



**ΣΧΟΛΗ ΕΠΙΣΤΗΜΩΝ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΤΜΗΜΑ  
ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ**

**ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ ΣΤΗ  
ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ  
ΔΙΟΙΚΗΣΗ**

Διπλωματική εργασία

**‘‘Μισθώσεις-Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Αναφοράς,  
ΔΠΧΑ 16’’**

Του

Πούλκου Γεωργίου

Επιβλέπων Καθηγητής: Νεγκάκης Χρήστος

Υποβλήθηκε ως απαιτούμενο για την απόκτηση του Μεταπτυχιακού Διπλώματος στη  
Λογιστική Φορολογία και Χρηματοοικονομική Διοίκηση

Οκτώβριος, 2022

## **Αφιερώσεις**

Αφιερώνω τη διπλωματική μου εργασία στους γονείς μου και τα αδέρφια μου, για την ηθική υποστήριξη που μου παρείχαν κατά τη διάρκεια φοίτησης μου στο μεταπτυχιακό.

## Ευχαριστίες

Ευχαριστώ τον επιβλέποντα καθηγητή για την εμπιστοσύνη που μου έδειξε και για τη βοήθεια που μου παρείχε όλο αυτό το διάστημα.

## Περίληψη

Το 2016, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το ΔΠΧΑ «Μισθώσεις» σε αντικατάσταση του ΔΛΠ 17 από το έτος 2019. Το νέο πρότυπο εκδόθηκε κυρίως για να ξεπεραστεί το πρόβλημα της χρηματοδότησης εκτός ισολογισμού που προκύπτει από τη χρήση λειτουργικών μισθώσεων. Το ΔΠΧΑ 16 απαιτεί από τον μισθωτή να κεφαλαιοποιεί σχεδόν όλα τα συμβόλαια μίσθωσης αναγνωρίζοντας ένα περιουσιακό στοιχείο δικαιώματος χρήσης και μια υποχρέωση μίσθωσης στην κατάσταση οικονομικής θέσης του. Το ΔΠΧΑ 16 έχει εξαλείψει τη σχετική ευελιξία αναγνώρισης και απαιτεί την κεφαλαιοποίηση σχεδόν όλων των συμβάσεων μίσθωσης στους ισολογισμούς των μισθωτών. Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων είναι πεπεισμένο ότι η αναγνώριση τόσο των λειτουργικών όσο και των χρηματοδοτικών μισθώσεων θα αυξήσει τη διαφάνεια και τη συγκρισιμότητα των Οικονομικών Καταστάσεων. Το επίκεντρο αυτής της εργασίας είναι η ανάλυση του νέου διεθνούς προτύπου λογιστικής και χρηματοοικονομικής αναφοράς ΔΠΧΑ 16 - Μισθώσεις και της επίδρασής του στις οικονομικές καταστάσεις, του χρηματοοικονομικούς δείκτες και τη διαχείριση των κερδών. Το ΔΠΧΑ 16 εκδόθηκε τον Ιανουάριο του 2016, καθώς το παλιό πρότυπο χρηματοδοτικής μίσθωσης ΔΛΠ 17 είχε ελλείψεις. Το ΔΛΠ 17 επέτρεπε στους μισθωτές και τους εκμισθωτές να κάνουν διάκριση μεταξύ λειτουργικών και χρηματοοικονομικών μισθώσεων. Αυτό οδήγησε στο γεγονός ότι η πλειοψηφία όλων των μισθώσεων παγκοσμίως παρουσιάζονταν ως λειτουργικές μισθώσεις, που σημαίνει ότι ένα τεράστιο ποσό μισθώσεων δεν εμφανίζονταν στον ισολογισμό. Έτσι λοιπόν, οι επενδυτές και άλλοι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων δεν είχαν σωστή εικόνα για τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις της εταιρείας. Προκειμένου να βελτιωθεί η λογιστική ποιότητα, το ΔΠΧΑ 16 ορίζει νέους κανόνες για τη λογιστική του μισθωτή, δηλαδή την κεφαλαιοποίηση όλων των μισθώσεων. Από τον Ιανουάριο του 2019 όλες οι εταιρείες που ακολουθούν τα ΔΠΧΑ θα πρέπει να λογιστικοποιούνται όλες τις μισθώσεις ως χρηματοοικονομικές μισθώσεις.

Λέξεις-κλειδιά: ΔΠΧΑ 16, μισθώσεις, οικονομικές καταστάσεις

## **Abstract**

In 2016, the International Accounting Standards Board issued IFRS "Leases" to replace IAS 17 from the year 2019. The new standard was issued mainly to overcome the problem of off-balance sheet financing arising from the use of operating leases. IFRS 16 requires a lessee to capitalize almost all leases by recognizing a right-of-use asset and a lease liability in its statement of financial position. IFRS 16 has eliminated the relevant recognition flexibility and requires the capitalization of almost all leases on lessees' balance sheets. The International Accounting Standards Board is convinced that the recognition of both operating and finance leases will increase the transparency and comparability of the Financial Statements. The focus of this paper is the analysis of the new international accounting and financial reporting standard IFRS 16 - Leases and its impact on financial statements, financial ratios and earnings management. IFRS 16 was issued in January 2016, as the old finance lease standard IAS 17 had shortcomings. IAS 17 allowed lessees and lessors to distinguish between operating and finance leases. This led to the majority of all leases worldwide being presented as operating leases, meaning a huge amount of leases were not appearing on the balance sheet. Thus, investors and other users of financial statements did not have a correct picture of the company's assets and liabilities. In order to improve accounting quality, IFRS 16 sets new rules for lessee accounting, namely the capitalization of all leases. From January 2019 all companies following IFRS will have to account for all leases as finance leases.

**Keywords:** IFRS 16, leases, financial statements

## Πίνακας περιεχομένων

Αφιέρώσεις.....	ii
Ευχαριστίες.....	iii
Περίληψη.....	iv
Abstract.....	v
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1-ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΑ.....</b>	<b>1</b>
1.1 Εισαγωγή στο θέμα.....	1
1.2 Ερευνητικό ερέθισμα.....	2
1.3 Σκοπός και ερευνητικά ερωτήματα.....	4
1.4 Δομή.....	5
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2-ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ (ΔΠΧΑ) ΚΑΙ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ.....</b>	<b>6</b>
2.1 Βιβλιογραφική ανασκόπηση στα ΔΠΧΑ.....	6
2.2 Ίδρυμα Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.....	7
2.3 Τυπική διαδικασία εφαρμογής των ΔΠΧΑ.....	10
2.4 ΔΠΧΑ στην Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ).....	13
2.5 Συμβάσεις μίσθωσης.....	14
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3-ΤΟ ΠΡΟΤΥΠΟ ΔΠΧΑ-16.....</b>	<b>17</b>
3.1 Η μετάβαση από το ΔΛΠ 17 στο ΔΠΧΑ 16.....	17
3.2 Εισαγωγή και στόχος του ΔΠΧΑ 16.....	18
3.3 Μοντέλο κεφαλαιοποίησης.....	19
3.3.1 Δικαίωμα χρήσης.....	20
3.3.2 Ευθύνη/υποχρέωση μίσθωσης.....	20
3.4 Λογιστική εκμισθωτών.....	21
3.4.1 Μη μισθωτικά εξαρτήματα.....	22
3.5 Επιλογές προσέγγισης του ΔΠΧΑ 16.....	24
3.5.1 Πλήρης αναδρομική προσέγγιση.....	24
3.5.2 Τροποποιημένη αναδρομική προσέγγιση.....	25
3.6 Ποσοστό έκπτωσης.....	26
3.6.1 Τεκμαρτό επιτόκιο στη μίσθωση.....	26
3.6.2 Αυξητικό επιτόκιο δανεισμού.....	27
3.7 Κριτική για το ΔΠΧΑ 16.....	28
3.8 Διαφορές των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων με τα Διεθνή Χρηματοοικονομικά Πρότυπα.....	30
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4-Η ΕΠΙΔΡΑΣΗ ΤΩΝ ΔΠΧΑ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΣΤΟΥΣ ΔΕΙΚΤΕΣ.....</b>	<b>32</b>

4.1 Θετική λογιστική θεωρία.....	32
4.2 Θεωρία αντιπροσώπευσης .....	35
4.3 Διαχείριση κερδών.....	36
4.4 Επιπτώσεις στον ισολογισμό .....	40
4.5 Επιπτώσεις στην κατάσταση αποτελεσμάτων .....	41
4.6 Επιπτώσεις στην κατάσταση ταμειακών ροών.....	41
4.7 Επιπτώσεις στους χρηματοοικονομικούς δείκτες.....	42
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5-ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ .....</b>	<b>45</b>
<b>5.1 Συμπεράσματα.....</b>	<b>45</b>
<b>Βιβλιογραφία.....</b>	<b>47</b>

# ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

## 1.1 Εισαγωγή

Το Διεθνές Ίδρυμα Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (IFRS) είναι ένας μη κερδοσκοπικός οργανισμός που αναπτύσσει πρότυπα που προορίζονται να είναι υψηλής ποιότητας, κατανοητά, εφαρμόσιμα και παγκοσμίως αποδεκτά. Ο σκοπός των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) είναι να επιτρέψει τη διανομή διαφανών και αποτελεσματικών χρηματοοικονομικών πληροφοριών στους επενδυτές και να αυξήσει τη λογοδοσία μειώνοντας την ασυμμετρία πληροφοριών μεταξύ των παρόχων κεφαλαίων και των ανθρώπων που αυτοί οι πάροχοι εμπιστεύονται τα οικονομικά τους (Segal&Naik, 2019). Για να βελτιώσει τη λογιστική των μισθώσεων, να την κάνει πιο διαφανή και να παρέχει μια πιο ακριβή εικόνα της εταιρείας μέσω των οικονομικών αναφορών, τα ΔΠΧΑ εισήγαγαν το ΔΠΧΑ16-Μισθώσεις το 2019.

Πριν από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16-Μισθώσεις, το πρότυπο που διέπει τη λογιστική των μισθώσεων ήταν το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ)-17, το οποίο απαιτούσε τόσο από τον εκμισθωτή όσο και από τον μισθωτή να διακρίνουν εάν η μίσθωση ήταν λειτουργική ή χρηματοδοτική μίσθωση. Η διαφορά μεταξύ αυτών των ταξινομήσεων είναι σημαντική καθώς η λογιστική των λειτουργικών έναντι των χρηματοδοτικών μισθώσεων ήταν σημαντική. Μια λειτουργική μίσθωση δεν απαιτούσε την αναγνώριση μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου ή αντίστοιχης υποχρέωσης, με αποτέλεσμα η λογιστική των λειτουργικών μισθώσεων να αποκλείεται από τον ισολογισμό (Giner&Pardo, 2018, Segal&Naik, 2019).

Επιπλέον, σύμφωνα με τους Giner και Pardo (2018), αυτό θα οδηγούσε σε υψηλότερους δείκτες κερδοφορίας για την εταιρεία. Μετά την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16-Μισθώσεις, δεν υπάρχουν πλέον δύο μέθοδοι λογιστικής του μισθωτή ανάλογα με μια λειτουργική ή χρηματοδοτική μίσθωση, αφού σχεδόν όλες οι μισθώσεις θα λογιστικοποιούνται ως χρηματοδοτική μίσθωση από την οπτική γωνία του μισθωτή. Σχεδόν όλες οι μισθώσεις απαιτούνται για την αναγνώριση ενός περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης με αντίστοιχη υποχρέωση στον ισολογισμό, που μετράται μέσω της παρούσας αξίας των μελλοντικών πληρωμών μισθωμάτων προεξοφλημένη με το επιτόκιο σύμφωνα με τη μέθοδο του πραγματικού



επιτοκίου (Segal & Naik, 2019). Επιπλέον, οι Moralez-Diaz και Zamora-Ramirez (2018) περιγράφουν πώς η εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16-Μισθώσεις εισήγαγε ένα νέο λογιστικό μοντέλο για τους μισθωτές όπου σχεδόν όλες οι μισθώσεις πρέπει να αναγνωρίζονται στον ισολογισμό. Υπάρχουν αρκετές αναμενόμενες επιπτώσεις από αυτήν την εφαρμογή, όπως η αυξημένη μόχλευση και η μειωμένη απόδοση των περιουσιακών στοιχείων (Moralez-Diaz & Zamora-Ramirez, 2018).

Ωστόσο, η έκταση αυτών των επιπτώσεων αναμένεται να σχετίζεται με τον κλάδο λειτουργίας (Öztürk, 2016). Σύμφωνα με τους Giner και Pardo (2018), το ΔΠΧΑ 16 μπορεί να έχει αρνητική επίδραση στους δείκτες κερδοφορίας των εταιρειών λόγω των αυξημένων μισθωτικών υποχρεώσεων στον ισολογισμό. Επιπλέον, σύμφωνα με τους Öztürk (2016) και Giner and Pardo (2018), Altamuro et al. (2014) σημειώνεται επίσης ότι πολλοί χρηματοοικονομικοί δείκτες θα επηρεαστούν από τις αλλαγές στη λογιστική των μισθωτών, προκαλώντας κάποια ανησυχία στους μισθωτές, καθώς διάφοροι ενδιαφερόμενοι χρησιμοποιούν χρηματοοικονομικούς δείκτες για να μετρήσουν την απόδοση, τις μελλοντικές προοπτικές και ακόμη και την πιστοληπτική ικανότητα μιας οντότητας.

Οι δείκτες ενημερώνουν τα ενδιαφερόμενα μέρη για να βοηθήσουν στη λήψη στρατηγικών αποφάσεων μέσω της ανάλυσης της φερεγγυότητας, της ρευστότητας και της λειτουργικής αποτελεσματικότητας της οντότητας (Altamuro et al., 2014). Επιπλέον, σύμφωνα με τους Segal και Naik (2019), έχουν διεξαχθεί αρκετές μελέτες για την αξιολόγηση της επίδρασης της συμπερίληψης λειτουργικών μισθώσεων στον ισολογισμό, μέσω της αναγνώρισης ενός περιουσιακού στοιχείου και μιας υποχρέωσης, ως προσέγγιση του ΔΠΧΑ 16-Μισθώσεις. Μία από τις μελέτες, που διεξήχθη από τους Bryan et al. (2010) υποστήριξε ότι προτιμώνται σε μεγάλο βαθμό οι λειτουργικές μισθώσεις. Επιπλέον, οι Fülbier et al. (2008) κατέληξαν στο συμπέρασμα ότι οι βιομηχανίες είχαν γενικά λειτουργικές μισθώσεις που εκτείνονταν σε μικρότερες περιόδους, κάτι που περιόριζε την έκθεση σε σημαντικές λογιστικές προσαρμογές.

## **1.2 Ερευνητικό ερώτημα**

Οι οικονομικές αναφορές χρησιμοποιούνται ευρέως από ενδιαφερόμενα μέρη, όπως επενδυτές, προμηθευτές και δανειστές για την αξιολόγηση της απόδοσης μιας επιχείρησης. Ως εκ τούτου, υπάρχει ένα κίνητρο για τη διοίκηση να χειραγωγεί τις

οικονομικές αναφορές σε κάποιο βαθμό με στόχο να εξωραΐσει τις εκθέσεις (Healy&Wahlen, 1999). Ένας τρόπος για να γίνει αυτό είναι μέσω της διαχείρισης κερδών. Η διαχείριση κερδών είναι μια ευρεία έννοια που μπορεί να περιλαμβάνει διαφορετικούς τύπους δραστηριοτήτων που βασίζονται στα κίνητρα των διευθυντών για προσωπικά κέρδη (Schipper, 1989). Για να ορίσει περαιτέρω τη διαχείριση κερδών, ο Schipper (1989) δηλώνει ότι με τον όρο διαχείριση κερδών νοείται η διαχείριση γνωστοποίησης με την έννοια μιας σκόπιμης παρέμβασης στη διαδικασία εξωτερικής χρηματοοικονομικής αναφοράς, με σκοπό την απόκτηση κάποιου ιδιωτικού κέρδους.

Όπως ήδη αναφέρθηκε, το Διεθνές Ίδρυμα Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς ως οργανισμός έχει την πρόθεση να αναπτύξει πρότυπα που προορίζονται να είναι υψηλής ποιότητας, κατανοητά, εφαρμόσιμα και παγκοσμίως αποδεκτά. Τα ΔΠΧΑ προωθούν και διευκολύνουν την υιοθέτηση αυτών των προτύπων. Ο σκοπός των ΔΠΧΑ είναι να επιτρέψει τη διανομή διαφανών και αποτελεσματικών οικονομικών πληροφοριών στους επενδυτές, καθώς και την αύξηση της λογοδοσίας μειώνοντας την ασυμμετρία πληροφοριών μεταξύ των παρόχων κεφαλαίων και των ανθρώπων που αυτοί οι πάροχοι εμπιστεύονται με τα χρηματικά τους μέσα (IFRS, 2021).

Ως εκ τούτου, τα ΔΠΧΑ θα μπορούσαν να θεωρηθούν ότι λειτουργούν προς το συμφέρον του κοινού μειώνοντας την ασυμμετρία πληροφοριών παρέχοντας αληθινές και διαφανείς οικονομικές αναφορές. Αυτό δίνει τη δυνατότητα τόσο σε μεγάλους επενδυτές όσο και σε ιδιώτες να λαμβάνουν βιώσιμες επενδυτικές αποφάσεις. Επιπλέον, το να μπορεί κανείς να εμπιστευτεί τις δημοσιευμένες οικονομικές πληροφορίες μπορεί να θεωρηθεί βασικός πυλώνας για την κοινωνία του σήμερα. Ως εκ τούτου, είναι ενδιαφέρον να διερευνηθεί εάν η εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16 είχε το επιδιωκόμενο αποτέλεσμα της αυξημένης διαφάνειας και της ποιότητας των δημοσιευμένων οικονομικών πληροφοριών ή εάν η εφαρμογή είχε ως αποτέλεσμα την αυξημένη χρήση των δραστηριοτήτων διαχείρισης κερδών και συνεπώς τη μείωση της διαφάνειας.

Τέλος, η έρευνα διαχείρισης κερδών έχει επικεντρωθεί σε μεγάλο βαθμό στα κίνητρα πίσω από τη δραστηριότητα (Degeorgeetal., 1999, Beneish, 2001). Τα κίνητρα που βρέθηκαν προέρχονται από την ευκαιριακή συμπεριφορά των διευθυντικών στελεχών που διαχειρίζονται τα κέρδη προς μια κατεύθυνση που είναι επωφελής για αυτούς. Δεδομένου ότι το ΔΠΧΑ 16 είναι ένα σχετικά νέο πρότυπο, τα αποτελέσματα της

εφαρμογής δεν έχουν ακόμη αξιολογηθεί σε βάθος. Σύμφωνα με τους ToumehandYahya (2019) είναι σημαντικό για τους δημιουργούς προτύπων να αξιολογούν την κρίση και την πιθανή ευελιξία των προτύπων, καθώς η κρίση των διευθυντών μπορεί να μειώσει την αξία των παρεχόμενων πληροφοριών.

Ένα αποτέλεσμα της εφαρμογής προς αξιολόγηση είναι πώς η άρση της κρίσης σχετικά με την ταξινόμηση των συμβάσεων μίσθωσης έχει επηρεάσει τη χρήση άλλων ειδών διαχείρισης κερδών. Λόγω των μεγάλων αρνητικών επιπτώσεων του ΔΠΧΑ 16 (Öztürk, 2016, Moralez-Diaz&Zamora-Ramirez, 2018, Giner&Pardo, 2018) και την αφαίρεση της ευκαιρίας χρήσης της διαχείρισης κερδών μέσω της διάρθρωσης των συμβολαίων μίσθωσης (Healy&Wahlen, 1999), θα μπορούσε να υποστηριχθεί ότι αυτό θα αύξανε το κίνητρο των διευθυντών να χρησιμοποιήσουν άλλα είδη διαχείρισης κερδών για την αποκατάσταση της ζημίας του ΔΠΧΑ 16.

