



**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΠΕΙΡΑΙΩΣ**

**ΤΜΗΜΑ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

---

**ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ**

**ΣΤΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΓΙΑ ΣΤΕΛΕΧΗ (Ε-ΜΒΑ)**

**Επάρκεια των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων για την παρουσίαση της  
πραγματικής χρηματοοικονομικής θέσης των ΔΕΚΟ. Πρακτική εφαρμογή στην  
Εταιρεία Τουριστικής Ανάπτυξης Α.Ε..**

**ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ**

**Άγγελος Β. Χριστοδουλάτος**

**2008**

**«Επάρκεια των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων για την παρουσίαση της πραγματικής χρηματοοικονομικής θέσης των ΔΕΚΟ. Πρακτική εφαρμογή στην Εταιρεία Τουριστικής Ανάπτυξης Α.Ε.»**

**Άγγελος Β. Χριστοδουλάτος  
Πτυχίο Διοίκησης Επιχειρήσεων Πανεπιστημίου Πειραιώς**

**Υποβληθείσα για το Μεταπτυχιακό Δίπλωμα  
Στη Διοίκηση των Επιχειρήσεων**

**Τμήμα Οργάνωσης και Διοίκησης Επιχειρήσεων  
Πανεπιστήμιο Πειραιά**

**2008**

## **ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΙΝΑΚΩΝ**

---

1. ΠΙΝΑΚΑΣ Α.1: ΔΙΑΚΡΙΣΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ - ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ
2. ΠΙΝΑΚΑΣ Α.2.: ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
3. ΠΙΝΑΚΑΣ Α.3.: ΔΙΑΦΟΡΕΣ Δ.Λ.Π.16 ΚΑΙ Ε.Λ.Π.
4. ΠΙΝΑΚΑΣ Β.1.1: ΣΥΣΤΑΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
5. ΠΙΝΑΚΑΣ Β.1.2: ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
6. ΠΙΝΑΚΑΣ Β.1.3: ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΣΥΜΒΑΤΙΚΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΝΕΡΓΟΥΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
7. ΠΙΝΑΚΑΣ Β.1.4: ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΤ' ΕΙΔΟΣ (ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ) ΚΑΙ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
8. ΠΙΝΑΚΑΣ Β.1.5: ΣΥΝΟΨΗ
9. ΠΙΝΑΚΑΣ Γ.1.: ΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ 31.12.2007

## **ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ**

---

<b>ΠΡΟΛΟΓΟΣ</b> .....	<b>9</b>
<b>Α΄ ΜΕΡΟΣ</b> .....	<b>11</b>
1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ .....	11
2. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ ΥΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΔΙΕΘΝΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ .....	12
2.1 Εισαγωγή .....	12
2.2. Η διαδικασία υιοθέτησης των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων στην Ευρωπαϊκή Ένωση και στην Ελλάδα .....	14
2.3. Δημόσιες Επιχειρήσεις Κοινής Ωφέλειας ( Δ.Ε.Κ.Ο ). Γενικές διατάξεις και υιοθέτηση διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής πληροφόρησης .....	16
2.3.1. Ορισμοί και πεδίο εφαρμογής .....	16
2.3.2. Οργάνωση, λειτουργία και διοίκηση της δημόσιας επιχείρησης .....	17
2.3.3. Διοικητικό συμβούλιο .....	17
2.3.4. Εσωτερικός Κανονισμός Λειτουργίας και εσωτερικός έλεγχος .....	19

2.3.5. Στρατηγικό σχέδιο.....	20
2.3.6. Επιχειρησιακό σχέδιο .....	21
2.3.7. Υποχρεώσεις των δημοσίων επιχειρήσεων .....	21
2.3.8. Έλεγχος και εποπτεία των δημοσίων επιχειρήσεων .....	22
2.3.9. Κυρώσεις σε βάρος των δημοσίων επιχειρήσεων και των μελών των διοικητικών τους συμβουλίων .....	23
2.3.10. Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις.....	23
2.4. Πρότυπο για την Πρώτη Εφαρμογή και τη Μετάβαση στα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα .....	24
2.4.1. Γενικές Πληροφορίες.....	24
2.4.2. Εξαιρέσεις από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης.....	25
2.4.3. Επεξηγήσεις κατά τη Μετάβαση στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης .....	26
3. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ.....	28
3.1. Εισαγωγή.....	28
3.2. Σκοπός χρηματοοικονομικών καταστάσεων .....	28
3.3. Βασικές παραδοχές σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων .....	29
3.4. Ποιοτικά χαρακτηριστικά των οικονομικών καταστάσεων .....	29
3.5. Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών Καταστάσεων .....	30
3.6. Αναγνώριση των στοιχείων των χρηματοοικονομικών Καταστάσεων .....	30
3.7. Αποτίμηση των στοιχείων των χρηματοοικονομικών Καταστάσεων .....	30
3.8. Έννοιες του κεφαλαίου και της διατήρησης του .....	31
4. ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΔΙΕΘΝΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ.....	32
4.1. ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ .....	32
4.1.1. Εισαγωγή.....	32
4.1.2. Σκοπός και Ευθύνη Σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων.....	33
4.1.3. Συμμόρφωση και Παρεκκλίσεις από τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα ...	34

4.1.4. Ανάλυση των Οικονομικών Καταστάσεων .....	35
4.1.5. Επεξηγηματικές σημειώσεις των Οικονομικών Καταστάσεων .....	42
4.1.6. Βασικές Διαφορές με το Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα .....	43
4.2. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ.....	45
4.2.1. Εισαγωγή.....	45
4.2.2. Πεδίο εφαρμογής και εννοιολογική προσέγγιση-Σκοπός .....	45
4.2.3. Αρχική Αποτίμηση των Παγίων.....	48
4.2.4. Αποτίμηση Μετά την Αρχική Καταχώριση.....	49
4.2.5. Λογιστική Απεικόνιση της Αναπροσαρμογής.....	50
4.2.6. Λογιστική των Αποσβέσεων .....	52
4.2.7. Λογιστική των Πωλήσεων Πάγιων Περιουσιακών Στοιχείων.....	54
4.2.8. Αποζημίωση για Ζημίες ή Απομείωση της Αξίας των Ενσώματων Ακίνητοποιήσεων.....	54
4.2.9. Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις και Αναβαλλόμενη Φορολογία.....	55
4.2.10. Γνωστοποιήσεις.....	56
4.2.11. Βασικές Διαφορές με το Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα .....	57
4.3. Μισθώσεις.....	59
4.3.1. Εισαγωγή.....	59
4.3.2. Σκοπός .....	59
4.3.3. Πεδίο Εφαρμογής .....	59
4.3.4. Ορισμοί.....	60
4.3.5. Κατάταξη Μισθώσεων.....	64
4.4. ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ ΑΞΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ .....	66
4.4.1. Εισαγωγή.....	66
4.4.2. Μεταβατικές διατάξεις και ημερομηνία έναρξης ισχύος.....	66
4.4.3. Σκοπός .....	67
4.4.4. Πεδίο Εφαρμογής .....	67

4.4.5. Ορισμοί.....	69
4.4.6. Αναγνώριση ενός περιουσιακού στοιχείου που μπορεί να έχει.....	70
4.4.7. Η αναγνώριση και επιμέτρηση μιας ζημιάς απομείωσης.....	74
4.4.8. Μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών και Υπεραξία.....	75
4.4.9. Γνωστοποιήσεις.....	76
<b>4.5. ΑΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ .....</b>	<b>78</b>
4.5.1 Εισαγωγή.....	78
4.5.2. Εννοιολογική προσέγγιση-Σκοπός.....	78
4.5.3. Αρχική καταχώρηση άυλων περιουσιακών στοιχείων.....	79
4.5.4. Μεμονωμένη κτήση άυλων περιουσιακών στοιχείων.....	80
4.5.5. Απόκτηση μέσω ενοποίησης επιχειρήσεων.....	80
4.5.6. Απόκτηση μέσω κρατικών επιχορηγήσεων .....	81
4.5.7. Απόκτηση με ανταλλαγή περιουσιακών στοιχείων.....	81
4.5.8. Εσωτερικώς δημιουργούμενα άυλα περιουσιακά στοιχεία (ιδιοπαραγωγή).....	81
4.5.9. Αποτίμηση άυλων περιουσιακών στοιχείων μετά την αρχική καταχώρηση .....	83
4.5.10. Απόσβεση άυλων περιουσιακών στοιχείων .....	83
4.5.11. Διαφορές με τα ελληνικά λογιστικά πρότυπα .....	84
4.5.12. Λοιπά θέματα άυλων περιουσιακών στοιχείων .....	85
4.5.13. Γνωστοποιήσεις.....	85
<b>5. ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΑΠΟ ΤΗ ΜΕΤΑΒΑΣΗ ΣΤΑ ΔΙΕΘΝΗ.....</b>	<b>87</b>
<b>ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ.....</b>	<b>87</b>
<b>Β' ΜΕΡΟΣ .....</b>	<b>90</b>
<b>1. Η Θεσμική Ταυτότητα της ΕΤΑ.....</b>	<b>90</b>
1.1. Φυσιογνωμία της ΕΤΑ.....	90
1.2. Ο (υπό στενή και ευρεία έννοια) Σκοπός της ΕΤΑ .....	92

1.3. Διάρθρωση Χαρτοφυλακίου της ΕΤΑ.....	94
1.3.1. Γενική Διάκριση Περιουσίας.....	94
1.3.2. Ειδική Διάκριση της Περιουσίας.....	95
1.3.3. Η Πορεία της ΕΤΑ κατά τα πρώτα χρόνια δραστηριοποίησης της ....	100
1.4. Σύνοψη .....	107
2.Οικονομικές Καταστάσεις.....	108
Κατάσταση Ισολογισμού.....	109
Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων χρήσης.....	111
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Εταιρείας.....	113
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Ομίλου.....	115
Κατάσταση Ταμειακών ροών.....	118
3. ΑΝΑΛΥΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ .....	120
3.1. Βάση κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων.....	120
3.2. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις .....	120
3.3. Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις .....	124
3.4. Ενοποίηση .....	124
3.5. Επενδύσεις σε ακίνητα.....	126
3.6. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια .....	128
3.7. Άυλα περιουσιακά στοιχεία .....	128
3.8. Μισθώσεις.....	129
3.9. Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων .....	130
3.10. Αποθέματα .....	130
3.11. Απαιτήσεις κατά πελατών - μισθωτών .....	131
3.12. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα .....	131
3.13. Μετοχικό κεφάλαιο .....	131
3.14. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις .....	131

3.15. Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζομένους .....	132
3.16. Τρέχουσα και Αναβαλλόμενη φορολογία εισοδήματος.....	133
3.17. Προβλέψεις .....	135
3.18. Αναγνώριση εσόδων .....	136
3.19. Διανομή μερισμάτων .....	137
3.20 Κέρδη ανά μετοχή .....	137
3.21. Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων.....	138
<b>4. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΚΑΙ Η ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΟΥΣ .....</b>	<b>139</b>
4.1.Εισαγωγή.....	139
4.2. Δείκτες Ρευστότητας .....	139
4.3. Δείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης .....	139
4.4. Αριθμοδείκτες Αποδοτικότητας .....	140
4.5. Αριθμοδείκτες Κυκλοφοριακής Ταχύτητας.....	142
4.6. Χρηματιστηριακοί Δείκτες.....	143
4.7. Δείκτες Οικονομικής διάρθρωσης.....	143
<b>Γ' ΜΕΡΟΣ.....</b>	<b>147</b>
1.ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΠΙΒΟΛΗΣ Δ.Λ.Π. ΣΤΙΣ ΔΕΚΟ .....	147
<b>ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ .....</b>	<b>151</b>
<b>ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ .....</b>	<b>152</b>
<b>ΞΕΝΗ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....</b>	<b>153</b>
<b>ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ .....</b>	<b>153</b>



## ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Ίσως το σημαντικότερο επί μακρόν μακροοικονομικό πρόβλημα της Ελληνικής Οικονομίας είναι το Δημόσιο Χρέος. Είναι ακόμη επίκαιρη η ρήση της δεκαετίας του 1994 από τον τότε πρωθυπουργό ότι «ή θ' αφανίσουμε το Δημόσιο Χρέος ή το Δημόσιο Χρέος θ' αφανήσει την Ελλάδα».

Η κύρια δομή του Δημοσίου Χρέους συνίσταται κυρίως από 2 συστατικά: Το χρέος της κεντρικής κυβέρνησης και το χρέος των ΔΕΚΟ. Για το πρώτο, η κοντόφθαλμη και η πολιτικά ιδιοτελής-με γνώμονα το μικροπολιτικό κόστος/όφελος-άσκηση πολιτικής μέχρι σήμερα, έχουν δημιουργήσει υψηλούς ρυθμούς αύξησης του εκτινάσσοντας το σε δυσθεώρητα επίπεδα. Για το δεύτερο, από τα μέσα της δεκαετίας του 1990 υπήρξαν προσπάθειες οι ΔΕΚΟ να μετασχηματιστούν σε ΝΠΙΔ και να οργανωθούν στα πλαίσια των ιδιωτικών επιχειρήσεων. Αυτό άλλωστε υπαγορεύθηκε σε πολλές περιπτώσεις από την Ευρωπαϊκή Ένωση για κατάργηση των κρατικών μονοπολίων και τη δημιουργία ελεύθερης και ανταγωνιστικής αγοράς.

