφοράς ανά κατηγορία υποκείμενων περιουσιακών στοιχείων.

3.7.2 Λογιστικός Χειρισμός από την Πλευρά του Εκμισθωτή

Ο λογιστικός χειρισμός από την πλευρά του εκμισθωτή είναι διαφορετικός, καθώς γίνεται διαχωρισμός των μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές. Συγκεκριμένα, η διάκριση των μισθώσεων γίνεται σύμφωνα με το εάν οι κίνδυνοι και οι ωφέλειες που σχετίζονται με την κυριότητα ενός περιουσιακού στοιχείου μεταφέρονται στον μισθωτή ή παραμένουν στον εκμισθωτή. Ακόμα, υπάρχει δυσκολία στην διάκριση της μίσθωσης λόγω της πολυπλοκότητας που έχουν οι συμβάσεις και των ειδικών όρων που περιλαμβάνουν. Η ταξινόμηση της μίσθωσης

πραγματοποιείται κατά την έναρξη της. Βέβαια, υπάρχει η περίπτωση να πραγματοποιηθεί τροποποίηση των όρων της σύμβασης μεταξύ των δύο μερών, και η αρχική ταξινόμηση να είναι διαφορετική από αυτή μετά την τροποποίηση. Στην προκειμένη περίπτωση η σύμβαση θεωρείται νέα και πρέπει να γίνουν όλοι οι απαραίτητοι λογιστικοί χειρισμοί για την μεταβολή της κατάταξης της.

Ορισμένα παραδείγματα που το καθένα μόνο του ή σε συνδυασμό με άλλα μπορούν και μας παρέχουν ασφαλείς ενδείξεις για το πότε μπορούμε να χαρακτηρίσουμε μια συναλλαγή ότι ανήκει στην κατηγορία της χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι τα εξής:

1. Κατά την έναρξη της μίσθωσης η παρούσα αξία των ελάχιστων καταβολών μισθωμάτων ισούται με την εύλογη αξία του μισθωμένου ακινήτου.
2. Κατά την ημερομηνία λήξης της μίσθωσης, το περιουσιακό στοιχείο μεταβιβάζεται στην κυριότητα του μισθωτή.
3. Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα αγοράς του περιουσιακού στοιχείου σε τιμή που αναμένεται να είναι σημαντικά χαμηλότερη από την εύλογη αξία του στοιχείου κατά την ημερομηνία που το δικαίωμα αυτό μπορεί να εξασκηθεί, και είναι προφανές ότι θα ενεργοποιηθεί το δικαίωμα.
4. Η περίοδος μίσθωσης καλύπτει το μεγαλύτερο μέρος της οικονομικής ζωής του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου, ακόμα και εάν δεν μεταβιβάζεται η κυριότητα.
5. Το μισθωμένο στοιχείο ενεργητικού είναι ειδικής φύσης και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί από άλλον πέρα του μισθωτή χωρίς να χρειάζονται σημαντικές αλλαγές.
6. Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να συνεχίσει την μίσθωση για μια επιπρόσθετη περίοδο με μίσθωμα που είναι σαφές χαμηλότερο από αντίστοιχα αγοραία μισθώματα.
7. Τα κέρδη ή της ζημίες από την μεταβολή στην υπολειμματική αξία του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου ανήκουν στον μισθωτή.

Στο Δ.Π.Χ.Α 16 δεν αναφέρονται ανάλογα παραδείγματα για την περίπτωση της λειτουργικής μίσθωσης, για τον λόγο αυτό και εντάσσονται όλες οι περιπτώσεις εκείνες που δεν συγκεντρώνουν τα χαρακτηριστικά γνωρίσματα μιας χρηματοδοτικής μίσθωσης.

- Αρχική Αναγνώριση χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Ο εκμισθωτής εμφανίζει τα περιουσιακά στοιχεία στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, ως απαιτήσεις, καθώς βάση της σύμβασης οι κίνδυνοι και οι ωφέλειες που προκύπτουν από το περιουσιακό στοιχείο έχουν μεταφερθεί στον μισθωτή. Ο εκμισθωτής έχει την απαίτηση από τον μισθωτή να το αποζημιώσει για την επένδυση και την τις υπηρεσίες του. Το ύψος της απαίτησης ισούται με την καθαρή επένδυση στην μίσθωση. Στην ουσία οι απαιτήσεις των μισθωμάτων αντιμετωπίζονται από την πλευρά του εκμισθωτή ως αποπληρωμή του κεφαλαίου, δηλαδή μειώνουν την απαίτηση, αλλά και ως χρηματοοικονομικό έσοδο. Επιπρόσθετα, κατά την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης, ο εκμισθωτής επιβαρύνεται τις προμήθειες για τις αμοιβές νομικών συμβούλων λοιπά έξοδα, ενώ τα έξοδα πωλήσεων και διάθεσης δεν συμπεριλαμβάνονται

Επίσης, τα αρχικά άμεσα κόστη λαμβάνονται υπόψη κατά την αρχική αναγνώριση των απαιτήσεων και είναι μειωτικά των εσόδων όταν αναγνωρίζονται κατά την διάρκεια της μίσθωσης. Εξαίρεση αποτελούν οι χρηματοδοτικές που αφορούν τους εκμισθωτές που είναι κατασκευαστές ή έμποροι. Το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης προσδιορίζεται με τέτοιο τρόπο ώστε τα αρχικά άμεσα κόστη να συμπεριλαμβάνονται αυτόματα στις απαιτήσεις της χρηματοδοτικής μίσθωσης. Όταν όμως πρόκειται για εκμισθωτές κατασκευαστές ή εμπόρους τα έξοδα αυτά δεν συμπεριλαμβάνονται στην καθαρή επένδυση στην μίσθωση, αλλά αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν αναγνωρίζεται το κέρδος από την πώληση, που για τις χρηματοδοτικές μισθώσεις είναι συνήθως στην έναρξη της μισθωτικής περιόδου.

- Μεταγενέστερη Αναγνώριση χρηματοδοτική μίσθωσης.

Κατά την διάρκεια της μισθωτικής περιόδου, η αναγνώριση και η κατανομή του χρηματοοικονομικού εσόδου θα πρέπει να εμφανίζει μια σταθερή περιοδική απόδοση της καθαρής επένδυσης του εκμισθωτή στην χρηματοδοτική μίσθωση. Τα μισθώματα που λαμβάνονται κατά την περίοδο της μίσθωσης, είναι μειωτικά της ακαθάριστης επένδυσης και διαχωρίζονται τόσο σε ποσό που μειώνει το κεφάλαιο όσο και σε ποσό που μειώνει το μη δεδουλευμένο χρηματοοικονομικό έσοδο. Όσον αφορά τον το

υπολογισμό της ακαθάριστης επένδυσης του εκμισθωτή, πρέπει να προσμετράτε και κάθε μη εγγυημένη υπολειμματική αξία. Οι συγκεκριμένες μη εγγυημένες υπολειμματικές αξίες, πρέπει να εξετάζονται συχνά, προκειμένου να πραγματοποιούνται και οι κατάλληλες αναθεωρήσεις σε περίπτωση μεταβολών. Εφόσον υπάρξει μείωση πρέπει να γίνει αναθεώρηση της κατανομής του εσόδου σε ολόκληρη την διάρκεια της μίσθωσης και να αναγνωρίζεται άμεσα κάθε μείωση σε σχέση με τα δεδουλευμένα ποσά.

Επιπρόσθετα, σχετικά με την λογιστική αντιμετώπιση ενός περιουσιακού στοιχείου που διακατέχεται με την χρηματοδοτική μίσθωση, και κατατάσσεται ως κατεχόμενο προς πώληση, ή συμπεριλαμβάνεται σε ομάδα περιουσιακών στοιχείων προς πώληση, γίνεται βάση των οριζόμενων του Δ.Π.Χ.Α 5 (Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες).

- Γνωστοποιήσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Ο εκμισθωτής σε περίπτωση χρηματοδοτικής μίσθωσης θα πρέπει να γνωστοποιεί και τα εξής εκτός των οριζόμενων του Δ.Π.Χ.Α 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»:

1. Την συμφωνία μεταξύ της ακαθάριστης επένδυσης στην μίσθωση και της παρούσας αξίας της εισπρακτέας ελάχιστης καταβολή μισθωμάτων κατά την ημερομηνία αναφοράς για περιόδους μέχρι ένα έτος, για πάνω από ένα και μέχρι τρία έτη, καθώς και για περισσότερα από πέντε έτη.
2. Το μη δεδουλευμένο χρηματοοικονομικό έσοδο.
3. Τις μη εγγυημένες υπολειμματικές αξίες που δικαιούται ο εκμισθωτής.
4. Τη σωρευμένη πρόβλεψη για τις ανείσπρακτες απαιτήσεις από την ελάχιστη καταβολή μισθωμάτων.
5. Τα ενδεχόμενα μισθώματα που αναγνωρίστηκαν ως έσοδα κατά την διάρκεια της περιόδου.
6. Την περιγραφή των σημαντικών διακανονισμών του εκμισθωτή που αφορούν τη μίσθωση.

Ακόμα, γνωστοποιείται, η ακαθάριστη επένδυση μειωμένη κατά το πραγματοποιημένο κέρδος μια νέας δραστηριότητάς που προστέθηκε κατά τη διάρκεια της.

- Λειτουργική Μίσθωση.

Όταν κατά τη σύναψη της λειτουργικής μίσθωσης δεν υπάρχει μεταφορά κινδύνων και ωφελειών που προκύπτουν από την κυριότητα ενός περιουσιακού στοιχείου, ο εκμισθωτής συνεχίζει να παρουσιάζει τα περιουσιακά στοιχεία που διαθέτει σε τρίτους με λειτουργική μίσθωση, στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης. Η παρουσίασή τους γίνεται ανάλογα με τη φύση του κάθε στοιχείου ενώ οι αποσβέσεις για τα στοιχεία αυτά υπολογίζονται ακολουθώντας τις απαιτήσεις των Δ.Λ.Π.16(Ενσώματες ακινητοποιήσεις) και Δ.Λ.Π 38(Άυλα περιουσιακά στοιχεία)29. Τέλος όσον αφορά την Απομείωση τους εφαρμόζεται το Δ.Λ.Π 36 (Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων).

Σχετικά με τα έσοδα του εκμισθωτή από την λειτουργική μίσθωση, αναγνωρίζονται στα κέρδη ή τις ζημίες της περιόδου σε όλη την διάρκεια της μίσθωσης, εκτός από την περίπτωση που υπάρχει διαφορετικός τρόπος που είναι περισσότερο αντιπροσωπευτικός του ρυθμού μείωσης του οφέλους που απορρέει από την χρήση του περιουσιακού στοιχείου. Επιπλέον, τα αρχικά κόστη όπως οι αμοιβές νομικών συμβούλων αλλά και άλλες προμήθειες οι οποίες διενεργούνται κατά την περίοδο της διαπραγμάτευσης, επιβαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή. Τα αρχικά κόστη προστίθενται στην λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου και αποσβένονται κατά την διάρκεια της μίσθωσης. Συμπερασματικά, τα συγκεκριμένα κόστη αναγνωρίζονται κατά την περίοδο της μίσθωσης, στην ίδια βάση με το έσοδο της μίσθωσης. Πρόσθετα, οι δαπάνες και οι αποσβέσεις, για την απόκτηση του εσόδου μισθωμάτων αναγνωρίζονται στα έξοδα. Τέλος, ένας κατασκευαστής ή έμπορος που συνάπτει λειτουργική σύμβαση μίσθωσης παραχωρώντας τα προϊόντα του σε τρίτους, δεν αναγνωρίζει οποιοδήποτε κέρδος ή πώληση, αφού η συναλλαγή αυτή δεν ισοδυναμεί με πώληση.

- Γνωστοποίησης Λειτουργικής Μίσθωσης

Οι εκμισθωτές στις οικονομικές καταστάσεις θα πρέπει να γνωστοποιούν τα παρακάτω εκτός αυτών που ορίζει το Δ.Π.Χ.Α 7:

1. Τις μελλοντικές, συνολικά, ελάχιστες καταβολές μισθωμάτων σύμφωνα με τις μη ακυρωθείσες λειτουργικές μισθώσεις με χρονική διάρκεια μέχρι ένα έτος, για περισσότερο από ένα μέχρι πέντε έτη, για περισσότερα από πέντε έτη.

2. Τα συνολικά, ενδεχόμενα, μισθωμένα που αναγνωρίστηκαν ως έσοδο κατά την διάρκεια της περιόδου καθώς και μια περιγραφή των μισθωτικών συμφωνιών του εκμισθωτή.

3.8 Πώληση και Επαναμίσθωση (SaleandLease-back).

Ένα επιπλέον σημαντικό εργαλείο που χρησιμοποιείται από τις οικονομικές οντότητες προκειμένου να εξασφαλίζουν την απαραίτητη ρευστότητα στα ταμεία τους είναι η πώληση και Επαναμίσθωση ή όπως έχει επικρατήσει ο όρος SaleandLeaseback. Με την συγκεκριμένη διαδικασία, εξασφαλίζεται η ρευστότητα των επιχειρήσεων καθώς, αγοράζουν ένα πάγιο περιουσιακό στοιχείο με τα ταμειακά τους διαθέσιμα ή με τραπεζικό δανεισμό, και προκειμένου να μην αντιμετωπίσουν προβλήματα ρευστότητας ή να αποκτήσουν την επαρκή ρευστότητα των ταμείων πωλούν το πάγιο περιουσιακό στοιχείο σε εταιρεία leasing. Στην συνέχεια συνάπτουν σύμβαση μίσθωσης με την εν λόγω εταιρεία, και καλούνται να καταβάλουν τον ανάλογο μίσθωμα που προβλέπετε από την μίσθωση με προκαθορισμένους όρους για μια προκαθορισμένη περίοδο. Επιπρόσθετα, υπάρχει συνήθως αλληλεξάρτηση μεταξύ των μισθωμάτων και τιμής πώλησης, εφόσον η διαπραγμάτευση γίνεται σε συνολική βάση.

Επιπλέον, σημαντικό για την όλη διαδικασία του λογιστικού χειρισμού πρέπει να αναλυθεί η σύμβαση και να γίνει εξακρίβωση για το εάν πρόκειται για πραγματική πώληση όπως ορίζεται από το Δ.Π.Χ.Α 15 «Έσοδα από Συμβάσεις» ή αν πρόκειται για μη πραγματική πώληση. Σχετικά με την περίπτωση που δεν υπάρχει πραγματική πώληση, ο πωλητής-μισθωτής συνεχίζει να αναγνωρίζει το πάγιο περιουσιακό στοιχείο στο ενεργητικό του, με αποτέλεσμα το αντίτιμο που έλαβε από την πώληση του παγίου να μην θεωρούνται αντίτιμο από πώληση παγίων αλλά προϊόν δανείου. Ακόμα, ο πωλητής-μισθωτής θεωρείται και ταυτόχρονα δανειζόμενος και έχει την υποχρέωση να αναγνωρίσει την υποχρέωση προς τον αγοραστή-εκμισθωτή. Αντίθετα, στην περίπτωση που υπάρχει πραγματική πώληση και πληρούνται οι προϋποθέσεις που ορίζει το Δ.Π.Χ.Α 15, ο πωλητής-μισθωτής διαγράφει το περιουσιακό στοιχείο από το μητρώο παγίων και το αναγνωρίζει βάση των διατάξεων του προτύπου και αναγνωρίζει κέρδος ή ζημία από την συναλλαγή κατά την αναλογία των δικαιωμάτων που μετέφερε στον αγοραστή. Κάθε διαφορά εύλογης αξία σε σύγκριση με το τίμημα

θεωρείται είτε προκαταβολή ή επιπλέον χρηματοδότηση. Όσον αφορά τον αγοραστή –εκμισθωτή ο λογιστικό χειρισμός είναι πιο απλός καθώς αναγνωρίζει το περιουσιακό στοιχείο κατά την διάρκεια της αγοράς του και στην συνέχεια εφαρμόζει τις διατάξεις του προτύπου σχετικά με την μίσθωση.