Ως εκ τούτου, το θέμα είναι σημαντικό να διερευνηθεί καθώς οι αναμενόμενες επιπτώσεις του προτύπου (Altamuroetal., 2014, Öztürk, 2016, Moralez-Diaz&Zamora-Ramirez, 2018, Giner&Pardo, 2018), σε συνδυασμό με την αναμενόμενη ευκαιριακή συμπεριφορά των διευθυντικών στελεχών που εξηγούνται στις θεωρίες (Fama, 1980, Watts&Zimmerman, 1990) έρχεται σε αντίθεση με την πρόθεση των ΔΠΧΠ κατά τη θέσπιση ενός νέου προτύπου (IFRS, 2021).

### **1.3 Σκοπός**

Σκοπός αυτής της εργασίας είναι να εξηγήσει πώς η εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16-Μισθώσεις έχει επηρεάσει τον τρόπο με τον οποίο οι εταιρείες και κυρίως οι εισηγμένες στο χρηματιστήριο εταιρείες, χρησιμοποιούν τις δραστηριότητες διαχείρισης κερδών. Τώρα που το ΔΠΧΑ 16-Μισθώσεις δεν επιτρέπει πλέον την κρίση σχετικά με τις μισθώσεις για τον μισθωτή, αλλά περιλαμβάνει σχεδόν όλες τις μισθώσεις στον ισολογισμό, αυτή η εργασία επιχειρεί να προσδιορίσει πώς η εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16-Μισθώσεις έχει επηρεάσει τη διαχείριση κερδών σε εισηγμένες εταιρείες που πρέπει να εφαρμόζουν τα ΔΠΧΑ. Τα ερευνητικά ερωτήματα τα οποία θα εξεταστούν είναι τα ακόλουθα:

- Πώς επηρέασε η εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16-Μισθώσεις τη διαχείριση κερδών στις εισηγμένες εταιρείες;

- Ποιες επιδράσεις έχει η εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16-Μισθώσεις στη λογιστική πρακτική σε εταιρείες που χρησιμοποιούν τα ΔΠΧΑ;
- Πώς οι πιθανές αλλαγές στη λογιστική πρακτική μπορούν να επηρεάσουν τις οικονομικές καταστάσεις και τους χρηματοοικονομικούς δείκτες;
- Ποιο είναι το πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 16;
- Ποιες αλλαγές στη λογιστική πρακτική έχει επιφέρει το ΔΠΧΑ 16;
- Πώς μπορούν οι εταιρείες να προετοιμαστούν για τις αλλαγές στις επιπτώσεις αυτές;

## **1.4 Δομή**

Το πρώτο κεφάλαιο της εργασίας αναφέρεται στα εισαγωγικά του εξεταζόμενου θέματος παρέχοντας το ερευνητικό ερέθισμα, τον σκοπό με τα ερευνητικά ερωτήματα και τη δομή της εργασίας. Το δεύτερο κεφάλαιο αναφέρεται με λεπτομέρεια στα διεθνή πρότυπα χρηματοοικονομικής αναφοράς και στο θεωρητικό πλαίσιο των μισθώσεων. Το τρίτο κεφάλαιο της εργασίας παρουσιάζει με λεπτομέρεια το ΔΠΧΑ 16 και τις αλλαγές που έχει επιφέρει ενώ το τέταρτο κεφάλαιο παρέχει την βιβλιογραφική ανασκόπηση σχετικά με τις επιπτώσεις της εφαρμογής του ΔΠΧΑ στις οικονομικές καταστάσεις και τους χρηματοοικονομικούς δείκτες. Τέλος, η εργασία κλείνει με τα συμπεράσματα.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

### 2.1 Βιβλιογραφική επισκόπηση

Τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως ορίζονται από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) και την Επιτροπή Διεθνών Προτύπων Λογιστών (IASC), είναι ένα σύνολο λογιστικών προτύπων παγκοσμίως αποδεκτά για τη μέτρηση, τη γνωστοποίηση και την αναφορά χρηματοοικονομικών πληροφοριών από οντότητες δημοσίου συμφέροντος. Οι Modugu και Eragbhe (2013) όρισαν τα ΔΠΧΑ ως ένα σύνολο διεθνών λογιστικών προτύπων που δηλώνει πώς ορισμένες συναλλαγές και γεγονότα πρέπει να αναφέρονται σε μια οικονομική κατάσταση.

Σύμφωνα με τους Adetoso και Oladejo (2013), τα ΔΠΧΑ είναι ένα σύνολο προτύπων που εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έναν οργανισμό διεθνούς καθορισμού προτύπων με έδρα το Λονδίνο, Ηνωμένο Βασίλειο. Ο Ravtar (2017) όρισε τα ΔΠΧΑ ως μια σειρά λογιστικών δηλώσεων που δημοσιεύονται από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) για να βοηθήσει στην προετοιμασία οικονομικών καταστάσεων παγκοσμίως για την παροχή και παρουσίαση υψηλής ποιότητας, διαφανών και συγκρίσιμων οικονομικών πληροφοριών.

Σύμφωνα με τους Fasorantietal. (2014) τα ΔΠΧΑ είναι ένα ισχυρό σύνολο παγκόσμιων λογιστικών προτύπων που βασίζεται σε αρχές με λεπτομερείς απαιτήσεις γνωστοποίησης που θα είναι χρήσιμα σε ένα ευρύ φάσμα χρηστών για τη λήψη οικονομικών αποφάσεων. Η υιοθέτηση των ΔΠΧΑ είναι κάτι περισσότερο από την αλλαγή των λογιστικών κανόνων, την εφαρμογή νέων λογιστικών κανόνων ή την εφαρμογή νέων λογιστικών προτύπων. Περιλαμβάνει την εμπορική ευαισθητοποίηση διαφόρων βιομηχανιών για να επιτραπεί η σωστή ερμηνεία και η κρίση, όπως προκύπτει η περίσταση.

Μετά την υποχρεωτική υιοθέτηση των ΔΠΧΑ στην ΕΕ και σε πολλές άλλες χώρες, αρκετές μελέτες επανεξέτασαν τις επιπτώσεις της υιοθέτησης των ΔΠΧΠ στην ποιότητα των αναφορών. Με βάση ένα δείγμα εταιρειών από 20 χώρες που υιοθέτησαν υποχρεωτικά τα ΔΠΧΑ το 2005, οι Ahmedetal. (2013) βρήκαν ότι η υιοθέτηση των

ΔΠΧΑ μειώνει την εξομάλυνση των εσόδων, μειώνει την επιθετικότητα των κερδών και μειώνει τη διαχείριση κερδών για να επιτύχει/να ξεπεράσει τους στόχους.

Ο σχεδιασμός της έρευνάς τους τους επιτρέπει να συγκρίνουν την ποιότητα αναφοράς των εφαρμογών των ΔΠΧΑ όπου η αντιστοίχιση αντιπροσωπεύει πληρεξούσιους με την επιβολή σε επίπεδο χώρας και τα χαρακτηριστικά σε επίπεδο εταιρείας. Οι αναλύσεις τους αποκαλύπτουν ότι οι υποχρεωτικοί χρήστες παρουσιάζουν μεγαλύτερη εξομάλυνση του εισοδήματος, μεγαλύτερη επιθετικότητα στα κέρδη και πιο καθυστερημένη αναγνώριση ζημιών, αλλά δεν διαφέρουν στατιστικά από τους αντίστοιχους μη υιοθέτες στη διαχείριση των κερδών τους για να επιτύχουν/να ξεπεράσουν τους στόχους. Αυτά τα αποτελέσματα οδηγούνται ιδιαίτερα από εταιρείες σε χώρες με σχετικά ισχυρά πρότυπα επιβολής.

Καταλήγουν στο συμπέρασμα ότι η λογιστική ποιότητα γενικά μειώνεται μετά την υιοθέτηση των ΔΠΧΠ, ιδιαίτερα για όσους το υιοθετούν σε χώρες με ισχυρά καθεστώτα επιβολής. Σε αντίθεση με τους Ahmed et al. (2013), οι Barth et al. (2012) διαπιστώνουν ότι η συνάφεια αξίας του καθαρού εισοδήματος και της λογιστικής αξίας των ιδίων κεφαλαίων μετά την υποχρεωτική υιοθέτηση των ΔΠΧΑ αυξάνεται σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ. Ωστόσο, οι Barth et al. (2012) δεν μελετούν πρωτίστως τη συνάφεια αξίας. εστιάζουν περισσότερο στην αξιολόγηση της συγκρισιμότητας των οικονομικών αναφορών μεταξύ των εφαρμογών των ΔΠΧΑ και των αμερικανικών επιχειρήσεων.

## **2.2 Ίδρυμα Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς**

Τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) είναι διεθνείς λογιστικοί κανόνες που έχουν ως στόχο να κάνουν τις οικονομικές καταστάσεις πιο διαφανείς, υπεύθυνες, αποτελεσματικές και συγκρίσιμες σε διάφορες χώρες. Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) επανεξετάζει και ερμηνεύει διαρκώς παλιά πρότυπα, καθώς και διερευνά εάν χρειάζεται να εκδοθούν νέα πρότυπα προκειμένου να βελτιωθεί η ποιότητα των οικονομικών καταστάσεων. Το 1973 ιδρύθηκε η Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASC) στο Λονδίνο, καθώς η ανάγκη για εναρμόνιση των λογιστικών προτύπων είχε αυξηθεί (Altamuro et al., 2014).

Η επιτροπή αποτελούνταν από επαγγελματικούς λογιστικούς φορείς από όλο τον κόσμο. Με τα χρόνια, η Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων ανέπτυξε και εξέδιδε πρότυπα, γνωστά ως Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (IAS). Ωστόσο, η επιτροπή δεν έλαβε ιδιαίτερη προσοχή μέχρι το 2000, όταν η Ευρωπαϊκή Ένωση αποφάσισε να συνεργαστεί και να βοηθήσει στην περαιτέρω ανάπτυξη των προτύπων. Το 2001 η Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αναδιαρθρώθηκε και το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) ανέλαβε ως διάδοχός του. Επιπλέον, το Ίδρυμα της Επιτροπής Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASCF) ιδρύθηκε στις Η.Π.Α., με αποστολή να παρακολουθεί το έργο του Συμβουλίου Διεθνών Λογιστικών Προτύπων.

Κύριος στόχος του ιδρύματος είναι η εναρμόνιση των εθνικών και διεθνών λογιστικών προτύπων με την ανάπτυξη λύσεων υψηλής ποιότητας. Κατά τη διάρκεια αυτής της διαδικασίας εμπλέκονται διάφορα όργανα. Η Επιτροπή των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αποτελείται από τα ακόλουθα όργανα (Segal&Naik, 2019):

- Συμβούλιο Παρακολούθησης
- Ίδρυμα Επιτροπής Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASCF)
- Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB)
- Συμβουλευτικό Συμβούλιο Προτύπων (SAC)
- Διεθνής Επιτροπή Διερμηνειών Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (IFRIC)
- Συμβουλευτικό Φόρουμ Λογιστικών Προτύπων (ASAF)

Το συμβούλιο παρακολούθησης διορίζει τους διαχειριστές του Ιδρύματος της Επιτροπής Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και διασφαλίζει ότι οι διαχειριστές ακολουθούν τους κανόνες και τα καθήκοντα που ορίζονται στο Καταστατικό του Ιδρύματος των ΔΠΧΑ. Επιπλέον, χρησιμεύει ως σύνδεσμος μεταξύ των διαχειριστών και των δημόσιων αρχών των χωρών μελών, διασφαλίζοντας ότι τα αιτήματα των αρχών σχετικά με την προστασία των επενδυτών λαμβάνονται υπόψη. Το συμβούλιο παρακολούθησης αποτελείται από τις αρχές κεφαλαιαγοράς, όπως εκπροσώπους του Διοικητικού Συμβουλίου και της Επιτροπής Ανάπτυξης και Αναδυόμενων Αγορών του Διεθνούς Οργανισμού Επιτροπών Κινητών Αξιών (IOSCO), της Ευρωπαϊκής Επιτροπής (ΕΚ), του Οργανισμού Χρηματοοικονομικών Υπηρεσιών της Ιαπωνίας

(JFSA), την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς των ΗΠΑ (SEC) και πολλά άλλα (IFRSF, 2016).

Το Ίδρυμα Επιτροπής Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αποτελείται από 22 διαχειριστές, οι οποίοι διορίζονται και παρακολουθούνται από το συμβούλιο παρακολούθησης. Αυτοί οι διαχειριστές είναι ελεγκτές, αναλυτές, καθηγητές, χρήστες και άλλοι αξιωματούχοι που εξυπηρετούν το δημόσιο συμφέρον. Εργάζονται εθελοντικά για το ίδρυμα για τριετή θητεία. Το Ίδρυμα Επιτροπής Διεθνών Λογιστικών Προτύπων διορίζει, παρακολουθεί, επανεξετάζει και χρηματοδοτεί το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και διορίζει τα μέλη του Συμβουλευτικού Συμβουλίου Προτύπων, καθώς και της Διεθνούς Επιτροπής Διερμηνειών Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Segal&Naik, 2019).

Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αποτελείται από 16 πλήρως απασχολούμενα μέλη, τα οποία είναι επιφορτισμένα με την ανάπτυξη και την έκδοση νέων ΔΠΧΑ. Το προσωπικό του Συμβουλίου των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων δέχεται προτάσεις και σχόλια για βελτίωση από τα ενδιαφερόμενα μέρη. Επιπλέον, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων πραγματοποιεί συναντήσεις με ενδιαφερόμενα μέρη και δημόσιες συζητήσεις, πραγματοποιεί επιτόπιες επισκέψεις και δημιουργεί ομάδες εργασίας για την καλύτερη κατανόηση των θεμάτων. Όλες οι συνεδριάσεις του διοικητικού συμβουλίου, οι οποίες πραγματοποιούνται μία φορά το μήνα, είναι ανοιχτές στο κοινό και τα βίντεο που μεταδίδονται είναι διαθέσιμα στον ιστότοπο του Συμβουλίου Διεθνών Λογιστικών Προτύπων. Επιπλέον, είναι υπεύθυνοι για την έγκριση και την έκδοση ερμηνειών που αναπτύχθηκαν από την Επιτροπή Διερμηνειών ΔΠΧΑ.

Τα παλαιά Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, τα οποία είχαν εκδοθεί προηγουμένως εξακολουθούν να ισχύουν και εξετάζονται από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων για βελτίωση. Το Συμβουλευτικό Συμβούλιο Προτύπων αποτελείται από 48 μέλη, τα οποία είναι επενδυτές, οικονομικοί αναλυτές και άλλοι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων, καθώς και συντάκτες, ακαδημαϊκοί, ελεγκτές, ρυθμιστικές αρχές, επαγγελματικοί λογιστικοί φορείς και διαμορφωτές προτύπων. Αντιπροσωπεύουν ομάδες που ενδιαφέρονται ή επηρεάζονται από το έργο του Συμβουλίου των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων. Το κύριο καθήκον των μελών είναι να παρέχουν τεχνικές συμβουλές.



Η Διεθνής Επιτροπή Διερμηνειών Χρηματοοικονομικής Αναφοράς αποτελείται από 14 μέλη, τα οποία είναι επαγγελματίες από διαφορετικές χώρες και υπόβαθρα (Kouki, 2018). Είναι υπεύθυνοι για την ερμηνεία των προτεινόμενων προτύπων και την ανάπτυξη κατευθυντήριων γραμμών για την εφαρμογή των ΔΠΧΑ. Επιπλέον, συνεργάζονται στενά με τις εθνικές αρχές προκειμένου να επιτευχθεί καλύτερη εναρμόνιση των εθνικών λογιστικών προτύπων και των ΔΠΧΑ. Αφού το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων δημοσιεύσει ένα προσχέδιο ενός προτύπου, η Διεθνής Επιτροπή Διερμηνειών Χρηματοοικονομικής Αναφοράς δημοσιεύει προσχέδια ερμηνειών, στα οποία το κοινό μπορεί να σχολιάσει (Giner & Pardo, 2018).

Επιπλέον, όλες οι συνεδριάσεις της Διεθνούς Επιτροπής Διερμηνειών Χρηματοοικονομικής Αναφοράς είναι ανοιχτές στο κοινό. Αφού συγκεντρώσει τα σχόλια από το κοινό, η Επιτροπή αποστέλλει τη διερμηνεία για έγκριση. Το Συμβουλευτικό Φόρουμ Λογιστικών Προτύπων είναι ένα νεοσύστατο τμήμα του Ιδρύματος των ΔΠΧΑ. Ιδρύθηκε με στόχο να συμπεριλάβει εθνικούς και περιφερειακούς φορείς θέσπισης προτύπων και φορείς για την υποστήριξη του Συμβουλίου Διεθνών Λογιστικών Προτύπων παρέχοντας συμβουλές και συμβάλλοντας στη δημιουργία παγκοσμίως αποδεκτών λογιστικών προτύπων υψηλής ποιότητας. Παρέχοντας τοπική και περιφερειακή γνώση και συμβολή, το Συμβουλευτικό Φόρουμ Λογιστικών Προτύπων διασφαλίζει ότι εξετάζεται και συζητείται ένα ευρύ φάσμα θεμάτων.

## **2.3 Εφαρμογή των ΔΠΧΑ**

Η διαδικασία χωρίζεται σε 6 βήματα (Petersen et al., 2017):

- **Βήμα 1 – Καθορισμός της ατζέντας:**

Στόχος του Συμβουλίου Διεθνών Λογιστικών Προτύπων είναι να παρέχει στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων, ιδιαίτερα στους επενδυτές, πληροφορίες υψηλής ποιότητας. Το προσωπικό του Συμβουλίου Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξετάζει συνεχώς και συλλέγει σχόλια για θέματα που ενδέχεται να ενδιαφέρουν το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων. Επιπλέον, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων λαμβάνει αιτήματα από το Συμβουλευτικό Συμβούλιο

Προτύπων, τη Διεθνή Επιτροπή Διερμηνειών Χρηματοοικονομικής Αναφοράς και άλλα ενδιαφερόμενα μέρη για επανεξέταση, ερμηνεία ή τροποποίηση των προτύπων.

Τα συνοπτικά θέματα παρουσιάζονται στην Επιτροπή, η οποία στη συνέχεια αποφασίζει εάν θα συμπεριληφθούν στην ημερήσια διάταξη της επόμενης συνεδρίασης. Σε ορισμένες περιπτώσεις ορισμένα ζητήματα χρήζουν περαιτέρω διερεύνησης. Ως εκ τούτου, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων οργανώνει ομάδες εργασίας, οι οποίες συχνά αποτελούνται από συνεργαζόμενους φορείς καθορισμού προτύπων, προκειμένου να παρέχουν πιο εμπειριστατωμένες πληροφορίες για τα ζητήματα (Connolly et al., 2011).

- **Βήμα 2 – Προγραμματισμός έργου:**

Αφού το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων προσθέσει ένα θέμα στην ατζέντα δραστηριότητας, εξετάζει πρώτα εάν πρέπει να εκτελέσει το έργο μόνο του ή με άλλο ίδρυμα καθορισμού προτύπων. Αφού αποφασιστεί αυτό, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων δημιουργεί μια ομάδα, η οποία αποτελείται από μέλη του Συμβουλίου Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και, σε περίπτωση συνεργασίας με άλλον δημιουργό προτύπων, αποτελείται και από τα μέλη του προσωπικού του άλλου ιδρύματος. Ο Διευθυντής Τεχνικών Δραστηριοτήτων και ο Διευθυντής Έρευνας, που είναι το ανώτερο τεχνικό προσωπικό, εποπτεύουν αυτήν την ομάδα.

- **Βήμα 3 – Ανάπτυξη και δημοσίευση ενός έντυπου συζήτησης:**

Ο σκοπός του εντύπου συζήτησης είναι να δώσει στο κοινό μια εισαγωγή σε ένα νέο θέμα. Αυτό το βήμα δεν είναι υποχρεωτικό και μπορεί να παραλειφθεί. Συνήθως το έγγραφο συζήτησης περιλαμβάνει την επισκόπηση του ζητήματος, πιθανές προσεγγίσεις για την αντιμετώπιση του ζητήματος, προκαταρκτική άποψη των συντακτών του ή του Συμβουλίου Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και μια πρόσκληση για σχολιασμό. Η περίοδος διαρκεί 90 ημέρες. Εάν το έργο είναι μεγαλύτερο από το συνηθισμένο, τότε το διοικητικό συμβούλιο μπορεί να παρατείνει αυτή την περίοδο. Το έγγραφο συζήτησης μπορεί να συνταχθεί είτε από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων είτε από έναν εταίρο δημιουργό προτύπων. Μετά τη λήξη της περιόδου σχολίων, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων συλλέγει, εξετάζει, αναλύει και δημοσιεύει τα σχόλια στον ιστότοπο. Εάν τα σχόλια δεν είναι επαρκή, το

συμβούλιο μπορεί να οργανώσει επιτόπιες επισκέψεις, συναντήσεις και δημόσιες ακροάσεις (Toumeih&Yahya, 2019).