Σ' αυτά τα πλαίσια, πραγματοποιήθηκαν αρκετές μετοχοποιήσεις ΔΕΚΟ όπως ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ, ΟΤΕ, ΟΛΠ αλλά ακόμη και σε αυτές τις περιπτώσεις η επιρροή του πλειοψηφούντος μετόχου-Ελληνικό Δημόσιο-ήταν καταλυτική και στις περισσότερες περιπτώσεις αμβίβαστη με τον κύριο ρόλο των μετασχηματισμένων πια ΔΕΚΟ που ήταν, ως ΝΠΙΔ, η επίτευξη κερδοφορίας. Στις υπόλοιπες όμως ΔΕΚΟ που παρέμειναν με μοναδικό μέτοχο το Ελληνικό Δημόσιο έως σήμερα δεν λήφθηκαν ιδιαίτερα μέτρα που θα βελτίωναν την αποτελεσματικότητα και την εσωτερική τους οργάνωση.

Με αφορμή τον πρόσφατο νόμο 3429/2005 όπου επέβαλλε την εφαρμογή των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, σε όλες τις ΔΕΚΟ και σύμφωνα με το πνεύμα του νομοθέτη, όπως αυτό αναδινυόταν από την εισηγητική έκθεση του νόμου, εκπονήθηκε αυτή η εργασία. Η κατακλείδα της εργασίας αυτής είναι το κατά πόσο η εφαρμογή και μόνο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων είναι επαρκής για να απεικονίσει την ακριβή χρηματοοικονομική θέση των ΔΕΚΟ και περαιτέρω, να εντοπιστούν οι παράγοντες εκείνοι που ενώ επιδρούν σημαντικά στην χρηματοοικονομική τους θέση, δεν μπορούν να απεικονιστούν με λογιστικούς τρόπους.

Στο πρώτο μέρος της εργασίας αναλύονται τα άρθρα εκείνα των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων που θεωρήθηκε ότι έχουν τη μεγαλύτερη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας Τουριστικής Ανάπτυξης Α.Ε.. Στο δεύτερο μέρος παρουσιάζεται ο ισολογισμός της Εταιρείας Τουριστικής Ανάπτυξης Α.Ε., που εφήρμοσε τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα. Στο τρίτο μέρος γίνονται σκέψεις και εξάγονται συμπεράσματα για το κατά πόσο η υιοθέτηση των Διεθνών Λογιστικών

Προτύπων είναι από μόνη της επαρκής για να απεικονίσει τη πραγματική χρηματοοικονομική της κατάσταση.

Αναλυτικότερα, στην αρχή της παρούσας εργασίας γίνεται μία σύντομη ιστορική ανασκόπηση των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, καθώς και της διαδικασίας που υιοθετήθηκε προκειμένου να εφαρμοστούν γενικότερα στην Ελλάδα και ειδικότερα στις Δημόσιες Επιχειρήσεις. Στη συνέχεια αναφέρεται το πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων και αναλύονται τα βασικά σημεία του πλαισίου. Επίσης, γίνεται μία σύντομη παράθεση των συνεπειών που θα έχουν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα για τις λογιστικές καταστάσεις και των ωφελειών που θα προκύψουν για τους χρήστες αυτών των καταστάσεων.

Στο επόμενο μέρος της εργασίας παρουσιάζονται με όσο πιο κατανοητό τρόπο ορισμένα άρθρα των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, τα οποία κατά κύριο λόγο επιδρούν σημαντικά στην υπό εξέταση Εταιρεία Τουριστικής Ανάπτυξης. Τα άρθρα που αναλύονται είναι τα παρακάτω:

- ✓ Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 1)
- ✓ Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 16)
- ✓ Μισθώσεις (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 17)
- ✓ Απομείωση αξίας Περιουσιακών στοιχείων (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 36)
- ✓ Άυλα περιουσιακά στοιχεία (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 38)

Στο δεύτερο μέρος της εργασίας γίνεται μια ουσιαστική παρουσίαση της ΕΤΑ Α.Ε. Αναλύεται πλήρως το θεσμικό πλαίσιο ίδρυσης και λειτουργίας της και περιγράφονται ουσιαστικά το εσωτερικό της περιβάλλον καθώς και τα προβλήματα που αντιμετώπισε από την ίδρυση της. Επιπλέον, παρουσιάζονται ο επίσημος δημοσιευμένος ισολογισμός και η κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης της Ε.Τ.Α Α.Ε. με βάση τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και με βάση τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα για την χρήση 2007. Στη συνέχεια γίνεται μία ανάλυση των στοιχείων του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης που υπέστησαν αλλαγές με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα. Ταυτόχρονα, αναλύονται οι χρηματοοικονομικοί δείκτες της επιχείρησης με Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και με Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα και σχολιάζονται οι διαφορές που προκύπτουν.

Στο τρίτο μέρος της εργασίας γίνεται η οικονομική αποτύπωση των στρεβλώσεων, και των εγγενών δυσκολιών που περιγράφησαν στο Β' Μέρος με τη σύνταξη του προσαρμοσμένης κατάστασης Αποτελεσμάτων Χρήσης (Restated Profit & Loss Statement), αναδεικνύοντας κάποιες από τις χαμένες υπεραξίες της εν λόγω εταιρείας. Η προσέγγιση αυτή αποτελεί προϊόν εμπειρίας του γράφοντος ως Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών της εν λόγω εταιρείας την περίοδο 2005 έως 2007 αλλά και από προγενέστερη εμπειρία στην άσκηση των ιδίων καθηκόντων σε Δημόσιες Επιχειρήσεις.

# Α΄ ΜΕΡΟΣ

## 1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα είναι το κύριο και πλέον αποδεκτό μέσο έκφρασης της λογιστικής επιστήμης και αποτελούν μία κωδικοποιημένη μορφή λογιστικών αρχών και κανόνων γενικά αποδεκτών που θα πρέπει να εφαρμόζονται για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων. Παρουσιάζουν, επίσης, τον τρόπο σύμφωνα με τον οποίο πρέπει να απεικονίζονται συγκεκριμένες οικονομικές συναλλαγές και γεγονότα, έτσι ώστε η συμμόρφωση με αυτούς τους κανόνες, να θεωρείται αναγκαία για την εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων.

Τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα είναι μία επιλεγμένη σειρά γενικά παραδεγμένων Λογιστικών Αρχών και Μεθόδων που αποβλέπουν στην κατάρτιση και παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων των εταιρειών με εισηγμένες κυρίως τις μετοχές τους σε Χρηματιστήριο, μετά από αποτίμηση των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στην πραγματική «εύλογη» αξία τους, ώστε οι παρερχόμενες με αυτές χρηματοοικονομικές πληροφορίες να είναι ομοιόμορφες και αξιόπιστες σε Διεθνή επίπεδο.

Η Ευρωπαϊκή Ένωση έχει εκδώσει Λογιστικές Οδηγίες (Directives: 68/151/ΕΟΚ, 77/91/ΕΟΚ, 78/855/ΕΟΚ, 78/660/ΕΟΚ, 82/891/ΕΟΚ, 83/349/ΕΟΚ κλπ) που αποτελούν τα δικά της Λογιστικά Πρότυπα, με τα οποία έχει προσαρμόσει η Ελλάδα – όπως και οι άλλες χώρες μέλη – τις λογιστικές διατάξεις της νομοθεσίας της περί εταιρειών, καθώς και την νομοθετημένη λογιστική τυποποίηση (Γενικό Λογιστικό Σχέδιο και Κλαδικά).

Τα Πρότυπα αυτά της ΕΕ και συνεπώς και τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα έχουν ορισμένες διαφορές με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, που επικεντρώνονται κυρίως στους κανόνες αποτιμήσεως και οφείλονται στο ότι, στις Λογιστικές Οδηγίες της ΕΕ προτάσσεται η προστασία της βιωσιμότητας των επιχειρήσεων ως κυττάρου της κοινωνικής οικονομίας, ενώ στα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα προτάσσεται κυρίως η πληροφόρηση των μετόχων, των επενδυτών και η εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας των χρηματιστηρίων αξιών.

## **2. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ ΥΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΔΙΕΘΝΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ**

### **2.1 Εισαγωγή**

Οι πρώτες προσπάθειες για τυποποίηση της λογιστικής πληροφορίας ξεκίνησαν τη δεκαετία του 1930 στις Ηνωμένες Πολιτείες της Αμερικής, που είχαν τότε νωπές τις μνήμες, από τη μεγάλη χρηματιστηριακή κρίση του 1929. Η έλλειψη λογιστικών προτύπων να μιν δεν θεωρήθηκε αιτία της κρίσης, είχε όμως ριζώσει σε όλους βαθιά η πεποίθηση πως η καθιέρωση αρχών και κανόνων λογιστικής ήταν από τις απαραίτητες προϋποθέσεις, για την αποτελεσματική λειτουργία του χρηματοπιστωτικού ιδρύματος. Χρειαζόταν, λοιπόν, ένα όργανο που θα εξασφάλιζε την ομαλή λειτουργία της αγοράς και θα έθετε κανόνες για την αξιοπιστία και συγκρισιμότητα των οικονομικών καταστάσεων.

Οι σχετικές αρμοδιότητες ανατίθενται το 1934 στη νεοσύστατη Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, η οποία στη συνέχεια θα εξελιχθεί σε ένα πανίσχυρο όργανο τη γνωστή SEC ( Securities and Exchange Commission). Η SEC θα κάνει τα πρώτα βήματα προς την κατεύθυνση της λογιστικής τυποποίησης, αλλά θα αντιληφθεί γρήγορα πως η προσπάθεια απαιτεί τεράστια ποσά για έρευνα και λειτουργία των σχετικών οργάνων και αποφασίζει να δώσει τη σκυτάλη το 1938 στον ιδιωτικό τομέα, ο οποίος και κεφάλαια θα μπορούσε να ανεύρει, αλλά επιπλέον θα διέθετε την απαιτούμενη σε τέτοιες περιπτώσεις ανεξαρτησία αποφάσεων και επιλογών απ'ότι ένας κυβερνητικός μηχανισμός όπως η SEC. Δημιουργήθηκαν για αυτό το λόγω διάφορα σχήματα υπεύθυνα για τη λογιστική τυποποίηση που άνηκαν στον ιδιωτικό τομέα που κράτησαν μέχρι το 1973. Αδυναμίες, όσον αφορά τη λειτουργία και τους σκοπούς των σχημάτων αυτών οδήγησαν τελικά στη δημιουργία το 1972 του FASB (Financial Accounting Standards Board), που παραμένει μέχρι και σήμερα το κύριο όργανο λογιστικής τυποποίησης στις Η.Π.Α.

Ενώ, λοιπόν, στις Ηνωμένες Πολιτείες της Αμερικής, λειτουργούσαν σταθερά, από το 1934, όργανα υπεύθυνα για τη λογιστική τυποποίηση, σε όλο τον υπόλοιπο κόσμο ίσχυαν κυρίως τοπικά όργανα, τα οποία ικανοποιούσαν τις συγκεκριμένες ανάγκες κάθε χώρας, που ήταν ανάλογες με την οικονομική ανάπτυξη, το πολιτικό της σύστημα και τις διάφορες πολιτισμικές επιρροές που είχε υποστεί. Η προσπάθεια για τη δημιουργία προτύπων που θα ίσχυαν σε παγκόσμια κλίμακα, εκτός Η.Π.Α, άρχισε το 1973, όταν αντιπρόσωποι επαγγελματικών οργανώσεων από την Αυστραλία, Καναδά, Γαλλία, Γερμανία, Ιαπωνία, Μεξικό, Ολλανδία, Ηνωμένο Βασίλειο – Ιρλανδία και Ηνωμένες Πολιτείες ήρθαν σε συμφωνία και ίδρυσαν τη Διεθνή Επιτροπή Λογιστικών Προτύπων ( International Accounting

Standards Committee – IASC). Η αρχική αυτή συμφωνία αναθεωρήθηκε το Νοέμβριο του 1982, οπότε υπεγράφη και το αναθεωρημένο καταστατικό της IASC. Η IASC λειτούργησε από το 1973 μέχρι το 2001 χωρίς διακοπή και εξέδωσε συνολικά 41 πρότυπα εκ των οποίων ορισμένα έχουν καταργηθεί ή αντικατασταθεί από άλλα. Τα πρότυπα αυτά που εξέδωσε η IASC λέγονται Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα και είναι γνωστά ως IAS (International Accounting Standards). Η IASC, ακολουθώντας το πρότυπο του αμερικάνικου FASB, άλλαξε ριζικά την οργανωτική της δομή και μετονομάστηκε τον Απρίλιο του έτους 2001 σε Διεθνές Συμβούλιο Λογιστικών Προτύπων ( International Accounting Standards Board – IASB), τα πρότυπα δε που θα εκδίδονται στο εξής από το IASB, θα φέρουν την ονομασία Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης ( International Financial Reporting Standards- IFRS). Το IASB, δεν υπάγεται στη δικαιοδοσία κάποιου κράτους, αλλά είναι υπερεθνικό όργανο που εδρεύει στη Μεγάλη Βρετανία, σκοπός του δε είναι η έκδοση υψηλού επιπέδου και γενικής αποδοχής λογιστικών προτύπων. Ο αριθμός των μελών του Συμβουλίου είναι 14, προέρχονται από το λογιστικό και ελεγκτικό επάγγελμα, την ακαδημαϊκή κοινότητα, την πλευρά των χρηστών κ.λ.π. Για να εξασφαλίσει πλήρως την ανεξαρτησία του και τη δυνατότητά του να εκφράζει ελεύθερα και ανεπηρέαστα τη γνώμη του, το IASB με βάση τη νέα οργανωτική δομή του και ακολουθώντας την οργάνωση του αντίστοιχου αμερικάνικου FASB, υπάγεται σε ίδρυμα που φέρει την ονομασία Ίδρυμα ( Πηγή: Εμ.Σακέλλης, ΔΙΕΘΝΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ, εκδ.Ε.ΣΑΚΕΛΛΗ, 2002) της Επιτροπής Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (International Accounting Standards Committee – IASC Foundation). Υπεύθυνοι για την αναζήτηση και εξεύρεση πόρων για το ίδρυμα είναι οι Επίτροποι. Οι Επίτροποι είναι 19 σε αριθμό, προέρχονται από διάφορες χώρες και διαφορετικές επαγγελματικές τάξεις ( Ορκωτοί ελεγκτές, Πανεπιστημιακοί κ.λ.π.). Οι Επίτροποι επιπλέον έχουν τις ακόλουθες αρμοδιότητες