3.9 Σύγκριση με το Δ.Λ.Π 17

Το Δ.Π.Χ.Α 16 «Μισθώσεις» εκδόθηκε τον Ιανουάριο του 2016, το οποίο αντικατέστησε το Δ.Λ.Π 17 με το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων να εισάγει με το νέο πρότυπο σημαντικές αλλαγές στην απεικόνιση των μισθώσεων στις οικονομικές καταστάσεις του μισθωτή. Κύριος σκοπός του Δ.Π.Χ.Α 16 είναι η βελτίωση της συγκρισιμότητας και της διαφάνειάς των ισολογισμών, προκειμένου οι χρήστες αυτών να αντλούν ποιοτικά και ασφαλέστερα δεδομένα από τις οικονομικές καταστάσεις. Επίσης, η σύγκριση των ισολογισμών των εταιρειών θα γίνεται σε ισοδύναμη βάση χάρη να επηρεάζεται από τον τρόπο απόκτησης του πάγιου περιουσιακού στοιχείου. Κύριο χαρακτηριστικό του νέου προτύπου είναι η κατάργηση του διαχωρισμού της ταξινόμησης των μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές από την πλευρά του μισθωτή. Το νέο πρότυπο ορίζει την αναγνώριση όλων των μισθώσεων στον ισολογισμό του μισθωτή εκτός από συγκεκριμένες περιπτώσεις όπως τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις ή πάγια περιουσιακά στοιχεία με χαμηλή αξία. Το ενιαίο λογιστικό μοντέλο που εισήγαγε το νέο πρότυπο απαιτεί από τον μισθωτή να αναγνωρίζει το δικαίωμα χρήσης του αναγνωρισμένου πάγιου στοιχείου ως στοιχείο ενεργητικού και παράλληλα την υποχρέωση της μίσθωσης. Σχετικά με την λογιστική αντιμετώπιση από την πλευρά του εκμισθωτή, το Δ.Π.Χ.Α 16 δεν παρουσιάζει αλλαγές καθώς συνεχίζουν να πραγματοποιούν τον διαχωρισμό των μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές. Για την ευκολότερη κατανόηση παρατεθείτε ο παρακάτω πίνακας:

Η αναγνώριση των στοιχείων στην οικονομική κατάσταση			
Στοιχεία	Δ.Λ.Π 17		Δ.Π.Χ.Α 16
	Χρημ/κή Μίσθωση	Λειτουργική Μίσθωση	
Περιουσιακά στοιχεία που	ΝΑΙ	ΟΧΙ	Τα περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται

αναγνωρίζονται στον ισολογισμό			στην οικονομική κατάσταση (ισολογισμός).
Υποχρεώσεις που αναγνωρίζονται στον ισολογισμό	ΝΑΙ	ΟΧΙ	Οι υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στην οικονομική κατάσταση (ισολογισμός).
Δικαιώματα και υποχρεώσεις εκτός ισολογισμού.	ΟΧΙ	ΝΑΙ	ΟΧΙ

3.9.1 Αλλαγές στις λογιστικές απαιτήσεις

Βάση του IASB, το Δ.Π.Χ.Α 16 διατηρεί τον ορισμό της μίσθωσης όπως αναλύεται και στο ΔΛΠ 17, όμως υπάρχει διαφοροποίηση στις οδηγίες σχετικά με τον τρόπο εφαρμογής τους, κυρίως με το εάν μια σύμβαση περιέχει μίσθωση. Εξαρτάται από τον αν ο πελάτης-μισθωτής έχει το δικαίωμα χρήσης του περιουσιακού στοιχείου για μια ορισμένη χρονική περίοδο. Οι παραπάνω αλλαγές δεν θα επηρεάσουν το συμπέρασμα για το εάν υπάρχει μίσθωση στην σύμβαση στην πλειοψηφία αυτών, αλλά ορισμένες συμβάσεις παροχής υπηρεσιών που έχουν θεωρηθεί μισθώσεις όπως συμβάσεις προμηθειών βάση του Δ.Λ.Π 17.

Επιπρόσθετα, το Δ.Π.Χ.Α πραγματοποίησε αρκετές αλλαγές από την πλευρά του μισθωτή σε σχέση με το προγενέστερο πρότυπο. Συγκεκριμένα το Δ.Π.Χ.Α 16 εμφανίζει τα αποτελέσματα που προέρχονται από την σύμβαση μίσθωσης στον ισολογισμό, που το Δ.Λ.Π 17 δεν το πραγματοποιείσαι για τον σύνολο των συμβάσεων. Συγκεκριμένα, αναγνωρίζει το πάγιο περιουσιακό στοιχείο στο ενεργητικό και παράλληλα τις υποχρεώσεις της μίσθωσης, η οποία έχει αποτιμηθεί στην αρχή της μίσθωσης στην παρούσα αξία των μελλοντικών πληρωμών-μισθωμάτων. Έπειτα, αναγνωρίζει τις αποσβέσεις του περιουσιακού στοιχείου, αλλά και του τόκου από την υποχρέωση της μίσθωσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Από την πλευρά του εκμισθωτής το Δ.Π.Χ.Α 16 δεν πραγματοποίησε αλλαγές σχετικά με την λογιστική αντιμετώπιση σε σύγκριση με το Δ.Λ.Π 17. Ο εκμισθωτής συνεχίζει τα ταξινομεί τις μισθώσεις σε λειτουργικές ή χρηματοδοτικές μισθώσεις. Βέβαια, υπάρχει διαφορά ανάμεσα στα δύο πρότυπα στις γνωστοποιήσεις καθώς το Δ.Π.Χ.Α ορίζει επιπρόσθετη πληροφόρηση.

3.9.2 Χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

Με την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α 16 αυξήθηκε σημαντικά η χρηματοοικονομική πληροφόρηση, αφού η αναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου και της υποχρέωσης που αντλείτε από την μίσθωση, αναπαριστά με μεγαλύτερη διαφάνεια την οικονομική θέση της οντότητας. Αποτέλεσμα αυτού είναι η καλύτερη αξιολόγηση της οικονομικής θέσης και των επιδόσεων από τους επενδυτές, που θα έχει ως αποτέλεσμα οι επενδυτικές τους αποφάσεις να είναι πιο στοχευμένες και ασφαλέστερες. Ακόμα, το Δ.Λ.Π 17 παρείχε μικρότερο σύνολο πληροφοριών σχετικά με τις δραστηριότητες και την χρηματοδότηση των εταιρειών σε σχέση με το Δ.Π.Χ.Α 16 που παρέχει ολοκληρωμένη πληροφόρηση. Ακόμα, το ΔΠΧΑ 16 παρέχει καλύτερη διαδικασία λήψης αποφάσεων αναφορικά με τον τρόπο που χρηματοδοτούνται οι εταιρείες καθώς μέσω την αναμενόμενης ευθυγράμμισης των πληροφοριών διαχείρισης των μισθώσεων και την γενικότερης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που παρέχει το Δ.Π.Χ.Α 16.

3.9.3 Βελτίωση συγκρισιμότητας

Με τις αλλαγές που γίνανε λόγω της εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Α 16 υπήρξε βελτίωση της συγκρισιμότητας των χρηματοοικονομικών πληροφοριών από τις οικονομικές καταστάσεις. Οι λόγοι της βελτίωσης αυτής είναι κυρίως η αναγνώριση των πάγιων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων από τον μισθωτή για όλες τις συμβάσεις των μισθώσεων. Επίσης, η αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων με παρόμοιο τρόπο. Τέλος, σημαντικό ρόλο κατέχει και η αναγνώριση των δικαιωμάτων που αποκτούνται και των υποχρεώσεων που προκύπτουν από την μίσθωση.

Συμπερασματικά, με το την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α 16 η αναγνώριση των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων που προκύπτουν από μια μίσθωση, βελτιώνουν την συγκρισιμότητα μεταξύ των επιχειρήσεων που εκμισθώνουν περιουσιακά στοιχεία από εκείνες που δανείζονται για να αγοράσουν περιουσιακά στοιχεία και ταυτόχρονα αντικατοπτρίζουν τις οικονομικές διαφορές μεταξύ αυτών των συναλλαγών.

3.9.4 Επίδραση στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

Το Δ.Π.Χ.Α επιδρά και στην οικονομική θέση της επιχειρηματικής οντότητας καθώς, αυξάνει τα μισθώματα και ως αποτέλεσμα έχει την αύξηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Η λογιστική αξία των πάγιών που μισθώνεται μειώνεται γρηγορότερα από την λογιστική αξία των υποχρεώσεων. Το Δ.Π.Χ.Α 16 σε σχέση με το Δ.Λ.Π 17 μειώνει τα ίδια κεφάλαια ειδικά στις εταιρείες που εμφανίζουν αυξημένο αριθμό μισθώσεων στην κατάσταση οικονομικής θέσης. Σημαντικό ρόλο, στην μείωση των ιδίων κεφαλαίων έχει και η χρηματοοικονομική μόχλευση, οι όροι από την σύμβαση της μίσθωσης και η αναλογία των υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις.

3.9.5 Επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Όσον αφορά την κατάσταση αποτελεσμάτων με το προγενέστερο πρότυπο τα έξοδα από τις μισθώσεις περιλαμβάνονταν στα λειτουργικά έξοδα σε αντίθεση με το Δ.Π.Χ.Α 16 που συμπεριλαμβάνει τις πληρωμές μισθωμάτων για παλαιές μισθώσεις στα χρηματοοικονομικά έξοδα. Ως εκ τούτου, με την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α16 οι εταιρείες θα εμφανίσουν υψηλότερα κέρδη προ φόρων, συνολικές αποσβέσεις (EBITDA), υψηλότερα λειτουργικά κέρδη και χρηματοοικονομικά έξοδα. Σχετικά με την συγκεκριμένη αύξηση σημαντικό ρόλο διακατέχουν οι όροι των συμβάσεων όπως η διάρκεια τα προεξοφλητικά επιτόκια και το σύνολο της αξίας των μισθωμάτων.

3.9.6 Επίδραση στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών

Σχετικά με τις ταμειακές ροές το Δ.Π.Χ.16 δεν αλλάζει κάτι σχετικά τις λογιστικές απαιτήσεις στα ποσά των μετρητών που μεταφέρονται μεταξύ των μερών μια μίσθωσης. Βέβαια η κατάσταση ταμειακών ροών επηρεάζεται από τις μισθώσεις της εταιρείας. Συγκεκριμένα, το Δ.Π.Χ.Α 16 ορίζει ότι η κάθε οντότητα πρέπει να κατατάξει τις πληρωμές σε μετρητά που αφορούν τις υποχρεώσεις από

χρηματοδοτικές μισθώσεις, αλλά και του τόκους που σχετίζονται με τις μισθώσεις, σε σχέση με τις απαιτήσεις που είναι σχετικές με τους τόκους που έχουν καταβληθεί.

3.9.7 Επίδραση στις Γνωστοποιήσεις

Όσον αφορά τις γνωστοποιήσεις το Δ.Π.Χ.Α 16 αντίθετα με το Δ.Λ.Π 17 απαιτεί από κάθε οντότητα να γνωστοποιεί αναλυτικές πληροφορίες για τα πάγια περιουσιακά στοιχεία που έχουν μισθωθεί ανά κατηγορία περιουσιακού στοιχείου, αλλά και τις συνολικές ταμειακές εκροές της μίσθωσης. Επιπλέον, το Δ.Π.Χ.Α 16 εφαρμόζει τα οριζόμενα του Δ.Π.Χ.Α 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις», σχετικά με την ανάλυση της λήξης των υποχρεώσεων από τις μισθώσεις. Το Δ.Π.Χ.Α 7 ορίζει πως η κάθε εταιρεία βάση της κρίσης της πρέπει να προσδιορίσει τις χρονικές ζώνες που πρέπει να δημοσιευθούν για να παρέχει τις απαιτούμενες πληροφορίες στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων. Από την άλλη πλευρά το Δ.Λ.Π 17 προέβλεπε χρονικές ζώνες μικρότερες του ενός έτους, μεταξύ ενός και πέντε ετών αλλά και άνω των πέντε ετών. Συμπερασματικά, με την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α 16 υπάρχει η πιθανότητα για μειωμένη πληροφόρηση σχετικά με την ληκτότητα των υποχρεώσεων από μια μίσθωση.

Επιπρόσθετα, το Δ.Π.Χ.Α 16 απαιτεί περαιτέρω πληροφορίες για τις σύνθετες μισθώσεις, που δεν περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις. Τέτοιες πληροφορίες είναι οι μεταβλητές πληρωμές των μισθωμάτων, επιλογές επέκτασης αλλά και οι εγγυήσεις υπολειμματικής αξίας. Ακόμα, το Δ.Π.Χ.Α δεν απαιτεί από τις οντότητες ποιοτικές και ποσοτικές πληροφορίες, αλλά ορίζει στόχους που οι πληροφορίες θα πρέπει να ικανοποιούν τους στόχους αυτούς. Τέλος, στόχος του Δ.Π.Χ.Α 16 είναι η βελτίωση της αποτελεσματικότητας των γνωστοποιήσεων, ώστε οι πληροφορίες σχετικά με τις μισθώσεις να είναι χρήσιμες.

3.10 Μισθώσεις σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ε.Λ.Π.)

Στην Ελλάδα η χρηματοδοτική μίσθωση θεσπίστηκε με τον Ν. 1665/1986, και κατά την διάρκεια των ετών υπήρξαν αρκετές τροποποιήσεις, και σήμερα είναι σε ισχύ ο Ν. 4172/2013 «κώδικας φορολογίας εισοδήματος» με ισχύ από 01/01/2014. Επίσης, από 01/01/2015 είναι σε ισχύ και ο Ν. 4308/2014 «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα». Κοινό σημείο των δύο νόμων είναι πως υπάρχει διαχωρισμός των χρηματοδοτικών μισθώσεων ανάλογα με το πότε πραγματοποιήθηκε η σύμβαση, από 01/01/2021 έως 31/12/2014 και αυτές που συνάφθηκαν από 01/01/2015 και έπειτα. Επίσης, με τις αλλαγές που πραγματοποιήθηκαν με την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α 16 από 01/01/2019, δημοσιεύτηκε η ΣΛΟΤ 412/2018 που αναφέρει πως οι μεταβολές του Δ.Π.Χ.Α δεν επηρεάζουν τα Ε.Λ.Π και η αναζήτηση ερμηνευτικής καθοδήγησης από τα σχετικά Δ.Π.Χ.Α μπορεί να πραγματοποιηθεί στον βαθμό που οι ρυθμίσεις των προτύπων αυτών είναι συμβατές με τον Ν.4308/2014.

Σχετικά με την εφαρμογή του Ν. 4308/2014 (ΕΛΠ), υπήρξε μεγάλη εναρμόνιση με την διεθνή λογιστική στο θέμα των μισθώσεων. Βάση του παραρτήματος Α του Ν.4308/2014, προκειμένου μια μίσθωση να χαρακτηριστεί χρηματοδοτική είναι τα εξής:

1. Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα αγοράς του περιουσιακού στοιχείου σε τιμή που αναμένεται να είναι χαμηλότερη από την εύλογη αξία κατά την ημερομηνία άσκησης του δικαιώματος ώστε κατά την έναρξη της μίσθωσης να θεωρείται σχεδόν βέβαιο ότι το δικαίωμα θα ασκηθεί.
2. Η μίσθωση μεταβιβάζει την κυριότητα του πάγιου περιουσιακού στοιχείου στο μισθωτή κατά την λήξη της μισθωτικής περιόδου.
3. Η διάρκεια της μίσθωσης εκτείνεται στο μεγαλύτερο μέρος της οικονομικής ζωής του περιουσιακού στοιχείου ακόμα και αν ο τίτλος κυριότητας δεν μεταβιβάζεται.
4. Κατά την έναρξη της μίσθωσης η παρούσα αξία των ελάχιστων καταβολών μισθωμάτων καλύπτει το σύνολο της εύλογης αξίας του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου.
5. Τα μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία είναι ειδικής φύσης ώστε μόνο ο μισθωτής να μπορεί να χρησιμοποιεί χωρίς να απαιτούνται πολλές τροποποιήσεις.

6. Σε περίπτωση που ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να ακυρώσει τη μίσθωση, οι ζημιές που θα προκύψουν στο εκμισθωτή από την ακύρωση της σύμβασης τις καλύπτει ο μισθωτής.
7. Τα κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τις διακυμάνσεις της εύλογης αξίας
8. Ο μισθωτής μπορεί να παρατείνει τη μίσθωση, με μίσθωμα χαμηλότερο από τα τρέχοντα της αγοράς.

Ακόμα, στο παρόν παράρτημα δίνεται και ο ορισμός της χρηματοδοτικής μίσθωσης κατά την οποία μεταφέρονται όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που προκύπτουν από την ιδιοκτησία του πάγιου περιουσιακού στοιχείου από τον εκμισθωτή στον μισθωτή χωρίς να μεταβιβάζεται απαραίτητα και ο τίτλος ιδιοκτησίας. Επιπρόσθετα στον αρ. 18 του Ν. 4308/2014 και στην παράγραφο 5 αναλύεται η λογιστική αντιμετώπιση των χρηματοδοτικών μισθώσεων βάση των Ε.Λ.Π. Συγκεκριμένα κατά την συμφωνία των συμβαλλόμενων μελών ο μισθωτής αναγνωρίζει το πάγο περιουσιακό στοιχείο σε τιμή κόστους που θα είχε προκύψει εφόσον είχε αγοραστεί το πάγιο. Παράλληλα αναγνωρίζει και την υποχρέωση που γεννάται από την μίσθωση προς τον εκμισθωτή. Σχετικά με τη αντιμετώπιση της υποχρέωσης προς τον εκμισθωτή, αυτή αντιμετωπίζεται ως δάνειο, και το μίσθωμα διαχωρίζεται στο χρεολύσιο που μειώνει το δάνειο και στον τόκο που θεωρείται χρηματοοικονομικό έξοδο. Ακόμα, ο μισθωτής πραγματοποιεί τις αποσβέσεις του αναγνωρισμένου πάγιου περιουσιακού στοιχείου, όπως θα γινόταν σε περίπτωση που θα ήταν στην ιδιοκτησία του. Όσον αφορά την πλευρά του εκμισθωτή βάση του Ν. 4308/2014, τα πάγια που εκμισθώνονται σε τρίτους βάση χρηματοδοτικής μίσθωσης, παρακολουθούνται αρχικά στις απαιτήσεις με ποσό ίσο της καθαρής επένδυσης της μίσθωσης. Στην συνέχεια η απαίτηση της χρηματοδοτικής μίσθωσης αντιμετωπίζεται ως χορηγούμενο δάνειο, το μίσθωμα διαχωρίζεται σε χρεολύσιο που μειώνει το δάνειο και τόκος ως χρηματοοικονομικό έσοδο.