- **Βήμα 4 – Ανάπτυξη και δημοσίευση ενός σχεδίου έκθεσης:**

Το προσχέδιο ανοίγματος είναι το κύριο εργαλείο με το οποίο το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων κοινοποιεί την πρόταση ενός νέου προτύπου στο κοινό, το οποίο καλείται να το σχολιάσει. Κατά την ανάπτυξη του σχεδίου, εξετάζονται ζητήματα που τέθηκαν από το ερευνητικό προσωπικό, καθώς και τις συστάσεις του. Περαιτέρω, εξετάζονται τα σχόλια σχετικά με το έγγραφο συζήτησης και οι προτάσεις που έγιναν από το Συμβουλευτικό Συμβούλιο Προτύπων, τους φορείς θέσπισης προτύπων και το κοινό. Όταν δημοσιευτεί το προσχέδιο, το κοινό έχει 90 ημέρες για να το σχολιάσει. Όπως και στο προηγούμενο βήμα, το διοικητικό συμβούλιο συλλέγει και αναλύει όλα τα σχόλια που έχουν ληφθεί μετά την περίοδο των 90 ημερών και πραγματοποιεί επιτόπιες επισκέψεις και συναντήσεις εάν είναι απαραίτητο (Segal&Naik, 2019).

- **Βήμα 5 – Ανάπτυξη και δημοσίευση ενός ΔΠΧΑ:**

Πριν από την έκδοση ενός νέου ΔΠΧΑ, αξιολογούνται όλα τα σχόλια που λαμβάνονται σχετικά με το προσχέδιο ανοίγματος. Κατά τη διάρκεια των συνεδριάσεων συζητούν αυτά τα σχόλια και αποφασίζουν εάν πρέπει να δημοσιευτεί νέο σχέδιο έκθεσης, σε περίπτωση που προκύψουν νέα ζητήματα στα σχόλια που δεν είχαν ληφθεί υπόψη στο προηγούμενο προσχέδιο. Επίσης, εάν το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων δεν κατανοούσε τα ζητήματα ή δεν ενσωμάτωνε τις διαφορετικές απόψεις των συστατικών, θα δημοσίευε ένα νέο προσχέδιο έκθεσης. Σε αυτήν την περίπτωση, το προσχέδιο εκ νέου έκθεσης ακολουθεί τα ίδια βήματα με το κανονικό προσχέδιο έκθεσης. Ωστόσο, εάν δεν είναι απαραίτητη μια εκ νέου έκθεση, το προσωπικό του Συμβουλίου Διεθνών Λογιστικών Προτύπων δημιουργεί ένα προσχέδιο πριν από την ψηφοφορία. Αφού επιλυθούν όλα τα ζητήματα, τα μέλη του Συμβουλίου Διεθνών Λογιστικών Προτύπων ψηφίζουν υπέρ της δημοσίευσης του προτύπου. Εάν η πλειοψηφία είναι υπέρ της δημοσίευσής του, εκδίδεται το πρότυπο (Mangala&Singla, 2021).

- **Βήμα 6 – Διαδικασίες μετά την έκδοση ενός ΔΠΧΑ:**

Μετά τη δημοσίευση του ΔΠΧΑ, ακολουθεί συνάντηση με τους εθνικούς και περιφερειακούς φορείς έκδοσης προτύπων και με τα ενδιαφερόμενα μέρη σε τακτική βάση για να συζητήσουν θέματα σχετικά με την εφαρμογή του προτύπου και τον αντίκτυπό του. Επιπλέον, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων πραγματοποιεί εκπαιδευτικές συνεδρίες και μπορεί να εισάγει μελέτες σχετικά με την εφαρμογή προτύπων ή με βάση τις αλλαγές στο οικονομικό περιβάλλον εργασίας ή τα σχόλια του Συμβουλευτικού Συμβουλίου Προτύπων ή άλλων φορέων θέσπισης προτύπων σχετικά με την ποιότητα των προτύπων.

## **2.4 ΔΠΧΑ στην Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ)**

Μετά την έκδοση ενός νέου προτύπου από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, η Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) πρέπει να υιοθετήσει το πρότυπο μεμονωμένα μέσω της λεγόμενης διαδικασίας έγκρισης. Η διαδικασία ξεκινά με την έκδοση νέου προτύπου από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων. Στη συνέχεια, η Ευρωπαϊκή Συμβουλευτική Ομάδα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς διεξάγει συζητήσεις με ομάδες συμφερόντων προκειμένου να μάθει τη γνώμη τους. Εάν η Ευρωπαϊκή Συμβουλευτική Ομάδα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς είναι της γνώμης ότι το νέο πρότυπο πληροί τις απαιτήσεις έγκρισης, διαβιβάζει το πρότυπο στην Επιτροπή. Μαζί αυτοί οι δύο φορείς επεξεργάζονται πιθανές οικονομικές επιπτώσεις από την εφαρμογή του νέου προτύπου στο δίκαιο της ΕΕ (Petersen et al., 2017).

Η Ομάδα Αναθεώρησης Συμβουλών Προτύπων διερευνά εάν η πρόταση έγκρισης που έγινε από την Ευρωπαϊκή Συμβουλευτική Ομάδα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς είναι αντικειμενική. Εάν η Ομάδα Αναθεώρησης Συμβουλών Προτύπων δώσει θετική γνώμη, η Επιτροπή εκδίδει σχέδιο έγκρισης, το οποίο ψηφίζεται από τη Ρυθμιστική Επιτροπή Λογιστικής. Εάν η πλειοψηφία υπερψηφίσει την πρόταση, τότε το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο και το Συμβούλιο της Ευρωπαϊκής Ένωσης έχουν το δικαίωμα να αντικρούσουν την έγκρισή της εντός τριών μηνών. Εάν δεν αντιταχθούν στο σχέδιο ή δεν δώσουν θετική γνώμη για το σχέδιο, τότε η Επιτροπή εγκρίνει τον κανονισμό. Ο νέος κανονισμός τίθεται σε ισχύ την ημέρα, η οποία αναφέρεται στο αρχικό πρότυπο. Εάν το ΔΠΧΑ 16-Μισθώσεις περάσει από τη διαδικασία έγκρισης, τότε θα τεθεί σε ισχύ στις χώρες της ΕΕ (Mangala&Singla, 2021).

## 2.5 Συμβάσεις μίσθωσης

Η σύμβαση μίσθωσης είναι μια οικονομική συναλλαγή που συνεπάγεται δύο μέρη, τον μισθωτή και τον εκμισθωτή. Ο εκμισθωτής είναι η οντότητα που κατέχει το περιουσιακό στοιχείο και, ως αντάλλαγμα μιας αποζημίωσης, δίνει στον μισθωτή το δικαίωμα να το χρησιμοποιήσει για περιορισμένο χρονικό διάστημα. Σε νομικούς όρους, μια σύμβαση μίσθωσης λαμβάνει χώρα μεταξύ μιας οικονομικής οντότητας και μιας μη τραπεζικής χρηματοοικονομικής σύμβασης που δραστηριοποιείται στον τομέα της χρηματοδοτικής μίσθωσης, ωστόσο, σύμφωνα με τα πρότυπα χρηματοοικονομικής λογιστικής, το πεδίο εφαρμογής του ορισμού της χρηματοδοτικής μίσθωσης διευρύνεται σε όλες εκείνες τις συμβάσεις που συνεπάγονται δικαίωμα χρήσης του περιουσιακού στοιχείου, όπως συμφωνίες ενοικίασης και χρεώσεις ενοικίασης.

Η χρηματοδοτική μίσθωση ήταν μια έγκυρη εναλλακτική λύση στην αγορά και στη χρηματοδότηση για δεκαετίες και έχει διαδοθεί ευρέως τα τελευταία χρόνια, καθώς σχεδόν κάθε είδους εξοπλισμός μπορεί να μισθωθεί αντί να αγοραστεί. Αυτό το είδος χρηματοδότησης είναι η κύρια πηγή ξένης χρηματοδότησης στην Αμερική (Taylor, 2011), ακολουθούμενη από τα τραπεζικά δάνεια και εμπορικά στεγαστικά δάνεια. Τα συμβόλαια μίσθωσης είναι δημοφιλή σε κάθε είδους επιχείρηση και είναι ιδιαίτερα χρήσιμα όταν οι εταιρείες δεν έχουν αρκετή χρηματοοικονομική ρευστότητα για να αγοράσουν τα περιουσιακά στοιχεία (Segal&Naik, 2019).

Το 2015, ο ετήσιος όγκος χρηματοδοτικής μίσθωσης ανέρχονταν σε περισσότερα από 1 τρισεκατομμύρια δολάρια (WhiteClarkGroup, 2017). Μια απόφαση μίσθωσης σε σύγκριση με μια απόκτηση λαμβάνεται εάν η πρώτη μπορεί να δώσει πλεονέκτημα τόσο στον εκμισθωτή όσο και στον μισθωτή. Ο εκμισθωτής μπορεί να είναι οποιοδήποτε πρόσωπο ή οντότητα που κατέχει εξοπλισμό, όπως εταιρείες, μικρές επιχειρήσεις ή μεμονωμένα άτομα. Ομοίως, κάθε πρόσωπο ή οντότητα που χρειάζεται έναν εξοπλισμό μπορεί να είναι μισθωτής, παρόλο που ενδέχεται να απαιτούνται ορισμένες δεξιότητες και τεχνογνωσία προκειμένου να είναι σε θέση να χρησιμοποιήσει τον μισθωμένο εξοπλισμό.

Συνήθως οι εκμισθωτές ομαδοποιούνται σε αυτές τις κύριες κατηγορίες, ιδιώτες, ανεξάρτητες εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης, μεσίτες μισθώσεων, εταιρείες χρηματοδοτικής μίσθωσης και τράπεζες. Το είδος της μίσθωσης μπορεί να ποικίλλει

ανάλογα με τη φύση της. Οι δύο κύριες κατηγορίες αφορούν τη χρηματοοικονομική και τη λειτουργική μίσθωση. Μια χρηματοδοτική μίσθωση συνεπάγεται μια μακροχρόνια σύμβαση μίσθωσης, στην οποία η συνολική πληρωμή είναι σχεδόν ίση με το κόστος κτήσης, η απόφαση λαμβάνεται από την οικονομική μονάδα της εταιρείας και όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη της ιδιοκτησίας μεταφέρονται στον μισθωτή (Segal & Naik, 2019).

Με διαδικασία διαγραφής λειτουργούν όλες οι μισθώσεις που δεν είναι χρηματοοικονομικές. Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις μπορούν περαιτέρω να υποδιαιρεθούν σε καθαρή χρηματοδοτική μίσθωση, μόχλευση ή μη μόχλευση. Πριν ληφθεί η απόφαση για την ενοικίαση ενός εξοπλισμού ή την αγορά του, πρέπει να προετοιμαστεί μια αξιολόγηση των πλεονεκτημάτων και των μειονεκτημάτων. Ανάλογα με τις περιστάσεις και τις διαφορετικές καταστάσεις, τα πλεονεκτήματα των συμβάσεων μίσθωσης μπορεί να υπερτερούν των πλεονεκτημάτων της αγοράς ή το αντίστροφο. Η μίσθωση μπορεί να είναι βολική για εκείνον τον εξοπλισμό που μπορεί να καταστεί απαρχαιωμένος πριν από το τέλος της ωφέλιμης ζωής τους.

Με τη μίσθωση, η εταιρεία δεν θα έχει ανησυχίες σχετικά με την πιθανή απώλεια αξίας του ακινήτου. Η μίσθωση ενός εξοπλισμού που απαιτείται μόνο για μια συγκεκριμένη χρονική περίοδο μπορεί να είναι πιο κατάλληλη αντί για την αγορά του ακινήτου. Άλλα πλεονεκτήματα μπορούν να βρεθούν στη διατήρηση του κεφαλαίου για άλλες χρήσεις, στην απόκτηση συγκεκριμένων υπηρεσιών που η εταιρεία δεν είναι σε θέση να παρέχει, στα φορολογικά οφέλη και στην τήρηση των περιορισμών του προϋπολογισμού. Ωστόσο, αποφασίζοντας να μισθώσει έναν εξοπλισμό, ο μισθωτής μπορεί να χάσει ορισμένα κέρδη που προκύπτουν από την εκτίμηση του εξοπλισμού. Ο έλεγχος του εξοπλισμού μπορεί να είναι περιορισμένος και όταν λήξει η προθεσμία, ο μισθωτής μπορεί να έχει προβλήματα στην εύρεση εναλλακτικής λύσης (Altamuro et al., 2014).

Εν ολίγοις, η χρηματοδοτική μίσθωση είναι ένα κρίσιμο στοιχείο όλων των ειδών επιχειρήσεων, που κυμαίνονται από δημόσιες, ιδιωτικές, μικρότερες, μεγαλύτερες και μη κερδοσκοπικές οργανώσεις. Η μίσθωση ενός περιουσιακού στοιχείου μπορεί να είναι μια έγκυρη εναλλακτική από την αγορά του και ένας αποτελεσματικός τρόπος πρόσβασης σε αυτόν χωρίς να φέρει κινδύνους που απορρέουν από την ιδιοκτησία του περιουσιακού στοιχείου. Η μίσθωση περιουσιακών στοιχείων είναι ευρέως

διαδεδομένη στις μέρες μας και για το λόγο αυτό είναι σημαντικό να κατανοήσουμε τις επιπτώσεις και τα οφέλη που προκύπτουν από αυτήν.

Σημαντικό συστατικό των συμβολαίων μίσθωσης είναι ο όρος μίσθωσης που είναι η μη ακυρώσιμη περίοδος μίσθωσης συμπεριλαμβανομένων των δικαιωμάτων παράτασης και λήξης της μίσθωσης εάν ο μισθωτής είναι εύλογα βέβαιος ότι θα ασκήσει ή όχι το δικαίωμα. Οι επιλογές εξαρτώνται από τις εκτιμήσεις που έκανε η εταιρεία κατά την υπογραφή της σύμβασης. Οι επιλογές παρατάσεων και καταγγελίας μπορεί να είναι υπέρ του μισθωτή, υπέρ του εκμισθωτή ή υπέρ και των δύο. Η διαφορά έγκειται στο ποιος έχει το δικαίωμα να καταγγείλει τη μίσθωση. Η επιλογή θα πρέπει να γίνεται κατά την εκτίμηση της διάρκειας μίσθωσης, εκτός εάν η επιλογή είναι υπέρ τόσο του εκμισθωτή όσο και του μισθωτή (Kouki, 2018).

Ένα δικαίωμα αγοράς μπορεί να περιέχεται στη σύμβαση μίσθωσης και τα ίδια κριτήρια εύλογα ορισμένων ισχύουν και για αυτήν την επιλογή. Η έννοια του εύλογα βέβαιου είναι υποκειμενική και απαιτεί κρίση, ωστόσο, θα πρέπει να γίνει κατανοητό ότι έχει μεγαλύτερη πιθανότητα να συμβεί. Στις ταμειακές ροές της μίσθωσης πρέπει να περιλαμβάνεται και το πρόστιμο που μπορεί να περιληφθεί σε περίπτωση λήξης της μίσθωσης. Κατά την εκτίμηση της πιθανότητας παράτασης και καταγγελίας, πρέπει να ληφθούν υπόψη ορισμένες πτυχές που είναι οι ακόλουθες (Segal&Naik, 2019):

- Οι όροι και οι προϋποθέσεις των επιλογών επέκτασης/τερματισμού σε σχέση με τα επιτόκια της αγοράς.
- Οι πιθανές βελτιώσεις της μίσθωσης που μπορούν να οδηγήσουν σε οικονομικά οφέλη και επομένως αποτελούν κίνητρο για την άσκηση της δυνατότητας επέκτασης ή αγοράς.
- Κόστος τερματισμού της μίσθωσης, για παράδειγμα, έξοδα διαπραγμάτευσης, κυρώσεις καταγγελίας, έξοδα μετεγκατάστασης.
- Η εξάρτηση της λειτουργίας του μισθωτή από το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3

### 3.1 Η μετάβαση από το ΔΛΠ 17 στο ΔΠΧΑ 16

Τον Σεπτέμβριο του 1982 εισήχθη το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (IAS) 17, το οποίο καθόριζε τη λογιστική της χρηματοδοτικής μίσθωσης. Στη συνέχεια, το ΔΛΠ 17 εκδόθηκε το 1994 από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, και στη συνέχεια αντικαταστάθηκε από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων το 2001. Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων που είναι ο διεθνής οργανισμός που καθορίζει και διέπει λογιστικά πρότυπα στην Ευρώπη, έχει σαν στόχο να εναρμονίσει διαφορετικά λογιστικά μοντέλα για να αυξήσει τη συμβατότητα και τη συγκρισιμότητα των οικονομικών καταστάσεων. Για το λόγο αυτό, όλες οι εισηγμένες εταιρείες στην Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) είναι υποχρεωμένες να ακολουθούν τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) που εκδίδονται από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων από την 1η Ιανουαρίου 2005, σύμφωνα με τον Κανονισμό του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου, Ν. 1606/2002 (Öztürk&Serçemeli, 2016).

Ο κύριος σκοπός του Συμβουλίου των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων είναι να βοηθήσει τους επενδυτές και τους υπεύθυνους λήψης αποφάσεων να μπορούν να βγάλουν τα καλύτερα συμπεράσματα αφού είναι σε θέση να αναλύσουν και να συγκρίνουν με τον πιο διαφανή τρόπο όλες τις διαθέσιμες πληροφορίες. Από το 2010, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων συνεργάζεται με το Συμβούλιο των Χρηματοοικονομικών Λογιστικών Προτύπων για την έκδοση ενός νέου προτύπου που πρόκειται να αντικαταστήσει το ΔΛΠ 17. Η διαδικασία αυτή ολοκληρώθηκε τον Ιανουάριο του 2016 και πράγματι το νέο πρότυπο ονομάζεται ΔΠΧΑ 16 και είναι υποχρεωτικό για όλες τις εισηγμένες εταιρείες από τον Ιανουάριο του 2019.

Ακόμη και πριν από την απόφαση του Συμβουλίου των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και του Συμβουλίου των Χρηματοοικονομικών Λογιστικών Προτύπων να συνεργαστούν σε ένα κοινό έργο, η λογιστική των μισθώσεων ήταν ένα κρίσιμο θέμα που συζητήθηκε πολύ. Στην πραγματικότητα, το 2005 η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς διερεύνησε τις επιπτώσεις της λογιστικής μίσθωσης. Αυτές οι αξιολογήσεις και αναλύσεις έδειξαν ότι η πλειονότητα (σχεδόν το 63%) των εισηγμένων εταιρειών



προτιμά να αναφέρουν λειτουργικές μισθώσεις αντί για χρηματοοικονομικές, και ως εκ τούτου, υποτιμούν τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις με βάση υποκειμενικές κρίσεις (Morales-Díaz, & Zamora-Ramírez, 2018).