- Διορίζουν τα μέλη του Συμβουλίου, του Συμβουλευτικού οργάνου (SAC) και της Επιτροπής Διερμηνειών ( IFRIC)
- παρακολουθούν το έργο του Συμβουλίου
- Χωρίς να υπεισέρχονται σε τεχνικά θέματα, φροντίζουν για την επίτευξη του αντικειμενικού στόχου του Ιδρύματος, που είναι η αυστηρή εφαρμογή των προτύπων
- εγκρίνουν τον ετήσιο προϋπολογισμό
- εγκρίνουν τροποποιήσεις του καταστατικού του Ιδρύματος

Το Συμβουλευτικό Όργανο για τα Πρότυπα (Standards Advisory Council – SAC) αποτελείται από 50 περίπου μέλη. Αποτελεί το σύνδεσμο του Συμβουλίου με τις επιτροπές λογιστικής τυποποίησης σε κάθε χώρα, καθώς και τους οργανισμούς και ιδιώτες που επιδεικνύουν ενδιαφέρον σε θέματα χρηματοοικονομικής πληροφόρησης. Ακόμη προτείνει στο Συμβούλιο θέματα για συζήτηση και επίλυση



και καθορίζει την προτεραιότητα για κάθε θέμα. Τέλος είναι ο τεχνικός σύμβουλος του IASB στη λήψη αποφάσεων. Η Επιτροπή Διερμηνειών σε θέματα Διεθνούς Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (International Financial Reporting Interpretations Committee – IFRIC), σκοπό έχει να διευκολύνει το έργο του Συμβουλίου για την απρόσκοπτη και ορθή εφαρμογή των προτύπων εκδίδοντας, όποτε αυτό κριθεί απαραίτητο, οδηγίες, λύσεις και παραδείγματα εφαρμογής. Οι παραγόμενες από την IFRIC διερμηνείες υποβάλλονται στο Συμβούλιο για έγκριση. Γενικά, μέχρι σήμερα έχουν εκδοθεί συνολικά 41 Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, 5 Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και 33 Διερμηνείες.

## **2.2. Η διαδικασία υιοθέτησης των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων στην Ευρωπαϊκή Ένωση και στην Ελλάδα**

Το IASB είναι μη κρατικός οργανισμός και δεν έχει τη δυνατότητα επιβολής των θέσεων του σε χώρες που δεν εφαρμόζουν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα. Η επιρροή που ασκεί το συμβούλιο είναι κυρίως έμμεση, αφού η δημοσίευση προτύπων υψηλού επιπέδου συνεπάγεται συνήθως και υψηλού επιπέδου αποδοχή από όλες τις ενδιαφερόμενες χώρες. Έτσι, κάθε χώρα που θέλει να αναπτύξει την κεφαλαιαγορά της και να προσελκύσει το ενδιαφέρον της διεθνούς επενδυτικής ικανότητας, θα πρέπει να προβεί στη υιοθέτηση των διεθνών λογιστικών προτύπων.

Όσον αφορά την υιοθέτηση των διεθνών λογιστικών προτύπων από τις χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης και επομένως και την Ελλάδα, έγινε μια πρώτη προσπάθεια τη δεκαετία του 1980. Στις αρχές της δεκαετίας 1990 ξεκινάει μία σοβαρή προσπάθεια αναβάθμισης των IAS και περιορισμού των εναλλακτικών χειρισμών. Διαπιστώνοντας λοιπόν ότι η ανταγωνιστικότητα των Ευρωπαϊκών Κεφαλαιαγορών απαιτεί σύγκληση των κανόνων που διέπουν την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων και ότι οι σχετικές Κοινοτικές Οδηγίες (4η και 7η) δεν εξασφαλίζουν αυτήν την επιδίωξη, η Ευρωπαϊκή Επιτροπή υποβάλλει το Φεβρουάριο του 2001, στο Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο, πρόταση «Κανονισμού» ο οποίος καθορίζει το μηχανισμό υιοθέτησης Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και ορίζει ότι τα Κράτη-Μέλη θα μπορούν να απαιτήσουν την ταχύτερη εφαρμογή των IAS (International Accounting Standards). Για την ταχύτερη έγκριση και αποδοχή των IAS η Ευρωπαϊκή Επιτροπή πρότεινε ένα ευέλικτο σχήμα με δύο όργανα, το τεχνικό όργανο EFRAG (European Financial Reporting Advisory Group), και το πολιτικό όργανο ARC (Accounting Regulatory Committee). Από τις αρχές του 2001 αλλάζει η μορφή της Επιτροπής Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, και συστήνεται το IASC Foundation, με όργανα τους Trustees (Θεματοφύλακες) και το IASB (Συμβούλιο IAS). Τον Απρίλιο του 2001, το IASB προχωρεί στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, ονομαζόμενου «Preface to International Financial Reporting Standards» (IFRS)

μέσω του οποίου επικυρώνει όλα τα Λογιστικά Πρότυπα που είχαν εκδοθεί έως τότε (IAS) και τα μετονομάζει σε IFRS «Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης». Έτσι όλα τα Πρότυπα που θα εκδίδονται πλέον από την I.A.S.B., θα ονομάζονται Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (International Financial Reporting Standards) ενώ αντίθετα όσα είχαν εκδοθεί από την I.A.S.C. κατά την περίοδο 1973 – 2001, ονομάζονται Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (International Accounting Standards). Σε υλοποίηση των παραπάνω στις 19 Ιουλίου 2002 στην επίσημη εφημερίδα των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων ( L243 / 1/11.9.2002) δημοσιεύτηκε ο Κανονισμός 1606/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και Συμβουλίου για τη χρήση των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων με κύριο σκοπό την υιοθέτηση και την εφαρμογή τους. Η Ευρωπαϊκή Ένωση στην επιδίωξη της να ενισχύσει την ομοιομορφία, συγκρισιμότητα και αξιοπιστία των οικονομικών καταστάσεων σε διεθνές επίπεδο, ανακοίνωσε την υποχρέωση όλων των εισηγμένων επιχειρήσεων στις κεφαλαιαγορές των χωρών – μελών να ακολουθήσουν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα για τις χρήσεις που θα αρχίζουν μετά την 1.1.2005. Ως προς τις μη εισηγμένες εταιρίες στο Χρηματιστήριο, τα κράτη – μέλη μπορεί είτε να τις υποχρεώσουν είτε να τις επιτρέψουν να εφαρμόσουν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα. Αποφασίσθηκε, ακόμη, να μην υπάρξει σταδιακή ή επιλεκτική υιοθέτηση και παράλληλο σύστημα με τα ισχύοντα σε κάθε χώρα πρότυπα, αλλά καθολική εφαρμογή τους.

Όσον αφορά την υιοθέτηση των διεθνών λογιστικών προτύπων στην Ελλάδα, έγινε μια πρώτη προσπάθεια τη δεκαετία του 1980 με την έκδοση της 4ης και 7<sup>ης</sup> κοινοτικής οδηγίας, περί ετησίων και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, αντίστοιχα. Οι παραπάνω οδηγίες ενσωματώθηκαν στο ελληνικό δίκαιο και συγκεκριμένα στον εταιρικό νόμο 2190 / 1920. Η Ελληνική πολιτεία αρχικά είχε αποφασίσει την πρόωρη σε σχέση με τα υπόλοιπα κράτη – μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης, υιοθέτηση των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων. Συγκεκριμένα προχώρησε στην ψήφιση του Ν.2992/2002 (ΦΕΚ Α΄ 54 / 20.3.2002) «Μέτρα για την ενίσχυση της κεφαλαιαγοράς και την ανάπτυξη της επιχειρηματικότητας και άλλες διατάξεις». Σύμφωνα με τη συγκεκριμένη νομοθετική ρύθμιση ( άρθρο 1) καθίσταται υποχρεωτική η εφαρμογή των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων κατά την κατάρτιση των δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων στις ελληνικές ανώνυμες εταιρίες που είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών και προαιρετικά για τις υπόλοιπες ανώνυμες εταιρίες από 1.1.2003. ( Πηγή: Δρ. Νικόλαος Πρωτοψάλτης, « Τι συμβαίνει με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα», Οικονομικά Χρονικά, τευχ.117, Ιούλιος –Σεπτέμβριος )

Το Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών έδωσε προσωρινές λύσεις για το έτος 2003 σε δύο καίρια σημεία. Απάλλαξε τις εισηγμένες επιχειρήσεις από την υποχρέωση να συντάξουν τους τριμηνιαίους και εξαμηνιαίους ισολογισμούς του 2003 κατά τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα. Συγχρόνως όρισε ότι οι εισηγμένες επιχειρήσεις δε θα έχουν φορολογικές υποχρεώσεις που θα συνδέονται με την

εφαρμογή των προτύπων. Με τη ρύθμιση αυτή έγινε προσπάθεια εκ μέρους της Ελλάδας να εναρμονισθεί πλήρως με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, ούτως ώστε να υπάρχει η δυνατότητα σύγκρισης των οικονομικών καταστάσεων των ελληνικών εισηγμένων επιχειρήσεων με τις αντίστοιχες των ξένων επιχειρήσεων και να ενισχυθεί η εμπιστοσύνη όσων συμβουλευούνται αυτές τις οικονομικές καταστάσεις. Στη συνέχεια με νεότερους νόμους 3148/ 2003 ( άρθρο 21) και 3229/2004 (άρθρο 13), η εφαρμογή των Δ.Λ.Π. ορίστηκε για την 1.1.2005. Βασικός λόγος αυτής της επανεξέτασης του χρόνου ισχύος των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αποτελεί η μη υιοθέτηση, από την Επιτροπή των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων 32 και 39, τα οποία αφορούν την αποτίμηση, καταχώριση και γνωστοποίηση χρηματοπιστωτικών μέσων. Ο τελευταίος νόμος κάνει παραπομπή στον Κανονισμό της Ε.Ε. 1725/2003 με τον οποίο υιοθετήθηκαν τα Δ.Λ.Π. σε εκτέλεση των διατάξεων του Κανονισμού του Συμβουλίου 1606/2002. Ο Νόμος 3229/04 καθόρισε όλες τις λεπτομέρειες για τον τρόπο εφαρμογής των Δ.Λ.Π. και με μετέπειτα διαταγή του Υπ.Οικονομικών δόθηκαν διευκρινίσεις σχετικά με την εφαρμογή των άρθρων 13,15,27 και 32 του Ν. 3229/04. Είναι γνωστό ότι με τον Κανονισμό 1725/2003 ( L.261/13.10.03) δεν υιοθετήθηκαν τα Δ.Λ.Π. 32 και 39. (Πηγή: Δρ. Νικόλαος Πρωτοψάλτης, Πρώτη Υιοθέτηση των Διεθνών προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, Εκδόσεις Σταμούλη, 2004). Με απόφαση του υπουργού Οικονομίας τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα θα αρχίσουν να εφαρμόζονται από την αρχή του 2005, με τις πρώτες λογιστικές συνοπτικές καταστάσεις να καλύπτουν το πρώτο τρίμηνο του 2005, ενώ οι αναλυτικές καταστάσεις, που θα έχουν και την πιστοποίηση των Ορκωτών Λογιστών θα εμφανιστούν από τα τέλη Ιουνίου.

### **2.3. Δημόσιες Επιχειρήσεις Κοινής Ωφέλειας ( Δ.Ε.Κ.Ο ). Γενικές διατάξεις και υιοθέτηση διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.**

#### **ΝΟΜΟΣ 3429/2005 - ΦΕΚ 314/Α/ 27.12.2005**

##### **2.3.1. Ορισμοί και πεδίο εφαρμογής**

1. Για τους σκοπούς του νόμου αυτού, ως «δημόσια επιχείρηση» νοείται κάθε ανώνυμη εταιρεία, στην οποία το ελληνικό δημόσιο δύναται να ασκεί άμεσα ή έμμεσα αποφασιστική επιρροή, λόγω της συμμετοχής του στο μετοχικό της κεφάλαιο ή της χρηματοοικονομικής συμμετοχής του ή των κανόνων που τη διέπουν.

2. Η άσκηση αποφασιστικής επιρροής από το ελληνικό δημόσιο τεκμαίρεται όταν το ελληνικό δημόσιο ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου ή νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου χρηματοδοτούμενα από το ελληνικό δημόσιο ή από νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου σε ποσοστό άνω του πενήντα τοις εκατό ή άλλες δημόσιες επιχειρήσεις υπό την έννοια του παρόντος νόμου:



- α) είναι κύριοι μετοχών που εκπροσωπούν την απόλυτη πλειοψηφία του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της ή
- β) ελέγχουν την πλειοψηφία των δικαιωμάτων ψήφου στη γενική της συνέλευση ή
- γ) δύνανται να διορίζουν το ήμισυ πλέον ενός των μελών του διοικητικού της συμβουλίου ή
- δ) χρηματοδοτούν την ετήσια δραστηριότητα της σε ποσοστό άνω του πενήντα τοις εκατό.