Ακόμα, η αξία του αποκτώμενου παγίου είναι η τιμολογιακή του αξία τοις μετρητοίς (εύλογη αξία) και ισούται με την υποχρέωση προς τον εκμισθωτή. Οι επιπλέον δαπάνες που πραγματοποιούνται προκειμένου το περιουσιακό στοιχείο να είναι σε κατάσταση λειτουργίας προσαυξάνουν το κόστος κτήσης. Επίσης, ο κανόνας που υπάρχει είναι ότι το πάγιο περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται στην μικρότερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας και της παρούσας αξία των μελλοντικών μισθωμάτων προ εξοφλούμενων με το επιτόκιο της μίσθωσης.

Επιπλέον, στην λογιστική οδηγία 18.5.7 του Ν. 4308/2014, γίνεται λόγος και για την περίπτωση της «Πώλησης και Επανεκμίσθωσης» η οποία θεωρείται σαν συναλλαγή που ισοδυναμεί με την λήψη δανείου το οποίο έχει ως εγγύηση την κυριότητα του πάγιου περιουσιακού στοιχείο προς τον εκμισθωτή-αγοραστή. Ο μισθωτής-πωλητής, με την υπογραφή της σύμβασης συνεχίζει να αναγνωρίζει το πάγιο, ενώ το ποσό που λαμβάνει ως αντίτιμο για την πώληση του παγίου, θεωρείται ως υποχρέωση (δάνειο). Τα μισθώματα που καταβάλλονται διαχωρίζονται στο κεφάλαιο που θα μειώνει την υποχρέωση και στους τόκους που αναγνωρίζονται στα έξοδα. Από την μεριά του εκμισθωτή, δεν αναγνωρίζει το πάγιο περιουσιακό στοιχείο και το ποσό που δόθηκε για την αγορά θεωρείται απαίτηση από τον μισθωτή. Τα μισθώματα που εισπράττει χωρίζονται στα ποσά που μειώνουν το κεφάλαιο της απαίτησης και στους τόκους που αναγνωρίζονται ως έσοδο στα αποτελέσματα. Τέλος, στην λήξη της περιόδου της μίσθωσης, με την προϋπόθεση της πλήρους εξόφλησης των μισθωμάτων η κυριότητά του πάγιου περιουσιακού στοιχείου μεταφέρεται στον μισθωτή-πωλητή.

3.11 Συμπεράσματα κεφαλαίου

Το Δ.Π.Χ.Α 16 τέθηκε σε εφαρμογή από 01/01/2019 από τον I.A.S.B προκειμένου να αντικαταστήσει το προϋπάρχον πρότυπο που διαπραγματευόταν τις μισθώσεις το Δ.Λ.Π 17. Σκοπός της αλλαγής αυτής ήταν να υπάρξει καλύτερη διαφάνεια, πληροφόρηση αλλά και συγκρισιμότητα των οικονομικών καταστάσεων. Η κύρια αλλαγή ήταν η κατάργηση της ταξινόμησης των μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές σε αντίθεση με τα οριζόμενα που ίσχυαν βάση του Δ.Λ.Π 17 για τους μισθωτές. Αντί αυτού εφαρμόστηκε ένα ενιαίο λογιστικό μοντέλο για τους μισθωτές, που παρουσιάζεται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης το πάγιο περιουσιακό στοιχείο βάση τους δικαιώματος χρήσης που κατέχει ο μισθωτής. Ακόμα, η υποχρέωση προς τον εκμισθωτή έχει επίπτωση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Επιπρόσθετα, μια ακόμα διαφοροποίηση που του Δ.Π.Χ.Α 16 είναι πως διαφοροποιήθηκε ο ορισμός της μίσθωσης που περιλαμβάνεται σε μια σύμβαση, αφού πρέπει να μεταβιβάζεται το δικαίωμα ελέγχου της χρήσης του αναγνωρισμένου πάγιου περιουσιακού στοιχείου και όχι μόνο το δικαίωμα χρήσης.

Σημαντική αλλαγή του νέου προτύπου ήταν πως επέβαλε την λογιστική κρίση και την εκτίμηση σχετικά με το αν η σύμβαση είναι ή εμπεριέχει μίσθωση βάση των οριζόμενων, αλλά και ποια στοιχεία θα αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις. Επίσης, διάφοροι χρηματοοικονομικοί δείκτες και οι δείκτες μέτρηση απόδοσης επηρεάζονται από τις αλλαγές του προτύπου σε σχέση με το προγενέστερο. Θα υπάρχει ενδεχομένως αντίκτυπος στην συμμόρφωση των εταιριών με τους δείκτες δανείων, αλλά και με αξιολογήσεις για πιστοληπτική ικανότητα. Τέλος, θα χρειαστεί χρόνος προκειμένου οι οικονομικές οντότητες να προσαρμοστούν στα νέα δεδομένα, να δημιουργήσουν κατάλληλες συνθήκες ώστε να γίνεται η σωστή αξιολόγηση του προτύπου και έπειτα στις συμβάσεις, καθώς υπάρχει αρκετή πολυπλοκότητα σε αυτές.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4

ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΝΟΜΟΣ

N.4887/2022

4.1 Εισαγωγή

Στο παρόν κεφάλαιο θα αναλυθεί ο νέος Αναπτυξιακός Νόμος 487/2022, ο οποίος δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ Α'16/04-02-2022, με έναρξη ισχύος την ημερομηνία

δημοσίευσης στο Φύλλο Εφημερίδας Κυβερνήσεως. Αναλύεται ο σκοπός του παρόντος Νόμο με τις κατηγορίες των επενδύσεων. Έπειτα, αναλύεται ο το πεδίο εφαρμογής του, ποιες είναι οι δαπάνες που υπάγονται στον παρόντα νόμο αλλά και τα είδη των ενισχύσεων που θα μπορούν να λάβουν οι υπαγόμενες εταιρίες στον Αναπτυξιακό Νόμο.

4.2 Σκοπός & Κατηγορίες Επενδύσεων

Βάση του άρθρου 1 του Ν. 4887/2022 σκοπός είναι η προώθηση της οικονομικής ανάπτυξης της χώρας με τη χορήγηση κινήτρων σε συγκεκριμένες δραστηριότητες και κλάδους, προκειμένου να επιτευχθεί ο ψηφιακός και τεχνολογικός μετασχηματισμός των επιχειρήσεων, η πράσινη μετάβαση, η δημιουργία οικονομιών κλίμακας, η στήριξη καινοτόμων επενδύσεων και όσων επιδιώκουν την εισαγωγή νέων τεχνολογιών της «Βιομηχανίας 4.0», της ρομποτικής και της τεχνικής νοημοσύνης η ενίσχυση της απασχόλησης με εξειδικευμένο προσωπικό, η στήριξη της νέας επιχειρηματικότητας, η ενίσχυση λιγότερο ευνοημένων περιοχών της χώρας και περιοχών που εντάσσονται στη Σχέδιο Δίκαιης Αναπτυξιακής Μετάβασης (ΣΔΑΜ), η περαιτέρω ενίσχυση του τουρισμού και η βελτίωση της ανταγωνιστικότητας σε τομείς υψηλής προστιθέμενης αξίας.

Αντικείμενο του Ν. 4887/2022 είναι η θέσπιση καθεστώτων χορήγησης κρατικών ενισχύσεων σε επενδυτικά σχέδια, τα οποία δύναται να υπάγονται στις παρακάτω κατηγορίες:

1. Ψηφιακός και τεχνολογικός μετασχηματισμός επιχειρήσεων,
2. Πράσινη μετάβαση-Περιβαλλοντική αναβάθμιση επιχειρήσεων
3. Νέο Επιχειρείν
4. Καθεστώς Δίκαιης Αναπτυξιακής Μετάβασης
5. Έρευνα και εφαρμοσμένη καινοτομία
6. Αγροδιατροφή, πρωτογενής παραγωγή και μεταποίηση γεωργικών προϊόντων
7. Μεταποίηση-Εφοδιαστική αλυσίδα
8. Επιχειρηματική εξωστρέφεια
9. Ενίσχυση τουριστικών επενδύσεων
10. Εναλλακτικές μορφές τουρισμού

11. Μεγάλες Επενδύσεις
12. Ευρωπαϊκές αλυσίδες αξίας

4.3 Πεδίο Εφαρμογής

4.3.1 Υπαγόμενα Επενδυτικά Σχέδια

Βάση του Κεφαλαίου Β του παρόντος Νόμου ορίζεται το Πεδίο εφαρμογής του. Συγκεκριμένα, υπάγονται στα επενδυτικά σχέδια όλοι οι τομείς της οικονομίας με τη επιφύλαξη του Παρατήματος Α « Υπαγόμενα και εξαιρούμενα επενδυτικά σχέδια». Ακόμα, τα επενδυτικά σχέδια που υπάγονται στο Νόμο λαμβάνουν ενισχύσεις για τις εξής επιλέξιμες δαπάνες:

1. Περιφερειακού χαρακτήρα για αρχική επένδυση, είτε αυτοτελώς είτε σε συνδυασμό με ενισχύσεις μη περιφερειακού χαρακτήρα των λοιπών τμημάτων του Γ.Α.Κ και άλλων κανονισμών της Ευρωπαϊκής Ένωσης.
2. Αποκλειστικά μη περιφερειακού χαρακτήρα από τα υπόλοιπα τμήματα του Γ.Α.Κ και άλλων κανονισμών της Ευρωπαϊκής Ένωσης, σε καθεστώτα που προβλέπονται στο Μέρος Β'

4.3.2 Επιλέξιμες δαπάνες περιφερειακών ενισχύσεων

Ο Ν.4882/2022 ορίζει τις επιλέξιμες δαπάνες των επενδυτικών σχεδίων για τις οποίες χορηγούνται περιφερειακές ενισχύσεις, με την επιφύλαξη των ειδικών όρων και προϋποθέσεων του παρόντος νόμου.

Επενδυτικές δαπάνες σε ενσώματα πάγια

1. δαπάνες για που αφορούν κατασκευή, επέκταση και εκσυγχρονισμό κτιριακών εγκαταστάσεων, καθώς και ειδικών βοηθητικών εγκαταστάσεων των κτιρίων, και για κατασκευές για την διασφάλιση προσβασιμότητας στα άτομα με αναπηρία και στην διαμόρφωση του περιβαλλοντικού χώρου.

2. Την αγορά του συνόλου ή και μέρους των υφιστάμενων πάγιων στοιχείων ενεργητικού, όπως κτίρια, μηχανήματα και λοιπός εξοπλισμός επιχειρηματικής εγκατάστασης βάση συγκεκριμένων προϋποθέσεων που πρέπει να συντρέχουν σωρευτικά. Αρχικά, η επιχειρηματική εγκατάσταση να έχει κλείσει, η αφορά να πραγματοποιείται από τον φορέα του επενδυτικού σχεδίου, ο οποίος δεν σχετίζεται με τον πωλητή της επιχειρηματικής εγκατάστασης της περ. ι (εκτός αν αφορά μικρής επιχείρηση, η οποία αποκτάται από υπάλληλο του αρχικού ιδιοκτήτη). Επίσης, η σχετική συναλλαγή πρέπει να πραγματοποιείται με τους όρους της αγοράς. Στις σχετικές επιλέξιμες δαπάνες αφαιρείται το κόστος στοιχείων ενεργητικού, τα οποία έχουν επιχορηγηθεί μέσω άλλων αναπτυξιακών νόμων ή άλλων ενισχύσεων πριν από την αγορά του.
3. Την αγορά και την εγκατάσταση καινούργιων σύγχρονων μηχανημάτων και λοιπού εξοπλισμού, συμπεριλαμβανόμενων των τεχνικών εγκαταστάσεων και των μεταφορικών μέσων που κινούνται εντός του χώρου της εντασόμενης μονάδας.
4. Τα μισθώματα της χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing) καινούργιων σύγχρονων μηχανημάτων και λοιπού εξοπλισμού, του οποίου αποκτάται η χρήση, υπο την προϋπόθεση ότι στη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης προβλέπεται ότι ο εξοπλισμός θα μεταφερθεί στην κυριότητα του μισθωτή κατά την ημερομηνία λήξης της σύμβασης.
5. Τον εκσυγχρονισμό ειδικών εγκαταστάσεων που δεν αφορούν σε κτίρια και μηχανολογικών εγκαταστάσεων.

Επενδυτικές Δαπάνες σε άυλα στοιχεία του ενεργητικού

1. Τη μεταφορά τεχνολογίας, μέσω της αγοράς δικαιωμάτων πνευματικής ιδιοκτησίας, άδειων εκμεταλλεύσεων, ευρεσιτεχνιών, τεχνογνωσίας και μη κατοχυρωμένων τεχνικών γνώσεων.
2. Συστήματα διασφάλισης και ελέγχου ποιότητας, πιστοποιήσεων, προμήθειας και εγκατάστασης λογισμικού και συστημάτων οργάνωσης της επιχείρησης

Οι επενδυτικές δαπάνες σε άυλα στοιχεία ενεργητικού προκειμένου να είναι επιλέξιμες πρέπει να πληρούν σωρευτικά της εξής προϋποθέσεις: i) Να χρησιμοποιούνται αποκλειστικά στην επιχειρηματική εγκατάσταση που λαμβάνει την ενίσχυση και να παραμένουν συνδεδεμένες με το έργο, για το οποίο χορηγείται η

ενίσχυση για 5 τουλάχιστον έτη από την ημερομηνία ολοκλήρωσης της επένδυσης ή για τρία έτη στην περίπτωση των Μμε, ii) Να περιλαμβάνονται στα αποσβεστέα στοιχεία του ενεργητικού της επιχείρησης iii) Να αγοράζονται σύμφωνα με τους όρους της αγοράς από τρίτους που δεν έχουν σχέσης με τον αγοραστή. Πρόσθετα, σχετικά με τις μεγάλες επιχειρήσεις που ενισχύονται για τις δαπάνες στα άυλα στοιχεία του ενεργητικού, δεν δύναται να υπερβαίνει το 30% του συνόλου των ενισχυόμενων δαπανών περιφερειακών ενισχύσεων. Για της ΜμΕ το ανώτατο ποσό ορίζεται στο 50%.

Μισθολογικό Κόστος

Το μισθολογικό των νέων θέσεων εργασίας που δημιουργούνται λόγω του επενδυτικού σχεδίου υπολογίζεται για 2 έτη από την δημιουργία της κάθε θέσης. Το μισθολογικό κόστος αποτελεί αυτοτελή δαπάνη.

Επιπλέον, ο Ν.4882/2022 αναφέρεται και στις επιλέξιμες δαπάνες που ο υπολογισμός τους γίνεται βάση του εκτιμώμενο μισθολογικό κόστος που προκύπτει από τις νέες θέσεις εργασίας προκειμένου να υλοποιηθεί το επενδυτικό σχέδιο. Για να χαρακτηριστούν ως επιλέξιμες δαπάνες θα πρέπει να πληρούνται σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

1. Το επενδυτικό έργο συνεπάγεται καθαρή αύξηση του αριθμού των εργαζομένων αποτυπωμένη σε Ε.Μ.Ε στη επιχειρηματική εγκατάσταση και αντιστοίχως στην επιχείρηση, σε σύγκριση με τις Ε.Μ.Ε του προηγούμενου 12μήνου από την ημερομηνία υποβολής της αίτησης υπαγωγής.
2. Η επιδοτούμενη πρέπει έχει συμπληρώσει τον αριθμό θέσεων εντός 3 ετών από την ολοκλήρωση και έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης κτλπ.
3. Για κάθε θέση εργασίας που δημιουργείται λόγω του επενδυτικού σχεδίου θα πρέπει να διατηρηθούν για τουλάχιστον 5 έτη για τις μεγάλες επιχειρήσεις, 4 έτη τουλάχιστον για τις μεσαίες επιχειρήσεις και 3 έτη τουλάχιστον για μικρές επιχειρήσεις.