### **3.2 Εισαγωγή και στόχος του ΔΠΧΑ 16**

Η εισαγωγή του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 16 επιφέρει μια ριζική αλλαγή στον τρόπο λογιστικοποίησης των μισθώσεων και στη γνωστοποίηση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων, καθώς η διάκριση μεταξύ λειτουργικών και χρηματοοικονομικών μισθώσεων δεν υφίσταται πλέον και όλες οι μισθώσεις αναγνωρίζονται και επιμετρώνται ως χρηματοοικονομικές. Ως εκ τούτου, μόνο μία μέθοδος λογιστικής είναι πλέον δυνατή αντί των δύο που χρησιμοποιούνται σύμφωνα με το ΔΛΠ 17. Ο κύριος στόχος του ΔΠΧΑ 16 είναι να ξεπεραστούν οι περιορισμοί της λογιστικής μεθόδου που δημιουργούνται από το ΔΛΠ 17, και επομένως, να επιτραπεί η συγκρισιμότητα μεταξύ των καταστάσεων των εταιρειών προκειμένου να επιτευχθεί μια πιστή σύγκριση και να βελτιωθεί η ποιότητα της χρηματοοικονομικής αναφοράς (Toumeah&Yahya, 2017).

Το νέο λογιστικό μοντέλο έχει επιπτώσεις στις οικονομικές καταστάσεις και κατά συνέπεια στους χρηματοοικονομικούς δείκτες, που είναι κρίσιμοι δείκτες της απόδοσης μιας εταιρείας και λαμβάνονται υπόψη κατά τη λήψη στρατηγικής απόφασης, την ενημέρωση των ενδιαφερομένων και κατά την εξέταση πιθανών επενδύσεων. Οι υφιστάμενοι και πιθανοί επενδυτές πλέον λαμβάνουν αποφάσεις με βάση πληροφορίες που είναι πιο διαφανείς, συγκρίσιμες και υψηλής ποιότητας σε σύγκριση με πριν, επιτυγχάνοντας έτσι μια πληρέστερη ανάλυση της απόδοσης των εταιρειών. Αυτό είναι δυνατό λόγω της βελτίωσης της γνωστοποίησης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που προηγουμένως δεν είχαν αναγνωριστεί.

Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και το Συμβούλιο των Χρηματοοικονομικών Λογιστικών Προτύπων αναμένουν από τους χρήστες να παρουσιάζουν τις οικονομικές τους καταστάσεις με πιο διαφανή, κατανοητό και πιστό τρόπο σε σύγκριση με πριν, αυξάνοντας την αποτελεσματικότητά τους και τη σαφήνιά τους στην αναγνώριση των μισθώσεων. Η αναμενόμενη επίδραση του νέου προτύπου ΔΠΧΑ 16 θα είναι διαφορετική ανάλογα με το είδος των εταιρειών και τις εκτιμήσεις τους. Ωστόσο, στόχος των εταιρειών θα είναι η ελαχιστοποίηση της επίδρασης του νέου

προτύπου στο επίπεδο μόχλευσης. Οι επιπτώσεις θα είναι μεγαλύτερες για τις εταιρείες που έχουν υψηλότερη ένταση λειτουργικής μίσθωσης όπως στην περίπτωση των αεροπορικών εταιρειών, του λιανικού εμπορίου και των ξενοδοχείων (Mangala&Singla, 2021).

Ορισμένες μελέτες ανέλυσαν την επίδραση του νέου λογιστικού προτύπου στο χρηματιστήριο, ωστόσο τα αποτελέσματα υποδηλώνουν ότι ο επενδυτής συνήθιζε να αναγνωρίζει και να αποτιμά τόσο τα χρέη όσο και τις υποχρεώσεις στις υποσημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με το ΔΛΠ 17. Οι επιπτώσεις του νέου προτύπου θα έχουν μόνο μέρος των μισθωτών, ενώ από την πλευρά των εκμισθωτών δεν θα υπάρξουν αλλαγές σε σχέση με το ΔΛΠ 17, αφού η ταξινόμηση και η αναγνώριση των μισθωτικών συμφωνιών δεν θα αλλάξει γι' αυτούς.

### **3.3 Μοντέλο κεφαλαιοποίησης**

Το μοντέλο κεφαλαιοποίησης, δηλαδή ο τρόπος με τον οποίο λογιστικοποιούνται οι μισθώσεις συνεπάγεται την αναγνώριση ενός δικαιώματος χρήσης και μιας αντίστοιχης μισθωτικής υποχρέωσης στον ισολογισμό. Αυτό το νέο μοντέλο θα αλλάξει δραστικά τις επιπτώσεις στους χρηματοοικονομικούς δείκτες και στις οικονομικές καταστάσεις, σε σύγκριση με το λογιστικό μοντέλο που χρησιμοποιείται σύμφωνα με το ΔΛΠ 17. Οι οικονομικές καταστάσεις, και επομένως οι χρηματοοικονομικοί δείκτες που προκύπτουν από αυτό, αποτελούν θεμελιώδη πηγή πληροφοριών για τους επενδυτές οι οποίοι θέλουν να λάβουν τις καλύτερες αποφάσεις (Toumeah&Yahya, 2019).

Διαφορετικά λογιστικά συστήματα μεταξύ των χωρών καθιστούν αυτό το έργο πιο δύσκολο για τους επενδυτές που πρέπει να συγκρίνουν καταστάσεις που έχουν αναπτυχθεί σύμφωνα με διαφορετικούς κανόνες και πρότυπα. Για την εκπλήρωση αυτού του καθήκοντος, οι επενδυτές επιβαρύνονται με πρόσθετο κόστος. Για το λόγο αυτό υπάρχει κοινή ανάγκη για εναρμόνιση διαφορετικών λογιστικών προτύπων ειδικά για χρήστες από διαφορετικές χώρες. Τα ΔΠΧΑ, που είναι ένα ενιαίο σύνολο λογιστικών προτύπων, έχουν ως στόχο την αύξηση της συγκρισιμότητας μεταξύ των οικονομικών καταστάσεων των εταιρειών του δημοσίου εμπορίου. Έρευνες δείχνουν ότι η εφαρμογή των ΔΠΧΑ μειώνει το χάσμα στην πληροφόρηση μεταξύ ενημερωμένων και μη ενημερωμένων επενδυτών και όλο και περισσότερες χώρες υιοθετούν αυτά τα πρότυπα.

### **3.3.1 Δικαίωμα χρήσης**

Το περιουσιακό στοιχείο του δικαιώματος χρήσης που αναγνωρίζεται στον ισολογισμό είναι ο οικονομικός πόρος που πρέπει να κεφαλαιοποιηθεί. Αρχικά το περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται ως το ίδιο ποσό της αντίστοιχης υποχρέωσης συν άλλα κόστη όπως τα αρχικά άμεσα κόστη του μισθωτή, οι προπληρωμές στον εκμισθωτή, το εκτιμώμενο κόστος αποκατάστασης, αφαίρεσης και αποσυναρμολόγησης και μείον τα κίνητρα που δίνει ο εκμισθωτής. Στη συνέχεια, το περιουσιακό στοιχείο αποσβένεται και απομειώνεται σύμφωνα με το ΔΛΠ 16 και το ΔΛΠ 36 (Petersen et al., 2017).

Για τις επόμενες επιμετρήσεις του περιουσιακού στοιχείου, το μοντέλο αναπροσαρμογής/εύλογης αξίας μπορεί να εφαρμοστεί όπως υπονοείται σύμφωνα με το ΔΛΠ 16 και το ΔΛΠ 40. Το νέο πρότυπο επισημαίνει ότι εάν ένας μισθωτής χρησιμοποιεί τη μέθοδο της εύλογης αξίας σε μια επένδυση σε ακίνητα, τότε ο εν λόγω μισθωτής, θα πρέπει να χρησιμοποιήσει την ίδια μέθοδο για το περιουσιακό στοιχείο που θεωρείται επένδυση σε ακίνητα. Το ίδιο θα πρέπει να συμβεί με έναν μισθωτή που χρησιμοποιεί το μοντέλο αναπροσαρμογής για ενσώματα πάγια στοιχεία σύμφωνα με το ΔΛΠ 16.

### **3.3.2 Ευθύνη/υποχρέωση μίσθωσης**

Η ευθύνη/υποχρέωση μίσθωσης που αναγνωρίζεται στον ισολογισμό και σχετίζεται με το αντίστοιχο περιουσιακό στοιχείο του δικαιώματος χρήσης, αντιπροσωπεύει την υποχρέωση μεταβίβασης ενός οικονομικού πόρου και υπολογίζεται ως η παρούσα αξία των μελλοντικών πληρωμών μισθωμάτων προεξοφλημένη με το επιτόκιο που ισχύει για τη σύμβαση χρησιμοποιώντας τον πραγματικό τόκο. Ο τόκος υπολογίζεται με τον προσδιορισμό του προεξοφλητικού επιτοκίου κατά την έναρξη της μίσθωσης και με τη μείωση της υποχρέωσης κατά την πραγματοποίηση των πληρωμών (Öztürk&Serçemeli, 2016).

Μπορεί να συμβεί κατά τη διάρκεια ζωής της υποχρέωσης της μίσθωσης να υπάρξει ανάγκη επανεκτίμησης της υποχρέωσης. Για να γίνει αυτό θα πρέπει να αναγνωριστεί το δικαίωμα χρήσης έναντι της διαφοράς μεταξύ της παλαιάς και της νέας υποχρέωσης. Υπάρχουν τρεις περιπτώσεις που ζητούν εκ νέου επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης. Η πρώτη περίπτωση είναι όταν υπάρχει αλλαγή στη διάρκεια της μίσθωσης

ή στην αξιολόγηση μιας επιλογής αγοράς του περιουσιακού στοιχείου. Σε αυτήν την περίπτωση χρησιμοποιείται ένα αναθεωρημένο προεξοφλητικό επιτόκιο για την προεξόφληση τις νέες εκτιμώμενες ταμειακές ροές. Η δεύτερη περίπτωση είναι όταν υπάρχει μια αλλαγή στις μελλοντικές πληρωμές μισθωμάτων, η οποία μπορεί να προέλθει από μια διακύμανση του δείκτη ή του ποσοστού που χρησιμοποιείται για την εκτίμηση των πληρωμών.

Η τρίτη περίπτωση συμβαίνει όταν υπάρχει αλλαγή στα ποσά που πρέπει να πληρωθούν βάσει εγγύησης της υπολειμματικής αξίας. Τόσο στη δεύτερη όσο και στην τρίτη περίπτωση, η επανεκτίμηση της υποχρέωσης εκτιμάται προεξοφλώντας τις νέες εκτιμώμενες ταμειακές ροές χρησιμοποιώντας το αρχικό προεξοφλητικό επιτόκιο (Altamuro et al., 2014). Στην περίπτωση κατά την οποία η εκτίμηση μιας επιλογής επέκτασης ή τερματισμού αλλάζει, η οικονομική οντότητα πρέπει να υπολογίσει μια νέα υποχρέωση με νέο προεξοφλητικό επιτόκιο για να προεξοφλήσει τις νέες ταμειακές ροές και να αναγνωρίσει τη διαφορά μεταξύ της νέας και της παλιάς υποχρέωσης έναντι του περιουσιακού στοιχείου.

### **3.4 Λογιστική εκμισθωτών**

Συνολικά, οι επιπτώσεις στη λογιστική του εκμισθωτή κατά την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16 δεν είναι σχετικές, καθώς λίγες αλλαγές έχουν συμβούν γι' αυτούς. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιεί πρόσθετες πληροφορίες για τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων και να παρέχει καλύτερες πληροφορίες, ειδικά όσον αφορά την έκθεση του εκμισθωτή σε κινδύνους, παρόλο που ενδέχεται να υπάρχουν πρόσθετα κόστη. Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων δεσμεύει τους εκμισθωτές να γνωστοποιούν τρεις βασικές απαιτήσεις. Η πρώτη απαίτηση αφορά τα στοιχεία των εσόδων από μίσθωση, καθώς η μίσθωση αποτελεί μέρος των δραστηριοτήτων που δημιουργούν έσοδα των εκμισθωτών και έτσι αυτή η απαίτηση δεν θα δημιουργήσει πρόσθετο κόστος για αυτούς (Kouki, 2018).

Η δεύτερη απαίτηση αφορά τη γνωστοποίηση της διαχείρισης κινδύνου που σχετίζεται με τη μίσθωση που είναι επωφελής για τους χρήστες στην εκτίμηση του κινδύνου και απαιτεί κρίση από την πλευρά του εκμισθωτή προκειμένου να αποφασίσει ποιες πληροφορίες θα αποκαλυφθούν και πώς θα αποκαλυφθούν. Η τρίτη απαίτηση είναι η γνωστοποίηση του διαχωρισμού μεταξύ λειτουργικών μισθώσεων και εκείνων που

ανήκουν και κατέχονται από τον εκμισθωτή για άλλους σκοπούς. Αυτές οι πληροφορίες είναι χρήσιμες για τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων καθώς το περιουσιακό στοιχείο μπορεί να σχετίζεται με διαφορετικούς κινδύνους ανάλογα με τη χρήση του μισθωτή ή την ιδιοκτησία του εκμισθωτή και καθώς δημιουργεί έσοδα από ενοίκια. Επίσης, για αυτή την απαίτηση δεν θα επιβαρυνθεί με επιπλέον κόστος ο εκμισθωτής.

### **3.4.1 Μη μισθωτικά εξαρτήματα**

Όταν ένας εκμισθωτής υπογράφει σύμβαση με τον μισθωτή, η συμφωνία περιλαμβάνει το στοιχείο της μίσθωσης και μπορεί επίσης να περιλαμβάνει ένα μη μισθωτικό στοιχείο και μια τρίτη κατηγορία στοιχείων που δεν σχετίζονται με τη μεταβίβαση του περιουσιακού στοιχείου από τον εκμισθωτή στον μισθωτή. Τα μη μισθωτικά εξαρτήματα είναι συνήθως υπηρεσίες ή προμήθειες που σχετίζονται με τη μίσθωση, όπως η συντήρηση ενός αυτοκινήτου ή η υπηρεσία καθαρισμού για τη μίσθωση ενός κτιρίου (Öztürk&Serçemeli, 2016).

Η παράγραφος 12 του ΔΠΧΑ 16 ορίζει ότι οι οικονομικές οντότητες πρέπει να διαιρούν τα στοιχεία της μίσθωσης από τα στοιχεία μη μίσθωσης, και επομένως, να τα λογιστικοποιούν χωριστά και με διαφορετικούς τρόπους. Για ό,τι αφορά εξαρτήματα μη μίσθωσης, η λογιστική μέθοδος εξαρτάται από τη φύση του στοιχείου, και οι υπηρεσίες αναγνωρίζονται ως έξοδα χρησιμοποιώντας τη σταθερή μέθοδο. Προκειμένου να είναι δυνατός ο διαχωρισμός των στοιχείων μίσθωσης από τα στοιχεία μη μίσθωσης, τα ΔΠΧΑ προτείνουν τη χρήση της συνολικής μεμονωμένης τιμής των μισθώσεων και των μη μισθώσεων, ακόμη και όταν η ανάλυση δεν γνωστοποιείται.

Όσον αφορά την τρίτη κατηγορία στοιχείων, όπως αμοιβές ή διοικητικά κόστη, τα ΔΠΧΑ υποδεικνύουν ότι αυτά τα στοιχεία δεν θα πρέπει να διαχωριστούν, όπως στην περίπτωση εξαρτημάτων μη μίσθωσης, αντί να αποτελούν μέρος του συνολικού ανταλλάγματος. Στην τρίτη αυτή κατηγορία ειδών περιλαμβάνονται και εκείνες οι πληρωμές που θεωρούνται αποζημίωση από τον μισθωτή προς τον εκμισθωτή, δεδομένου ότι πρόκειται για μεταβλητές πληρωμές. Σύμφωνα με το ΔΛΠ 17, οι οντότητες δεν θα διαχωρίζουν στοιχεία μίσθωσης από μη μισθωτικά στοιχεία και θα τα λογιστικοποιούν με τον ίδιο τρόπο (Altamuroetal., 2014).

Με την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16, οι εταιρείες καλούνται να καταβάλουν πρόσθετη επιχειρησιακή προσπάθεια προκειμένου να διαχωρίσουν κάθε στοιχείο. Ωστόσο, η παράγραφος 15 του ΔΠΧΑ 16 επιτρέπει μια πρακτική σκοπιμότητα προκειμένου να μειωθεί αυτή η προσπάθεια (Morales-Díaz, & Zamora-Ramírez, 2018). Μια οικονομική οντότητα θα μπορούσε να ομαδοποιήσει περιουσιακά στοιχεία παρόμοιας φύσης και χρήσης, που ονομάζονται υποκείμενα περιουσιακά στοιχεία, και όχι ξεχωριστά στοιχεία μη μίσθωσης, αλλά ως εναλλακτικό λογαριασμό για κάθε μίσθωση ξεχωριστά. Το μειονέκτημα αυτής της σκοπιμότητας είναι η αύξηση των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού και των πληρωμών μισθωμάτων.

Επομένως, εάν ο στόχος μιας εταιρείας είναι να ελαχιστοποιήσει την κεφαλαιοποίηση των μισθώσεων, θα πρέπει να χρησιμοποιήσει την πρακτική σκοπιμότητα για υποκείμενα περιουσιακά στοιχεία που δεν μπορούν να διαχωριστούν. Η πρακτική σκοπιμότητα θα έχει ως αποτέλεσμα όφελος κόστους και μείωση της πολυπλοκότητας χωρίς να προκαλεί ζημιά στη συγκρισιμότητα των οικονομικών καταστάσεων μεταξύ των εταιρειών. Ωστόσο, η χρήση του είναι βολική μόνο όταν τα στοιχεία της υπηρεσίας είναι μικρά, διαφορετικά θα οδηγήσει σε αύξηση των υποχρεώσεων.

Οι δύο εξαιρέσεις που δίνουν το δικαίωμα στον μισθωτή να αποφύγει την κεφαλαιοποίηση του περιουσιακού στοιχείου ως δικαίωμα χρήσης και ως υποχρέωση μίσθωσης, είναι η βραχυπρόθεσμη εξαίρεση και η εξαίρεση χαμηλής αξίας. Καθώς η κεφαλαιοποίηση λιγότερων μισθώσεων έχει ως αποτέλεσμα μικρότερο λειτουργικό κόστος, οι εταιρείες προσπαθούν να χρησιμοποιήσουν εναλλακτικούς τρόπους λογιστικής όπως οι εξαιρέσεις που περιγράφονται στη συνέχεια (Segal & Naik, 2019).

Αυτές οι εξαιρέσεις είναι εθελοντικές, πράγμα που σημαίνει ότι μια εταιρεία μπορεί να αποφασίσει εάν θα επωφεληθεί ή όχι από αυτές. Όταν η οικονομική οντότητα αποφασίσει να εφαρμόσει τις εξαιρέσεις, το μοντέλο κεφαλαιοποίησης δεν χρησιμοποιείται πλέον και υπάρχει η αναγνώριση εξόδου με τη σταθερή μέθοδο, όπως στο ΔΛΠ 17 για τις λειτουργικές μισθώσεις. Ο λόγος για τον οποίο το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων επιτρέπει αυτές τις εξαιρέσεις είναι ότι σχετίζονται με το κόστος εφαρμογής των προτύπων απαιτήσεων σε μεγάλους όγκους μικρών ειδών.

### **3.5 Επιλογές προσέγγισης του ΔΠΧΑ 16**

Το ΔΠΧΑ 16 προτείνει δύο διαφορετικές προσεγγίσεις προκειμένου να διευκολυνθεί η πρώτη υιοθέτηση του νέου προτύπου. Οι προσεγγίσεις αυτές είναι η πλήρης αναδρομική προσέγγιση και η τροποποιημένη αναδρομική προσέγγιση.

#### **3.5.1 Πλήρης αναδρομική προσέγγιση**

Η πλήρης αναδρομική προσέγγιση συνεπαγόταν την επαναδιατύπωση των οικονομικών καταστάσεων με βάση την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16, για περιόδους χρήσης πριν από το 2018, καθώς το νέο πρότυπο είναι υποχρεωτικό από την 1η Ιανουαρίου 2019. Ως εκ τούτου, μια εταιρεία θα πρέπει να παρουσιάζει συγκριτικές οικονομικές καταστάσεις και ισολογισμό έναρξης του 2018 και εφαρμογή του νέου προτύπου από το 2019. Αυτή η προσέγγιση συνεπάγεται τους επανυπολογισμούς όλων των εγγραφών μίσθωσης. Με την επαναδιατύπωση των οικονομικών καταστάσεων, τόσο το έτος 2018 όσο και το 2019 θα υπολογίζονταν σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16 (Kouki, 2018).