3. Ως «δημόσια επιχείρηση» νοείται και κάθε ανώνυμη εταιρεία συνδεδεμένη με άλλη δημόσια επιχείρηση κατά την έννοια του άρθρου 42 ε παρ. 5 του κ.ν. 2190/ 1920, όπως ισχύει.

### **2.3.2. Οργάνωση, λειτουργία και διοίκηση της δημόσιας επιχείρησης**

1. Οι δημόσιες επιχειρήσεις οργανώνονται, λειτουργούν και διοικούνται σύμφωνα με το νόμο αυτόν, τις διατάξεις που διέπουν τις ανώνυμες εταιρείες και τυχόν ειδικές διατάξεις που αφορούν καθεμία από αυτές, εφόσον δεν έρχονται σε αντίθεση με τις διατάξεις του νόμου αυτού.

2. Όλες οι δημόσιες επιχειρήσεις υποχρεούνται να προσαρμόσουν το καταστατικό τους προς τις διατάξεις του νόμου αυτού, μέσα σε προθεσμία έξι μηνών από τη θέση του νόμου αυτού σε ισχύ.

### **2.3.3. Διοικητικό συμβούλιο**

1. Το διοικητικό συμβούλιο διαμορφώνει τη στρατηγική και την πολιτική ανάπτυξης της εταιρείας και ασκεί τις αρμοδιότητες που προβλέπονται στο νόμο αυτόν και την κείμενη νομοθεσία.

2. Ο αριθμός των μελών του διοικητικού συμβουλίου, συμπεριλαμβανομένων του προέδρου και του διευθύνοντος συμβούλου, δεν μπορεί να ξεπερνά τους εννέα. Στο διοικητικό συμβούλιο συμμετέχουν έως δύο εκπρόσωποι των εργαζομένων στη δημόσια επιχείρηση, με απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Δημοσίων Επιχειρήσεων και Οργανισμών του άρθρου 10 του παρόντος νόμου. Οι αρχαιρεσίες για την εκλογή των εκπροσώπων των εργαζομένων στη δημόσια επιχείρηση διεξάγονται από την εφορευτική επιτροπή της πλέον αντιπροσωπευτικής δευτεροβάθμιας - και αν δεν υπάρχει τέτοια - της πρωτοβάθμιας συνδικαλιστικής οργάνωσης της δημόσιας επιχείρησης και η εκλογή τους γίνεται με το σύστημα της απλής αναλογικής. Η διαδικασία των αρχαιρεσιών, ο καθορισμός των τοπικών εφορευτικών επιτροπών, ο χρόνος και οι λεπτομέρειες της ψηφοφορίας και η εξαγωγή και ανακοίνωση των αποτελεσμάτων αποτελούν έργο της επιτροπής αυτής, που προεδρεύετε από δικαστικό αντιπρόσωπο, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 11 του ν. 1264/1982.

3. Ειδικές διατάξεις που προβλέπουν τη συμμετοχή στα διοικητικά συμβούλια δημοσίων επιχειρήσεων και οργανισμών εκπροσώπων επαγγελματικών οργανώσεων και παραγωγικών τάξεων διατηρούνται σε ισχύ, αλλά τα μέλη που ορίζονται βάσει των διατάξεων αυτών συμμετέχουν στο διοικητικό συμβούλιο της δημόσιας επιχείρησης και καθ' υπέρβαση του ανώτατου ορίου των εννέα μελών. Αν με την προσθήκη αυτή προκύπτει άρτιος αριθμός μελών, εφαρμόζεται αναλογικά το άρθρο 15 του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας, που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν. 2690/1999 (ΦΕΚ 45 Α'). Οι εκπρόσωποι των εργαζομένων, των επαγγελματικών οργανώσεων και των παραγωγικών τάξεων προτείνονται μέσα σε προθεσμία δύο μηνών αφότου ειδοποιηθούν σχετικά από τον Υπουργό Οικονομίας και Οικονομικών. Έως τον ορισμό των εκπροσώπων του προηγούμενου εδαφίου, το διοικητικό συμβούλιο συγκροτείται και λειτουργεί νόμιμα και χωρίς τα μέλη αυτά.

4. Ο πρόεδρος, ο διευθύνων σύμβουλος και τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου, τα οποία δεν εκλέγονται ή υποδεικνύονται σύμφωνα με τις παραγράφους 2 και 3, ορίζονται και παύονται αζημίως για το Δημόσιο και για τη δημόσια επιχείρηση με κοινή απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών και του Υπουργού που εποπτεύει τη δημόσια επιχείρηση.

5. Όποιος είναι πρόεδρος, διευθύνων σύμβουλος ή μέλος του διοικητικού συμβουλίου μιας δημόσιας επιχείρησης απαγορεύεται να είναι πρόεδρος, διευθύνων σύμβουλος ή μέλος διοικητικού συμβουλίου άλλης δημόσιας επιχείρησης. Ο διευθύνων σύμβουλος μιας δημόσιας επιχείρησης δύναται να είναι πρόεδρος του διοικητικού συμβουλίου συνδεδεμένων με αυτήν δημοσίων επιχειρήσεων, χωρίς πρόσθετη αμοιβή.

6. Το διοικητικό συμβούλιο της κάθε δημόσιας επιχείρησης αποτελείται από εκτελεστικά, μη εκτελεστικά μέλη και ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη. Οι διατάξεις των άρθρων 3 παρ. 1 και 4 παρ. 1 και 2 του ν. 3016/2002 (ΦΕΚ 110 Α') εφαρμόζονται αναλογικά.

7. Κάθε δημόσια επιχείρηση υποχρεούται να καταρτίσει κανονισμό λειτουργίας του διοικητικού της συμβουλίου, ο οποίος εγκρίνεται με απόφαση του διοικητικού της συμβουλίου εντός εννέα μηνών από την ημερομηνία θέσης του νόμου αυτού σε ισχύ. Ο κανονισμός λειτουργίας του διοικητικού συμβουλίου περιλαμβάνει υποχρεωτικά:

- α) τον προσδιορισμό των αρμοδιοτήτων των εκτελεστικών, μη εκτελεστικών και ανεξάρτητων μελών του διοικητικού συμβουλίου και
- β) τον προσδιορισμό των ευθυνών και των αρμοδιοτήτων του προέδρου του διοικητικού συμβουλίου και του διευθύνοντος συμβούλου.

8. Ο πρόεδρος του διοικητικού συμβουλίου της δημόσιας επιχείρησης δεν μπορεί να έχει εκτελεστικές αρμοδιότητες.

9. Ο διευθύνων σύμβουλος της δημόσιας επιχείρησης επιλέγεται ύστερα από δημόσια προκήρυξη της θέσης. Κάθε διευθύνων σύμβουλος πρέπει τουλάχιστον να είναι πτυχιούχος Πανεπιστημιακού Ιδρύματος της ημεδαπής ή ισότιμου της αλλοδαπής και να έχει τουλάχιστον πενταετή εμπειρία σε θέση

σημαντικής ευθύνης και απαιτήσεων στο δημόσιο ή ιδιωτικό τομέα. Η προκήρυξη της θέσης γίνεται με κοινή απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών και του Υπουργού που εποπτεύει τη δημόσια επιχείρηση, με την οποία καθορίζεται η διαδικασία και τα κριτήρια της επιλογής και εξειδικεύονται τυχόν αναγκαία πρόσθετα προσόντα.

10. Με απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Δημοσίων Επιχειρήσεων και Οργανισμών, που συνιστάται με το άρθρο 10 του νόμου αυτού, η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζεται η αποζημίωση των μελών του διοικητικού συμβουλίου της κάθε δημόσιας επιχείρησης, συμπεριλαμβανομένου του προέδρου και του διευθύνοντος συμβούλου. Για την αποζημίωση του προέδρου, του διευθύνοντος συμβούλου και των εκτελεστικών μελών του διοικητικού συμβουλίου, ισχύει ο περιορισμός του άρθρου 14 του ν. 2703/1999 (ΦΕΚ 72 Α'), όπως έχει ερμηνευθεί με το άρθρο 34 παρ. 4 του ν. 2768/1999 (ΦΕΚ 273 Α'). Κατ' εξαίρεση, με την ίδια απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Δημοσίων Επιχειρήσεων και Οργανισμών μπορεί να καθορίζεται επιπλέον αποζημίωση για τον διευθύνοντα σύμβουλο, λόγω συμμετοχής του στις συνεδριάσεις του διοικητικού συμβουλίου, και πέραν του ορίου του προηγούμενου εδαφίου. Η αποζημίωση των μη εκτελεστικών μελών του Δ.Σ. δεν μπορεί να υπερβαίνει τα όρια της περίπτωσης γ' της παραγράφου 2 του άρθρου 17 του ν. 3205/2003 (ΦΕΚ 297 Α'), ανεξαρτήτως του αριθμού των συνεδριάσεων του διοικητικού συμβουλίου κάθε μήνα. Ο πρόεδρος, ο διευθύνων σύμβουλος και τα μέλη των διοικητικών συμβουλίων των δημοσίων επιχειρήσεων δεν δικαιούνται καμία άλλη παροχή, απολαβή, αμοιβή ή προνόμιο.

#### **2.3.4. Εσωτερικός Κανονισμός Λειτουργίας και εσωτερικός έλεγχος**

1. Όλες οι δημόσιες επιχειρήσεις έχουν την υποχρέωση να καταρτίσουν νέο Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας. Ο Εσωτερικός Κανονισμός Λειτουργίας καταρτίζεται με απόφαση του διοικητικού συμβουλίου της δημόσιας επιχείρησης μέσα σε εννέα μήνες από τη θέση του νόμου αυτού σε ισχύ και δημοσιεύεται σε περίληψη στο Τεύχος Ανωτύμων Εταιρειών και Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως.

2. Ο Εσωτερικός Κανονισμός Λειτουργίας της κάθε δημόσιας επιχείρησης περιλαμβάνει τουλάχιστον:

α) τη διάρθρωση των υπηρεσιών της εταιρείας, τα αντικείμενα τους, καθώς και τη σχέση των υπηρεσιών μεταξύ τους και με τη διοίκηση. Μεταξύ των υπηρεσιών της εταιρείας πρέπει υποχρεωτικά να προβλέπεται υπηρεσία εσωτερικού ελέγχου,

β) τις διαδικασίες αξιολόγησης της απόδοσης των διευθυντικών στελεχών της εταιρείας.

3. Κάθε δημόσια επιχείρηση οργανώνει υπηρεσία εσωτερικού ελέγχου. Η υπηρεσία εσωτερικού ελέγχου έχει τις ακόλουθες αρμοδιότητες:

- α) παρακολουθεί την εφαρμογή και τη συνεχή τήρηση του εσωτερικού κανονισμού λειτουργίας και του καταστατικού της δημόσιας επιχείρησης, καθώς και της εν γένει νομοθεσίας που αφορά την επιχείρηση,
- β) παρακολουθεί και αναφέρει στο διοικητικό συμβούλιο της δημόσιας επιχείρησης και στη γενική συνέλευση των μετόχων περιπτώσεις σύγκρουσης των ιδιωτικών συμφερόντων των μελών του διοικητικού συμβουλίου με τα συμφέροντα της επιχείρησης ή παράβασης των διατάξεων του νόμου αυτού από μέλη του διοικητικού συμβουλίου, συμπεριλαμβανομένου του προέδρου και του διευθύνοντος συμβούλου,
- γ) ενημερώνει εγγράφως μία φορά τουλάχιστον κάθε τρίμηνο το διοικητικό συμβούλιο καθώς και τη γενική συνέλευση των μετόχων για τους ελέγχους που διενεργεί,
- δ) είναι υπεύθυνη για την παροχή και την ακρίβεια οποιασδήποτε πληροφορίας ζητηθεί από την Ειδική Γραμματεία Δημοσίων Επιχειρήσεων και Οργανισμών, που συνιστάται με το άρθρο 11 του νόμου αυτού και διευκολύνει με κάθε πρόσφορο μέσο το έργο παρακολούθησης, ελέγχου και εποπτείας που αυτή εκτελεί.

4. Στην υπηρεσία εσωτερικού ελέγχου απασχολείται τουλάχιστον ένας εσωτερικός ελεγκτής, που ορίζεται από τη γενική συνέλευση των μετόχων. Οι εσωτερικοί ελεγκτές είναι ανεξάρτητοι, δεν υπάγονται ιεραρχικά σε καμία υπηρεσιακή μονάδα της δημόσιας επιχείρησης, παρέχουν υπηρεσίες με έμμισθη εντολή και δεν αποκτούν ιδιότητα υπαλλήλου ή σχέση εξαρτημένης εργασίας.

### **2.3.5. Στρατηγικό σχέδιο**

1. Κάθε δημόσια επιχείρηση καταρτίζει και υποβάλλει στρατηγικό σχέδιο στη Διυπουργική Επιτροπή Δημοσίων Επιχειρήσεων και Οργανισμών, δια του εποπτεύοντος Υπουργείου.

2. Το στρατηγικό σχέδιο κάθε δημόσιας επιχείρησης πρέπει να είναι συμβατό με το αντίστοιχο τομεακό σχέδιο του Υπουργείου που την εποπτεύει και περιλαμβάνει ιδίως:

- α) την περιγραφή των στόχων που επιδιώκονται από το διοικητικό συμβούλιο,
- β) την επιλογή των αναγκαίων μέσων για την επίτευξη των στόχων σύμφωνα με τις επιλογές της διοίκησης,
- γ) τον προσδιορισμό του συνολικού κόστους και του τρόπου χρηματοδότησης των επί μέρους δράσεων,
- δ) τη διασύνδεση του στρατηγικού σχεδίου με το αντίστοιχο τομεακό σχέδιο του εποπτεύοντος Υπουργείου ή τα στρατηγικά σχέδια άλλων δημοσίων επιχειρήσεων.