Επιπρόσθετα, στο Παράρτημα Β' του Ν.4887/2022 αναφέρονται και οι δαπάνες οι οποίες είναι επιλέξιμες και είναι εκτός των περιφερειακών ενισχύσεων:

1. Επενδυτικές δαπάνες για συμβουλευτικές υπηρεσίες σε ΜμΕ (άρθρο 18 Γ.Α.Κ.).
2. Δαπάνες εκκίνησης για τις νεοσύστατες και υπό ίδρυση μικρές και πολύ μικρές επιχειρήσεις (άρθρο 22 Γ.Α.Κ.).
3. Δαπάνες για έργα έρευνας και ανάπτυξης (άρθρο 25 Γ.Α.Κ.).
4. Δαπάνες καινοτομίας για ΜμΕ (άρθρο 28 Γ.Α.Κ.).
5. Δαπάνες για διαδικαστική και οργανωτική καινοτομία για ΜμΕ και Μεγάλες Επιχειρήσεις (άρθρο 29 Γ.Α.Κ.).
6. Επενδυτικές δαπάνες για την προστασία του περιβάλλοντος (άρθρο 36 Γ.Α.Κ.).
7. Επενδυτικές δαπάνες για μέτρα ενεργειακής απόδοσης (άρθρο 38 Γ.Α.Κ.).
8. Επενδυτικές δαπάνες για τη συμπαραγωγή ενέργειας υψηλής απόδοσης από Α.Π.Ε. (άρθρο 40 Γ.Α.Κ.)
9. Δαπάνες για παραγωγή ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές (άρθρο 41 Γ.Α.Κ.).
10. Δαπάνες για εγκατάσταση αποδοτικών συστημάτων τηλεθέρμανσης και τηλεψύξης (άρθρο 46 Γ.Α.Κ.).
11. Δαπάνες για την αποκατάσταση μολυσμένων χώρων (άρθρο 45 Γ.Α.Κ.).
12. Δαπάνες για επαγγελματική κατάρτιση (άρθρο 31 Γ.Α.Κ.).
13. Ενισχύσεις για συμμετοχή ΜμΕ σε εμπορικές εκθέσεις (άρθρο 19 Γ.Α.Κ.).
14. Δαπάνες για ανακύκλωση και επαναχρησιμοποίηση αποβλήτων (άρθρο 47 Γ.Α.Κ.).
15. Ενισχύσεις για εργαζομένους σε μειονεκτική θέση.

Σημαντικό είναι πως στην πλειοψηφία των παραπάνω όταν πρόκειται για πολύ μικρή ή μικρή επιχείρηση η οποία πραγματοποιεί δαπάνες που ανήκουν στις παραπάνω κατηγορίες, αυξάνεται το ποσοστό ενίσχυσης τους. Είναι φανερό πως κύριο μέλημα του Αναπτυξιακού Νόμου 4887/2022 είναι να στηρίζει μικρότερης εμβέλειας επιχειρήσεις παρέχοντας επιπλέον ενίσχυση της δαπάνης με μεγαλύτερο όριο. Επίσης, γίνεται αντιληπτό πως οι προαναφερόμενες δαπάνες, αφορούν κυρίως δαπάνες που θα βοηθήσουν στην καινοτομία και την τεχνολογική αναβάθμιση της επιχείρησης, αλλά και στην προστασία του περιβάλλοντος. Πρόσθετα, παρέχεται και επιδότηση δαπανών οι οποίες σχετίζονται με τους εργαζομένους όπως η δαπάνη

επαγγελματικής κατάρτισης. Επίσης, δύναται ενίσχυση και για άτομα που θα εργαστούν τα οποία βρίσκονται σε μειονεκτική θέση ή είναι άτομα με αναπηρία.

4.3.3 Μη επιλέξιμες δαπάνες

Ο νέος αναπτυξιακός νόμος ορίζει ακόμα και τις περιπτώσεις δαπανών οι οποίες δεν είναι επιλέξιμες και αποτελούν εξαίρεση από την παροχή της ενίσχυσης:

1. Τα λειτουργικά έξοδα της επένδυσης, εκτός εάν αποτελούν τμήμα των δαπανών εκκίνησης του καθεστώτος «Νέο Επιχειρείν» του Μέρους Β΄ ή εντάσσονται στις περιπτώσεις των παρ. , και του παραρτήματος Β΄ ή προβλέπονται στα άρθρα , του Γ.Α.Κ.
2. Η αγορά επίπλων και σκευών γραφείου, εκτός εάν αποτελούν μέρος του ξενοδοχειακού εξοπλισμού ή είναι βασικό τμήμα του παραγωγικού εξοπλισμού της επένδυσης ή περιλαμβάνονται στις δαπάνες εκκίνησης του καθεστώτος «Νέο Επιχειρείν» του Μέρους Β΄.
3. Η αγορά επιβατικών αυτοκινήτων έως 6 θέσεων.
4. Η αγορά οικοπέδων, γηπέδων και αγροτεμαχίων. Σε περίπτωση αγοράς κτιριακών εγκαταστάσεων, δεν μπορεί να ενισχυθεί το τμήμα της δαπάνης που αφορά στην αξία του οικοπέδου επί του οποίου αυτές έχουν ανεγερθεί.
5. Η εισφορά στο εταιρικό κεφάλαιο ακινήτων, μηχανημάτων και λοιπών πάγιων στοιχείων.
6. Η ανέγερση ή επέκταση κτιριακών εγκαταστάσεων επί γηπέδου που δεν ανήκει κατά κυριότητα στον φορέα της επένδυσης, εκτός αν τούτο έχει παραχωρηθεί από το Δημόσιο ή από τον Φορέα της Γενικής Κυβέρνησης του αρ. 14 του Ν. 4170/2014 (Α΄ 143), ή έχει μισθωθεί από δημόσιο ή ιδιωτικό φορέα, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ή έχει αποκτηθεί επ' αυτού δικαίωμα επιφάνειας για τον σκοπό αυτό για τόσα έτη όσα ορίζονται στην περ. β΄ του αρ. 25 περί τήρησης μακροχρόνιων υποχρεώσεων πλέον 4 ετών από την πιστοποιηθεί-σα ημερομηνία ολοκλήρωσης.

4.4 Είδη Ενίσχυσης Περιεχόμενο και καταβολή ενισχύσεων

Ο Νέος Αναπτυξιακός Νόμος προβλέπει τα εξής Είδη Ενίσχυσης:

4.4.1 Φορολογική Απαλλαγή

Η εξής ενίσχυση προβλέπει την απαλλαγή του φόρου εισοδήματος επι των πραγματοποιούμενων προ φόρου κερδών που προκύπτει από το σύνολο των δραστηριοτήτων της επιχείρησης αφαιρουμένου του φόρου Νομικού Προσώπου που αναλογεί στα κέρδη που διανέμονται ή αναλαμβάνονται από τους εταίρους. Το ύψος της φορολογικής απαλλαγής υπολογίζεται ως ποσοστό επι της αξίας των δαπανών που ενισχύθηκαν βάση του επενδυτικού σχεδίου ή και της αξίας του καινούργιου μηχανολογικού και λοιπού εξοπλισμού που αποκτήθηκε βάση χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing).

Ακόμα, με την επιλογή της Φορολογικής Απαλλαγής, η επιδοτούμενη επιχείρηση θεωρείται ότι αποκτά το συγκεκριμένο δικαίωμα με τη πιστοποίηση της υλοποίησης του 50% ή του 65% του κόστους του επενδυτικού σχεδίου από το αρμόδιο όργανο ελέγχου. Ο φορέας έχει το δικαίωμα να αξιοποιήσει το συνολικό ποσό της δικαιούμενης ενίσχυσης με την μορφή της Φορολογικής Απαλλαγής εντός 15 φορολογικών ετών, από το έτος θεμελίωσης του δικαιώματος χρήσης της ωφέλειας. Βέβαια πρέπει να ισχύουν και οι παρακάτω περιορισμοί σωρευτικά:

1. Η ενίσχυση που δικαιούται ο ενδιαφερόμενος να μην υπερβαίνει, κατά είδος το 1/3 του συνολικού εγκεκριμένου ποσού της φορολογικής απαλλαγής, με εξαίρεση την περίπτωση τη μη πλήρους αξιοποίησης του κατά τα προηγούμενα φορολογικά έτη λόγω έλλειψης επαρκών κερδών. Στην συγκεκριμένη περίπτωση, το ποσό της ενίσχυσης από τα προηγούμενα φορολογικά έτη τα οποία ήταν ζημιογόνα προστίθεται στο υπολογιζόμενο ετήσιο ποσό από την δικαιούμενη ενίσχυση.
2. Η ενίσχυση που δικαιούται ο ενδιαφερόμενος να μην υπερβαίνει το 1/3 του συνολικού εγκεκριμένου ποσού της φορολογικής απαλλαγής, μέχρι το φορολογικό έτος της έκδοσης της απόφασης ολοκλήρωσης και έναρξης την παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης.
3. Το ποσό της δικαιούμενης ενίσχυσης της φορολογικής απαλλαγής όσον αφορά το τμήμα του εξοπλισμού, που αποκτήθηκε με χρηματοδοτική μίσθωση, προσδιορίζεται για κάθε φορολογικό έτος βάση ποσοστού επί του

τιμήματος της αξίας κτήσης του εξοπλισμού, το οποίο εμπεριέχεται στα μισθώματα μέχρι την λήξη του φορολογικού έτους.

4. Το ποσό που αναλώθηκε λόγω της φορολογικής απαλλαγής εμφανίζεται σε ειδικό αποθεματικό και αντίστοιχο λογαριασμό στα βιβλία της επιχείρησης, που σχηματίζεται από τον φόρο εισοδήματος, ο οποίος δεν καταβλήθηκε λόγω της ενίσχυσης από τον Αναπτυξιακό Νόμο.

4.4.2 Επιχορήγηση

Συνίσταται στη δωρεάν παροχή από το Δημόσιο χρηματικού ποσού, για την κάλυψη τμήματος των ενισχυόμενων δαπανών του επενδυτικού σχεδίου και προσδιορίζεται ως ποσοστό αυτών. Επιπλέον, βάση του αρ.24 επιχείρηση που θα επιλέξει το συγκεκριμένο είδος ενίσχυσης θα επιχορηγηθεί αρχικά με το που ολοκληρωθεί το 25% του συνολικού κόστους της επένδυσης και θα λάβει το αντίστοιχο 25% από την εγκεκριμένη επιχορήγηση. Στην συνέχεια το εναπομείναντα ποσό έως 50% ή 65% της επιχορήγησης που έχει εγκριθεί, καταβάλλεται μετά την υλοποίηση του αντίστοιχου ποσού. Το υπόλοιπο ποσό της εγκεκριμένης επιχορήγησης καταβάλλεται μετά την έκδοση της απόφασης ολοκλήρωσης και έναρξης της παραγωγικής λειτουργίας.

4.4.3 Επιδότηση Χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing).

Αφορά την κάλυψη από το Δημόσιο τμήματος των καταβαλλόμενων δόσεων που απαιτείται βάση της χρηματοδοτικής μίσθωσης, η οποία αφορά την απόκτηση καινούργιου μηχανολογικού και λοιπού εξοπλισμού. Υπολογίζεται ως ποσοστό επί την αξία απόκτησης του εξοπλισμού και εμπεριέχεται σε δόσεις. Η συγκεκριμένη επιδότηση δεν δύναται να υπερβαίνει τα 7 έτη, και η προθεσμία άρχεται από την ημερομηνία ολοκλήρωσης της επένδυσης. Πρόσθετα, σχετικά με την έναρξη καταβολής της επιδότησης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), πρέπει να πραγματοποιηθεί έλεγχος από το αρμόδιο όργανο σχετικά με την εγκατάσταση του μισθωμένου εξοπλισμού, βάση της σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης. Επίσης, η επιδότηση καταβάλλεται ανά εξάμηνο και με την προϋπόθεση να έχει πραγματοποιηθεί η εκάστοτε πληρωμή των δόσεων του μισθώματος από τον φορέα

της επένδυσης. Το καταβληθέν ποσό υπολογίζεται επι της αξίας απόκτησης του εξοπλισμού το οποίο εμπεριέχεται στις καταβαλλόμενες δόσεις και με τον περιορισμό να υπερβεί η καταβολή της ενίσχυσης το 60% του εγκεκριμένου ποσού της επιδότησης μέχρι να πραγματοποιηθεί η έκδοση της απόφασης ολοκλήρωσης και έναρξης της παραγωγικής λειτουργίας τους επενδυτικού σχεδίου. Ακόμα, ο φορέας της επένδυσης δεν δύναται να προεξοφλήσει τις δόσεις του μισθώματος. Βέβαια επιτρέπεται μόνο στην περίπτωση που υπολείπονται 12 μήνες βάση της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης που έχει εγκριθεί από την αρμόδια υπηρεσία. Τέλος, τα ποσά της επιδότησης χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν αφαιρούνται από την αξία των επενδυτικών δαπανών, προκειμένου να γίνει προσδιορισμός των φορολογητέων κερδών.

4.4.4 Επιδότηση του κόστους της δημιουργούμενης απασχόλησης.

Το Δημόσιο καλύπτει μέρος του μισθολογικού κόστους των νέων θέσεων εργασίας που αφορούν το επενδυτικό σχέδιο και για τις οποίες δεν λαμβάνεται καμία άλλη κρατική ενίσχυση. Προκειμένου να πραγματοποιηθεί η έναρξη της επιδότησης του κόστους της δημιουργημένης απασχόλησης, πρέπει να υπάρχει η απαραίτητη πιστοποίηση από το αρμόδιο όργανο ελέγχου της δημιουργίας των συνδεδεμένων με το επενδυτικό σχέδιο θέσεων εργασίας. Η συγκεκριμένη ενίσχυση καταβάλλεται ανά εξάμηνο και μετά από την εκάστοτε πληρωμή του μισθολογικού κόστους από την επιδοτούμενη επιχείρηση. Ακόμα, υπάρχει ο περιορισμός τη μη υπέρβασης της καταβολής του 60% του εγκεκριμένου ποσού μέχρι την έκδοση της απόφασης ολοκλήρωσης και έναρξης της παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης.

4.4.5 Χρηματοδότηση επιχειρηματικού κινδύνου.

Αφορά την κατηγορία «Νέο Επιχειρείν» που συνίσταται για επιδότηση επιτοκίου δανείων μειωμένης εξασφάλισης ή των εξόδων ασφάλισης των δανείων υψηλού κινδύνου που καταβάλλονται στα πιστωτικά ιδρύματα.

Επιπλέον, όλα τα είδη των ενισχύσεων πλην της επιδότησης του κόστους δημιουργούμενης απασχόλησης δύναται να παρέχονται μεμονωμένα ή συνδυαστικά προκειμένου να καθοριστεί το συνολικό ποσό ενίσχυσης του επενδυτικού σχεδίου. Η

επιλογή της επιδότησης κόστους δημιουργούμενης απασχόλησης παρέχεται αυτοτελώς.

Πρόσθετα. Βάση του αρ. 24 του παρόντος Νόμου και συγκεκριμένα στις παραγράφους 5 και 6 αναφέρεται πως οι επιχορηγήσεις, οι επιδοτήσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης και οι επιδοτήσεις μισθολογικού κόστους που προβλέπονται στον παρόντα καλύπτονται από τον τον Προϋπολογισμό Δημοσίων επενδύσεων, στον οποίο εγγράφεται η σχετική προβλεπόμενη δαπάνη για κάθε οικονομικό έτος και προέρχονται από εθνικούς πόρους ή Ευρωπαϊκά Διορθωτικά και Επενδυτικά Ταμεία ή από άλλους χρηματοδοτικούς οργανισμούς, σύμφωνα με την εθνική και ενωσιακή νομοθεσία. Για τις προαναφερθείσες ενισχύσεις εμφανίζονται σε ειδικό λογαριασμό αποθεματικού και σε περίπτωση διανομής ή κεφαλαιοποίησης του, εντός του χρονικού διαστήματος που προβλέπεται στην περ. β του άρθρου 25, επιστρέφονται ή και ανακτώνται και επιβάλλονται οι προβλεπόμενες κυρώσεις. Το παρόν ισχύει και για την ενίσχυση της φορολογικής απαλλαγής. Τέλος σε περίπτωση διανομής ή κεφαλαιοποίησης μέρους ή του συνολικού αποθεματικού μετά την παρέλευση του προβλεπόμενου διαστήματος, προστίθεται στα κέρδη της επιχείρησης και φορολογείται στο φορολογικό έτος που πραγματοποιείται.