Αυτή η μεθοδολογία ήταν ακόμη πιο περίπλοκη όταν υπήρχαν αλλαγές στις ταμειακές ροές που προκαλούνται από αλλαγές στον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή ή στις εκτιμήσεις, καθώς η εταιρεία πρέπει να εκτιμήσει το αρχικό προεξοφλητικό επιτόκιο για κάθε μίσθωση. Οι κύριες επιπτώσεις αυτής της προσέγγισης είναι αρνητικές καθώς θα υπάρξει αρνητικός αντίκτυπος στα ίδια κεφάλαια (Segal & Naik, 2019). Η αρνητική επίπτωση στα ίδια κεφάλαια εξηγείται από το γεγονός ότι οι υποχρεώσεις της μίσθωσης θα είναι υψηλότερες από τις μισθώσεις, καθώς ακόμη και αν ξεκινούν με το ίδιο ποσό κατά την ημερομηνία έναρξης, τότε το περιουσιακό στοιχείο θα αποσβένεται σε γραμμική βάση και η υποχρέωση θα αποσβένεται σταδιακά.

Αντίθετα, εάν το περιουσιακό στοιχείο ήταν υψηλότερο από την υποχρέωση κατά την ημερομηνία έναρξης, η επίδραση στα ίδια κεφάλαια δεν θα μπορούσε να είναι αρνητική. Το κύριο πλεονέκτημα της πλήρους αναδρομικής προσέγγισης είναι ότι η επαναδιατύπωση των συγκριτικών δεδομένων επιτρέπει μεγαλύτερη συγκρισιμότητα των επιπτώσεων με προηγούμενες περιόδους. Ωστόσο, τα κύρια μειονεκτήματα αφορούν τη λειτουργική πολυπλοκότητα που συνδέεται με την απόκτηση και τη

διαθεσιμότητα των απαιτούμενων πληροφοριών που απαιτούνται για τον προσδιορισμό των επιπτώσεων.

### **3.5.2 Τροποποιημένη αναδρομική προσέγγιση**

Από την άλλη πλευρά, η τροποποιημένη αναδρομική προσέγγιση, δεν απαιτεί από τις εταιρείες να επαναδιατυπώνουν τις οικονομικές τους καταστάσεις πριν από την 1η Ιανουαρίου 2019. Επομένως, οι εταιρείες ξεκίνησαν να εφαρμόζουν το νέο πρότυπο το 2019 προεξοφλώντας τις μελλοντικές ταμειακές ροές μισθώσεων με την χρήση του τρέχοντος προεξοφλητικού επιτοκίου. Το περιουσιακό στοιχείο της μίσθωσης μπορεί να λογιστικοποιηθεί με ποσό ίσο με την υποχρέωση μίσθωσης που έχει προηγουμένως προσαρμοστεί για προπληρωμένες ή δεδουλευμένες πληρωμές μισθωμάτων ή το περιουσιακό στοιχείο της μίσθωσης μπορεί να λογιστικοποιηθεί χρησιμοποιώντας ένα τρέχον προεξοφλητικό επιτόκιο και αποσβένοντας το περιουσιακό στοιχείο από την αρχή της μίσθωσης.

Όπως και στην πλήρη αναδρομική προσέγγιση, έτσι και σε αυτήν την περίπτωση η επίδραση στα ίδια κεφάλαια θα είναι αρνητική στον ισολογισμό έναρξης. Πριν αποφασίσουν ποια μέθοδο θα χρησιμοποιήσουν, οι εταιρείες μπορούν να συγκρίνουν την πλήρη αναδρομική προσέγγιση με την αμφίδρομη λογιστική μίσθωση περιουσιακού στοιχείου στην τροποποιημένη αναδρομική προσέγγιση, για να δουν ποια μεθοδολογία τους δίνει τα καλύτερα αποτελέσματα. Οι τρεις παράγοντες που πρέπει να ληφθούν υπόψη κατά την επιλογή της καλύτερης προσέγγισης είναι η επίδραση της καθαρής θέσης, το ποσό των περιουσιακών στοιχείων της μίσθωσης και το ποσό των υποχρεώσεων μίσθωσης (Giner&Pardo, 2018).

Στην τροποποιημένη αναδρομική προσέγγιση στην οποία το δικαίωμα χρήσης ισούται με την υποχρέωση μίσθωσης με τον αναδρομικό επανυπολογισμό συγκεκριμένων συμβάσεων, το κύριο πλεονέκτημα είναι η δυνατότητα επιλογής μίσθωσης με μίσθωση τρόπου υπολογισμού των επιπτώσεων στη μεταβατική φάση, μειώνοντας το κόστος του αναδρομικού υπολογισμού μόνο σε ορισμένες μισθώσεις. Το κύριο μειονέκτημα αφορά το γεγονός ότι δεν απαιτείται επαναδιατύπωση συγκρίσιμων στοιχείων, καθώς υπάρχει μικρότερη συγκρισιμότητα με προηγούμενες περιόδους. Όσον αφορά την τροποποιημένη αναδρομική προσέγγιση όπου το δικαίωμα χρήσης ισούται με τη μελλοντική υποχρέωση μίσθωσης, το κύριο πλεονέκτημα είναι ότι το χρονοδιάγραμμα



είναι λιγότερο παρεμβατικό, καθώς υπάρχουν συγκεκριμένες διευκολύνσεις που επιτρέπονται από το ΔΠΧΑ 16 στον τρόπο με τον οποίο γίνεται ο υπολογισμός κατά την ημερομηνία μετάβασης.

### **3.6 Ποσοστό έκπτωσης**

Το προεξοφλητικό επιτόκιο είναι απαραίτητο για τον υπολογισμό της αρχικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και της υποχρέωσης της μίσθωσης για την προεξόφληση των μελλοντικών πληρωμών μισθωμάτων. Το ΔΠΧΑ 16 συνιστά στις εταιρείες να χρησιμοποιούν το έμμεσο επιτόκιο της μίσθωσης, ωστόσο η συλλογή των πληροφοριών που απαιτούνται για τον προσδιορισμό αυτού του επιτοκίου μπορεί να είναι δύσκολη καθώς τα ιστορικά δεδομένα είναι ζωτικής σημασίας και εναλλακτικά οι εταιρείες μπορούν να χρησιμοποιούν το αυξητικό επιτόκιο δανεισμού (Morales-Díaz, & Zamora-Ramírez, 2018).

Καθώς αυξάνεται το προεξοφλητικό επιτόκιο, η αρχική αξία τόσο του περιουσιακού στοιχείου της μίσθωσης όσο και της υποχρέωσης της μίσθωσης θα μειώνεται ενώ το έξοδο τόκων θα αυξάνεται. Η χρέωση απόσβεσης θα μειώνεται, με αποτέλεσμα μια πιο φθίνουσα δομή του συνολικού κόστους κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Αντίθετα, καθώς μειώνεται το προεξοφλητικό επιτόκιο, η αρχική αξία του δικαιώματος χρήσης ενός περιουσιακού στοιχείου και της υποχρέωσης της μίσθωσης θα αυξάνεται (Toumeh & Yahya, 2017). Το έξοδο τόκων θα μειώνεται ενώ η επιβάρυνση απόσβεσης θα αυξάνεται, με αποτέλεσμα μια λιγότερο φθίνουσα δομή του συνολικού κόστους κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Η υπόθεση του προεξοφλητικού επιτοκίου απαιτεί κρίση από τις εταιρείες και θα έχει ζωτική επίδραση στην αξιολόγηση των μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων.

#### **3.6.1 Τεκμαρτό επιτόκιο στη μίσθωση**

Το τεκμαρτό επιτόκιο στη μίσθωση είναι το επιτόκιο που κάνει την παρούσα αξία των μισθωμάτων και τη μη εγγυημένη υπολειμματική αξία να ισούται με το άθροισμα της εύλογης αξίας του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου και των τυχόν αρχικών άμεσων εξόδων του εκμισθωτή. Δεδομένου ότι η υπολειμματική αξία και το άμεσο κόστος για τον εκμισθωτή είναι δύσκολο να προσδιοριστούν, ο υπολογισμός του τεκμαρτού επιτοκίου στη μίσθωση μπορεί να είναι μια δύσκολη πρόκληση.

### 3.6.2 Αυξητικό επιτόκιο δανεισμού

Το αυξητικό επιτόκιο δανεισμού είναι μια έγκυρη εναλλακτική όταν ο υπολογισμός του τεκμαρτού επιτοκίου στη μίσθωση δεν είναι δυνατός. Το ΔΠΧΑ 16 ορίζει αυτό το επιτόκιο ως το επιτόκιο που θα έπρεπε να πληρώσει ένας μισθωτής για να δανειστεί σε παρόμοια διάρκεια και με παρόμοια ασφάλεια, για τα κεφάλαια που απαιτούνται για την απόκτηση ενός περιουσιακού στοιχείου παρόμοιας αξίας με το περιουσιακό στοιχείο δικαιώματος χρήσης σε παρόμοιο οικονομικό περιβάλλον. Επομένως, ο υπολογισμός βασίζεται σε ένα υποτιθέμενο δάνειο για την αγορά του περιουσιακού στοιχείου με παρόμοιες πτυχές με το περιουσιακό στοιχείο μίσθωσης (Mangala&Singla, 2021).

Ο υπολογισμός του αυξητικού επιτοκίου δανεισμού είναι υποχρεωτικός για εταιρείες που επιλέγουν να χρησιμοποιήσουν την τροποποιημένη αναδρομική προσέγγιση. Προκειμένου να καθοριστεί το αυξητικό επιτόκιο δανεισμού, το ΔΠΧΑ 16 προτείνει να ληφθούν υπόψη οι ακόλουθες πτυχές που είναι η χρονική στιγμή, η λήξη της μίσθωσης, το οικονομικό περιβάλλον στο οποίο πραγματοποιείται η συναλλαγή, η πιστωτική ποιότητα του μισθωτή και η φύση και η ποιότητά του για την εξασφάλιση.

Ο προσδιορισμός της χρονικής στιγμής είναι κρίσιμος, καθώς τα επιτόκια κυμαίνονται ανάλογα με τη διακύμανση της προσφοράς και της ζήτησης, τη νομισματική πολιτική των κεντρικών τραπεζών και το πιστωτικό περιθώριο του εκδότη και άλλους παράγοντες. Επομένως, οι εταιρείες θα πρέπει να υπολογίζουν νέο επιτόκιο για κάθε νέα μίσθωση. Αυτός ο υπολογισμός γίνεται πιο δύσκολος για τις μεγάλες εταιρείες που υπογράφουν συμβόλαια μίσθωσης σε καθημερινή βάση και επομένως πρέπει να υπολογίζουν πιο συχνά τις προεξοφλητικές καμπύλες (Toumeh&Yahya, 2019).

Ένας άλλος σημαντικός παράγοντας που πρέπει να ληφθεί υπόψη για τον προσδιορισμό του αυξητικού επιτοκίου δανεισμού είναι η λήξη της μίσθωσης, που υποδηλώνει τη διάρκεια της μίσθωσης. Συνήθως, καθώς οι μισθώσεις είναι μακροπρόθεσμες, έχουν επίσης υψηλότερα επιτόκια λόγω του υψηλότερου κινδύνου που προκύπτει από τη μεγαλύτερη εξεταζόμενη περίοδο. Για τον υπολογισμό του αυξητικού επιτοκίου δανεισμού πρέπει να υπολογίζεται η καμπύλη προεξοφλητικού επιτοκίου που λαμβάνει υπόψη τη σειρά των επιτοκίων κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Υπάρχουν δύο τρόποι με τους οποίους μπορεί να εκφραστεί η καμπύλη

προεξοφλητικού επιτοκίου, το επιτόκιο μηδενικού τοκομεριδίου και η καμπύλη απόδοσης (Petersen et al., 2017).

Χρησιμοποιώντας το μηδενικό επιτόκιο τοκομεριδίου, η τρέχουσα αξία υπολογίζεται προεξοφλώντας κάθε μελλοντική πληρωμή μίσθωσης στο μηδενικό επιτόκιο του κουπονιού. Από την άλλη πλευρά, χρησιμοποιώντας την καμπύλη απόδοσης, η λήξη της μίσθωσης χρησιμοποιείται για την προεξόφληση μελλοντικών ταμειακών ροών. Είναι πιο εύκολο επομένως να χρησιμοποιηθεί η καμπύλη απόδοσης, αφού με το επιτόκιο μηδενικού τοκομεριδίου θα ληφθεί μια σειρά από επιτόκια που θα βοηθήσουν τους αναλυτές να προσδιορίσουν ποιο είναι το αυξητικό επιτόκιο δανεισμού (Segal & Naik, 2019). Το οικονομικό περιβάλλον στο οποίο πραγματοποιείται η συναλλαγή είναι το νόμισμα της χώρας στην οποία η εταιρεία υπογράφει τη σύμβαση μίσθωσης και επηρεάζει το επιτόκιο της αγοράς χωρίς κινδύνους που με τη σειρά του επηρεάζει τον προσδιορισμό του αυξητικού επιτοκίου δανεισμού.

Τέλος, η φύση και η ποιότητα της εξασφάλισης αναφέρεται στην εγγύηση της μίσθωσης. Εάν η εγγύηση είναι υψηλή, ο κίνδυνος θα είναι χαμηλότερος και επομένως και το επιτόκιο θα είναι χαμηλότερο. Η εξασφάλιση επηρεάζεται θετικά από την υπολειμματική αξία του περιουσιακού στοιχείου τη στιγμή της ανάκτησης σε σχέση με το ποσό της μη καταβληθείσας δόσης. Τα ομόλογα έχουν συνήθως χαμηλότερες εξασφαλίσεις, δεδομένου ότι είναι ακάλυπτα σε σύγκριση με τις πράξεις μίσθωσης. Συνοψίζοντας, το πρώτο βήμα για τον προσδιορισμό του αυξητικού επιτοκίου δανεισμού είναι ο προσδιορισμός της καμπύλης προεξοφλητικού επιτοκίου που μπορεί να προκύψει από τις αποδόσεις των ομολόγων, τα επιτόκια των πρόσφατα εκδοθέντων δανείων, τις αποδόσεις των ακινήτων ή τις αξιολογήσεις της εταιρείας.

### **3.7 Κριτική για το ΔΠΧΑ 16**

Ορισμένοι συντάκτες και αναλυτές επέκριναν το γεγονός ότι όλες οι μισθώσεις σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16 πρέπει να αναγνωρίζονται στον ισολογισμό και ισχυρίστηκαν ότι θα πρέπει να υπάρχει διάκριση μεταξύ δανείων και άλλων ειδών μισθώσεων που μπορούν εύκολα να αποσυρθούν από τη σύμβαση χωρίς να προκύψουν πρόσθετες πληρωμές σε αντίθεση με δάνεια όπου η μείωση εξαρτάται από την

πληρωμή. Ωστόσο, τόσο πιο δύσπιστες παραμένουν οι εταιρείες που φοβούνται ότι αυτές οι αλλαγές θα επηρεάσουν τις αναλύσεις της απόδοσής τους.

Οι εταιρείες αμφιβάλουν για τις οικονομικές συνέπειες που μπορεί να έχουν λόγω της επίδρασης του προτύπου στους χρηματοοικονομικούς δείκτες που χρησιμοποιούνται ως συμβόλαια χρέους. Οι αρνητικές επιπτώσεις θα είναι ιδιαίτερα επιζήμιες για εκείνες τις οντότητες που έχουν πιο περιορισμένη χρηματοδότηση και πράγματι χρησιμοποιούν περισσότερες λειτουργικές μισθώσεις (Toumeah & Yahya, 2019). Ωστόσο, αυτή η άποψη επικρίνεται επίσης, καθώς οι αντίπαλοι μπορεί να υποστηρίξουν ότι οι συμφωνίες που βασίζονται σε στοιχεία του ισολογισμού δεν είναι τόσο συνηθισμένες από εταιρείες που χρησιμοποιούν μισθώσεις εκτός ισολογισμού, δεδομένου ότι θα επωφεληθούν περισσότερο από τους δείκτες που βασίζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Άλλοι λόγοι για τους επικριτές μπορούν να βρεθούν στο γεγονός ότι το ΔΠΧΑ 16 έχει αντίκτυπο στην οικονομική αξία ορισμένων μισθώσεων και πράγματι κάνει πιο περίπλοκη την κατανόησή τους, θέτοντας σε κίνδυνο την αξιοπιστία και την ποιότητα των πληροφοριών. Υπήρξαν πολλοί ερευνητές που κατά τη διάρκεια της εισαγωγής του νέου λογιστικού προτύπου ΔΠΧΑ 16, κυρίως λόγω των αρνητικών οικονομικών συνεπειών του ισχυρίστηκαν ότι θα επιφέρει στις εταιρείες την κεφαλαιοποίηση όλων των μισθώσεων.

Ωστόσο, ένα από τα κύρια οφέλη της εφαρμογής του ΔΠΧΑ 16 είναι ότι αυξάνει τη συγκρισιμότητα μεταξύ των εταιρειών και των οικονομικών τους καταστάσεων, ωστόσο, ορισμένες διαφορές εξακολουθούν να υφίστανται και οφείλονται κυρίως στις διαφορετικές δικαιοδοσίες μεταξύ των χωρών. Οι λογιστικές διαδικασίες επηρεάζονται επίσης από διαφορετικά μοντέλα διακυβέρνησης και τη νομική τους ταξινόμηση, και για το λόγο αυτό ορισμένοι συγγραφείς ζητούν εναρμόνιση και προς αυτή την κατεύθυνση. Η εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16 συνεπάγεται πρόσθετο κόστος για εταιρείες που δεν θα αντισταθμίζουν πάντα τα οφέλη που δημιουργούνται (Altamuro et al., 2014).

Η κυρίαρχη απάντηση του Συμβουλίου των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων σε όλες τις ανησυχίες και τις επικρίσεις για το ΔΠΧΑ 16 από τα ενδιαφερόμενα μέρη ήταν ότι οι δεσμεύσεις για την πληρωμή της μίσθωσης δεν θα αλλάξουν, αλλά ο μόνος μετασχηματισμός έγκειται στη λογιστική μέθοδο. Πράγματι, η οικονομική θέση

παραμένει η ίδια, αλλά ο τρόπος με τον οποίο παρουσιάζονται οι πληροφορίες είναι πιο διαφανής και επιτρέπει μεγαλύτερη συγκρισιμότητα μεταξύ των οικονομικών καταστάσεων.

Όσον αφορά την αξιολόγηση του πιστωτικού κινδύνου, οι επιπτώσεις του νέου προτύπου μπορεί να επηρεάσουν αρνητικά τους μισθωτές, αλλά το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων υπογραμμίζει το γεγονός ότι πολλοί οργανισμοί αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας καθώς και πιο εξειδικευμένοι αναλυτές έλαβαν ήδη υπόψη τις υποχρεώσεις εκτός ισολογισμού σύμφωνα με το ΔΛΠ 17. Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων συνέχισε επίσης να τονίζει την αντιστάθμιση των οφελών έναντι του κόστους και τη βελτίωση της ποιότητας των πληροφοριών που σχετίζονται με την εφαρμογή του νέου προτύπου. Ως απάντηση στην πολυπλοκότητα της εφαρμογής του ΔΠΧΑ 16 και στο κόστος που σχετίζεται με αυτό, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων επιτρέπει ορισμένες εξαιρέσεις που δίνουν στους μισθωτές το δικαίωμα να αποφασίσουν εάν θα γνωστοποιήσουν συγκεκριμένες περιπτώσεις στον ισολογισμό (Petersen et al., 2017).

### **3.8 Διαφορές των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων με τα Διεθνή Χρηματοοικονομικά Πρότυπα**

Η ελληνική λογιστική βασίζεται στο Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο και χαρακτηρίζεται από την έμφαση που δίνει στη συμμόρφωση με τη φορολογική νομοθεσία, την προστασία των πιστωτών, τον συντηρητισμό και την εστίασή της στον ισολογισμό και την κατάσταση αποτελεσμάτων (Spathiset. al., 2003). Οι οικονομικές καταστάσεις αποτελούν τη βάση για τους φορολογικούς λογαριασμούς. Δεδομένου ότι τα έξοδα εκπίπτουν από φόρο μόνο εάν περιλαμβάνονται σε εμπορικούς λογαριασμούς, η επιρροή της φορολογικής νομοθεσίας καθορίζει σε μεγάλο βαθμό τη λογιστική των οικονομικών καταστάσεων μεμονωμένων οντοτήτων.