3. Με αποφάσεις της Διυπουργικής Επιτροπής Δημοσίων Επιχειρήσεων και Οργανισμών εγκρίνονται, τροποποιούνται ή αναθεωρούνται τα στρατηγικά σχέδια των δημοσίων επιχειρήσεων. Με αποφάσεις της ίδιας Επιτροπής ορίζεται ο χρόνος υποβολής και η διάρκεια των στρατηγικών σχεδίων.

### **2.3.6. Επιχειρησιακό σχέδιο**

1. Κάθε δημόσια επιχείρηση καταρτίζει και υποβάλλει επιχειρησιακό σχέδιο στη Διυπουργική Επιτροπή Δημοσίων Επιχειρήσεων και Οργανισμών, δια του εποπτεύοντος Υπουργείου.

2. Κάθε επιχειρησιακό σχέδιο περιλαμβάνει επί μέρους σχέδια που περιγράφουν τους στόχους και τις δραστηριότητες κάθε υπηρεσιακής ή επιχειρησιακής μονάδας, διεύθυνσης ή τομέα, για κάθε διαχειριστική περίοδο και συνολικά για όλη τη διάρκεια του.

3. Κάθε επιχειρησιακό σχέδιο για κάθε ένα από τα έτη διάρκειας του περιλαμβάνει:

- α) τους στόχους που επιδιώκονται εκφρασμένους σε ποσά και ποσοστά,
- β) τις ενέργειες που προορίζονται για την επίτευξη των στόχων,
- γ) τον καθορισμό των αναγκών σε κεφάλαια και των πηγών χρηματοδότησης τους,
- δ) τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις,
- ε) τους ετήσιους χρηματοοικονομικούς, ποιοτικούς και επιχειρησιακούς δείκτες,
- στ) τις υποχρεώσεις προς τους καταναλωτές και την πρόβλεψη αποζημιώσεων,
- ζ) τις προϋποθέσεις και τις παραδοχές επίτευξης των στόχων,
- η) τις εσωτερικές διαδικασίες παρακολούθησης και ελέγχου της πραγματοποίησης των στόχων αυτών,
- θ) τη διασύνδεση του επιχειρησιακού σχεδίου με το αντίστοιχο στρατηγικό σχέδιο ή άλλα επιχειρησιακά σχέδια δημοσίων επιχειρήσεων.

4. Κάθε επιχειρησιακό σχέδιο οφείλει να προσδιορίζει συγκεκριμένες κατευθύνσεις βελτίωσης των οικονομικών αποτελεσμάτων με άμεσα εφαρμόσιμα κριτήρια και να περιλαμβάνει δείκτες αποδοτικότητας και ποιότητας με σκοπό την εξυπηρέτηση του πολίτη.

5. Με αποφάσεις της Διυπουργικής Επιτροπής Δημοσίων Επιχειρήσεων και Οργανισμών εγκρίνονται, τροποποιούνται ή αναθεωρούνται τα επιχειρησιακά σχέδια των δημοσίων επιχειρήσεων. Με αποφάσεις της ίδιας Επιτροπής ορίζεται ο χρόνος υποβολής και η διάρκεια των επιχειρησιακών σχεδίων.

### **2.3.7. Υποχρεώσεις των δημοσίων επιχειρήσεων**

1. Κάθε δημόσια επιχείρηση οφείλει:

- α) να εφαρμόζει το ισχύον θεσμικό πλαίσιο και να συμμορφώνεται απαρέγκλιτα προς τις διατάξεις των νόμων και των κανονιστικών διαταγμάτων και πράξεων,
- β) να τηρεί τις αποφάσεις και τις οδηγίες της Διυπουργικής Επιτροπής Δημοσίων Επιχειρήσεων και Οργανισμών,
- γ) να συμβάλλει στην επίτευξη των στόχων των στρατηγικών και επιχειρησιακών σχεδίων της δημόσιας επιχείρησης, στην αύξηση της αποτελεσματικότητας, της παραγωγικότητας και στη βελτίωση της ποιότητας των παρεχόμενων υπηρεσιών,

δ) να τηρεί την εισοδηματική, τιμολογιακή, δανειοληπτική πολιτική της Κυβέρνησης.

2. Οι δημόσιες επιχειρήσεις υποβάλλουν στην Ειδική Γραμματεία Δημοσίων Επιχειρήσεων και Οργανισμών:

α) έως τη 16η Σεπτεμβρίου εκάστου έτους το σχέδιο του ετήσιου οικονομικού προϋπολογισμού τους, καθώς και εισηγητική έκθεση τεκμηρίωσης των οικονομικών μεγεθών,

β) τον ετήσιο απολογισμό, τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση πεπραγμένων του διοικητικού συμβουλίου και την έκθεση ή το πιστοποιητικό του ορκωτού ελεγκτή λογιστή, εντός των προθεσμιών του κ.ν. 2190/ 1920, όπως ισχύει,

γ) τα απολογιστικά στοιχεία, καθώς και τα στοιχεία της απασχόλησης ανά τρίμηνο,

δ) κάθε πρόταση που αφορά σε αλλαγή κανονισμού λειτουργίας, συλλογικών συμβάσεων εργασίας, τιμολογίων, καθώς και κάθε άλλου μέτρου της διοίκησης που επηρεάζει σημαντικά τα οικονομικά αποτελέσματα πριν να τεθεί σε ισχύ.

3. Κάθε δημόσια επιχείρηση που προσφέρει προϊόντα ή υπηρεσίες σε καταναλωτές υποχρεούται, εντός έξι μηνών από τη θέση του νόμου αυτού σε ισχύ, να καταρτίσει και να υποβάλει στη Διυπουργική Επιτροπή Δημοσίων Επιχειρήσεων και Οργανισμών Χάρτη Υποχρεώσεων προς τον Καταναλωτή (Χ.Υ.Κ.). Εντός τριών μηνών από τη δημοσίευση του νόμου αυτού, οι δημόσιες επιχειρήσεις ζητούν εγγράφως τις απόψεις της Επιτροπής Προστασίας των καταναλωτών των δημοσίων επιχειρήσεων και οργανισμών του άρθρου 13 του ν. 2251/1994 (ΦΕΚ 191 Α') και του Συνηγόρου του Καταναλωτή του ν. 3297/2004 (ΦΕΚ 259 Α'). Ο Χ.Υ.Κ. καθορίζει τις καταστατικές υποχρεώσεις, τους όρους υπό τους οποίους η δημόσια επιχείρηση παρέχει τα προϊόντα ή τις υπηρεσίες της προς τους καταναλωτές και τη διαδικασία αποζημίωσης προς αυτούς σε περίπτωση μη τήρησης εκ μέρους της των ανωτέρω υποχρεώσεων και όρων.

### **2.3.8. Έλεγχος και εποπτεία των δημοσίων επιχειρήσεων**

1. Ο κρατικός έλεγχος και η οικονομική εποπτεία των δημοσίων επιχειρήσεων ασκείται από τη Διυπουργική Επιτροπή Δημοσίων Επιχειρήσεων και Οργανισμών, διενεργείται κατ' εντολή της από την Ειδική Γραμματεία Δημοσίων Επιχειρήσεων και Οργανισμών και αφορά στον έλεγχο εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 7 του παρόντος νόμου.

2. Ο έλεγχος των δημοσίων επιχειρήσεων που προβλέπεται από τις διατάξεις του παρόντος άρθρου δεν καταργεί ούτε υποκαθιστά φορολογικούς ή άλλους ελέγχους που διενεργούνται με βάση τις κείμενες διατάξεις ούτε την εποπτεία που ασκείται στις ανώνυμες εταιρείες από τη Διοίκηση.

### **2.3.9. Κυρώσεις σε βάρος των δημοσίων επιχειρήσεων και των μελών των διοικητικών τους συμβουλίων**

Με απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Δημοσίων Επιχειρήσεων και Οργανισμών, ύστερα από εισήγηση της Ειδικής Γραμματείας Δημοσίων Επιχειρήσεων και Οργανισμών, που διαπιστώνει ότι κάποια δημόσια επιχείρηση παραβιάζει τις διατάξεις του νόμου αυτού και ανάλογα με την παράβαση, μπορεί:

α) να δεσμευθούν έσοδα των δημοσίων επιχειρήσεων από τον Τακτικό Προϋπολογισμό ή το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων σε ποσοστό μέχρι 50% του ετήσιου προβλεπόμενου ποσού,

β) να μην χορηγηθεί πλέον ουδεμία εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου για τα συναπτόμενα δάνεια,

γ) να παύουν από τα καθήκοντα τους ο πρόεδρος, ο διευθύνων σύμβουλος και τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου που έχουν οριστεί σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 4, ανάλογα με την ευθύνη τους.

Οι κυρώσεις αυτές δεν αναιρούν ούτε αναστέλλουν διαδικασίες επιβολής ποινικών, αστικών ή διοικητικών μέτρων που επιβάλλονται σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

### **2.3.10. Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις**

1. Οι δημόσιες επιχειρήσεις συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που υιοθετούνται από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως προβλέπεται από τον Κανονισμό (Ε.Κ.) αριθ. 1606/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης της 19ης Ιουλίου 2002, που δημοσιεύθηκε στην Επίσημη Εφημερίδα των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων (L 243) και τους Κανονισμούς που εκδίδονται από την Επιτροπή (Commission), κατ' εξουσιοδότηση των άρθρων 3 και 6 του Κανονισμού αυτού. Επιπλέον, οι μητρικές εταιρείες συντάσσουν Ετήσιες Ενοποιημένες Οικονομικές καταστάσεις, σύμφωνα με τα Πρότυπα που προαναφέρονται.

2. Οι δημόσιες επιχειρήσεις διαχωρίζουν το κόστος που προορίζεται για την παροχή συγκεκριμένων υπηρεσιών γενικού οικονομικού συμφέροντος (Υ.Γ.Ο.Σ.), όπως αυτές ρυθμίζονται από τους κανόνες του κοινοτικού δικαίου (άρθρα 16 και 86 παρ. 2 της συνθήκης Ε.Κ.), από το κόστος που σχετίζεται με τις δραστηριότητες τους που είναι ανοικτές στον ανταγωνισμό.

## 2.4. Πρότυπο για την Πρώτη Εφαρμογή και τη Μετάβαση στα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα

### 2.4.1. Γενικές Πληροφορίες

Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε Πρότυπο για την Πρώτη Εφαρμογή (First Time Application). Πρόκειται για ένα Πρότυπο που απευθύνεται στις επιχειρήσεις εκείνες που δεν εφάρμοζαν στο παρελθόν τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (International Financial Reporting Standards – IFRS) ή Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, όπως ήταν η προηγούμενη ονομασία τους. Το Σχέδιο αυτού του Προτύπου (Exposure Draft) είχε δοθεί στη δημοσιότητα από τα τέλη Ιουλίου 2002. Το Πρότυπο αυτό (Δ.Π.Χ.Π.) εκδόθηκε τελικά τον Ιούλιο του 2003 με στόχο να διευκολυνθούν οι επιχειρήσεις που επιθυμούν ή υποχρεούνται να υιοθετήσουν για πρώτη φορά τα Δ.Π.Χ.Π. , αλλά και για να ξεπεραστούν οι τυχόν ασάφειες και δυσκολίες που υπήρχαν στην εφαρμογή της Διερμηνείας 8 «Πρώτη Εφαρμογή των Δ.Λ.Π. ως πρωταρχική λογιστική βάση». Το εν λόγω Πρότυπο έχει ιδιαίτερη σημασία για τις ελληνικές και κυρίως τις εισηγμένες επιχειρήσεις, δεδομένου ότι όλες είναι υποχρεωμένες να πράξουν σύμφωνα με αυτό, εκτός ορισμένων εξαιρέσεων προηγούμενης εφαρμογής. Ειδικότερα, το Πρότυπο τίθεται σε εφαρμογή όταν μία επιχείρηση υιοθετεί τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης για πρώτη φορά ως λογιστική βάση με ρητή και ανεπιφύλακτη δήλωση για πλήρη συμμόρφωση με αυτά. Η επιχείρηση υποχρεώνεται να συμμορφωθεί πλήρως και αναδρομικά με κάθε Πρότυπο, όπως ισχύει κατά την ημερομηνία αναφοράς (Είναι η ημερομηνία λήξης της λογιστικής περιόδου των ετήσιων ή ενδιάμεσων λογιστικών περιόδων), χωρίς να απαιτείται η αναδρομή σε προηγούμενες εκδόσεις. Το συγκεκριμένο Πρότυπο εφαρμόζεται για τις οικονομικές καταστάσεις τέλους χρήσης και για κάθε ενδιάμεση περίοδο που παρουσιάζονται οικονομικές καταστάσεις. Ως ημερομηνία μετάβασης στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης θεωρείται η έναρξη της τελευταίας συγκρίσιμης λογιστικής περιόδου, η οποία παρουσιάζεται από την επιχείρηση στις οικονομικές της καταστάσεις κατά την Πρώτη Εφαρμογή (Πηγή: Σιμωνετάνος Α, περιοδικό Account, τεύχος 257,2003, σελ.15 – 18). Κάθε επιχείρηση θεωρείται ότι θέτει σε Πρώτη Εφαρμογή τα Πρότυπα όταν συντάσσει τις πρώτες οικονομικές καταστάσεις, εφαρμόζει τα Πρότυπα πλήρως και αποκλειστικά για εσωτερική χρήση, δεν καταρτίζει τις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Πρότυπα ή τις καταρτίζει εν μέρει σύμφωνα με αυτά. Αντίθετα, δεν θεωρείται Πρώτη Εφαρμογή όταν η επιχείρηση :

- έπαψε να παρουσιάζει τις οικονομικές της καταστάσεις σύμφωνα με τα Εθνικά Πρότυπα και υπήρχε παράλληλη εφαρμογή των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων σε προηγούμενες χρήσεις,



- παρουσίασε τις οικονομικές καταστάσεις της προηγούμενης χρήσης σύμφωνα με τα Εθνικά Πρότυπα και συγχρόνως υπέβαλλε δήλωση για πλήρη συμμόρφωση με τα ευρισκόμενα σε ισχύ Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα,
- παρουσίασε τις οικονομικές καταστάσεις της προηγούμενης χρήσης σύμφωνα με τα Εθνικά Πρότυπα και δεσμεύτηκε για πλήρη συμμόρφωση με τα ευρισκόμενα σε ισχύ Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, παρόλο που ο έλεγχος από τους ελεγκτές βασίστηκε στα Εθνικά Πρότυπα.