4.4.6 Περιεχόμενο και καταβολή των ενισχύσεων

Βάση του άρθρου 24 του παρόντος Νόμου, η καταβολή της ενίσχυσης ή η χρήση της ωφέλειας από τον δικαιούχο μπορεί να πραγματοποιείται είτε εφάπαξ, με την έκδοση της απόφασης ολοκλήρωσης και της έναρξης παραγωγικής λειτουργίας του επενδυτικού σχεδίου, είτε σταδιακά και εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις των περ. 1 έως 7. Ο προσδιορισμός των ποσών της δικαιούμενης ενίσχυσης ανά είδος ενίσχυσης γίνεται βάσει των επιμέρους ποσοστών ενίσχυσης ανά ομάδα επιλέξιμων δαπανών.

4.5 Προϋποθέσεις υπαγωγής και καθεστώς χορήγησης ενισχύσεων

4.5.1 Δικαιούχοι και εξαιρούμενοι ενισχύσεων.

Δικαιούχοι των ενισχύσεων του Νέου Αναπτυξιακού Νόμου με Βάση τα καθεστάτα του Μέρους Β' είναι οι φορείς επενδύσεων που έχουν εγκατάσταση ή υποκατάστημα στην Ελληνική Επικράτεια κατά τη χρονική στιγμή έναρξης του επενδυτικού σχεδίου. Οι μορφές που έχουν το δικαίωμα υπαγωγής του επενδυτικού σχεδίου είναι οι παρακάτω:

1. Εμπορική Εταιρεία
2. Συνεταιρισμός
3. Κοινωνικές Συνεταιριστικές Επιχειρήσεις (Κοιν. Σ. Επ), Αγροτικοί Συνεταιρισμοί (ΑΣ), Ομάδες Παραγωγών (Ομ.Π), Οργανώσεις Παραγωγών (Ο.Π), Αστικοί Συνεταιρισμοί, Αγροτικές Εταιρικές Συμπράξεις (Α.Ε.Σ)
4. Υπό ίδρυση ή υπό συγχώνευση εταιρίες, με την υποχρέωση να έχουν ολοκληρώσει τις διαδικασίες δημοσιότητας πριν από την έναρξη εργασιών του επενδυτικού σχεδίου,
5. Κοινοπραξίες που ασκούν εμπορική δραστηριότητα,
6. Δημόσιες και δημοτικές επιχειρήσεις συμπεριλαμβάνοντας και τις θυγατρικές τους εφόσον, δεν του έχει ανατεθεί η εξυπηρέτηση δημόσιου σκοπού, δεν έχει ανατεθεί από το κράτος αποκλειστικά η προσφορά υπηρεσιών σε αυτό. Τέλος, δεν του επιχορηγείται η λειτουργία τους με δημόσιους πόρους για το διάστημα τήρησης των μακροχρόνιων υποχρεώσεων του αρ.22
7. Ατομικές επιχειρήσεις με ανώτατο επιλέξιμο κόστος επενδυτικού σχεδίου το ποσό των 200.000€ μόνο για το καθεστώς «Αγροδιατροφή-πρωτογενής παραγωγή και μεταποίηση γεωργικών προϊόντων- αλιεία και υδατοκαλλιέργεια»

Από τις ενισχύσεις εξαιρούνται οι παρακάτω περιπτώσεις:

1. Επιχειρήσεις για τις οποίες εκκρεμεί, κατά την υποβολή της αίτησης του επενδυτικού σχεδίου, διαδικασία ανάκτηση ενισχύσεων (αρχή Duggendorf).
2. Οι προβληματικές επιχειρήσεις
3. Έχουν μετεγκαταστήσει την επιχειρηματική εγκατάσταση, στην οποία πρόκειται να πραγματοποιηθεί η αρχική επένδυση για την οποία ζητείται η ενίσχυση

4. Αρνούνται να δεσμευτούν ότι δεν θα μεταεγκαταστήσουν την ως άνω επιχειρηματική εγκατάσταση, για περίοδο 2 ετών, μετά από την ολοκλήρωση της αρχικής επένδυσης
5. Επιχειρήσεις οι οποίες υλοποιούν επενδυτικά σχέδια που πραγματοποιούνται με πρωτοβουλία και για λογαριασμό του Δημοσίου, βάσει σχετική σύμβασης εκτέλεσης έργου, παραχώρησης ή παροχής υπηρεσιών.

4.5.2 Χρηματοδοτικό Σχήμα επενδυτικών Σχεδίων

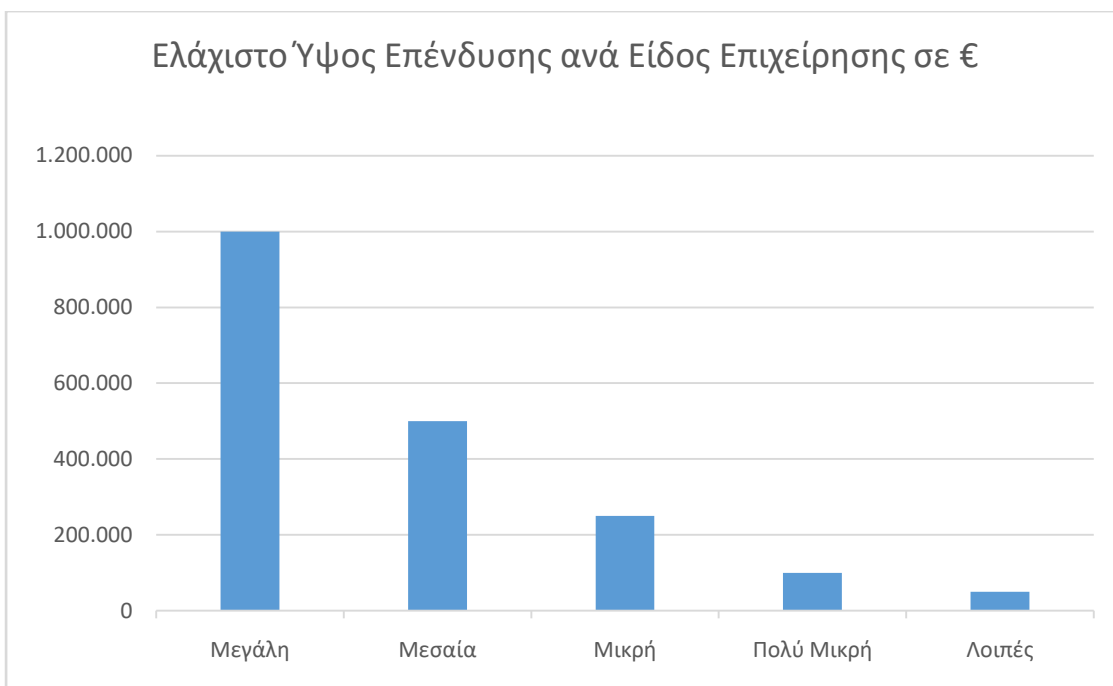
Βάση του αρ.14 κάθε φορέας συμμετέχει στο κόστος του επενδυτικού σχεδίου είτε με ίδια κεφάλαια είτε με εξωτερική χρηματοδότηση. Επίσης στο 25% του ενισχυόμενου κόστους του επενδυτικού σχεδίου δεν πρέπει να περιλαμβάνεται κρατική ενίσχυση, δημόσια στήριξη ή παροχή.

4.5.3 Ελάχιστο ύψος επενδυτικών

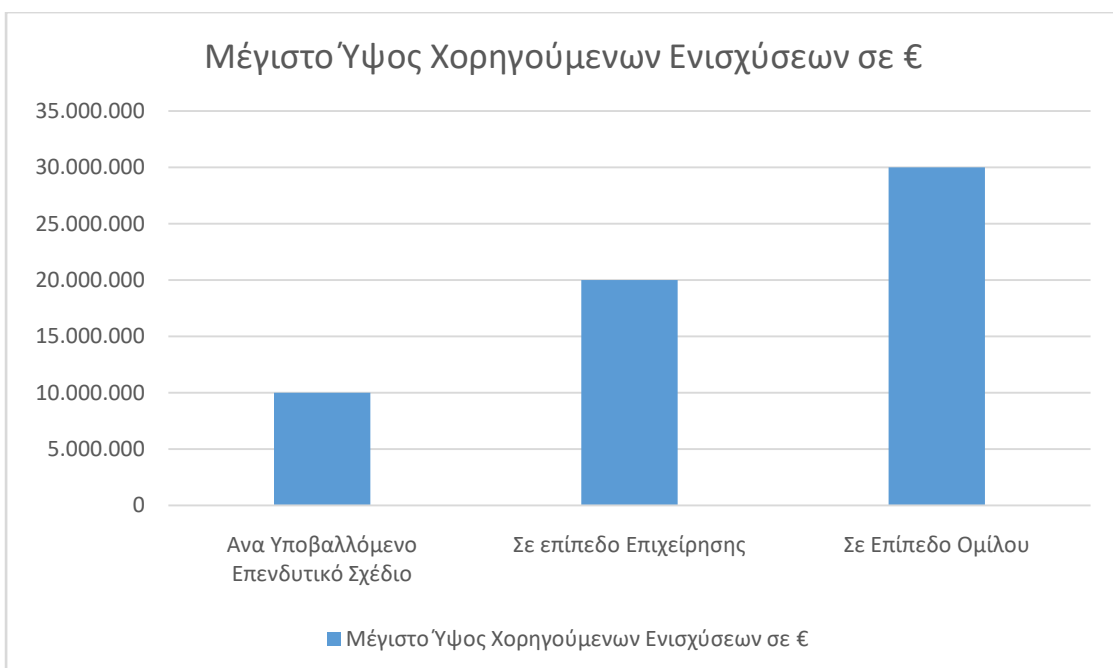
Η υπαγωγή των επενδυτικών σχεδίων στα καθεστώτα του Αναπτυξιακού Νόμου προϋποθέτει την συμμόρφωση με:

1. Τα ελάχιστα απαιτούμενα όρια του ύψους επένδυσης, βάσει του μεγέθους και του είδους της επιχείρησης.
2. Το μέγιστο συνολικό ποσό ενίσχυσης, τόσο σε επίπεδο επενδυτικού σχεδίου, όσο και σε επίπεδο φορέα (επιχείρησης) και ομίλου.

Σχετικά με τα ελάχιστα απαιτούμενα όρια του ύψους επένδυσης παρατεθείτε ο παρακάτω πίνακας:



*Στις Λοιπές περιλαμβάνονται οι Κοινωνικές Συνεταιριστικές Επιχειρήσεις (Κοιν.Σ.Επ), οι Αγροτικοί Συνεταιρισμοί (Α.Σ), οι Αστικοί Συνεταιρισμοί, οι Ομάδες Παραγωγών (Ομ.Π.), οι Οργανώσεις Παραγωγών (Ο.Π) και οι Αγροτικές Εταιρικές Συμπράξεις (Α.Ε.Σ.).



Σχετικά με το μέγιστο ύψος των χορηγούμενων επισχύσεων βάση του αρ.12 του παρόντος Νόμου, αποτελούν εξαίρεση στο ανά υποβαλλόμενο επενδυτικό σχέδιο όσα από τα καθεστώτα του Μέρους Β , ορίζουν είτε μεγαλύτερο, είτε μικρότερο ποσό.

4.6 Υποχρεώσεις Δικαιούχων

Εφόσον ένα επενδυτικό σχέδιο έχει λάβει την έγκριση προκειμένου να ενισχυθεί, ο επιδοτούμενος φορέας έχει και ορισμένες υποχρεώσεις που πρέπει να τηρεί ακόμα και σε μακροχρόνιο διάστημα. Το διάστημα τήρησης των μακροχρόνιων υποχρεώσεων των φορέων θεωρείται, από την ολοκλήρωση του επενδυτικού σχεδίου και την πιστοποίηση έναρξης της παραγωγικής λειτουργίας που ορίζεται σε 6 έτη. Βέβαια, όταν πρόκειται για χρηματοδοτική μίσθωση (leasing), το παραπάνω διάστημα παρατείνεται για όσο διαρκέσει η σύμβαση. Επίσης, για το μισθολογικό κόστος των νέων θέσεων εργασίας το διάστημα ορίζεται για 2 έτη από την δημιουργία της κάθε θέση εργασίας. Ακόμα, βάση του αρ.25 οι επιδοτούμενοι φορείς θα πρέπει να τηρούν τους όρους της απόφασης υπαγωγής, να μην παύσουν την λειτουργία της επιχείρησης, να μην διακόψουν την παραγωγική λειτουργία της επένδυσης, να μην συγχωνευτούν, απορριφθούν ή απορροφήσουν άλλη εταιρεία ή αποσχίσουν από τον κλάδο για τον οποίο έλαβαν την επιδότηση χωρίς να τους δοθεί η έγκριση της αρμόδια υπηρεσίας, σύμφωνα με το άρθρο 22 και την παρ.6 του αρ. 23. Σε περίπτωση χρηματοδοτικής μίσθωσης, στην λήξη της συμβάσης ο φορέας να αποκτά την κυριότητα του μισθωμένου εξοπλισμού. Επίσης, να μην μεταβιβάζονται για οποιονδήποτε λόγο πάγια περιουσιακά στοιχεία, τα οποία ενισχύθηκαν, εκτός από την περίπτωση αυτά να αντικατασταθούν από καινούργια εντός εξαμήνου. Προϋπόθεση είναι να έχει ο φορέας την κυριότητα, να είναι αντίστοιχης αξίας και να εξυπηρετεί την παραγωγική λειτουργία της επιχείρησης. Ο φορέας έχει την υποχρέωση να μην εκμισθώσει μέρος ή το σύνολο την ενισχύθειςας επένδυσης από την ημερομηνία ολοκλήρωσης του επενδυτικού σχεδίου έως την λήξη τήρησης των μακροχρόνιων υποχρεώσεως χωρίς την απαιτούμενη έγκριση. Να γνωστοποιούν κάθε μεταβολή που αφορά τα στοιχεία και την εταιρική σύνθεση του φορέα. Σημαντικό είναι να τονιστεί πως σε περίπτωση που στην ολοκλήρωση της επένδυσης, ο φορέας έπαυσε να είναι μεσαία ή μικρή επιχείρησης, επέρχεται και η ανάλογη μείωση του ποσοστού της ενίσχυσης. Ο φορέας της επένδυσης έχει την υποχρέωση να διατηρεί και τις Ετήσιες Μονάδες Εργασίας (Ε.Μ.Ε), σύμφωνα με την απόφαση της υπαγωγής έως και την λήξη του διαστήματος τήρησης των μακροχρόνιων υποχρεώσεων.

Η τήρηση των μακροχρόνιων υποχρεώσεων, διενεργείται ετησίως με την αποστολή των στοιχείων από τους φορείς των επενδυτικών σχεδίων στην αρμόδια

υπηρεσία και υποβάλλονται μέσω του Πληροφοριακού Συστήματος του Αναπτυξιακού Νόμου. Τέλος, για επενδυτικά σχέδια ύψους άνω των 700.000€ , απαιτείται εκτός από των στοιχείων που υποβάλλονται στο ΠΣ-ΑΝ που ορίζονται στο αρ. 26 παρ. 1 και έκθεση ορκωτού ελεγκτή-λογιστή από το Δημόσιο Μητρώο του αρ. 14 του Ν.4449/2017.

4.7 Διαδικασία Υπαγωγής Επενδυτικών Σχεδίων

Η αίτηση υπαγωγής για την ενίσχυση περιλαμβάνει στο ελάχιστό της την επωνυμία και το μέγεθος της επιχείρησης, την περιγραφή το έργου, τον τόπο εκτέλεσης, τον κατάλογο δαπανών του έργου τα είδη και το ποσό της ενίσχυσης και το χρηματοδοτικό σχήμα του επενδυτικού σχεδίου. Η αίτηση υποβάλλεται μέσω του Πληροφοριακού Συστήματος Αναπτυξιακών Νόμων (ΠΣ- Αν). Επιπλέον, βάση του άρθρου 19 η αξιολόγηση πραγματοποιείται από την Επιτροπή αξιολόγησης ή από μέλος του Εθνικού Μητρώου Πιστοποιημένων Ατιμολόγητων ή από μέλος του Μητρώου Ορκωτών Ελεγκτών.