Το Ελληνικό Λογιστικό Σύστημα χαρακτηρίζεται τυπικά ως προσανατολισμένο στα ενδιαφερόμενα μέρη (Μπάλλας, 1994). Διαφέρει ουσιαστικά από τα ΔΛΠ, τα οποία είναι προσανατολισμένα στους μετόχους και ανεξάρτητα από τους λόγους φορολογικής αναφοράς. Οι διαφορετικοί ρόλοι των λογιστικών συστημάτων έχουν πολλές σημαντικές επιπτώσεις στα λογιστικά πρότυπα. Πρώτον, το Ελληνικό Λογιστικό Σύστημα γενικά ενθαρρύνει μια συνετή προσέγγιση για την αποτίμηση

περιουσιακών στοιχείων και την αναγνώριση υποχρεώσεων για τη διευκόλυνση της σύναψης συμβάσεων με τα ενδιαφερόμενα μέρη, ενώ τα ΔΠΧΑ προωθούν μια αληθινή και δίκαιη παρουσίαση των ισολογισμών για τη διευκόλυνση της λήψης αποφάσεων για τους επενδυτές. Δεύτερον, τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα επιτρέπουν στους διαχειριστές μεγάλη ευελιξία στην αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων στο χαμηλότερο δυνατό ποσό για την ελαχιστοποίηση της φορολογικής υποχρέωσης, ενώ τα ΔΠΧΑ περιορίζουν αυτή την ευελιξία.

Οι οικονομικές καταστάσεις των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων είναι παρόμοιες με αυτές των ΔΠΧΠ, με μόνη διαφορά την σύνταξη της κατάστασης οικονομικής θέσης της εταιρείας που καταρτίζεται στην πρώτη συγκριτική περίοδο. Επίσης, η Κατάσταση Ταμειακών Ροών στα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα συντάσσεται με την έμμεση μέθοδο ενώ αντίθετα τα ΔΠΧΑ χρησιμοποιούν τόσο την άμεση όσο και την έμμεση μορφή. Μια άλλη διαφορά είναι ότι στην Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων στα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα παρουσιάζονται συναλλαγές με μετόχους και μεταγενέστερες συναλλαγές επιμέτρησης, όπως η επιμέτρηση των διαθέσιμων προς πώληση περιουσιακών στοιχείων, σε αντίθεση με τα ΔΠΧΑ όπου η κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων παρακολουθεί μόνο τις συναλλαγές των ιδιοκτητών με την εταιρεία.

Ειδικότερα, οι αλλαγές που έχει επιφέρει το ΔΠΧ 16 στα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα είναι ότι με βάση το πρώτο, οι μισθωτές δεν χρειάζεται να προβλέπουν μελλοντικές πληρωμές που εξαρτώνται από τις πωλήσεις, τη χρήση ή τον πληθωρισμό. Ωστόσο, οι λεπτομερείς κανόνες διαφέρουν από την τρέχουσα πρακτική κατά σημαντικούς τρόπους. Μια βασική διαφορά είναι ότι ορισμένες πληρωμές μισθωμάτων επανεκτιμώνται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και η υποχρέωση μίσθωσης προσαρμόζεται ανάλογα. Αυτό εισάγει νέα αστάθεια στη σύνταξη του ισολογισμού. Τέλος, το ΔΠΧΑ 16 απαιτεί νέα συστήματα και διαδικασίες για τον καθορισμό των αναθεωρημένων πληρωμών μισθωμάτων και τον εκ νέου υπολογισμό της υποχρέωσης μίσθωσης ενώ έχει μικρότερο αντίκτυπο στους εκμισθωτές.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4-Η ΕΠΙΔΡΑΣΗ ΤΩΝ ΔΠΧΑ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΣΤΟΥΣ ΔΕΙΚΤΕΣ**

### **4.1 Θετική λογιστική θεωρία**

Η θετική λογιστική θεωρία παρέχει μια προσπάθεια να εξηγηθούν οι λόγοι πίσω από την επιλογή των λογιστικών μεθόδων από τους διαχειριστές. Είναι πολύ σημαντικό να ληφθούν υπόψη οι λογιστικές επιλογές των διαχειριστών που σχετίζονται με την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16, καθώς η εφαρμογή οδηγεί σε μεγάλες αλλαγές στον τρόπο με τον οποίο λογιστικοποιούνται οι συμβάσεις μίσθωσης. Η θεωρία βασίζεται κυρίως στις ίδιες παραδοχές με τη θεωρία της αντιπροσώπευσης και επομένως είναι σημαντική για την περαιτέρω κατανόηση της χρήσης των δραστηριοτήτων διαχείρισης κερδών από τους διευθυντές μετά την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16. Η θετική λογιστική θεωρία επιχειρεί να προβλέψει πώς και γιατί οι διευθυντές χρησιμοποιούν έναν ορισμένο τύπο χρηματοοικονομικής λογιστικής χρησιμοποιώντας εμπειρικές μελέτες (Melis, 2007).

Όπως αναφέρθηκε, η θετική λογιστική θεωρία έχει την ίδια βασική παραδοχή με την οικονομική θεωρία και τη θεωρία αντιπροσώπευσης των ατόμων ως ιδιοτελών και με κίνητρο να μεγιστοποιήσουν τον προσωπικό τους πλούτο. Αυτή η υπόθεση οδήγησε στην πεποίθηση ότι οι διευθυντές θα επέλεγαν τη λογιστική μέθοδο που θα μεγιστοποιούσε τον πλούτο τους. Η θεωρία συνδέεται με τη διαχείριση κερδών, καθώς προσπαθεί να προβλέψει γιατί οι διευθυντές επιλέγουν μια συγκεκριμένη λογιστική μέθοδο καθώς και τα κίνητρα πίσω από την επιλογή. Σε πιο πρόσφατη έρευνα των Watts&Zimmerman (1990), εντοπίστηκαν τρεις υποθέσεις για την πρόβλεψη της επιλογής ενός οργανισμού είτε να αντιταχθεί είτε να υποστηρίξει μια συγκεκριμένη λογιστική μέθοδο. Αυτές οι υποθέσεις φορούν το σχέδιο μπόνους, το μετοχικό κεφάλαιο και την υπόθεση του πολιτικού κόστους.

Πρώτον, η υπόθεση του προγράμματος μπόνους υποδηλώνει ότι οι διευθυντές με σχέδια μπόνους που συνδέονται με τα αναφερόμενα έσοδα επιλέγουν συχνά λογιστικές μεθόδους που αυξάνουν τα αναφερόμενα έσοδα. Αυτό είναι σύμφωνο με τα αποτελέσματα του Healy (1985) που δηλώνει ότι οι διαχειριστές χειραγωγούν τα καθαρά δεδουλευμένα για να επηρεάσουν τα μπόνους τους. Ωστόσο, ακόμα κι αν οι περισσότερες λογιστικές επιλογές σύμφωνα με την υπόθεση του προγράμματος

μπόνους περιλαμβάνουν λογιστικές επιλογές που αυξάνουν τα αναφερόμενα κέρδη, μια συγκεκριμένη περίπτωση αποδεικνύει το αντίθετο.

Εάν τα κέρδη είναι κάτω από το όριο που απαιτείται για έναν διευθυντή για να λάβει μπόνους, οι διευθυντές έχουν μεγαλύτερο κίνητρο να αναφέρουν χαμηλότερα κέρδη εκείνο το έτος, καθώς το μπόνους πιθανότατα δεν θα καταβληθούν τη συγκεκριμένη χρονιά. Αυτό η διαδικασία με τη σειρά της αυξάνει τα αναμενόμενα μελλοντικά κέρδη και μπόνους (Watts&Zimmerman, 1990). Ως εκ τούτου, γίνεται η υπόθεση ότι η ευκαιριακή συμπεριφορά των διευθυντικών στελεχών, στις περισσότερες περιπτώσεις, έχει ως αποτέλεσμα τη διαχείριση κερδών αύξησης του εισοδήματος, καθώς η αποζημίωση τους συνδέεται με την απόδοση της επιχείρησης.

Αυτό ενισχύει περαιτέρω το επιχείρημα ότι οι αρνητικές επιπτώσεις του ΔΠΧΑ 16 θα λειτουργούσαν ως κίνητρο για λογιστικές μεθόδους αύξησης των εσόδων, όπως η αύξηση της χρήσης προαιρετικών δεδουλευμένων. Επιπλέον, η μείωση των κερδών θα μπορούσε επίσης να υποστηριχθεί ότι είναι σύμφωνη με την ευκαιριακή συμπεριφορά, καθώς η μείωση των κερδών μπορεί να οδηγήσει σε μεγαλύτερη αποζημίωση στο μέλλον. Δεύτερον, σύμφωνα με τους Watts και Zimmerman (1990) γίνεται η υπόθεση ότι το μετοχικό κεφάλαιο δείχνει ότι οι διευθυντές τείνουν να εφαρμόζουν λογιστικές μεθόδους που αυξάνουν τα αναφερόμενα έσοδα εάν ο λόγος χρέους/ ίδια κεφάλαια είναι υψηλός.

Αυτό εξηγείται ότι οφείλεται σε υψηλότερο λόγο χρέους/ίδια κεφάλαια που θα σήμαινε ότι η επιχείρηση είναι πιο κοντά στους περιορισμούς στις συμφωνίες χρέους. Οι αυστηρότεροι περιορισμοί της σύμβασης θα αύξαναν τον κίνδυνο παραβίασης αυτών των περιορισμών της σύμβασης, γεγονός που θα είχε ως αποτέλεσμα το τεχνικό κόστος αθέτησης. Σύμφωνα με την υπόθεση του ευκαιριακού διαχειριστή στη βιβλιογραφία της διαχείρισης κερδών και τόσο στη θεωρία αντιπροσώπευσης όσο και στη θετική λογιστική θεωρία, ο διευθυντής σκοπεύει να αποφύγει αυτά τα τεχνικά κόστη αθέτησης, επομένως το κίνητρο για χειραγώγηση των κερδών προς τα πάνω υπάρχει σύμφωνα με την υπόθεση χρέους/μετοχών (Watts&Zimmerman, 1990).

Τέλος, η υπόθεση του πολιτικού κόστους προτείνει τις μεγάλες οντότητες παρά τις μικρές οντότητες να επιλέγουν πιο συχνά λογιστικές μεθόδους που μειώνουν τα αναφερόμενα έσοδα. Αυτό το κίνητρο υπάρχει καθώς είναι δαπανηρό για τις



επιχειρήσεις να τύχουν πολιτικής προσοχής σχετικά με πιθανά μονοπωλιακά κέρδη της εταιρείας (Watts&Zimmerman, 1990). Ως εκ τούτου, η ευκαιριακή συμπεριφορά των διευθυντών μπορεί επίσης να έχει ως αποτέλεσμα τη μείωση του εισοδήματος στη διαχείριση κερδών για την αποφυγή ανεπιθύμητων δαπανών. Περαιτέρω αυτή η ενέργεια θα μπορούσε να ωφελήσει τη συνολική απόδοση της οντότητας, καθώς η μείωση του κόστους που σχετίζεται με την πολιτική προσοχή έχει ως αποτέλεσμα μικρότερο συνολικό κόστος σε σύγκριση με το εάν αυτό το ζήτημα αγνοηθεί.

Η θετική λογιστική θεωρία είναι κατάλληλη όταν προσπαθούμε να προβλέψουμε και να κατανοήσουμε τη λογική πίσω από τις λογιστικές επιλογές των διευθυντών. Οι τρεις υποθέσεις δίνουν περαιτέρω κατανόηση των διαφορετικών κινήτρων πίσω από τις ενέργειες προς την καθοδική ή ανοδική χειραγώγηση των διακριτικών δεδουλευμένων, άρα και τη διαχείριση κερδών. Επιπλέον, ο συνδυασμός της θεωρίας της αντιπροσώπευσης και της θετικής λογιστικής θεωρίας βοηθά στην περαιτέρω εξήγηση της χρήσης των δραστηριοτήτων διαχείρισης κερδών και μπορεί να εξηγήσει πώς οι εταιρείες αναφέρουν τις συναλλαγές μίσθωσης βάσει του νέου προτύπου και πώς το πρότυπο έχει επηρεάσει τις δραστηριότητες διαχείρισης κερδών εντός αυτών των επιχειρήσεων (Segal&Naik, 2019).

Η εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16 είχε ως αποτέλεσμα τα συμβόλαια λειτουργικής μίσθωσης να συμπεριληφθούν στον ισολογισμό ως κεφαλαιοποιημένες υποχρεώσεις μίσθωσης, γεγονός που υποδηλώνει ότι ο λόγος χρέους προς ίδια κεφάλαια υφίστατο ζημίες. Αυτό δημιουργεί την υπόθεση ότι το πρότυπο επηρεάζει τη διαχείριση των κερδών καθώς αλλάζει την αναλογία χρέος/ίδια κεφάλαια και, ως εκ τούτου, το κίνητρο για τη διαχείριση κερδών αυξάνεται (Giner&Pardo, 2018).

Επιπλέον, καθώς η υπόθεση του προγράμματος μόνους υποδηλώνει ότι η αμοιβή των διευθυντών συνδέεται με την απόδοση της επιχείρησης, συνεπάγεται ότι οι αρνητικές επιπτώσεις της εφαρμογής του ΔΠΧΑ 16 στους δείκτες απόδοσης μπορεί να οδηγήσουν σε ενέργειες προς τους δείκτες ως προς τη λογιστική αύξηση του εισοδήματος, συμπεριλαμβανομένης της διακριτικής χειραγώγησης των δεδουλευμένων, για τη βελτίωση της απόδοσης της εταιρείας. Έτσι, οι διευθυντές μεγιστοποιούν τον προσωπικό τους πλούτο αυξάνοντας την κερδοφορία της επιχείρησης, άρα και τα δικά τους μόνους (Altamuroetal., 2014).

## 4.2 Θεωρία αντιπροσώπευσης

Για να καταστεί δυνατή η εξήγηση και η κατανόηση των κινήτρων των διευθυντών να χρησιμοποιούν δραστηριότητες διαχείρισης κερδών, χρησιμοποιείται η θεωρία της αντιπροσώπευσης καθώς παρέχει μια εξήγηση για το πώς ενεργούν τα άτομα και τι παρακινεί αυτές τις ενέργειες. Αυτή η θεωρία χρησιμοποιείται στη συνέχεια για να εξηγήσει τους βασικούς λόγους πίσω από τη χρήση της διαχείρισης κερδών. Για να κατανοήσουμε τη θεωρία της αντιπροσώπευσης, είναι σημαντικό να γνωρίζουμε τη γενική υπόθεση της οικονομικής θεωρίας.

Η οικονομική θεωρία θεωρεί ότι όλοι οι άνθρωποι έχουν το ίδιο κίνητρο οδηγείται από το προσωπικό συμφέρον με στόχο τη μεγιστοποίηση του προσωπικού πλούτου και της χρησιμότητας κάποιου (Fama, 1980). Άλλες έρευνες έχουν υιοθετήσει και αναπτύξει νέες θεωρίες σχετικά με αυτή την υπόθεση της θεωρίας της οικονομίας, όπως η θεωρία της εταιρείας (Alchian&Demsetz, 1972). Η θεωρία της εταιρείας και η συμβατική δομή των οντοτήτων στις οποίες εστιάζει, έχει γίνει μια ευρέως γνωστή θεωρία που είχε μεγάλες επιπτώσεις στη νομοθετική ανάπτυξη και που οδήγησε στη χρήση των σημερινών εταιρικών νόμων (Weinstein, 2012).

Μια θεωρία που αναπτύχθηκε από αυτή τη συμβατική θεωρία της επιχείρησης είναι η θεωρία της αντιπροσώπευσης. Παρόμοια με την οικονομική θεωρία, η θεωρία της αντιπροσώπευσης θεωρεί ότι όλοι οι άνθρωποι παρακινούνται από το προσωπικό συμφέρον με στόχο τη μεγιστοποίηση του προσωπικού πλούτου (Fama, 1980). Επιπλέον, θεωρείται ότι όλα τα άτομα θα ενεργήσουν ορθολογικά, ευκαιριακά και δόλια όταν μεγιστοποιήσουν τον πλούτο τους (Janssonetal., 2013). Η ιδέα των ατόμων, μαζί με τον πιο κοινό τύπο μεγάλων εταιρειών όπου η ιδιοκτησία και ο έλεγχος διαχωρίζονται, εισήγαγε τη νέα έννοια του κόστους αντιπροσώπευσης (Jensen&Meckling, 1976, Fama&Jensen, 1983).

Η ιδέα του κόστους αντιπροσώπευσης πηγάζει από το διαχωρισμό ιδιοκτησίας και ελέγχου, όπου η σχέση μεταξύ του ιδιοκτήτη (εντολέας) και του διαχειριστή (πράκτορας) είναι το θεμέλιο της θεωρίας. Ο εντολέας είναι ο φορέας κινδύνου και έχει υπολειπόμενη αξίωση, ενώ ο αντιπρόσωπος είναι το μέρος που εκτελεί τις αποφάσεις των ιδιοκτητών (Fama&Jensen, 1983). Το κόστος της αντιπροσώπευσης είναι τότε το κόστος που προκύπτει λόγω της σύγκρουσης συμφερόντων μεταξύ εντολέα και

αντιπροσώπου και το κόστος προέρχεται από την ανάγκη παρακολούθησης και ελέγχου του αντιπροσώπου για την ευθυγράμμιση των συμφερόντων του αντιπροσώπου με τα συμφέροντα του εντολέα (Fama&Jensen, 1983).

Ένας κοινός μηχανισμός παρακολούθησης, και επομένως ένα κόστος αντιπροσώπευσης, για την ευθυγράμμιση των συμφερόντων του αντιπροσώπου και του εντολέα είναι η χρήση μόνους (Mallin, 2007). Η θεωρία της αντιπροσώπευσης βασίζεται κυρίως στην ιδέα των μανάτζερ που έχουν συμφέροντα και βασίζονται τις ενέργειές τους στο κίνητρο να μεγιστοποιήσουν τον προσωπικό τους πλούτο. Ως εκ τούτου, η θεωρία είναι ιδιαίτερα εφαρμόσιμη στη διαχείριση κερδών η οποία περιγράφεται ως μια δραστηριότητα που βασίζεται στην κρίση των διευθυντών με κίνητρο για την απόκτηση προσωπικών κερδών (Healy&Wahlen, 1999).

Για να γίνει πλήρως αντιληπτό πώς η εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16 έχει επηρεάσει τις δραστηριότητες διαχείρισης κερδών, είναι σημαντικό να κατανοηθούν τα υποκείμενα κίνητρα πίσω από τη χρήση της διαχείρισης κερδών. Υποστηρίζεται ότι η ευκαιριακή συμπεριφορά των διευθυντών βοηθά στην προώθηση της διαχείρισης κερδών μέσω, για παράδειγμα, συστημάτων μόνους και ανταμοιβής (Degeorgeetal., 1999). Έτσι, η υπόθεση πίσω από την πιο διάχυτη αύξηση του εισοδήματος, αντί για τη μείωση του εισοδήματος (Beneish, 1999) και η χειραγώγηση των δεδουλευμένων στη συνέχεια σχετίζεται με τη θεωρία της αντιπροσώπευσης και την ευκαιριακή συμπεριφορά των διευθυντών.

### **4.3 Διαχείριση κερδών**

Σύμφωνα με τους Toumeih και Yahya (2017), τα κέρδη μιας οικονομικής οντότητας είναι σημαντικά αφού χρησιμοποιούνται ως μέτρο της απόδοσης της εταιρείας. Επιπλέον, μέσω των δύο βασικών αρχών, της αρχής της αναγνώρισης εσόδων και της αρχής αντιστοίχισης, η διαδικασία του δεδουλευμένου αποσκοπεί στην άμβλυση των προβλημάτων χρονισμού και αντιστοίχισης με τις ταμειακές ροές, με αποτέλεσμα τα κέρδη να αντικατοπτρίζουν την πραγματική απόδοση της επιχείρησης. Αυτό το λογιστικό σύστημα επιτρέπει στους διευθυντές να ελέγχουν και να προσδιορίζουν τα κέρδη σε διαφορετικούς χρόνους και δίνονται ευκαιρίες να χρησιμοποιούν την κρίση τους.