Η διαδικασία υιοθέτησης και χρήσης των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων κατά την Πρώτη Εφαρμογή από τις θυγατρικές επιχειρήσεις δεν παρουσιάζει καμία διαφοροποίηση. Ωστόσο, στην περίπτωση που η θυγατρική επιχείρηση έχει ενσωματώσει τα λογιστικά της δεδομένα, κατά την προηγούμενη διαχειριστική περίοδο, στις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής, η οποία δεσμεύτηκε για πλήρη εφαρμογή των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, τότε δεν θεωρείται ότι η θυγατρική υιοθετεί για πρώτη φορά τα Πρότυπα. Πηγή: Σιμωνετάτος Α, «Σύντομη παρουσίαση των κυριότερων διαφορών μεταξύ ελληνικών και Διεθνών Λογιστικών Προτύπων», Account, τεύχος 257, 21-27 Ιουνίου 2002 (γ).

#### **2.4.2. Εξαιρέσεις από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης**

Το εν λόγω Πρότυπο επιβάλλει την πλήρη και αναδρομική εφαρμογή όλων των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης κατά την ημερομηνία μετάβασης. Εντούτοις, επιτρέπονται τρεις συγκεκριμένες εξαιρέσεις, οι οποίες δεν επιβάλλονται υποχρεωτικά. Στο βαθμό, όμως, που εφαρμόζονται τα Πρότυπα είναι απαραίτητο να τηρούνται όλες. Οι εξαιρέσεις αυτές είναι οι ακόλουθες :

- Επιτρέπεται η αποτίμηση ορισμένων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στο κόστος κτήσης. Η αποτίμηση, όμως, σε αυτή τη βάση μπορεί να συνεπάγεται δυσανάλογο κόστος ή προσπάθεια. Ως παράδειγμα αναφέρεται η μη τήρηση κατάλληλου μητρώου παγίων που δυσχεραίνει τις εκτιμήσεις. Γι' αυτό το λόγω, επιτρέπεται η αποτίμηση κάποιων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων να γίνεται σε πραγματικές αξίες (Fair Values) κατά την ημερομηνία μετάβασης. Επίσης, το Πρότυπο απαιτεί τη χρησιμοποίηση αυτής της αποτίμησης ως κόστος εκκίνησης (Deemed Cost). Η συγκεκριμένη απαίτηση αφορά :
  - i) πάγια στοιχεία,

- ii) υπεραξία, λοιπά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που αποκτήθηκαν και καταχωρήθηκαν στα λογιστικά βιβλία της επιχείρησης πριν από την ημερομηνία μετάβασης,
- iii) περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που προκύπτουν από τις καθαρές παροχές προς τους εργαζομένους, σύμφωνα με τα Προγράμματα Καθοριζόμενων Παροχών (Defined Benefit Plans),
- iv) σωρευμένες συναλλαγματικές διαφορές που αφορούν καθαρή επένδυση σε δραστηριότητα του εξωτερικού. Πηγή: Βρουστούρης Π., « Πρεμιέρα για τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης », Ναυτεμπορική, Δεκέμβριος 2002, αρ.φυλ.22.102).

- Επιτρέπεται η αποτίμηση ορισμένων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων με βάση κάποιες εκτιμήσεις, από τις οποίες ορισμένες ενδέχεται να είναι πιο γνωστές στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων. Σε περίπτωση που αυτές οι εκτιμήσεις συγκλίνουν με τις αντίστοιχες των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, η επιχείρηση έχει τη δυνατότητα να τις χρησιμοποιεί για τον προσδιορισμό του κόστους εκκίνησης.
- Είναι δυνατόν η αναδρομική ισχύς μιας λογιστικής αποτίμησης που καθορίζεται από τη διοίκηση να προξενήσει πρακτικά προβλήματα στην εφαρμογή. Προκειμένου να αποφευχθούν τέτοιες δυσκολίες απαγορεύεται η αναδρομική εφαρμογή του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα : Αναγνώριση και Αποτίμηση» και ειδικά σε περιπτώσεις όπως της Λογιστικής Αντιστάθμισης Κινδύνου.

#### **2.4.3. Επεξηγήσεις κατά τη Μετάβαση στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης**

Είναι απαραίτητη μία επεξήγηση εκ μέρους της επιχείρησης για την επίδραση που ασκεί η μετάβαση στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.) επί της οικονομικής θέσης, απόδοσης και των χρηματικών διαθεσίμων. Ειδικότερα, η επιχείρηση θα πρέπει να ακολουθήσει τα εξής βήματα :

- α) Να εναρμονίσει και, κυρίως, να συμφωνήσει την Καθαρά της Θέση, η οποία έχει υπολογιστεί με βάση τα προηγούμενα Πρότυπα και την Καθαρά της Θέση, η οποία έχει υπολογιστεί με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, τόσο κατά την ημερομηνία μετάβασης όσο και κατά το τέλος της πρόσφατης λογιστικής περιόδου.

β) Να εναρμονίσει και, κυρίως, να συμφωνήσει την Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως της πιο πρόσφατης λογιστικής περιόδου, η οποία έχει υπολογιστεί με βάση τα προηγούμενα Πρότυπα, και την Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως της ίδιας περιόδου, η οποία έχει υπολογιστεί με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης.

γ) Να γνωστοποιήσει εάν έπραξε σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 36 «Μείωση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων», εφόσον έχει αναγνωρίσει ή αναστρέψει την όποια ζημιά απομείωσης έχει εμφανιστεί στον Ισολογισμό Ανοίγματος( Πηγή: Σιμωνετάτος Α., « Το Πρότυπο για την Πρώτη Μετάβαση στα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα», Account, τεύχος 285, Φεβρουάριος 2003 (α))

### **3. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

#### **3.1. Εισαγωγή**

Η Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το 1989 το πλαίσιο κατάρτισης για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων, το οποίο θέτει τις λογιστικές πολιτικές, πάνω στις οποίες βασίζονται τα Πρότυπα προκειμένου να γίνουν κατανοητές από τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων.

Το πλαίσιο είναι το θεωρητικό υπόβαθρο πάνω στο οποίο θα πρέπει να βασίζονται όλα τα Δ.Λ.Π. και τα Δ.Π.Χ.Π. Το πλαίσιο ασχολείται με τα παρακάτω θέματα :

- Το σκοπό των χρηματοοικονομικών καταστάσεων
- Τις βασικές παραδοχές σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων
- Τα ποιοτικά χαρακτηριστικά των οικονομικών καταστάσεων
- Τον ορισμό, την αναγνώριση και αποτίμηση των στοιχείων των οικονομικών καταστάσεων
- Τις έννοιες του κεφαλαίου και της διατήρησής του.

#### **3.2. Σκοπός χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

Ο σκοπός των χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι να δίνουν πληροφορίες για τη χρηματοοικονομική κατάσταση μιας οντότητας που είναι χρήσιμες σε διάφορους χρήστες για να λαμβάνουν οικονομικές αποφάσεις. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν :

α) Τον ισολογισμό που παρέχει πληροφορίες σχετικά με τη χρηματοοικονομική θέση και είναι χρήσιμες για την εκτίμηση της ικανότητας της επιχείρησης να διαχειρίζεται τους οικονομικούς της πόρους και να ανταποκρίνεται στις βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της.

β) Την κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης, στην οποία αποτυπώνονται πληροφορίες για την αποδοτικότητα της επιχείρησης, που είναι χρήσιμες για την εκτίμηση της ικανότητας της επιχείρησης να δημιουργεί ταμιακές ροές από τους χρησιμοποιούμενους από αυτήν πόρους.

γ) Την κατάσταση Ταμειακών ροών.

δ) Την κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων. Οι πληροφορίες για τις μεταβολές στη χρηματοοικονομική θέση αποτυπώνονται στις δύο παραπάνω

καταστάσεις και είναι χρήσιμες για την εκτίμηση της ικανότητας της επιχείρησης να δημιουργεί ταμειακές ροές και τις ανάγκες αυτής να τις χρησιμοποιεί.

ε) Το προσάρτημα, Επεξηγηματικές Σημειώσεις, σχετικά με τις χρησιμοποιούμενες λογιστικές πολιτικές και τις αναγκαίες επεξηγηματικές πληροφορίες.

### **3.3. Βασικές παραδοχές σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων**

Για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων απαιτούνται δύο βασικές παραδοχές:

- Η αυτοτέλεια των χρήσεων κατά την οποία τα αποτελέσματα των συναλλαγών και των λοιπών γεγονότων καταχωρούνται όταν πραγματοποιούνται και απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις των περιόδων τις οποίες αφορούν. ( Η παραδοχή αυτή δεν ισχύει για την κατάσταση ταμειακών ροών).
- Η συνεχιζόμενη δραστηριότητα της επιχείρησης. Κατά την παραδοχή αυτή η επιχείρηση θα συνεχίσει να λειτουργεί και στο μέλλον, δηλαδή δεν έχει την πρόθεση, ούτε την ανάγκη, να περικόψει ουσιαστικά το επίπεδο των δραστηριοτήτων της, διότι αν συμβαίνει κάτι τέτοιο, πρέπει οι οικονομικές καταστάσεις να παρουσιασθούν σε διαφορετική βάση.

### **3.4. Ποιοτικά χαρακτηριστικά των οικονομικών καταστάσεων**

Για να είναι οι οικονομικές καταστάσεις χρήσιμες στους χρήστες αυτών πρέπει να έχουν κάποια ποιοτικά χαρακτηριστικά. Τα κυριότερα είναι:

- **Σαφήνεια.** Οι πληροφορίες που παρέχουν οι οικονομικές καταστάσεις θα πρέπει να μπορούν να γίνουν κατανοητές από τους χρήστες, οι οποίοι είναι γνώστες των βασικών οικονομικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων της επιχείρησης και έχουν τη διάθεση να εξετάσουν τις οικονομικές καταστάσεις με επιμέλεια.
- **Συνάφεια.** Για να είναι χρήσιμες οι πληροφορίες θα πρέπει να ανταποκρίνονται στις ανάγκες των χρηστών για λήψη αποφάσεων, βοηθώντας τους να αξιολογήσουν παρελθόντα, παρόντα ή μέλλοντα γεγονότα και να επιβεβαιώσουν ή να διορθώσουν προηγούμενες εκτιμήσεις τους.
- **Αξιοπιστία.** Οι πληροφορίες είναι αξιόπιστες όταν δεν περιέχουν σημαντικά λάθη, παραλείψεις ή προκαταλήψεις και μπορούν να θεωρηθούν ότι αντικατοπτρίζουν πιστά αυτό που θεωρείται ή αναμένεται ότι

αντιπροσωπεύουν. (Πηγή: Μέργος Γ, «Επιδίωξη η αξιοπιστία των οικονομικών καταστάσεων», Ναυτεμπορική, 28/4.7/04)

- **Συγκρισιμότητα.** Οι πληροφορίες θα πρέπει να βοηθούν τους χρήστες να συγκρίνουν τόσο τη χρηματοοικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της οντότητας διαχρονικά, όσο και την κατάσταση και τα αποτελέσματα διαφόρων οντοτήτων για το ίδιο έτος.

### **3.5. Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

Τα κύρια στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων είναι τα στοιχεία ενεργητικού, οι υποχρεώσεις, τα ίδια κεφάλαια, τα έσοδα και τα έξοδα. Τα τρία πρώτα στοιχεία έχουν σχέση με τη μέτρηση της αποδοτικότητας της οικονομικής θέσεως και τα επόμενα δύο με τη μέτρηση της αποδοτικότητας της επιχείρησης.

### **3.6. Αναγνώριση των στοιχείων των χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

Ένα στοιχείο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων (στοιχείο ενεργητικού, υποχρέωση, ίδια κεφάλαια, εισόδημα, έξοδο) θα πρέπει να αναγνωρίζεται όταν :

- Είναι πιθανόν ότι θα υπάρξει εισροή (εκροή) οικονομικών οφελών προς (από) την οντότητα
- Το κόστος ή η αξία του στοιχείου μπορεί να καθοριστεί με αξιοπιστία.

### **3.7. Αποτίμηση των στοιχείων των χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

Αποτίμηση είναι η διαδικασία προσδιορισμού των χρηματικών ποσών στα οποία τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων αναγνωρίζονται και απεικονίζονται στον Ισολογισμό και στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης.