4.8 Συμπεράσματα Κεφαλαίου

Με βάση τα παραπάνω είναι προφανές πως ο εν λόγω Αναπτυξιακός Νόμος παρέχει άμεσες επιδοτήσεις και μάλιστα σε πολύ ψηλά ποσοστά. Είναι σημαντικό να δούμε την εφαρμογή του νόμου στην πράξη καθώς και την βοήθεια που θα προσφέρει στους επενδυτές βάση των ποσών που θα επιχορηγηθούν. Λόγω και των συνθήκων που επικρατούν σε παγκόσμιο επίπεδο, καθώς δημιουργήθηκαν νέα δεδομένα και καταστάσεις από τον Covid-19, αλλά και την ενεργειακή κρίση που υπάρχει στον πλανήτη ιδίως στην Ευρώπη, λόγω της εμπόλεμης κατάστασης που επικρατεί στην Ανατολική Ευρώπη μεταξύ Ουκρανίας και Ρωσίας. Οπότε γίνεται κατανοητό, πως η εφαρμογή του παρόντα νόμου είναι μείζονος σημασίας για τις οντότητες που το επιλέγουν προκειμένου να ξεκινήσουν την επιχειρηματική τους δραστηριότητα ή να την αναπτύξουν. Οι επενδυτές από την δικιά τους μεριά θα πρέπει να σχεδιάσουν κατάλληλά τις επενδύσεις που σκοπεύουν να υλοποιήσουν την επόμενη τουλάχιστον τριετία με βάση τις ανάγκες που θα πρέπει να ικανοποιήσουν.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5

Δ.Λ.Π 20 «Κρατικές Επιχορηγήσεις»

5.1 Εισαγωγή

Στο κεφάλαιο αυτό γίνεται μια ανασκόπηση του προτύπου που εφαρμόζεται στις περιπτώσεις που υφίσταται για την οικονομική οντότητα κρατικές επιχορηγήσεις. Επισκοπούνται το πεδίο εφαρμογής του Δ.Λ.Π 20, αλλά και ο σκοπός του. Επιπλέον, αναφέρονται τα κριτήρια αναγνώρισης μιας κρατικής αναγνώρισης και ο τρόπος λογιστικού χειρισμού των περιπτώσεων των κρατικών επιχορηγήσεων. Το συγκεκριμένο κεφάλαιο, έχει σκοπό να ενημερώσει τους αναγνώστες της παρούσας εργασίας για τον τρόπο χειρισμού των κρατικών επιχορηγήσεων και συγκεκριμένα του τρόπου χειρισμού των περιπτώσεων που επιχορηγούνται περιουσιακά στοιχεία, καθώς υπάρχει άμεση σύνδεση με τον Αναπτυξιακό Νόμο 4887/2022, που διαπραγματεύεται η εργασία.

5.2 Πεδίο Εφαρμογής

Το Δ.Λ.Π 20 εφαρμόζεται στη λογιστικοποίηση και γνωστοποίηση των κυβερνητικών επιχορηγήσεων καθώς και άλλες μορφές κυβερνητικών γνωστοποιήσεων. Βάση των οριζόμενων του πρότυπου, δεν εφαρμόζεται στις εξής περιπτώσεις:

1. Τον λογιστικό χειρισμό των κυβερνητικών επιχορηγήσεων σε χρηματοοικονομικές καταστάσεις που αντικατοπτρίζουν μεταβολές των τιμών.
2. Κυβερνητική υποστήριξη, υπό μορφή ωφελημάτων, σε σχέση με τον υπολογισμό του φορολογητέου κέρδους ή ζημίας.
3. Κυβερνητική συμμετοχή στην ιδιοκτησία της οντότητας.
4. Κυβερνητικές επιχορηγήσεις που έχουν σχέση με την γεωργία και καλύπτονται από το ΔΛΠ 41.

5.2 Κριτήρια Αναγνώρισης

Σχετικά με τις κυβερνητικές επιχορηγήσεις συμπεριλαμβανόμενων και των μη χρηματοοικονομικών επιχορηγήσεων αποτιμημένων στην δίκαιη τους αξία, δεν θα πρέπει να αναγνωρίζονται έως υπάρχει σημαντική βεβαιότητα ότι η οικονομική οντότητα θα συμμορφωθεί με τους όρους της μεταβίβασης και ότι η επιχορήγηση θα ληφθεί. Ακόμα, η αναγνώριση της επιχορήγησης γίνεται με τον ίδιο τρόπο χωρίς να έχει ρόλο η μορφή της, δηλαδή εάν καταβάλλεται σε μετρητά ή έχει την μορφή μείωσης της υποχρέωσης της επιδοτούμενης προς το κράτος. Σχετικά με χαριστικό δάνειο προς μια οικονομική οντότητα τυγχάνει τον χειρισμό ως κρατική επιχορήγηση όταν υπάρχει εύλογη πιθανότητα τήρησης των όρων. Επίσης, όταν μία κρατική επιχορήγηση αναγνωριστεί και καταχωριστεί, οποιαδήποτε ενδεχόμενη υποχρέωση ή ενδεχόμενα στοιχεία ενεργητικού εφαρμόζεται ΔΛΠ 37. Τέλος, τονίζεται πως οποιαδήποτε είσπραξη χρημάτων από κρατική επιχορήγηση δεν είναι απόδειξη ότι πληρούνται οι σχετικοί όροι της εκάστοτε επιχορήγησης ώστε να γίνει η αναγνώριση βάση του συγκεκριμένου προτύπου. Σε μια τέτοια περίπτωση η είσπραξη των χρημάτων έως να υπάρχει εύλογη πιθανότητα εκπλήρωσης των όρων αναγνωρίζεται ως υποχρέωση.

5.3 Λογιστικός Χειρισμός Κρατικών Επιχορηγήσεων

Βάση των οριζόμενων του Δ.Λ.Π 20 οι κρατικές επιχορηγήσεις, είτε αφορούν εισοδήματα είτε το ενεργητικό, πρέπει να αναγνωρίζονται στο εισόδημα προκειμένου να καταχωρούνται στο κέρδος ή στην ζημία, προκειμένου να συσχετίζονται με τις ανάλογες δαπάνες, με τις οποίες θα αντισταθμιστούν. Επιπρόσθετα, οι κρατικές επιχορηγήσεις δεν πρέπει να πιστώνονται στα Ίδια Κεφάλαια

Υπάρχουν δύο τρόποι λογιστικού χειρισμού σχετικά με τις κρατικές επιχορηγήσεις και είναι οι εξής: α) Κεφαλαιουχική Μέθοδος, β) Εισοδηματική Μέθοδος. Σχετικά με την Κεφαλαιουχική μέθοδο η καταχώρηση της επιχορήγησης

γίνεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια. Οι υποστηρικτές αυτής της μεθόδου θεωρούν πως οι επιχορηγήσεις αποτελούν είδος χρηματοδότησης και επομένως δεν πρέπει να αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Επίσης, εφόσον δεν επιστρέφονται αποτελούν μέρος των Ιδίων Κεφαλαίων. Οι επιχορηγήσεις αποτελούν κίνητρο για την οικονομική οντότητα και όχι λειτουργικό έσοδο, επομένως δεν πρέπει να καταχωρούνται στο κέρδος ή την ζημία. Τον συγκεκριμένο λογιστικό χειρισμό η IACS τον απορρίπτει.

Σχετικά με τον δεύτερο λογιστικό χειρισμό της εισοδηματικής μεθόδου τα επιχειρήματα υπέρ αυτού είναι τα εξής:

1. Οι κρατικές επιχορηγήσεις αποτελούν εκροές που δεν προέρχονται από του μετόχους, οπότε δεν μπορούν να αναγνωρίζονται απευθείας στα Ίδια Κεφάλαια, αλλά να αναγνωρίζεται το κέρδος ή ζημία στις περιόδους αναφοράς.
2. Οι κρατικές επιχορηγήσεις επί των πλείστων απαιτούν από την επιχείρηση να εφαρμόσει συγκεκριμένους όρους και να εκπληρώσει συγκεκριμένες δεσμεύσεις σε ορισμένο χρονικό διάστημα. Συνεπώς, τα έσοδα καταχωρούνται και συσχετίζονται με αντίστοιχα έξοδα, τα οποία οι επιχορηγήσεις θα αντισταθμίσουν.
3. Οι επιχορηγήσεις είναι προεκτάσεις φορολογικής πολιτικής και άρα, όπως και οι φόροι, πρέπει να αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

Θεμελιώδη προϋπόθεση στον λογιστικό χειρισμό των αποτελεσμάτων είναι η καταχώρηση των κρατικών επιχορηγήσεων να γίνεται με τρόπο συστηματικό και ορθολογικό στα έσοδα των χρήσεων που θα γίνει και ο συσχετισμός των επιχορηγήσεων με τις αντίστοιχες δαπάνες. Στην περίπτωση που η καταχώρηση θα γινόταν με βάση τον χρόνο είσπραξης της κρατικής επιχορήγησής, θα αντιθετόταν στην αρχή της αυτοτέλειες των χρήσεων (Δ.Λ.Π 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων»).

5.4 Μη Νομισματικές Κρατικές Επιχορηγήσεις

Αφορά τις επιχορηγήσεις οι οποίες έχουν την μορφή μεταβίβασης ενός μη νομισματικού στοιχείου, όπως ένα οικόπεδο, ώστε να το εκμεταλλευτεί η οικονομική

οντότητα. Στην προκειμένη περίπτωση η εκτίμηση του στοιχείου γίνεται στην εύλογη αξία αυτού καθώς και η λογιστικοποίησή του και η επιχορήγηση γίνονται στην εύλογη αξία αυτού.

5.5 Κρατικές Επιχορηγήσεις Που Αφορούν Περιουσιακά Στοιχεία

Οι επιχορηγήσεις που σχετίζονται με περιουσιακά στοιχεία, εμφανίζονται στις οικονομικές καταστάσεις με δύο τρόπους, είτε ως αναβαλλόμενο έσοδο, είτε αφαιρετικά της λογιστικής αξίας των σχετικών περιουσιακών στοιχείων.

1. Μέθοδος του Αναβαλλόμενου Εσόδου

Η επιχορήγηση θεωρείται έσοδο επόμενων χρήσεων, και λογίζεται με συστηματικό και ορθολογικό τρόπο στα έσοδα των επόμενων χρήσεων, βάση την ωφέλιμη ζωή του περιουσιακού στοιχείου. Στην ουσία μεταφέρεται στα Αποτελέσματα χρήσεως, με ετήσιους συντελεστές ανάλογους με τους συντελεστές απόσβεσης των περιουσιακών στοιχείων για τα οποία λήφθηκε.

2. Μέθοδος της Αφαίρεσης από την αξία κτήσης

Η επιχορήγησή μειώνει την λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου. Η επιχορήγηση καταχωρείται ως έσοδο κατά τη διάρκεια της ζωής ενός αποσβεστέου περιουσιακού στοιχείου, μέσω της μειωμένης χρέωσης των αποσβέσεων.

Βάση των οριζόμενων του Δ.Λ.Π 20 η οντότητα έχει το δικαίωμα επιλογής ως προς την μέθοδο που θα χρησιμοποιήσει, με την προϋπόθεση η μέθοδος να είναι συστηματική και συνεπής.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6

ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗΣ

6.1 Εισαγωγή

Στον παρόν κεφάλαιο αναπτύσσεται μια μελέτη εφαρμογής του ΔΠΧΑ 16 σε συνδυασμό με την ενίσχυση της επιχείρησης από τον Νέο Αναπτυξιακό Νόμο 4887/2022, σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό. Θα πραγματοποιηθεί ανάλυση με υποθετικά ποσά ενίσχυσης της εταιρείας «ΩΜΕΓΑ Α.Ε» που δραστηριοποιείται στον κλάδο της παραγωγής-μεταποίησης επίπλων. Σκοπός της μελέτης είναι η αναλυτική παρουσίαση της εφαρμογής των διατάξεων που ορίζει το Δ.Π.Χ.Α 16 σε συνδυασμό τα ποσά ενίσχυσης που λαμβάνει από τον Νέο Αναπτυξιακό Νόμο με το είδος της ενίσχυσης να είναι το leasing.

6.2 Βάση για Μελέτη

Η επιχείρηση «ΩΜΕΓΑ Α.Ε» είναι μία μικρή επιχείρηση με εγκατάσταση στην Θεσσαλονίκη η οποία κατασκευάζει διάφορα είδη επίπλων. Η διοίκηση της εταιρείας αποφάσισε να δημιουργήσει μια νέα γραμμή παραγωγής, προκειμένου να αποκτήσει εξωστρεφή ανάπτυξη μέσω των νέων τεχνολογικών μεθόδων παραγωγής των προϊόντων της και να επεκταθεί και στην διεθνή αγορά. Προκειμένου να επιτευχθεί ο παραπάνω στόχος της διοίκησης αποφασίστηκε να καταθέσει αίτηση στον Νέο Αναπτυξιακό Νόμο 4887/2022. Η επιχείρηση κατέθεσε επενδυτικό σχέδιο που υπάγεται στο καθεστώς « Μεταποίηση-Εφοδιαστική Αλυσίδα». Το είδος της ενίσχυσης που επιλέχθηκε είναι η “Χρηματοδοτική Μίσθωση (leasing)”. Η επιχείρηση προχώρησε στην αίτηση της για την υπαγωγή στον Αναπτυξιακό Νόμο και η αίτηση της εγκρίθηκε. Στην συνέχεια η εταιρεία στις 01/01/2023, προέβη στην υπογραφή της σύμβασης με την «Α-LEASING Α.Ε», για την μίσθωση των μηχανημάτων και ξεκινάει την καταβολή των μισθωμάτων. Η επιδοτούμενη εταιρεία

μετά το διάστημα 2 μηνών καταθέτει τα απαραίτητα δικαιολογητικά και διενεργείται ο απαραίτητος έλεγχος προκειμένου να εκδοθεί η απόφαση ολοκλήρωσης και έναρξης της παραγωγικής λειτουργίας και να προσδιοριστεί το συνολικό επιδοτούμενο κόστος του επενδυτικού σχεδίου.

Το επενδυτικό σχέδιο αφορά πάγιο μηχανολογικό εξοπλισμού για την κατασκευή των επίπλων και αποφάσισε να μισθώσει τον αναγκαίο μηχανολογικό εξοπλισμό. Το ύψος της επένδυσής για τον μηχανολογικό εξοπλισμό ανέρχεται στις 650.000€. Η εταιρεία σύναψε σύμβαση Χρηματοδοτικής Μίσθωσης διάρκειας 7 ετών και καταβολή μηναίων μισθωμάτων. Ακόμα, η επιχείρηση κατέβαλε 10.000€ σε μηχανικό και επιπλέον 10.000€ σε δικηγόρο. Επιπλέον, στην σύμβαση αναφέρονται οι παρακάτω όροι:

1. Έναρξη μίσθωσης 1.1.2023
2. Κόστος μηχανημάτων: 650.000€
3. Ωφέλιμη διάρκεια ζωής μηχανημάτων: 10 έτη
4. Διάρκεια μίσθωσης: 7 έτη από 1.1.2023 έως 31.12.2029
5. Επιτόκιο: 6%
6. Τρόπος εξυπηρέτησης: Ισόποσες εξαμηνιαίες τοκοχρεολυτικές δόσεις καταβλητέες στην αρχή κάθε εξαμήνου.
7. Παρέχεται στον μισθωτή το δικαίωμα να εξαγοράσει στο τέλος της μίσθωσης, τα μηχανήματα έναντι του συμβολικού ποσού 1€.

Θεωρείται για τις ανάγκες του παραδείγματος πως η επιχείρηση έχει 1.000.000€ κέρδος/ανά έτος.

6.2.3 Λογιστικό Χειρισμός

Βάση των παραπάνω γίνεται αντιληπτό πως πρόκειται για μια χρηματοδοτική μίσθωση, αφού ο τίτλος ιδιοκτησίας μεταφέρεται από τον εκμισθωτή στον μισθωτή, στο τέλος της μίσθωσης. Έπειτα ο χρόνος μίσθωσης των 7 ετών καλύπτει το μεγαλύτερο μέρος την οικονομικής ζωής του παγίου, που υπολογίζεται στα 10 έτη. Τέλος, κατά την έναρξη της μίσθωσης η παρούσα αξία των ελάχιστων μισθωμάτων

συμπίπτει με την εύλογη αξία του εκμισθωμένου παγίου, που είναι 650.000€. Επίσης, υποθέτουμε ότι ο αποκτώμενος με μίσθωση μηχανολογικός εξοπλισμός αποσβένεται με 10% ετησίως με την σταθερή μέθοδο.