Η διαχείριση κερδών έχει περιγραφεί από τους Healy και Wahlen (1999) ως ένα γεγονός που συμβαίνει όταν οι διευθυντές χρησιμοποιούν κρίση στη χρηματοοικονομική αναφορά και στη διάρθρωση των συναλλαγών για να τροποποιήσουν τις οικονομικές αναφορές είτε για να παραπλανήσουν ορισμένους ενδιαφερόμενους σχετικά με την οικονομική απόδοση της εταιρείας είτε για να επηρεάσουν τα συμβατικά αποτελέσματα που εξαρτώνται από τους αναφερόμενους λογιστικούς αριθμούς. Επιπλέον, η διαχείριση κερδών μπορεί να ταξινομηθεί σε δύο κατηγορίες, τη διαχείριση δεδουλευμένων και τη χειραγώγηση πραγματικών δραστηριοτήτων.

Η διαχείριση κερδών από πραγματικές δραστηριότητες περιλαμβάνει διευθυντές που αλλάζουν τη δομή ή το χρονοδιάγραμμα των λειτουργιών, των επενδύσεων ή των χρηματοοικονομικών συναλλαγών. Η διαχείριση δεδουλευμένων αναφέρεται σε λογιστικές επιλογές που χρησιμοποιούνται για την απόκρυψη της πραγματικής εικόνας της οικονομικής απόδοσης της εταιρείας (Gunny, 2010) και στη διαχείριση δεδουλευμένων. Η χρήση των διακριτικών δεδουλευμένων αναφέρεται ως δραστηριότητα διαχείρισης κερδών (Healy, 1985). Ο Healy (1985) ανέφερε περαιτέρω ότι αυτή η δραστηριότητα βασίζεται κυρίως στις επιλογές της διοίκησης, κάτι που έχει επίσης εξηγηθεί από τους Mangala και Singla (2021) ότι περιλαμβάνει τη χρήση της ευελιξίας από τη διοίκηση στα λογιστικά πρότυπα για τη χειραγώγηση των κερδών προς μια επιθυμητή κατεύθυνση.

Σύμφωνα με τον Healy (1985) καθώς και με τους Mangala και Singla (2021), οι Ronen και Yaari (2008) τονίζουν επίσης ότι τα λογιστικά πρότυπα επιτρέπουν την κρίση και τα δεδουλευμένα περιλαμβάνουν εκτιμήσεις που είναι, σε μεγάλο βαθμό, στη διακριτική ευχέρεια της διοίκησης. Ως εκ τούτου, τα δεδουλευμένα και τα κέρδη διαχειρίζονται και αποφασίζονται από τον διαχειριστή. Επιπλέον, σύμφωνα με τους Toumeih και Yahya (2019), τα ΔΠΧΑ παρέχουν μια ποικιλία αποδεκτών λογιστικών μεθόδων όπου ασκείται κρίση, δημιουργώντας έτσι την πρόκληση για τους δημιουργούς προτύπων να αξιολογήσουν αυτήν την ευελιξία, καθώς η εφαρμογή κρίσης από τους διευθυντές μπορεί να μειώσει την αξία των παρεχόμενων πληροφοριών. Αυτό οφείλεται στο ότι οι διευθυντές κάνουν κατάχρηση των ευκαιριών που προσφέρονται στο λογιστικό σύστημα για τη διαχείριση των κερδών τους (IFRS, 2021).

Επιπλέον, οι Healy και Wahlen (1999) υποστηρίζουν ότι η χρήση κρίσης από τους διευθυντές δημιουργεί ευκαιρίες για τη διαχείριση κερδών, όπου οι διευθυντές επιλέγουν μεθόδους αναφοράς και εκτιμήσεις που αντικατοπτρίζουν τις επιχειρήσεις που βασίζονται στα οικονομικά στοιχεία με μικρότερη ακρίβεια. Οι Healy και Wahlen (1999) βρήκαν επίσης ότι η χρήση κρίσης από τους διευθυντές σχετικά με τη λογιστική μίσθωσης θα μπορούσε να χρησιμοποιηθεί ως μια μορφή διαχείρισης κερδών πριν από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16-Μισθώσεις. Κατόπιν, ήταν δυνατό να ταξινομηθούν οι συμβάσεις μίσθωσης είτε ως χρηματοδοτικές ή λειτουργικές μισθώσεις, και ως εκ τούτου να επιλεγεί εάν μια σύμβαση μίσθωσης θα έπρεπε να καταχωρηθεί στον ισολογισμό ή όχι.

Επιπλέον, σύμφωνα με τους Healy και Wahlen (1999) και Schipper (1989) που διαπίστωσαν ότι η απόφαση των διευθυντών να χρησιμοποιήσουν τη διαχείριση κερδών βασίζεται κυρίως σε προσωπικά συμφέροντα και συχνά σχετίζεται με την απόκτηση προσωπικών κερδών (Fama, 1980, Watts&Zimmerman, 1990). Επιπλέον, ο Beneish (2001) προτείνει ότι η διαχείριση κερδών με σκοπό την αύξηση του εισοδήματος είναι πιο διάχυτη από τη διαχείριση κερδών με σκοπό τη μείωση του εισοδήματος.

Αυτές οι υποθέσεις, σε συνδυασμό με τα ευρήματα των Öztürk (2016), Moralez-Diaz και Zamora-Ramirez (2018), Giner και Pardo (2018) και Altamuroetal. (2014) για το πόσο μεγάλες αρνητικές επιπτώσεις θα έχει η εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16-Μισθώσεις στην κερδοφορία των ενδιαφερόμενων εταιρειών, οδήγησε στην υπόθεση ότι ο ευκαιριακός διαχειριστής μιας εταιρείας θα χρησιμοποιούσε τη διαχείριση κερδών αύξησης του εισοδήματος, εκτός από τη διάθρωση των συμβολαίων μίσθωσης, για να περιορίσει την ζημιά του ΔΠΧΑ 16.

Επιπρόσθετα, οι Grahametal. (2005) εξηγούν πώς η χρηματιστηριακή αγορά συνήθως αντιδρά έντονα σε απροσδόκητες μικρές αρνητικές αλλαγές στα αναφερόμενα κέρδη. Το απροσδόκητο καθαρό κέρδος μηδενικών ή μικρών θετικών αποτελεσμάτων δεν οδηγεί σε σημαντικές θετικές αντιδράσεις στο χρηματιστήριο. Αυτό δείχνει τον παράλογο χαρακτήρα του χρηματιστηρίου, όπου αντιδρά πιο έντονα σε μικρά αρνητικά αποτελέσματα παρά σε μικρά θετικά αποτελέσματα. Επομένως, υπάρχει ένα κίνητρο για τη διοίκηση να εφαρμόσει τη διαχείριση κερδών για να αποφύγει αυτές τις έντονες αρνητικές αντιδράσεις αναφέροντας αυξημένα κέρδη. Αυτή η συμπεριφορά

υποκινείται περαιτέρω από τους Connollyetal. (2011) που σημειώνουν τη σημασία που έχει να σηματοδοτηθεί η χρηματοπιστωτική σταθερότητα στην αγορά.

Δεδομένου ότι η εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16-Μισθώσεις θα επηρεάσει αρνητικά τους δείκτες κερδοφορίας (Moralez-Diaz&Zamora-Ramirez, 2018, Giner&Pardo, 2018), η εφαρμογή θα μπορούσε ενδεχομένως να δημιουργήσει ένα αυξημένο κέρδος να βελτιώσει αυτούς τους δείκτες κερδοφορίας και συνεπώς να αποφύγει αρνητικές αντιδράσεις από το χρηματιστήριο. Οι επιπτώσεις του ΔΠΧΑ 16-Μισθώσεις θα μπορούσαν επομένως να θεωρηθούν ως δύο. Για τις εταιρείες που αναφέρονται στο πρότυπο, οι επιπτώσεις στα αναφερόμενα κέρδη, στον ισολογισμό και σε αρκετούς χρηματοοικονομικούς δείκτες είναι ως επί το πλείστον αρνητικές (Özturk, 2016, Moralez-Diaz&Zamora-Ramirez, 2018, Giner&Pardo, 2018), αλλά για τον δημιουργό προτύπων και τους χρήστες οικονομικών πληροφοριών, οι επιδιωκόμενες επιπτώσεις αναμένεται να είναι θετικές λόγω πιο διαφανών και αξιόπιστων χρηματοοικονομικών πληροφοριών.

Ομοίως, οι Toumeηκαι Yahya (2019) υποστηρίζουν ότι η κρίση είναι ένα φαινόμενο που μπορεί να ασκηθεί από τους διευθυντές στη χρηματοοικονομική αναφορά με πολλούς τρόπους. Τα ΔΠΧΑ παρέχουν μια ποικιλία αποδεκτών λογιστικών μεθόδων όπου λαμβάνει χώρα η κρίση, για παράδειγμα, μεθόδους απόσβεσης ή μεθόδους αποτίμησης αποθεμάτων. Αυτό υποδηλώνει ότι υπάρχει πρόκληση για τους υπεύθυνους θέσπισης προτύπων να αξιολογήσουν την ευελιξία των ΔΠΧΑ λόγω του ευρέος φάσματος επιλογών των διευθυντών να εφαρμόσουν την κρίση τους, γεγονός που μπορεί να μειώσει την αξία των παρεχόμενων πληροφοριών.

Αυτό οφείλεται στο ότι οι διευθυντές εκμεταλλεύονται τις ευκαιρίες που προσφέρονται στο λογιστικό σύστημα των ΔΠΧΑ για τη διαχείριση των κερδών τους. Σύμφωνα με τον Schipper (1989), η διαχείριση κερδών αναφέρεται στη διαχείριση γνωστοποιήσεων, με την έννοια των δραστηριοτήτων για σκόπιμη παρέμβαση στη διαδικασία εξωτερικής αναφοράς με σκοπό την απόκτηση κάποιου ιδιωτικού κέρδους. Η διαχείριση κερδών θα μπορούσε επίσης να οριστεί ως τα συμβάντα που συμβαίνουν όταν οι διευθυντές χρησιμοποιούν την κρίση και τροποποιούν τη χρηματοοικονομική αναφορά είτε για να παραπλανήσουν ορισμένα ενδιαφερόμενα μέρη σχετικά με την υποκείμενη οικονομική απόδοση της εταιρείας είτε για να επηρεάσουν τα συμβατικά

αποτελέσματα που εξαρτώνται από τους αναφερόμενους λογιστικούς αριθμούς (Healy&Wahlen, 1999).

Συνεπώς, καθίσταται σαφές ότι η έννοια της διαχείρισης κερδών είναι αρκετά ευρεία και αποτελείται από πολλές διαφορετικές δραστηριότητες που χρησιμοποιούνται από τους διαχειριστές με στόχο το ιδιωτικό κέρδος. Όπως σημειώνουν οι Schipper (1989) καθώς και οι Healy και Wahlen (1999), το φαινόμενο βασίζεται κυρίως στη χρήση κρίσης από τους διευθυντές στη χρηματοοικονομική αναφορά με κίνητρο προσωπικά συμφέροντα. Ως εκ τούτου, το φαινόμενο δεν βασίζεται εξ ολοκλήρου σε λογιστικές αρχές και κανόνες, γεγονός που καθιστά δύσκολη την αληθινή κατανόηση και αποτύπωση της έκτασης της χρήσης του. Επιπλέον, η διαχείριση κερδών ταξινομείται σε δύο κατηγορίες, τη διαχείριση δεδουλευμένων και τη χειραγώγηση πραγματικών δραστηριοτήτων.

Η χειραγώγηση πραγματικών δραστηριοτήτων αναφέρεται σε δραστηριότητες που αναλαμβάνουν οι διαχειριστές ώστε να αλλάξουν τη διάρθρωση ή το χρονοδιάγραμμα μιας συναλλαγής λειτουργίας, επένδυσης ή χρηματοδότησης σε μια προσπάθεια να επηρεάσουν την παραγωγή μέσω του λογιστικού συστήματος. Η διαχείριση δεδουλευμένων, από την άλλη πλευρά, περιλαμβάνει λογιστικές επιλογές εντός λογιστικών προτύπων/αρχών που προσπαθούν να καλύψουν την πραγματική οικονομική απόδοση (Gunny, 2010).

#### **4.4 Επιπτώσεις στον ισολογισμό**

Η κατάσταση οικονομικής θέσης έχει αλλάξει άρδην μετά την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16, ειδικά για τις εταιρείες που έχουν μεγάλο αριθμό λειτουργικών μισθώσεων, διότι έχει οδηγήσει σε αύξηση των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Ως συνέπεια της αύξησης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων, τα ίδια κεφάλαια μπορεί να αυξηθούν ή να μειωθούν. Η επίδραση στα ίδια κεφάλαια εξαρτάται από πολλές άλλες πτυχές, όπως η διάρκεια της συμφωνίας μίσθωσης, τα χρονικά όρια των πληρωμών, το πραγματικό επιτόκιο, η απόσβεση του περιουσιακού στοιχείου και η χρηματοοικονομική μόχλευση.

Γενικά, τα ίδια κεφάλαια έχει διαπιστωθεί ότι μειώνονται επειδή το ποσό των μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων μειώνεται ταχύτερα σε σύγκριση με το ποσό της

υποχρέωση της μίσθωσης, οπότε παρόλο που στην αρχή και στο τέλος της μίσθωσης τα ποσά θα είναι τα ίδια, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης η απόσβεση του παγίου γίνεται με τη σταθερή μέθοδο, ενώ η μίσθωση μειώνεται κατά τα ποσά των πληρωμών και αυξάνεται κατά τους τόκους. Το περιουσιακό στοιχείο που μισθώνεται από τον εκμισθωτή συνήθως μειώνεται ταχύτερα από το ποσό των περιουσιακών στοιχείων των μισθώσεων για μισθώσεις χαρτοφυλακίου (Altamuro et al., 2014).

#### **4.5 Επιπτώσεις στην κατάσταση αποτελεσμάτων**

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16, οι εταιρείες θα έχουν αύξηση στο λειτουργικό τους κέρδος λόγω της αύξησης του χρηματοοικονομικού κόστους που προκύπτει από τους έμμεσους τόκους επί της πληρωμής. Ωστόσο, η αύξηση του λειτουργικού κέρδους θα είναι ανάλογη με το ποσό των μισθώσεων εκτός ισολογισμού που αναφέρονται σύμφωνα με το ΔΛΠ 17. Τα έξοδα που αναγνωρίζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων θα είναι τα ίδια σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16 και το ΔΛΠ 17 για τη συνολική περίοδο της μίσθωσης. Ωστόσο, για κάθε περίοδο αναφοράς θα υπάρχουν ορισμένες διαφορές. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16, τα λειτουργικά έξοδα και οι τόκοι αναγνωρίζονται μαζί με την απόσβεση του περιουσιακού στοιχείου (Toumeih & Yahya, 2017).

Η αξία αυτών των εξόδων θα είναι διαφορετική για κάθε περίοδο, ανάλογα με διάφορους παράγοντες όπως η διάρκεια της σύμβασης, η απόσβεση του περιουσιακού στοιχείου και το επιτόκιο. Ο διαχωρισμός των αποσβέσεων των περιουσιακών στοιχείων και των τόκων του παθητικού θα βελτιώσει την ποιότητα των πληροφοριών που χρησιμοποιούν οι επενδυτές και οι αναλυτές. Στην αρχή της περιόδου μίσθωσης, τα έξοδα σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16, και μάλιστα το άθροισμα των τόκων και των αποσβέσεων, είναι μεγαλύτερα σε σύγκριση με τα σταθερά έξοδα σύμφωνα με το ΔΛΠ 17, ωστόσο στο τέλος της μίσθωσης η κατάσταση είναι αντίθετη.

#### **4.6 Επιπτώσεις στην κατάσταση ταμειακών ροών**

Η εξόφληση του κεφαλαίου της μίσθωσης θεωρείται ως χρηματοδοτική δραστηριότητα σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16, και επομένως θα αυξήσει τις ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες και θα μειώσει τις ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες, επειδή σύμφωνα με το ΔΛΠ 17 οι μισθώσεις εκτός ισολογισμού



θεωρήθηκαν ως λειτουργικά κόστη. Οι συνολικές καθαρές ταμειακές ροές δεν θα μεταβληθούν σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16 σε σύγκριση με το ΔΛΠ 17. Ωστόσο, οι ταμειακές ροές που δημιουργούνται από λειτουργικές και χρηματοδοτικές δραστηριότητες θα αλλάξουν (Toumeh&Yahya, 2019).

Οι ταμειακές ροές που δημιουργούνται από λειτουργικές δραστηριότητες θα αυξηθούν επειδή το καταβληθέν ποσό που αναγνωρίζεται ως τόκος θεωρείται μέρος των λειτουργικών δραστηριοτήτων. Κατά το ίδιο ποσό οι ταμειακές ροές που δημιουργούνται από χρηματοδοτικές δραστηριότητες θα μειωθούν λόγω της συμπερίληψης του κλάσματος του καταβληθέντος ποσού που αντιπροσωπεύει την αποπληρωμή κεφαλαίου. Το ΔΛΠ 17 απαιτεί από τις εταιρείες να γνωστοποιούν τις μισθώσεις ανά κατηγορίες και το άθροισμα των ταμειακών εκροών στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων. Αυτό το πρότυπο παρέχει επίσης κριτήρια για τη γνωστοποίηση της ανάλυσης ληκτότητας των υποχρεώσεων, όπως οι χρονικές ζώνες που είναι μικρότερες του ενός έτους.

Αντίθετα, για συμβάσεις μίσθωσης με πολύπλοκα χαρακτηριστικά, δεν παρέχει κριτήρια για την αναφορά τους. Διαφορετικά, το ΔΠΧΑ 16 απαιτεί από τις οντότητες να γνωστοποιούν τα στοιχεία των εξόδων μίσθωσης στις σημειώσεις. Για ό,τι αφορά την ανάλυση ληκτότητας των υποχρεώσεων μίσθωσης, εφαρμόζεται η απαίτηση του ΔΠΧΑ 7-Γνωστοποίηση Χρηματοοικονομικών Μέσων και επομένως η κρίση αποτελεί προϋπόθεση για την επιλογή των χρονικών περιοχών γνωστοποίησης. Μια άλλη γνωστοποίηση που απαιτείται από το ΔΠΧΑ 16 συνεπάγεται τις πληροφορίες που αφορούν το υλικό (Petersen et al., 2017).

#### **4.7 Επιπτώσεις στους χρηματοοικονομικούς δείκτες**

Οι χρηματοοικονομικοί δείκτες είναι βασικός δείκτης της απόδοσης μιας εταιρείας, του μέλλοντος και του πλούτου της και χρησιμοποιούνται από τους ενδιαφερόμενους και από την ίδια την εταιρεία για τη λήψη σημαντικών αποφάσεων, την ενημέρωση των επενδυτών, την αξιολόγηση της συνολικής αποτελεσματικότητας της εταιρείας και την αξιολόγηση της οικονομικής θέσης μιας οντότητας. Για αυτούς τους λόγους, οι επιπτώσεις που έχει το νέο λογιστικό πρότυπο στους χρηματοοικονομικούς δείκτες είναι ζωτικής σημασίας για πολλά μέρη και πρέπει να αξιολογηθούν προσεκτικά προκειμένου να κατανοηθεί πλήρως η κατάσταση.

Ορισμένοι από τους δείκτες αναμένεται να βελτιωθούν σε σύγκριση με πριν ενώ άλλοι θα επιδεινωθούν. Η κύρια επίδραση που έχει η αναγνώριση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στον ισολογισμό είναι αυτή της μείωσης των καθαρών εσόδων με παράλληλη αύξηση των δεικτών δανεισμού, των κερδών προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων και των εξόδων από τόκους. Αυτές οι αλλαγές μπορούν να επηρεάσουν πολλά ενδιαφερόμενα μέρη, όπως δανειστές και εργαζόμενους, εάν η σύμβασή τους συνεπάγεται κίνητρα που βασίζονται σε τέτοιους δείκτες (Kouki, 2018).