Το πλαίσιο σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων αναφέρει τέσσερις διαφορετικές βάσεις για την αποτίμηση των στοιχείων που αναγνωρίζονται σε αυτές, χωρίς να υιοθετεί κάποια συγκεκριμένη. Μία επιχείρηση μπορεί να χρησιμοποιεί σε διαφορετικά επίπεδα ή με διαφορετικούς συνδυασμούς μία από τις ακόλουθες μεθόδους:

- Το ιστορικό κόστος. Τα στοιχεία του ενεργητικού αναγνωρίζονται στο ποσό των ταμειακών διαθεσίμων ή των ταμειακών ισοδύναμων που πληρώθηκαν ή στην εύλογη αξία του ανταλλάγματος που δόθηκε για να αποκτηθούν.

- Το τρέχον κόστος. Τα στοιχεία του ενεργητικού απεικονίζονται στο ποσό ταμειακών διαθεσίμων ή των ταμειακών ισοδύναμων που θα έπρεπε να καταβληθεί αν τα ίδια ή ισοδύναμα στοιχεία αποκτιόνταν τώρα. Οι υποχρεώσεις απεικονίζονται στο ποσό που θα χρειαζόταν για να διακανονιστεί η οφειλή τώρα.
- Τη ρευστοποιήσιμη αξία. Τα στοιχεία του ενεργητικού απεικονίζονται στο ποσό των ταμειακών διαθεσίμων ή των ταμειακών ισοδύναμων που θα μπορούσε να ληφθεί τώρα, από την πώληση των στοιχείων αυτών.
- Την παρούσα αξία. Τα στοιχεία του ενεργητικού απεικονίζονται στην παρούσα προεξοφλημένη αξία των μελλοντικών καθαρών ταμειακών εισροών, που το στοιχείο αναμένεται να δημιουργήσει κατά τη συνήθη λειτουργική πορεία της επιχείρησης. Το πλαίσιο δεν υιοθετεί συγκεκριμένη βάση ως τη μόνη αποδεκτή.

### **3.8. Έννοιες του κεφαλαίου και της διατήρησης του**

Στην ετοιμασία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων η οντότητα θα πρέπει να υιοθετήσει μία έννοια κεφαλαίου. Η έννοια κεφαλαίου που επιλέγεται καθορίζει και την αξία των καθαρών στοιχείων ενεργητικού ή των ιδίων κεφαλαίων, δηλαδή:

Κεφάλαιο = Καθαρά Στοιχεία Ενεργητικού = Ίδια Κεφάλαια

Υπάρχουν δύο κύριες έννοιες κεφαλαίου και η επιλογή μεταξύ των δύο βασίζεται στις ανάγκες των χρηστών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

- Η χρηματοοικονομική έννοια κεφαλαίου επιλέγεται όταν οι χρήστες πρωτίστως ενδιαφέρονται για τη διατήρηση του ονομαστικού κεφαλαίου ή της αγοραστικής δυνατότητας του κεφαλαίου.
- Η φυσική έννοια του κεφαλαίου επιλέγεται όταν οι χρήστες πρωτίστως ενδιαφέρονται για τη διατήρηση ή συντήρηση της λειτουργικής δυνατότητας της οντότητας. ( Πηγή: Πρωτοψάλτης Ν, Βρουστούρης Παν, «Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα και Διερμηνείες», εκδ. Σταμούλη, 2002).



## **4. ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΔΙΕΘΝΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ**

### **4.1. ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ** **ΔΙΕΘΝΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΟ ΠΡΟΤΥΠΟ 1**

#### **4.1.1. Εισαγωγή**

Το πρώτο διεθνές λογιστικό πρότυπο αναφέρεται στην παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων (Framework for the Preparation and Presentation of Financial Statements). Εκδόθηκε το 1997 και άρχισε να εφαρμόζεται από τις χρήσεις που άρχιζαν από ή μετά την 1η Ιουλίου 1998. Αντικατέστησε δύο πρότυπα : το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 5 «Πληροφορίες που πρέπει να γνωστοποιούνται με τις οικονομικές καταστάσεις» και το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 13 «Εμφάνιση του κυκλοφορούντος ενεργητικού και των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων». ( Πηγή: Λεβέντης Σ., « Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων κατά τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα Δ.Λ.Π.1», Account, τεύχος 287, 21-27 Φεβρουαρίου 2003)

Ο κύριος σκοπός του προτύπου είναι να καθορίσει τη βάση σύμφωνα με την οποία θα πρέπει να παρουσιάζονται οι οικονομικές καταστάσεις προκειμένου να μπορούν να συγκριθούν τόσο με τις οικονομικές καταστάσεις της ίδιας επιχείρησης μεταξύ διαφορετικών χρήσεων, όσο και με τις οικονομικές καταστάσεις άλλων επιχειρήσεων κατά την ίδια χρήση. Για την επίτευξη του σκοπού αυτού το εν λόγω Πρότυπο θέτει γενικές αρχές, οδηγίες και τις ελάχιστες δυνατόν απαιτήσεις για το περιεχόμενο και κατ' επέκταση την παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων. Συνεπώς, οι διατάξεις αυτού του Προτύπου χαρακτηρίζονται από ευελιξία και μπορούν να εφαρμοστούν από κάθε επιχείρηση ανεξαρτήτου κλάδου. Ωστόσο, σε ορισμένους κλάδους τηρούνται και επιπρόσθετες διατάξεις, οι οποίες υπάγονται σε άλλα πρότυπα. Ως χαρακτηριστικό παράδειγμα αναφέρεται ο τραπεζικός κλάδος όπου οι τράπεζες θα πρέπει να τηρούν και τις διατάξεις του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 30 «Γνωστοποιήσεις με τις οικονομικές καταστάσεις των τραπεζών και των όμοιων χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων».

Το παρόν Πρότυπο εφαρμόζεται τόσο στις οικονομικές καταστάσεις μεμονωμένων επιχειρήσεων, συμπεριλαμβανομένων των τραπεζών και των ασφαλιστικών επιχειρήσεων, όσο και στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ομίλων επιχειρήσεων. Επιτρέπεται η ταυτόχρονη παρουσίαση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, οι οποίες συντάσσονται σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, με τις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας, με την προϋπόθεση να γνωστοποιείται σαφώς στο Προσάρτημα η βάση κατάρτισης της καθεμιάς. Εντούτοις, το Πρότυπο δεν εφαρμόζεται στις ενδιάμεσες οικονομικές



καταστάσεις. Ορίζεται ότι τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα τίθενται σε ισχύ μόνο στις οικονομικές καταστάσεις και όχι σε άλλες πληροφορίες, που μπορούν να ληφθούν από την ετήσια έκθεση. Η παρουσίαση των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων αναλύεται στο Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34 «Ενδιάμεση χρηματοοικονομική παρουσίαση». (Πηγή: Σακέλλης Ε., « Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα», εκδ. Ε. Σακέλλη, Αθήνα 2002, τ.Α΄). Στο σημείο αυτό κρίνεται σκόπιμο να αναφερθεί ότι το συγκεκριμένο πρότυπο απευθύνεται, κατά κύριο λόγο, σε οικονομικές μονάδες που έχουν ως βασικό στόχο την επίτευξη κέρδους ή, με άλλα λόγια, τη μεγιστοποίηση του πλούτου των μετόχων. Γενικότερα, τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα έχουν συνταχθεί για κερδοσκοπικές οικονομικές μονάδες και χρειάζεται να υποστούν σημαντικές αλλαγές για να εφαρμοστούν και σε μη κερδοσκοπικές οικονομικές μονάδες.

#### **4.1.2. Σκοπός και Ευθύνη Σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων**

Σκοπός αυτού του Προτύπου είναι να περιγράψει τη βάση παρουσίασης των γενικού σκοπού οικονομικών καταστάσεων, ώστε να εξασφαλίζεται συγκρισιμότητα τόσο με τις οικονομικές καταστάσεις των προηγούμενων περιόδων της οντότητας όσο και με τις οικονομικές καταστάσεις άλλων οντοτήτων. Για να επιτευχθεί αυτός ο σκοπός το Πρότυπο θέτει γενικές απαιτήσεις για την παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων, κατευθυντήριες γραμμές για τη δομή τους και τις ελάχιστες απαιτήσεις για το περιεχόμενό τους. Η αναγνώριση, η αποτίμηση και η γνωστοποίηση συγκεκριμένων συναλλαγών και γεγονότων εξετάζεται σε άλλα Πρότυπα και Διερμηνείες.

Οι οικονομικές καταστάσεις είναι μία δομημένη απεικόνιση της οικονομικής θέσης και επίδοσης μιας νομικής οντότητας. Επιδίωξη των γενικού σκοπού οικονομικών καταστάσεων είναι να παρέχουν πληροφορίες σχετικά με την οικονομική θέση, την επίδοση και τις ταμιακές ροές της οντότητας, που είναι χρήσιμες για τις οικονομικές αποφάσεις ενός ευρύ κύκλου χρηστών. Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν επίσης τα αποτελέσματα της διαχείρισης, από τη Διοίκηση, των πόρων που της εμπιστεύθηκαν. Για να επιτύχουν αυτό το σκοπό, οι οικονομικές καταστάσεις παρέχουν πληροφορίες σχετικές με τα ακόλουθα στοιχεία της νομικής οντότητας:

- (α) τα περιουσιακά στοιχεία,
- (β) τις υποχρεώσεις,
- (γ) τα ίδια κεφάλαια,
- (δ) τα έσοδα και τις δαπάνες, συμπεριλαμβανομένων των κερδών και ζημιών
- (ε) άλλες μεταβολές των ιδίων κεφαλαίων,
- (στ) τις ταμιακές ροές.

Αυτές οι πληροφορίες, παράλληλα με άλλες πληροφορίες στις σημειώσεις, βοηθούν τους χρήστες να προεκτιμήσουν τις μελλοντικές ταμιακές ροές της οντότητας και ειδικότερα το χρόνο και τη βεβαιότητα αυτών.

Το σύνολο των οικονομικών καταστάσεων μίας επιχείρησης πρέπει να περιλαμβάνει τις ακόλουθες υποχρεωτικές καταστάσεις :

1. Ισολογισμό
2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως
3. Κατάσταση μεταβολής των Ιδίων Κεφαλαίων
4. Κατάσταση Ταμιακών Ροών
5. Λογιστικές Μέθοδοι και Επεξηγηματικές Σημειώσεις.

Σκοπός των οικονομικών καταστάσεων είναι να παρέχουν πληροφορίες χρήσιμες και αξιόπιστες για το ενεργητικό, τις υποχρεώσεις, τα ίδια κεφάλαια, τα έσοδα και τα έξοδα και τις ταμιακές ροές της επιχείρησης. Τα προαναφερόμενα στοιχεία είναι απολύτως απαραίτητα για την πρόβλεψη μελλοντικών ταμιακών ροών και γενικά για τη λήψη ορθών επιχειρηματικών αποφάσεων. (πηγή: [www.taxheaven.gr](http://www.taxheaven.gr))

Το Πρότυπο ορίζει ότι την ευθύνη για την κατάρτιση και παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων μιας επιχείρησης έχει το Διοικητικό της Συμβούλιο και / ή άλλο διοικητικό της όργανο.

#### **4.1.3. Συμμόρφωση και Παρεκκλίσεις από τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα**

Στο σημείο αυτό κρίνεται σκόπιμο να αναφερθεί η έννοια της ακριβοδίκαιης παρουσίασης. Βασική αρχή του Προτύπου είναι η ακριβοδίκαιη παρουσίαση της οικονομικής θέσης, της οικονομικής απόδοσης και των ταμιακών ροών μιας επιχείρησης μέσω των οικονομικών καταστάσεων. (Πηγή: Duckman T.R. & Davis C.J.& Ducks R.E., « Intermediate Accounting», ed. Mc Graw – Hill, 5th ed., International Edition 2001). Η ακριβοδίκαιη παρουσίαση επιτυγχάνεται με πλήρη συμμόρφωση προς τα εφαρμοστέα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα. Προϋποθέτει να εφαρμόζονται οι επιλεγόμενες λογιστικές μέθοδοι και να παρέχονται πρόσθετες γνωστοποιήσεις, όπου αυτό είναι αναγκαίο.

Το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 1 ορίζει ότι όταν οι οικονομικές καταστάσεις μιας επιχείρησης συμμορφώνονται με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, η επιχείρηση οφείλει να γνωστοποιεί αυτό το γεγονός. Η γνωστοποίηση αυτή γίνεται στο Προσάρτημα. Ωστόσο, σε περίπτωση που μια επιχείρηση έχει σημαντικές παρεκκλίσεις από τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα δεν θα πρέπει να γνωστοποιεί

συμμόρφωση με αυτά. Ο διαχωρισμός αυτός γίνεται προκειμένου να αποφευχθεί η επιλεκτική εφαρμογή των προτύπων. Η απόκλιση από ή η μη εφαρμογή ενός συγκεκριμένου προτύπου επιτρέπεται σε εξαιρετικά σπάνιες περιπτώσεις και όταν συντρέχουν οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- Η εφαρμογή του μπορεί να επιδράσει με αρνητικό τρόπο στην παρουσίαση της αληθινής και δίκαιης εικόνας των οικονομικών καταστάσεων.
- Η παρέκκλιση από τη ρύθμιση είναι απαραίτητη για να επιτευχθεί η ακριβοδίκαιη παρουσίαση.