Στην συνέχεια, η περίοδος εξυπηρέτησης είναι $2 \times 7 = 14$ εξάμηνα, όμως η περίοδος χρηματοδότησης είναι $14 - 1 = 13$, δεδομένου πως οι καταβολές πραγματοποιούνται στην αρχή και όχι στο τέλος του κάθε εξαμήνου. Γίνεται αντιληπτό πως στο τελευταίο εξάμηνο δεν θεωρείται περίοδος χρηματοδότησης, αφού ο μισθωτής θα έχει εξοφλήσει πλήρως την υποχρέωση του. Στην συνέχεια πρέπει να υπολογιστεί το σύνολο των τόκων για ολόκληρη την μισθωτική περίοδο. Προκειμένου να υπολογιστεί το επιτόκιο θα χρησιμοποιηθεί ο τύπος της προκαταβλητέας ράντας: **$PV = R * [1 - (1/(1+i))^n] / i$**

Όπου R= η αξία τα οφειλής στην αρχή της περιόδου, και στη περίπτωση μας είναι 650.000€. Το n= η διάρκεια και το i= επιτόκιο. Στην περίπτωση μας όπου n=14 και i=0,03. Ένα αντικαταστήσουμε τα δεδομένα θα προκύψει:

$$PV = \frac{650.000}{11,29607314 * 1.03} = 55.866,14$$

Αφού η τοκοχρεολυτική δόση (εξαμηνιαίο μίσθωμα) ανέρχεται σε 55.866,14€ το σύνολο των τόκων για ολόκληρη την περίοδο μίσθωσης είναι ίσο με 132.125,90€ ($14 * 55.866,14 - 650.000$). Παρατίθεται ο πίνακας εξυπηρέτησης οφειλής από

μισθώματα.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΟΦΕΙΛΗΣ ΑΠΟ ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ					
Αριθμός Δόσης	Ημερομηνία	Μίσθωμα (Τοκοχρεολύσιο)	Τόκος	Κεφάλαιο	Υπόλοιπο Χρέους
1	1/1/2023	55.866,14	-	55.866,14	594.133,86
2	1/7/2023	55.866,14	17.824,02	38.042,12	556.091,74
3	1/1/2024	55.866,14	16.682,75	39.183,38	516.908,35
4	1/7/2024	55.866,14	15.507,25	40.358,89	476.549,47
5	1/1/2025	55.866,14	14.296,48	41.569,65	434.979,81
6	1/7/2025	55.866,14	13.049,39	42.816,74	392.163,07
7	1/1/2026	55.866,14	11.764,89	44.101,24	348.061,83
8	1/7/2026	55.866,14	10.441,85	45.424,28	302.637,55
9	1/1/2027	55.866,14	9.079,13	46.787,01	255.850,54
10	1/7/2027	55.866,14	7.675,52	48.190,62	207.659,92
11	1/1/2028	55.866,14	6.229,80	49.636,34	158.023,58
12	1/7/2028	55.866,14	4.740,71	51.125,43	106.898,15
13	1/1/2029	55.866,14	3.206,94	52.659,19	54.238,96
14	1/7/2029	55.866,14	1.627,17	54.238,97	-0,01
		782.125,91	132.125,90	650.000,00	0,00

Ο πίνακας των τόκων που αναλογεί σε κάθε έτος:

Έτος	Τόκοι
2023	17.824,02
2024	32.190,00
2025	27.345,88
2026	22.206,75
2027	16.754,64
2028	10.970,50
2029	4.834,11
	132.125,90

Κατόπιν των ανωτέρω η εταιρεία θα πρέπει να αναγνωρίσει το εκμισθωμένο μηχάνημα στην παρούσα αξία των μισθωμάτων. Επίσης, θα αναγνωριστούν και θα προσθέτουν στην αξία του μηχανήματος και τα έξοδα που διενεργήθηκαν βάση των οριζόμενων του Δ.Π.Χ.Α 16. Στην συνέχεια θα αναγνωρίζονται οι τόκοι που πληρώνει η μισθώτρια βάση της σύμβασης μίσθωσης. Σχετικά με την απόσβεση των μισθωμένων μηχανημάτων θα αποσβένονται με την σταθερή μέθοδο με συντελεστή 10%. Παρατίθεται ο πίνακας με τις σχετικές εγγραφές:

A/A	Περιγραφή Λογαριασμού	Ημερομηνία	Χρέωση	Πίστωση
1	Δικαιώματα χρήσης Μηχανημάτων	1/1/2023	650.000,00	
	Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις από μισθώματα			538.267,73
	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις από μισθώματα			111.732,27
Αγορά μηχανημάτων με χρηματοδοτική μίσθωση μέσω "A-leasing A.E".				
2	Δικαιώματα χρήσης Μηχανημάτων	1/1/2023	20.000,00	
	Καταθέσεις Όψως			20.000,00
Ανανώριση αρχικών εξόδων- Αμοιβές Δικηγόρου & Μηχανικού				
2	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις από μισθώματα	1/1/2023	55.866,14	
	Καταθέσεις Όψως			55.866,14
Πληρωμής 1ης δόσης χρηματοδοτικής Μίσθωσης.				
3	Τόκοι Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων από μισθώματα	30/6/2023	17.824,02	
	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις από μισθώματα			17.824,02
Δεδουλευμένοι και πληρωτέοι τόκοι περιόδου 01.01.2023-30.06.2023 χρηματοδοτικής Μίσθωσης.				
4	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις από μισθώματα	1/7/2023	55.866,14	
	Καταθέσεις Όψως			55.866,14
Πληρωμής 2ης δόσης χρηματοδοτικής Μίσθωσης.				
5	Τόκοι Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων από μισθώματα	31/12/2023	16.682,75	
	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις από μισθώματα			16.682,75
Δεδουλευμένοι και πληρωτέοι τόκοι περιόδου 01.07.2023-31.12.2023 χρηματοδοτικής Μίσθωσης.				
6	Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις από μισθώματα	31/12/2023	111.732,27	
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώματα			111.732,27
Μεταφορά στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις τις δόσεις που αφορούν το 2024				
7	Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης μηχανημάτων	31/12/2023	67.000,00	
	Αποσβεσμένα δικαιώματα χρήσης μηχανημάτων			67.000,00
Αποσβέσεις μηχανημάτων (6700.00*0,10)				
<i>Σημείωση: Οι ίδιες εγγραφές επαναλαμβάνονται έως το τέλος της μίσθωσης.</i>				

Παραπείθετε ο πίνακας των αποσβέσεων.

Έτος	Αξία κτήσης	Αποσβέσεις Έτους	Σύνολο Αποσβέσεων	Αναπόσβεστο Υπόλοιπο
2023	670.000,00	67.000,00	67.000,00	603.000,00
2024	670.000,00	67.000,00	134.000,00	536.000,00
2025	670.000,00	67.000,00	201.000,00	469.000,00
2026	670.000,00	67.000,00	268.000,00	402.000,00
2027	670.000,00	67.000,00	335.000,00	335.000,00
2028	670.000,00	67.000,00	402.000,00	268.000,00
2029	670.000,00	67.000,00	469.000,00	201.000,00
2030	670.000,00	67.000,00	536.000,00	134.000,00
2031	670.000,00	67.000,00	603.000,00	67.000,00
2032	670.000,00	66.999,99	669.999,99	0,01

Επιπλέον, η εταιρεία επέλεξε τη συγκεκριμένη χρονική περίοδο για την αποπληρωμή της χρηματοδοτικής μίσθωσης (7 έτη), καθώς ο Αναπτυξιακός Νόμος επιδοτεί τα μισθώματα που καταβάλλονται για 7 έτη από την ημερομηνία ολοκλήρωσης της επένδυσης. Η αρμόδια υπηρεσία ενέκρινε την ολοκλήρωση της επένδυσης στις 1/4/2023. Σχετικά με την διαδικασία αποτύπωσης της ενίσχυσης που έλαβε η εταιρεία θα πρέπει να γίνει βάση του Δ.Λ.Π 20. Έστω πως βάση της επιλογής

του καθεστώτος υπαγωγής η εταιρεία επιδοτείται με 50%. Το συνολικό κόστος της επένδυσης ανέρχεται στα **802.125,90€**. Στο συνολικό κόστος περιλαμβάνεται το Κεφάλαιο και οι Τόκοι για το σύνολο των μισθωμάτων των μηχανημάτων. Το κόστος απόκτησης των μηχανημάτων αφορά επιλέξιμες δαπάνες «Εντός Περιφερειακών Ενισχύσεων». Επιπλέον επιδοτούνται και οι αμοιβές προς τον δικηγόρο και μηχανικό οι οποίες ανήκουν στις επιλέξιμες δαπάνες «Εκτός περιφερειακών ενισχύσεων» Παράρτημα Β' ν. 4887/2022. Βάση των ανωτέρω και με την προϋπόθεση πως η επιδοτούμενη θα τηρήσει και τις μακροχρόνιες υποχρεώσεις, το συνολικό ποσό ενίσχυσης που δικαιούται βάση των οριζόμενων του Αναπτυξιακού Νόμου 4887/2022 είναι **335.000€**. Παρατεθείτε ο παρακάτω πίνακας υπολογισμού της ενίσχυσης.

ΕΙΔΟΣ ΠΛΑΙΣΙΟΥ	ΕΙΔΟΣ ΔΑΠΑΝΗΣ	ΥΨΟΣ ΔΑΠΑΝΗΣ	ΑΞΙΑ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΠΟΣΟ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ
ΔΑΠΑΝΕΣ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥΣ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΩΝ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ	Κεφάλαιο απόκτησης μηχανη	782.125,91	650.000,00	50%	325.000,00
ΤΟΥΣ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΩΝ ΕΝΙΣΧΥΣΕΩΝ	Επενδυτικές Δαπάνες για συμβ	20.000,00		50%	10.000,00
		802.125,91			335.000,00

Βάση των οριζόμενων του Αναπτυξιακού Νόμου, η επιχείρηση που επιλέγει να ενισχυθεί με την Επιδότηση χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), η επιδότηση καταβάλλεται ανά εξάμηνο με την προϋπόθεση πως η επιχορηγούμενη έχει πληρώσει τα μισθώματα που ορίζονται βάση της σύμβασης Παρατίθεται ο πίνακας με τα ποσά των επιχορηγήσεων που θα λαμβάνει η επιχορηγούμενη ανά εξάμηνο:

	Ποσό Εισπραξης Ενίσχυσης	Ημερομηνία Καταβολής
1	23.928,57	1/7/2023
2	23.928,57	1/1/2024
3	23.928,57	1/7/2024
4	23.928,57	1/1/2025
5	23.928,57	1/7/2025
6	23.928,57	1/1/2026
7	23.928,57	1/7/2026
8	23.928,57	1/1/2027
9	23.928,57	1/7/2027
10	23.928,57	1/1/2028
11	23.928,57	1/7/2028
12	23.928,57	1/1/2029
13	23.928,57	1/7/2029
14	23.928,57	1/1/2030
	335.000,00	

Επιπλέον, η επιχείρηση κατά το ίδιο ποσοστό (10%) που πραγματοποιείται η απόσβεση των μηχανημάτων, πραγματοποιώντας την λογιστική αρχή της συσχέτισης εσόδων και εξόδων, αναγνωρίζει στα αποτελέσματα της επιχορήγησης που έλαβε.

Έτη	Αναλογούσα στα έσοδα της χρήσης επιχορήγησης
2023	33.500,00
2024	33.500,00
2025	33.500,00
2026	33.500,00
2027	33.500,00
2028	33.500,00
2029	33.500,00
2030	33.500,00
2031	33.500,00
2032	33.500,00
	335.000,00

Βάση των οριζόμενων του Δ.Λ.Π 20 η επιχείρηση έχει την δυνατότητα να επιλέξει ανάμεσα σε δύο μεθόδους: 1) Αναβαλλόμενο Έσοδο 2) Αφαίρεση από την Λογιστική Αξία.

Έστω η επιδοτούμενη επιλέγει την Μέθοδο του Αναβαλλόμενου Εσόδου βάση των οριζόμενων του Δ.Λ.Π 20, διενεργούνται οι παρακάτω εγγραφές:

A/A	Περιγραφή Λογαριασμού	Ημερομηνία	Χρέωση	Πίστωση
1	Απατήσεις κατά του Ελληνικού Δημοσίου	31/3/2022	335.000,00	
	Έσοδα Επόμενων Χρήσεων			335.000,00
Αναγνώριση Επιχορήγησης				
2	Καταθέσεις Όψως	1/7/2023	23.928,57	
	Απατήσεις κατά του Ελληνικού Δημοσίου			23.928,57
Είσπραξη επιχορήγησης 1 δόση για το 1ο εξάμηνο μίσθωσης				
3	Έσοδα Επόμενων Χρήσεων	31/12/2023	33.500,00	
	Λοιπά Έσοδα (Αναλογούσες στην χρήση επιχορηγήσεις Παγίων)			33.500,00
Καταχώρηση στα Αποτελέσματα της Επιχορήγησης				
4	Καταθέσεις Όψως	1/1/2024	23.928,57	
	Απατήσεις κατά του Ελληνικού Δημοσίου			23.928,57
Είσπραξη επιχορήγησης 2 δόση για το 2ο εξάμηνο μίσθωσης				
4	Καταθέσεις Όψως	1/7/2024	23.928,57	
	Απατήσεις κατά του Ελληνικού Δημοσίου			23.928,57
Είσπραξη επιχορήγησης 3 δόση για το 3ο εξάμηνο μίσθωσης				
5	Έσοδα Επόμενων Χρήσεων	31/12/2024	33.500,00	
	Λοιπά Έσοδα (Αναλογούσες στην χρήση επιχορηγήσεις Παγίων)			33.500,00
Καταχώρηση στα Αποτελέσματα της Επιχορήγησης				
<p><i>Σημείωση: Οι εγγραφές θα επαναλαμβάνονται έως το τέλος της επιχορήγησης. Η επιδότηση θα συνεχίσει να καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσης μέχρι και το έτος 2032 όπου θα ολοκληρωθεί και η απόσβεση των μηχανημάτων</i></p>				

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

ΕΤΗ	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ	670.000,00	670.000,00	670.000,00	670.000,00	670.000,00	670.000,00	670.000,00	670.000,00	670.000,00	670.000,00
ΑΠΟΣΒΕΣΜΕΝΑ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ	67.000,00	134.000,00	201.000,00	268.000,00	335.000,00	402.000,00	469.000,00	536.000,00	603.000,00	670.000,00
ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ	603.000,00	536.000,00	469.000,00	402.000,00	335.000,00	268.000,00	201.000,00	134.000,00	67.000,00	0,00
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ	311.071,43	263.214,29	215.357,14	167.500,00	119.642,86	71.785,71	23.928,57	0,00		
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ	556.091,74	476.549,47	392.163,07	302.637,55	207.659,92	106.898,15	-0,01			
ΕΣΟΔΑ ΕΠΟΜΕΝΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ	360.956,66	320.850,36	280.744,07	240.637,77	200.531,48	160.425,18	120.318,89	80.212,59	40.106,30	0,00

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

ΕΤΗ	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	67.000,00	67.000,00	67.000,00	67.000,00	67.000,00	67.000,00	67.000,00	67.000,00	67.000,00	67.000,00
ΚΡΑΤΙΚΗ ΕΠΙΧΟΡΗΣΙΣ	33.500,00	33.500,00	33.500,00	33.500,00	33.500,00	33.500,00	33.500,00	33.500,00	33.500,00	33.500,00
ΚΕΡΔΟΣ	966.500,00	966.500,00	966.500,00	966.500,00	966.500,00	966.500,00	966.500,00	966.500,00	966.500,00	966.500,00

Στην περίπτωση που η επιχείρηση επιλέξει να παρακολουθήσει την κρατική ενίσχυση με την μέθοδο της μείωσης λογιστικής αξίας του πάγιου εξοπλισμού, θα υπάρξουν διαφορές στην παρακολούθηση της ενίσχυσης. Αρχικά, θα επηρεάσει και τις αποσβέσεις που θα διενεργούνται στο τέλος κάθε χρήσης καθώς με την αναγνώριση της επιδότησης θα μειωθεί η αξία των μηχανημάτων. Οπότε στις εγγραφές που αφορούν την χρηματοδοτική μίσθωση η αλλαγή θα είναι στο τέλος του κάθε έτους καθώς θα αλλάζει το ποσό που αποσβένεται στο τέλος κάθε χρήσης, διότι μειώθηκε η λογιστική αξία των μηχανημάτων.

Παρατίθενται οι εγγραφές του ΔΠΧΑ16 και οι εγγραφές σχετικά με την παρακολούθηση της ενίσχυσης του Αναπτυξιακού Νόμου.

A/A	Περιγραφή Λογαριασμού	Ημερομηνία	Χρέωση	Πίστωση
1	Δικαιώματα χρήσης Μηχανημάτων	1/1/2023	650.000,00	
	Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις από μισθώματα			538.267,73
	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις από μισθώματα			111.732,27
Αγορά μηχανημάτων με χρηματοδοτική μίσθωση μέσω "A-leasing A.E".				
2	Δικαιώματα χρήσης Μηχανημάτων	1/1/2023	20.000,00	
	Καταθέσεις Όψως			20.000,00
Ανανώριση αρχικών εξόδων- Αμοιβές Δικηγόρου & Μηχανικού				
2	Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις από μισθώματα	1/1/2023	55.866,14	
	Καταθέσεις Όψως			55.866,14
Πληρωμές 1ης δόσης χρηματοδοτικής Μίσθωσης.				
3	Τόκοι Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων από μισθώματα	30/6/2023	17.824,02	
	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις από μισθώματα			17.824,02
Δεδουλευμένοι και πληρωτέοι τόκοι περιόδου 01.01.2023-30.06.2023 χρηματοδοτικής Μίσθωσης.				
4	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις από μισθώματα	1/7/2023	55.866,14	
	Καταθέσεις Όψως			55.866,14
Πληρωμές 2ης δόσης χρηματοδοτικής Μίσθωσης.				
5	Τόκοι Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων από μισθώματα	31/12/2023	16.682,75	
	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις από μισθώματα			16.682,75
Δεδουλευμένοι και πληρωτέοι τόκοι περιόδου 01.07.2023-31.12.2023 χρηματοδοτικής Μίσθωσης.				
6	Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις από μισθώματα	31/12/2023	111.732,27	
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώματα			111.732,27
Μεταφορά στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις τις δόσεις που αφορούν το 2024				
7	Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης μηχανημάτων	31/12/2023	33.500,00	
	Αποσβεσμένα δικαιώματα χρήσης μηχανημάτων			33.500,00
Αποσβέσεις μηχανημάτων (6700.00*0,10)				
			0,00	
Σημείωση: Οι ίδιες εγγραφές επαναλαμβάνονται έως το τέλος της μίσθωσης.				