Οι επιδράσεις του νέου ΔΠΧΑ 16 στους βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες θα επηρεάσουν επίσης τις αποφάσεις των επενδυτών, τις τιμές των μετοχών και συνεπώς, τη συμπεριφορά και τις επιλογές των διευθυντικών στελεχών ιδίως όσον αφορά τη χρηματοδότηση και τα κέρδη. Οι παρακάτω δείκτες επηρεάζονται έντονα από το νέο μοντέλο κεφαλαιοποίησης τόσο των λειτουργικών όσο και των χρηματοοικονομικών μισθώσεων. Τα αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν ανάλογα με τους διαφορετικούς κλάδους (Altamuroetal., 2014).

Το έξοδα τόκων μετρούν τον τόκο μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης, καθώς η υποχρέωση μίσθωσης θα αυξήσει τις συνολικές υποχρεώσεις, θα αυξηθεί επίσης και το κόστος τόκων. Η υποχρέωση υπολογίζεται με βάση το αποσβεσμένο κόστος, λαμβάνοντας υπόψη τη διαχρονική αξία του χρήματος. Ο δείκτης μόχλευσης είναι ένας δείκτης της φερεγγυότητας μιας εταιρείας και υπολογίζεται διαιρώντας τις υποχρεώσεις προς τα ίδια κεφάλαια. Με την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16, πρόσθετες υποχρεώσεις (παρούσα αξία μελλοντικών μισθωμάτων) θα αναγνωριστούν στον ισολογισμό, οδηγώντας σε αύξηση του δείκτη μόχλευσης, καθώς τα ίδια κεφάλαια θα παραμείνουν ίδια, λόγω του γεγονότος ότι τόσο τα περιουσιακά στοιχεία όσο και οι υποχρεώσεις θα αυξηθούν.

Τα κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων αποτελούν τον δείκτη της κερδοφορίας μιας εταιρείας. Λαμβάνοντας υπόψη ότι τα κέρδη προ τόκων και φόρων και αποσβέσεων υπολογίζονται αφαιρώντας τα έξοδα από τις πωλήσεις, σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16 αυτός ο δείκτης θα αυξηθεί λόγω της μείωσης των εξόδων ενοικίασης σε σύγκριση με το ΔΛΠ 17. Τα λειτουργικά έξοδα αντικαθίστανται από αποσβέσεις και έξοδα τόκων που θα αυξήσουν τα κέρδη. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16 οι τόκοι και οι αποσβέσεις παρουσιάζονται χωριστά στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και οι τόκοι παρουσιάζονται ως χρηματοοικονομικό κόστος, ενώ σύμφωνα με το ΔΛΠ

17, οι λειτουργικές μισθώσεις είναι λειτουργικά έξοδα στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Οι Mulford και Gram (2007) επικεντρώθηκαν σε εταιρείες λιανικής στις Ηνωμένες Πολιτείες της Αμερικής (ΗΠΑ) και βρήκαν στοιχεία για αύξηση των κερδών προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων και μείωση των δεικτών αποδοτικότητας των ιδίων κεφαλαίων και των κεφαλαίων του ενεργητικού. Ωστόσο, οι συγγραφείς υποστήριξαν ότι τα κέρδη μετά την απόσβεση και οι τόκοι πιθανότατα θα μειωθούν σημαντικά λόγω της απόσβεσης που χρεώνεται στο περιουσιακό στοιχείο του δικαιώματος χρήσης καθώς και των τόκων που αντλούνται από την υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Πιο πρόσφατα, οι Chambers et al. (2015) ανέλυσαν τον πιθανό αντίκτυπο της λογιστικής που προτείνεται στους οικονομικούς δείκτες των μισθωτών. Διαπίστωσαν ότι η αρχική αναγνώριση των μισθωμένων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στον ισολογισμό όχι μόνο θα αυξήσει τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις, αλλά θα αυξήσει επίσης τους δείκτες χρέους, τα κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων και τα έξοδα τόκων, ενώ θα μειώσει τα καθαρά έσοδα. Μετά τη δημοσίευση του ΔΠΧΑ 16, το ίδιο το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων δημοσίευσε μία έκθεση στην οποία περιγράφει το πιθανό κόστος και τα οφέλη του ΔΠΧΑ 16, συμπεριλαμβανομένης της επίδρασης στα βασικά ποσά των οικονομικών καταστάσεων και στους δείκτες των μισθωτών.

Το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αναφέρει ότι απέκτησε πληροφορίες για τις πιθανές επιπτώσεις μέσω της διαβούλευσης με διάφορους ενδιαφερόμενους καθ' όλη τη διάρκεια του έργου για τις μισθώσεις. Αυτό που δείχνει αυτό είναι ότι ο πλήρης αντίκτυπος του νέου λογιστικού προτύπου μίσθωσης δεν ήταν γνωστός στην αρχή. Υπήρχε σαφής στόχος ότι τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις της μίσθωσης πρέπει να αναγνωρίζονται στους ισολογισμούς των μισθωτών αλλά οι πρόσθετες συνέπειες έγιναν σαφέστερες κατά την περίοδο εκπόνησης της έκθεσης. Η ανάλυση επιπτώσεων σημειώνει ότι για μισθώσεις που είχαν ταξινομηθεί προηγουμένως ως λειτουργικές μισθώσεις, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων ανέμενε σημαντικές αλλαγές σε ορισμένους χρηματοοικονομικούς δείκτες (IASB, 2016).

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5-ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ-ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΠΕΡΑΙΤΕΡΩ ΕΡΕΥΝΑ**

### **5.1 Συμπεράσματα**

Τις τελευταίες δεκαετίες, έχουν εκφραστεί ανησυχίες σχετικά με το εάν οι οικονομικές καταστάσεις έχουν αρχίσει να χάνουν τη συνάφειά τους για σκοπούς αποτίμησης (Francis&Schipper, 1999). Η συνάφεια χάνεται εάν οι πληροφορίες δεν έχουν τη δυνατότητα να επηρεάσουν τη λήψη αποφάσεων σχετικά με την παροχή πόρων στις οντότητες. Ως εκ τούτου, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εργάζεται συνεχώς για τη βελτίωση των λογιστικών πληροφοριών ώστε να είναι σχετικές και να παρουσιάζονται πιστά. Ένα βήμα είναι η ανάπτυξη του ΔΠΧΑ 16, σύμφωνα με το οποίο οι λογιστικές πληροφορίες είναι πιο διαφανείς και πιο πιστές όσον αφορά την οικονομική θέση της εταιρείας.

Με το ΔΠΧΑ 16 καταργείται η προηγούμενη κατηγοριοποίηση μεταξύ λειτουργικών μισθώσεων και χρηματοοικονομικών μισθώσεων που ίσχυε σύμφωνα με το ΔΛΠ 17 (IASB, 2016). Η κατάργηση της κατηγοριοποίησης συνεπάγεται ότι οι λειτουργικές μισθώσεις κεφαλαιοποιούνται. Κατά συνέπεια, η μόχλευση και τα κέρδη προ τόκων και φόρων και αποσβέσεων επηρεάζονται σημαντικά και αναμένεται να είναι πιο ευδιάκριτα στις επικρατούσες βιομηχανίες μίσθωσης (Dukeetal., 2009, Singh, 2012). Επιπλέον, η κατηγοριοποίηση συνεπάγεται τον κίνδυνο παραπλανητικών εκτιμήσεων της οικονομικής υγείας των επιχειρήσεων λόγω της ευκαιρίας χρήσης περιουσιακών στοιχείων που δεν απαιτούνταν να αναγνωριστούν στον ισολογισμό (Dukeetal., 2009). Καθώς οι λειτουργικές μισθώσεις ήταν μισθώσεις εκτός ισολογισμού, οδήγησαν επίσης σε ωφέλιμους δείκτες χρέους (Petersenetal., 2017).

Επιπλέον, η χρηματοδότηση μίσθωσης ήταν ευνοϊκή λόγω του πλεονεκτήματος ότι είναι φθηνότερη σε σύγκριση με τα εταιρικά δάνεια και άλλες μεθόδους χρηματοδότησης. Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων έχει δηλώσει ότι η απουσία πληροφοριών σχετικά με τις μισθώσεις στον ισολογισμό και η σημασία των ελλιπών πληροφοριών ποικίλλει ανά κλάδο και περιοχή, γεγονός που περιπλέκει τη συγκρισιμότητα για τους επενδυτές και τους αναλυτές (IASB, 2016). Ως εκ τούτου, το ΔΠΧΑ 16 στοχεύει στη βελτίωση της συγκρισιμότητας μεταξύ επιχειρήσεων που

χρησιμοποιούν διαφορετικές μεθόδους χρηματοδότησης και μεταξύ επιχειρήσεων σε διαφορετικούς κλάδους (IASB, 2016). Κατά συνέπεια, οι λογιστικές πληροφορίες σχετικά με τις μισθώσεις θα πρέπει να αποκτήσουν μεγαλύτερη αξία μετά την εφαρμογή τους, καθώς το ΔΠΧΑ 16 υποχρεώνει τις εταιρείες να παρουσιάζουν μια πιο πιστή άποψη για την οικονομική τους θέση.

Εξετάζοντας τη συνάφεια της αξίας του ΔΠΧΑ 16, μπορούν να γίνουν διαπιστώσεις σχετικά με το πόσο καλά συγκεκριμένα λογιστικά ποσά, όπως η μόχλευση και τα κέρδη προ τόκων και φόρων και αποσβέσεων αντανακλούν πληροφορίες που χρησιμοποιούνται από τους επενδυτές για την αποτίμηση της αξίας της καθαρής θέσης της εταιρείας και την αξιολόγηση της συνάφειας και της αξιοπιστίας των λογιστικών ποσών που στοχεύει το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (Barthetal., 2000). Ωστόσο, προηγούμενες μελέτες δείχνουν ότι οι λειτουργικές μισθώσεις αξιολογήθηκαν από επενδυτές και αναλυτές πριν από το ΔΠΧΑ 16 (Giner&Pardo, 2018).

Έτσι, ανεξάρτητα από τις διαφορετικές απαιτήσεις αναγνώρισης και γνωστοποίησης, οι αλλαγές στους χρηματοοικονομικούς δείκτες λόγω της κεφαλαιοποίησης των λειτουργικών μισθώσεων θα πρέπει να είναι άσχετες κατά την αξιολόγηση του χρηματοοικονομικού κινδύνου των επιχειρήσεων. Επιπλέον, με βάση την βιβλιογραφία διαπιστώθηκε ότι οι πληροφορίες που παρέχονται στις οικονομικές καταστάσεις μετά την εφαρμογή του προτύπου δεν θα έχουν μεγαλύτερη αξία. Από την άλλη πλευρά, ένα σύνολο μελετών που εξετάζουν τη συνάφεια αξίας των πληροφοριών μετά την υιοθέτηση των ΔΠΧΑ ως γενικού πλαισίου υποδηλώνουν ότι ορισμένα λογιστικά ποσά αυξάνουν τη συνάφεια αξίας (Kouki, 2018).

Επιπρόσθετα, αρκετές μελέτες υποδεικνύουν ότι οι πληροφορίες αποκτούν μεγαλύτερη αξία μαζί με πρόσθετες απαιτήσεις αναγνώρισης, υπογραμμίζοντας το ζήτημα ότι οι γνωστοποιούμενες πληροφορίες δεν επαρκούν για μια σωστή ανάλυση, υποστηρίζοντας το ΔΠΧΑ 16 που αυξάνει τη συνάφεια της αξίας (Ahmedetal., 2006). Αντίστοιχα, η τεχνογνωσία των χρηστών και η προσβασιμότητα σε πρόσθετες πηγές πληροφόρησης αναμένονται από τους ειδικούς χρήστες, αλλά οι οικονομικές καταστάσεις χαρακτηρίζονται από ανεπάρκεια πληροφοριών από τη σκοπιά των μη ειδικών χρηστών (IASB, 2016).

Ως εκ τούτου, η αναγκαιότητα των απαιτήσεων αναγνώρισης και η σημασία περισσότερων σχετικών με την αξία πληροφοριών σχετικά με τις μισθώσεις είναι ζωτικής σημασίας για τους μικρότερους επενδυτές που βασίζονται στις οικονομικές καταστάσεις ως τη μοναδική πηγή πληροφοριών. Έτσι, προέκυψε το επιχείρημα ότι το ΔΠΧΑ 16 συμβάλλει σε περισσότερες σχετικές πληροφορίες αξίας.

Επιπλέον, η βιβλιογραφική ανασκόπηση που πραγματοποιήσαμε έδειξε ότι ορισμένοι κλάδοι θα πρέπει να είναι πιο ευαίσθητοι στην υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16, καθώς βασίζονται περισσότερο στη χρηματοδοτική μίσθωση, εγείροντας το ερώτημα εάν οι επικρατέστερες βιομηχανίες μίσθωσης έχουν αντιμετωπίσει δυνητικά μεγαλύτερη αλλαγή στη συνάφεια αξίας των πληροφοριών (Singh, 2012). Ως εκ τούτου, η διπλωματική αυτή εργασία που είχε σαν σκοπό να εξετάσει την εφαρμογή και τις αλλαγές που έχει επιφέρει το ΔΠΧΑ 16, έχει συμβάλει με περισσότερες σχετικές πληροφορίες στην υπάρχουσα βιβλιογραφία για τους επενδυτές και τους αναλυτές. Αυτή η μελέτη συμπληρώνει την προηγούμενη βιβλιογραφία εξετάζοντας τις επιπτώσεις της εφαρμογής του ΔΠΧΑ 16 στις οικονομικές καταστάσεις και στη διαχείριση των κερδών.

## **Βιβλιογραφία**

Ahmed, A.S., Kilic, E. & Lobo, G.J. (2006). Does Recognition versus Disclosure Matter? Evidence from Value-Relevance of Banks' Recognized and Disclosed Derivative Financial Instruments. *The Accounting Review*, 81(3), 567–588.

Altamuro, J., Johnston, R., Pandit, S., & Zhang, H. (2014). Operating leases and credit assessments. *Contemporary Accounting Research*, 31(2), 551-580.

Barth, M., Beaver, W. & Landsman, W. (2000). The Relevance of Value Relevance Research. *Journal of Accounting & Economics*, 1-40.

Beattie, V., Goodacre, A. & Thomson, S. (2000). Recognition versus Disclosure: An Investigation of the Impact on Equity Risk Using UK Operating Lease Disclosures. *Journal of Business Finance & Accounting*, 27(9-10), 1185-1224.

Beattie, V., Goodacre, A., & Thomson, S. (2000). Operating leases and the assesment of lease-debt substitutability. *Journal of Banking & Finance*, 24, 427-470.

Beneish, M. D. (2001). Earnings management: A perspective. *Managerial Finance*, 27(12), 3-17.

Beneish, M. D. (1999). Incentives and penalties related to earnings overstatements that violate GAAP. *The Accounting Review*, 74(4), 425-457.

Bryan, S. H., Lilien, S., & Martin, D. R. (2010). The financial statement effects of capitalizing operating leases. *The CPA journal*, 80(8), 36-41.

Connelly, B. L., Certo, S. T., Ireland, R. D., & Reutzel, C. R. (2011). Signaling Theory: A Review and Assessment. *Journal of Management*, 37(1), 39-67.

Dechow, P. M., & Skinner, D. J. (2000). Earnings management: Reconciling the views of accounting academics, practitioners, and regulators. *Accounting horizons*, 14(2), 235-250.

Dechow, P. M., Sloan, R. G., & Sweeney, A. P. (1995). Detecting earnings management. *Accounting review*, 70(2), 193-225.

Deloof, M. & Verschueren, I. (1999). Are Leases and Debt Substitutes? Evidence from Belgian Firms. *Financial Management*, 28(2), 91-95.

Degeorge, F., Patel, J., & Zeckhauser, R. (1999). Earnings management to exceed thresholds. *The journal of business*, 72(1), 1-33.

Duke, J.C., Hsieh, S-J. & Su, Y. (2009). Operating and Synthetic Leases: Exploiting Financial Benefits in the Post-Enron Era. *Advances in Accounting*, 25(1), 28-39.

Fama, E. F., & Jensen, M. C. (1983). Separation of ownership and control. *Journal of Law & Economics*, 26(2), 301-325.

Fama, E. F. (1980). Agency problems and the theory of the firm. *Journal of political economy*, 88(2), 288-307.

Francis, J. & Schipper, K. (1999). Have Financial Statements Lost Their Relevance? *Journal of Accounting Research*, 37(2), 319-352.

- Fülbier, R.U., Silva, J.L. &Pferdehirt, M.H. (2008). Impact of Lease Capitalization on Financial Ratios of Listed German Companies. *Schmalenbach Business Review*, 60(2), 122–144.
- Graham, J. R., Harvey, C. R., &Rajgopal, S. (2005). The economic implications of corporate financial reporting. *Journal of accounting and economics*, 40(1-3), 3-73.
- Guidry, F., Leone, A. J., & Rock, S. (1999). Earnings-based bonus plans and earnings management by business-unit managers. *Journal of accounting and economics*, 26(1-3), 113-142.
- Gunny, K. A. (2010). The relation between earnings management using real activities manipulation and future performance: Evidence from meeting earnings benchmarks. *Contemporary accounting research*, 27(3), 855-888.
- Healy, P. M., &Wahlen, J. M. (1999). A review of the earnings management literature and its implications for standard setting. *Accounting horizons*, 13(4), 365-383.
- Healy, P. M. (1985). The effect of bonus schemes on accounting decisions. *Journal of accounting and economics*, 7(1-3), 85-107.
- Holthausen, R. W., Larcker, D. F., & Sloan, R. G. (1995). Annual bonus schemes and the manipulation of earnings. *Journal of accounting and economics*, 19(1), 29-74.
- Mallin, C. A. (2007). *Corporate governance*. Oxford University Press.
- Mangala, D., & Singla, N. (2021). Earnings Management in Banking Industry: A Systematic Review of Literature. *Journal of Indian Management*, 18(1), 87-106.
- Morales-Díaz, J., & Zamora-Ramírez, C. (2018). IFRS 16 (leases) implementation: Impact of entities' decisions on financial statements. *Aestimatio*, 17, 60-97.
- Morales-Díaz, J., & Zamora-Ramírez, C. (2018). The impact of IFRS 16 on key financial ratios: A new methodological approach. *Accounting in Europe*, 15(1), 105-33.



Öztürk, M., & Serçemeli, M. (2016). Impact of New Standard IFRS 16 Leases on Statement of Financial Position and Key Ratios: A Case Study on an Airline Company in Turkey. *Business and Economics Research Journal*, 7(4), 143-157.

Petersen, C.V., Plenborg, T. & Kinserdal, F. (2017). *Financial Statement Analysis: Valuation, Credit Analysis, Performance Evaluation*. Bergen: Fagbokforlaget.

Schipper, K. (1989). Earnings management. *Accounting horizons*, 3(4), 91-102.

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), 1-12.

Singh, A. (2012). Proposed Lease Accounting Changes: Implications for the Restaurant and Retail Industries. *Journal of Hospitality & Tourism Research*, 36(3), 335–365.

The International Financial Reporting Standards Foundation. (2021). *IFRS 16 Leases*. Available at: <https://www.ifrs.org/issued-standards/list-of-standards/ifrs-16-leases/>

Toumeh, A. A., & Yahya, S. (2017). Stock market segmentations, free cash flow and earnings management: The roles of moderating independent audit committee and audit quality (The case of Jordan from an agency theory perspective). *Global Business and Management Research*, 9(4), 1-16.

Watts, R. L., & Zimmerman, J. L. (1990). Positive accounting theory: a ten-year perspective. *Accounting review*, 65(1), 131-156.

Watts, R. L., & Zimmerman J. L. (1978). Towards a positive theory of the determination of accounting standards. *Accounting review*, 53(1), 112-134.