A/A	Περιγραφή Λογαριασμού	Ημερομηνία	Χρέωση	Πίστωση
1	Απατήσεις κατά του Ελληνικού Δημοσίου	31/3/2023	335.000,00	
	Δικαιώματα χρήσης Μηχανημάτων			335.000,00
Αναγνώριση Επιχορήγησης				
2	Καταθέσεις Όψως	1/7/2023	23.928,57	
	Απατήσεις κατά του Ελληνικού Δημοσίου			23.928,57
Είσπραξη επιχορήγησης 1 δόση για το 1ο εξάμηνο μίσθωσης				

Παρατίθεται ο πίνακας αποσβέσεων.

Έτος	Αξία κτήσης	Αποσβέσεις Έτους	Σύνολο Αποσβέσεων	Αναπόσβεστο Υπόλοιπο
2023	335.000,00	33.500,00	33.500,00	301.500,00
2024	335.000,00	33.500,00	67.000,00	268.000,00
2025	335.000,00	33.500,00	100.500,00	234.500,00
2026	335.000,00	33.500,00	134.000,00	201.000,00
2027	335.000,00	33.500,00	167.500,00	167.500,00
2028	335.000,00	33.500,00	201.000,00	134.000,00
2029	335.000,00	33.500,00	234.500,00	100.500,00
2030	335.000,00	33.500,00	268.000,00	67.000,00
2031	335.000,00	33.500,00	301.500,00	33.500,00
2032	335.000,00	33.500,00	334.999,99	0,01

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

ΕΤΗ	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ	335.000,00	335.000,00	335.000,00	335.000,00	335.000,00	335.000,00	335.000,00	335.000,00	335.000,00	335.000,00
ΑΠΟΣΒΕΣΜΕΝΑ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ	33.500,00	67.000,00	100.500,00	134.000,00	167.500,00	201.000,00	234.500,00	268.000,00	301.500,00	335.000,00
ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ	301.500,00	268.000,00	234.500,00	201.000,00	167.500,00	134.000,00	100.500,00	67.000,00	33.500,00	0,00
ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ	311.071,43	263.214,29	215.357,14	167.500,00	119.642,86	71.785,71	23.928,57	0,00		
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΜΙΣΘΩΣΗ	556.091,74	476.549,47	392.163,07	302.637,55	207.659,92	106.898,15	-0,01			

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

ΕΤΗ	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	33.500,00	33.500,00	33.500,00	33.500,00	33.500,00	33.500,00	33.500,00	33.500,00	33.500,00	33.500,00
ΚΕΡΔΟΣ	966.500,00	966.500,00	966.500,00	966.500,00	966.500,00	966.500,00	966.500,00	966.500,00	966.500,00	966.500,00

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ – ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΕΡΕΥΝΑ

Συμπεράσματα

Στην παρούσα εργασία επιχειρήθηκε να επισκοπηθεί το ζήτημα εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Α 16 και να αναλυθεί με τον Αναπτυξιακό Νόμο 4887/2022 με αμιγώς βιβλιογραφικό χαρακτήρα. Για τον σκοπό αυτό αναλύθηκαν σύγχρονες μελέτες, κυρίως της τελευταίας δεκαετίας, με κύριο χαρακτηριστικό την ανάλυση του Δ.Π.Χ.Α 16, την αποτύπωση των προβλημάτων που υπήρχαν με το προγενέστερο πρότυπο Δ.Λ.Π 17.

Οι Μμε αντιμετωπίζουν σημαντικό πρόβλημα χρηματοδότησης, αντιμετωπίζοντας σημαντική πρόκληση για την επιβίωση τους. Με την μείωση της δυνατότητας για πρόσβαση στον τραπεζικό δανεισμό, αναζητήθηκαν άλλες λύσεις χρηματοδότησης όπως το leasing. Βάση των αναγκών των επιχειρήσεων, και των προβλημάτων που αντιμετωπίζουν, νομοθετήθηκε ο Νέος Αναπτυξιακός Νόμος 4887/2022 με σκοπό την αναβάθμιση της τεχνολογίας, την στήριξη της ευρηματικότητας, τα προνόμια που παρέχονται για την πράσινη μετάβαση των εταιρειών, την στήριξη των νέων επιχειρήσεων, την στήριξη του πρωτογενή τομέα του τουρισμού αλλά και την αλυσίδα μεταποίησης και εφοδιασμού. Στα είδη των ενισχύσεων προστέθηκε και η ενίσχυση μέσω τουleasing, καθώς θα ήταν πιο εφικτό οι Μμε να συνάψουν σύμβαση μίσθωσης, από το να λαμβάνανε χρηματοδότηση από πιστωτικά ιδρύματα για τον εκσυγχρονισμό του μηχανολογικού εξοπλισμού ή την δημιουργία νέων μονάδων παραγωγής. Γίνεται αντιληπτό πως έγινε στοχευμένη στήριξη προς τις μικρότερες επιχειρήσεις, κατανοώντας τις ανάγκες και τις δυνατότητες που υπάρχουν στο μεγαλύτερο μέρος των εταιριών της ελληνικής οικονομίας που αποτελείται από Μμε.

Σχετικά με το Δ.Π.Χ.Α 16, σε αντίθεση με το Δ.Λ.Π 17, δε ταξινομεί τις μισθώσεις σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές για τον μισθωτή, καθώς αναγνωρίζει όλες τις συμβάσεις ως χρηματοδοτικές και εμφανίζονται στον ισολογισμό. Το Δ.Π.Χ.Α υιοθετεί ένα ενιαίο λογιστικό χειρισμό και απαιτεί από τον μισθωτή να αναγνωρίζει το δικαίωμα χρήσης του μισθωμένου παγίου στο ενεργητικό του. Βέβαια

υπάρχουν και συγκεκριμένες εξαιρέσεις όπως για τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις ή μισθώσεις πολύ μικρής αξίας. Σχετικά με τον εκμισθωτή δεν παρατηρήθηκαν αλλαγές σε σχέση και με το προγενέστερο πρότυπο σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό. Αποτέλεσμα των παραπάνω λογιστικών χειρισμών είναι το μισθωμένο πάγιο περιουσιακό στοιχείο για τον εκμισθωτή να αναγνωρίζεται ως πάγιο περιουσιακό στοιχείο στις οικονομικές του καταστάσεις, ενώ για τον μισθωτή να καταχωρείται ως δικαίωμα χρήσης του μισθωμένου παγίου.

Οι παραπάνω αλλαγές που υιοθέτησε το Δ.Π.Χ.Α 16 επηρεάζει σε μεγάλο βαθμό τις οικονομικές καταστάσεις, τα αποτελέσματα αυτών αλλά και χρηματοοικονομικούς δείκτες. Αρχικά, το κόστος μίσθωσης, δεν μεταφέρεται πλέον στα λειτουργικά κόστη της επιχείρησης, αλλά μεταφέρεται στα χρηματοοικονομικά έξοδα. Επιπλέον θα αυξηθούν και οι αποσβέσεις καθώς θα διενεργούνται αποσβέσεις σε όλα τα μισθωμένα παγίων, καθώς αναγνωρίζεται και αποσβένεται πλέον το δικαίωμα χρήσης των παγίων. Αποτέλεσμα αυτών, είναι ο επηρεασμός βασικών δεικτών όπως ο EBITDA, EBIT, οι οποίοι θεωρούνται αρκετά σημαντικοί σχετικά με την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας των επιχειρήσεων. Επιπρόσθετα, διαφοροποιήσεις θα υπάρχουν και στην κατάσταση ταμειακών ροών. Σημαντικό είναι πως οι πληρωμές μισθωμάτων που αφορούν συμβάσεις που είχαν ταξινομηθεί από τον μισθωτή ως λειτουργικές δεν παρουσιάζονται πλέον ως λειτουργικές ταμειακές ροές. Οι πληρωμές σε μετρητά που αφορούν το κύριο μέρος της υποχρέωσης της μίσθωσης ταξινομούνται στις χρηματοδοτικές δραστηριότητες.

Τέλος, βάση των οριζόμενων του Δ.Π.Χ.Α 16 αλλαγές προβλέπονται και στις γνωστοποιήσεις, από την πλευρά και του μισθωτή αλλά και του εκμισθωτή. Συγκεκριμένα απαιτεί από τις οντότητες ποιοτικές και ποσοτικές πληροφορίες, αλλά ορίζει στόχους που οι πληροφορίες θα πρέπει να ικανοποιούν τους στόχους αυτούς. Στόχος είναι η βελτίωση της αποτελεσματικότητας των γνωστοποιήσεων, ώστε οι πληροφορίες σχετικά με τις μισθώσεις να είναι χρήσιμες.

Περιορισμοί της Εργασίας

Σκοπός της παρούσας εργασίας είναι να επισκοπηθεί με αμιγώς βιβλιογραφικό περιεχόμενο, η ανάλυση του Δ.Π.Χ.Α 16 αλλά και η επίδραση αυτού στις

οικονομικές καταστάσεις των οικονομικών καταστάσεων και της ανάλυσης του Αναπτυξιακού Νόμου. Οι περιορισμοί της παρούσας εργασίας αφορούν το Δ.Π.Χ.Α και συγκεκριμένα λόγω του μικρού διαστήματος της εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Α 16, δεν υπάρχουν αρκετά δεδομένα και στοιχεία, προκειμένου να παρουσιαστεί ολοκληρωμένη επιχειρηματολογία σχετικά με τις επιδράσεις του προτύπου. Βάση και της βιβλιογραφικής επισκόπησης, ο κάθε αρθρογράφος/ερευνητής, πραγματοποιεί κυρίως υποθέσεις και δεν παρεθέτει αριθμητικά δεδομένα με την επίδραση του Δ.Π.Χ.Α 16 επί των οικονομικών καταστάσεων των επιχειρήσεων. Βάση των παραπάνω, δεν είναι εφικτό να παρουσιαστεί με βεβαιότητα γνώμη σχετικά με τις επιδράσεις του Δ.Π.Χ.Α 16.

Προτάσεις για Περαιτέρω Έρευνα

Η εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α είναι δεδομένο πως θα απασχολήσει τα επόμενα χρόνια τόσο την επιστημονική αλλά και την ακαδημαϊκή κοινότητα σε διάφορα ζητήματα. Αρχικά, πρέπει να γίνει μελέτη των επιπτώσεων που προκαλεί το Δ.Π.Χ.Α 16, κυρίως σε κλάδους που θα έχουν την μεγαλύτερη επίπτωση από την εφαρμογή του όπως τον κλάδο τη εμπορίας έτοιμων προϊόντων, της αεροπορίας κτλπ. Επίσης, μέσω επικοινωνίας και προσωπικών συνεντεύξεων με τους υπεύθυνους επιχειρήσεων, προκειμένου να αποτυπωθεί η μετάβαση και η εφαρμογή των απαιτήσεων του Δ.Π.Χ.Α 16, και των πραγματικών [προβλημάτων που ενδέχεται να αντιμετωπίσουν οι οικονομικές οντότητες. Επίσης, σχετικά με τον Αναπτυξιακό Νόμο 4887/2022 και σε συνδυασμό με το leasing, θα ήταν ενδιαφέρον έρευνά σχετικά με την επιλογή της μορφής της επιδότησης που επέλεξαν οι επιδοτούμενες επιχειρήσεις, και τους λόγους επιλογής των συγκεκριμένων μορφών.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Ελληνική

Νεγκάκης Χρίστος .(2016), «Λογιστικής Εταιριών-Σύμφωνα με τα Ελληνικά και Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα», Εκδόσεις Αειφόρος Λογιστική, Θεσσαλονίκη

Νεγκάκης, Χ., (2015), «Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς-Θεωρία και Εφαρμογές», Εκδόσεις Αειφόρος Λογιστική, Θεσσαλονίκη

Δρ. Χρίστος Βλάχος, Λουκάς Λουκά, (2008), «Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου 2009», Εκδόσεις Παπαζηση-GlobalTraining.

Πετράκης Ε., 2019, «ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις»: Διαθέσιμο σε: <http://tms-auditors.gr/uploads/dpxa16-2.pd2009>”

Δημήτρης Δημητρίου, (2022), «Αναπτυξιακό Ν.4887/2022: Δικαιούχοι ποσά και κατηγορίες ενισχύσεων», AccountancyGreece, ISSN: 1792-6009, Vol 47, p. 20-22

Αναπτυξιακός Νόμος - Ελλάδα Ισχυρή Ανάπτυξη, ΦΕΚ, Τεύχος Α' 16/04.02.2022

GrantThornton (2022), «Αναπτυξιακός Νόμος – Ελλάδα Ισχυρή Ανάπτυξη (Ν.4887/2022) », Διαθέσιμο:

GrantThornton (2022), «Αναπτυξιακός Νόμος – Ελλάδα Ισχυρή Ανάπτυξη (Ν.4887/2022), Διαθέσιμο: <https://www.grantthornton.gr/insights/article/anaptyksiakos-nomos-ellada-isxyri-anaptyksi-4887-2022/>

ΣΟΛ-CROWE (2022), «Αναπτυξιακός Νόμος Ελλάδα Ισχυρή Ανάπτυξη», Διαθέσιμο: <https://solcrowe.gr/development-law/>

Ξένη

Segal, M. & Naik, G., 2019, ‘The expected impact of the implementation of International Financial Reporting Standard (IFRS) 16 – Leases’, Journal of Economic and Financial Sciences 12(1), a207.

Liviu-Alexandru, T. (2018). The Advantages that IFRS 16 Brings to the Economic Environment. Ovidius University Annals, Economic Sciences Series, 18(1), 510-513.

Esteban Martínez, A. & González Pascual, L.I., (2020), “Effects of applying IFRS 16 leases on listed Spanish non-financial groups.” *Notas estadísticas/Banco de España*, 14

Grant Thornton (2019) Insights into IFRS 16

Neuberger D. & Rähke-Döppner S., (2013), “Leasing by small enterprises”, *Applied Financial Economics*, 2013, vol. 23, issue 7, 535-549

Bunea-Bontaș, C. A. (2017). LEASE ACCOUNTING UNDER IFRS 16 AND IAS 17—A COMPARATIVE APPROACH. *REVISTA ECONOMIA CONTEMPORANĂ*, 2(2), 78-84.

NyalleBarboza Matos, Jorge Katsumi Niyami (2018), “IFRS 16- Challenges, Perspectives and Implications in the Light of substance over Form” *Revista de Educação e Pesquisa em Contabilidade*, ISSN 1981-8610, Brasília, v.12, n. 3, art. 3, p. 310-326.

Francesca Magli, Alberto Nobolo, Matteo Ogliari (2018), “The Effects on Financial Leverage and Performance: The IFRS 16”, *International Business Research*; Vol. 11, No. 8; 2018 ISSN 1913-9004 E-ISSN 1913-9012 Published by Canadian Center of Science and Education.

Giner, Begoña, Pardo, Francisca (2018), “The Value Relevance of Operating Lease Liabilities: Economic Effects of IFRS 16”, *Australian Accounting Review*, Vol. 28 Issue 4, p496-511. 16p. 6 Charts.

Deloitte. (2017). *Leases, A Guide to IFRS 16*.

IAS 17 Leases Standard December, 1997.

IASB, 2016a Effects analysis, IFRS 16 Leases. Διαθέσιμο: [http://www.ifrs.org/CurrentProjects/IASBPROJECTS/IEASES/DOCUMENTS/IFRS16effects analysis.pdf](http://www.ifrs.org/CurrentProjects/IASBPROJECTS/IEASES/DOCUMENTS/IFRS16effects%20analysis.pdf)

IASB, 2016b. Fact sheet - IFRS 16 Leases. Διαθέσιμο: [http://www.ifrs.org/current-projects/iasbprojects/leases/documents/leases-fact-sheet january2016.pdf](http://www.ifrs.org/current-projects/iasbprojects/leases/documents/leases-fact-sheet-january2016.pdf).

IASB, 2016c. IFRS 16 leases basis for conclusions. IFRS Foundation Publications Department, London, United Kingdom IFRS 16 Leases Standard. IFRS Foundation Publications Department, London, United Kingdom. January, 2016.

GrantThornton. (2017). ΠΠΥΑ 16: ΝένΠξφοηππνγηαηεινγηζηηθήσλκλζζψζεσλ.
Grant Thornton. (2018). History and overview of IFRS 16 Grant Thornton, 2018, Definition of a lease.