Σε περίπτωση αναγκαίας παρέκκλισης από κάποια ρύθμιση λογιστικού προτύπου η επιχείρηση οφείλει να γνωστοποιεί :

- Το πρότυπο από το οποίο έγινε η παρέκκλιση.
- Τους λόγους της παρέκκλισης.
- Το σημείο στο οποίο έγινε η παρέκκλιση.
- Την οικονομική επίπτωση της παρέκκλισης για κάθε χρήση που παρουσιάζεται.

#### **4.1.4. Ανάλυση των Οικονομικών Καταστάσεων**

##### **A. Ισολογισμός**

Το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 1 δεν απαιτεί από την επιχείρηση να υιοθετεί ένα συγκεκριμένο τύπο Ισολογισμού. Ο τύπος του Ισολογισμού εξαρτάται από τον κλάδο στον οποίο δραστηριοποιείται η επιχείρηση. Κάθε επιχείρηση έχει τη δυνατότητα να καθορίσει, ανάλογα με τη φύση των δραστηριοτήτων της, αν πρέπει ή όχι να παρουσιάσει τα κυκλοφορόντα και τα μη κυκλοφορόντα περιουσιακά στοιχεία, τις βραχυπρόθεσμες και τις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ως ξεχωριστές κατηγορίες στον πίνακα του Ισολογισμού. ( Πηγή: Λεβέντης Σ., « Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων κατά τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα Δ.Λ.Π.1», Account, τεύχος 287, 21-27 Φεβρουαρίου 2003)

Όταν γίνεται ξεχωριστή αναφορά στις παραπάνω κατηγορίες εφαρμόζονται κανονικά οι διατάξεις των προτύπων. Στην περίπτωση, όμως, που η επιχείρηση δεν διακρίνει τα παραπάνω στοιχεία, τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις πρέπει να παρουσιάζονται κατά τη σειρά ρευστοποίησής τους.

### **A.1. Ταξινόμηση στοιχείων του Ισολογισμού**

Είναι σύνηθες αλλά όχι δεσμευτικό σύμφωνα με τα Δ.Λ.Π. τα στοιχεία του ισολογισμού να ταξινομούνται σε κυκλοφοριακά και μη κυκλοφοριακά στοιχεία όσο αναφορά το ενεργητικό και σε τρέχουσες και μη τρέχουσες υποχρεώσεις όσο αναφορά το παθητικό. Όταν μία επιχείρηση επιλέγει να μην κάνει αυτήν την κατάταξη, τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις πρέπει να παρουσιάζονται γενικά κατά τη σειρά ρευστότητας τους. Ανεξάρτητα από την υιοθετημένη μέθοδο παρουσιάσεως, μία επιχείρηση πρέπει να γνωστοποιεί κάθε περιουσιακό στοιχείο και υποχρέωση που αποτελείται από ποσά που αναμένεται να διακανονισθούν ή να εισπραχθούν σε χρόνο μεγαλύτερο των δώδεκα μηνών από την ημερομηνία του Ισολογισμού. Όταν γίνει αυτή η διάκριση τότε ένα περιουσιακό στοιχείο κατατάσσεται ως κυκλοφοριακό όταν:

- Αναμένεται να ρευστοποιηθεί ή κατέχεται για πώληση ή ανάλωση, κατά τη συνήθη πορεία του κύκλου εκμεταλλεύσεως της επιχείρησης (π.χ. Εμπορεύματα, Α' και Β' ύλες)

- Κατέχεται κυρίως για εμπορικούς σκοπούς ή για βραχύ χρόνο και αναμένεται να ρευστοποιηθεί μέσα σε δώδεκα μήνες από την ημερομηνία Ισολογισμού (π.χ. χρεόγραφα προς πώληση, γραμμάτια εισπρακτέα, απαιτήσεις από πελάτες κ.λ.π.)

- Συνιστά ταμειακά διαθέσιμα ή ταμειακά ισοδύναμα, τα οποία δεν έχουν περιορισμούς στη χρήση τους.

Όλα τα άλλα περιουσιακά στοιχεία πρέπει να κατατάσσονται ως μη κυκλοφοριακά στοιχεία ενεργητικού (π.χ. ενσώματα, άυλα, λειτουργικά και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία μακροπρόθεσμης φύσεως).

Η κατάταξη ενός περιουσιακού στοιχείου ως κυκλοφοριακού μπορεί να γίνει έστω και αν ισχύει μόνο μία από τις παραπάνω συνθήκες. Στοιχεία του ενεργητικού (πελάτες, αποθέματα, κ.λ.π.) τα οποία πωλούνται, χρησιμοποιούνται ή εισπράττονται μέσα στο λειτουργικό κύκλο της επιχείρησης, θεωρούνται ως στοιχείο του κυκλοφορούντος ενεργητικού ακόμη και στην περίπτωση που δεν αναμένεται να εισπραχθούν μέσα στους επόμενους δώδεκα μήνες από την ημερομηνία του Ισολογισμού. Όλα τα υπόλοιπα στοιχεία του ενεργητικού πρέπει να ταξινομούνται ως πάγια στοιχεία ενεργητικού (π.χ. ενσώματα, άυλα, λειτουργικά και χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού μακροπρόθεσμης φύσης).

Μία υποχρέωση πρέπει να κατατάσσεται ως βραχυπρόθεσμη (τρέχουσα) όταν συντρέχει μία από τις παρακάτω συνθήκες:

- Αναμένεται να διακανονισθεί κατά τη συνήθη πορεία του κύκλου εκμεταλλεύσεως της επιχείρησης (π.χ. Οφειλές προς προμηθευτές, Δάνεια, μισθοί πληρωτέοι κ.λ.π.).

- κατέχεται κυρίως για εμπορικούς σκοπούς ( π.χ. υποχρεώσεις που απορρέουν από συμβόλαια σε παράγωγα).

- οφείλεται να διακανονισθεί μέσα σε δώδεκα μήνες από την ημερομηνία σύνταξης του Ισολογισμού (π.χ. γραμμάτια εισπρακτέα, επιταγές εισπρακτέες κ.λπ.)

- η επιχείρηση δεν έχει δικαίωμα να αναβάλει άνευ όρων την τακτοποίηση της υποχρέωσης για δώδεκα τουλάχιστον μήνες από την ημερομηνία του Ισολογισμού.<sup>5</sup> (Πηγή: Grant Thornton, ΔΙΕΘΝΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ, εκδ. Grant Thornton, Δεκέμβριος 2004).

Όλες οι άλλες υποχρεώσεις πρέπει να κατατάσσονται ως μακροπρόθεσμες (μη τρέχουσες). Στη περίπτωση στην οποία μακροπρόθεσμη υποχρέωση ή μέρος αυτής αναμένεται να διακανονισθεί στους επόμενους 4.7 μήνες το ποσό το οποίο αναμένεται να διακανονιστεί θα πρέπει να παρουσιαστεί σαν τρέχουσα υποχρέωση. Η επιχείρηση θα πρέπει να συνεχίσει να κατατάσσει τις μακροπρόθεσμες έντοκες υποχρεώσεις της ως μη βραχυπρόθεσμες, ακόμη και όταν πρέπει να διακανονισθούν μέσα σε δώδεκα μήνες από την ημερομηνία Ισολογισμού, αν συντρέχουν αθροιστικά τα εξής:

- η αρχική προθεσμία ήταν για περίοδο μεγαλύτερη των δώδεκα μηνών.
- η επιχείρηση προτίθεται να αναχρηματοδοτήσει την υποχρέωση σε μακροπρόθεσμη βάση και αυτή η πρόθεση στηρίζεται σε συμφωνία αναχρηματοδότησης ή αναδιαπραγμάτευσης των όρων εξοφλήσεως η οποία ολοκληρώνεται πριν εγκριθούν οι οικονομικές καταστάσεις.

Το ποσό κάθε υποχρέωσης που έχει αποκλεισθεί από τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, σύμφωνα με τα ανωτέρω, μαζί με τις πληροφορίες που στηρίζουν αυτήν την παρουσίαση, πρέπει να γνωστοποιούνται στις Επεξηγηματικές Σημειώσεις που συνοδεύουν τις οικονομικές καταστάσεις.(π.χ. μακροπρόθεσμο δάνειο από τράπεζα το οποίο στην επόμενη χρήση λήγει και πέρα από τις συνήθεις δόσεις η εταιρεία θα πρέπει να καταβάλλει και ένα επιπλέον ποσό το οποίο σύμφωνα με τους όρους του δανείου μπορεί να επαναδιαπραγματευθεί).

## **A.2. Αποτίμηση των στοιχείων του ισολογισμού**

Αποτίμηση είναι η διαδικασία προσδιορισμού των χρηματικών ποσών με τα οποία απεικονίζονται τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων. Τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα ορίζουν ότι τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού θα πρέπει να

εμφανίζονται στον ισολογισμό σε αξίες κτήσεις (με βάση την αρχή του Ιστορικού Κόστους). Σε εξαιρετικές περιπτώσεις και όπου οι πραγματικές αξίες παρουσιάζουν σημαντικές μεταβολές σε σχέση με τις ιστορικές, μπορούν να παρουσιαστούν σε τρέχουσες αξίες. Οι γενικά παραδεκτές λογιστικές αρχές επιτρέπουν ή και απαιτούν ορισμένες παρεκκλίσεις από την αρχή του ιστορικού κόστους. Έτσι τα αποθέματα και τα χρεόγραφα αποτιμώνται στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ αξίας κτήσης και τρέχουσας, ενώ μακροπρόθεσμες επενδύσεις μπορούν να εμφανιστούν με την μέθοδο της καθαρής θέσης. Η υποτίμηση και η απόσβεση μη κυκλοφοριακών περιουσιακών στοιχείων θεωρείται αποδεκτή πρακτική, ενώ αντίθετα πιθανή υπεραξία τους (η πραγματική αξία να υπερβαίνει την λογιστική αξία), αναγνωρίζεται και απεικονίζεται λογιστικά κατά την πώληση τους. Εξαιρέση στα παραπάνω βρίσκουμε στα Δ.Λ.Π. 16 (ενσώματες ακινητοποιήσεις) και 40 (επενδύσεις σε ακίνητη περιουσία) όπου εναλλακτικά και όπου παρατηρείται σημαντική απόκλιση μεταξύ πραγματικής και λογιστικής αξίας ενός παγίου περιουσιακού στοιχείου, επιτρέπεται η απεικόνιση του σε τρέχουσες αξίες. Το περιουσιακό στοιχείο θα παρουσιαστεί ανατιμημένο στο ισολογισμό, ενώ παράλληλα στα ίδια κεφάλαια θα απεικονιστεί και το πλεόνασμα της ανατίμησης. (Πηγή: Grant Thornton, ΔΙΕΘΝΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ, εκδ. Grant Thornton, Δεκέμβριος 2004)

Ο Ισολογισμός μιας επιχείρησης θα πρέπει να περιέχει τουλάχιστον τα ακόλουθα στοιχεία σύμφωνα με τις οδηγίες των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων:

**ΠΙΝΑΚΑΣ Α.1: Διάκριση Ενεργητικού - Παθητικού**

<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>	<b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>
1. Ενσώματες ακινητοποιήσεις	1. Μετοχικό Κεφαλαίο και Αποθεματικά
2. Άυλα περιουσιακά στοιχεία	2. Προβλέψεις
3. Χρηματοοικονομικά μέσα	3. Δικαιώματα μειοψηφίας
4. Αποθέματα	4. Μακροπρόθεσμες έντοκες υποχρεώσεις
5. Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	5. Υποχρεώσεις προς προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις
6. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	6. Φορολογικές υποχρεώσεις
7. Φορολογικές απαιτήσεις	

### **A.3 Γνωστοποιήσεις**

Η επιχείρηση θα πρέπει να γνωστοποιεί είτε στον Ισολογισμό, είτε στις Επεξηγηματικές Σημειώσεις που συνοδεύουν τις οικονομικές καταστάσεις τα εξής:

- . - Περαιτέρω υποκατηγορίες των θέσεων που παρουσιάστηκαν, ταξινομημένες με τρόπο που να αρμόζει στις δραστηριότητες της εταιρείας.
- . - Ανάλυση κάθε στοιχείου ανάλογα με τη φύση του.
- . - Ανάλυση των πληρωτέων ποσών στη μητρική επιχείρηση, στις θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις, καθώς και των απαιτήσεων από αυτές.
- . - Για κάθε κατηγορία Μετοχικού Κεφαλαίου:
  - . i) τον αριθμό των εγκεκριμένων μετοχών,
  - . ii) τον αριθμό των μετοχών που εκδόθηκαν και έχουν εξοφληθεί και τον αριθμό των μετοχών που εκδόθηκαν αλλά δεν έχουν εξοφληθεί,
  - . iii) την ονομαστική αξία ανά μετοχή ή το γεγονός ότι οι μετοχές δεν έχουν ονομαστική αξία ( ισχύει σε ορισμένες χώρες),
  - . iv) συμφωνία του αριθμού των μετοχών που κυκλοφορούν στην αρχή και στο τέλος της χρήσης,
  - . v) τα δικαιώματα, τα προνόμια και τους περιορισμούς που αφορούν στην κατηγορία μετοχών, που συμπεριλαμβάνει περιορισμούς στη διανομή μερισμάτων και στην επιστροφή του κεφαλαίου,
  - . vi) τις μετοχές της επιχείρησης που κατέχονται από την ίδια την επιχείρηση ( ίδιες μετοχές) ή από θυγατρικές ή από συγγενείς επιχειρήσεις,
  - . vii) τις μετοχές υπό έκδοση, σύμφωνα με συμβάσεις άσκησης Δικαιωμάτων Προαίρεσης ( options) και πωλήσεων, με αναφορά των όρων και των ποσών,
  - . viii) την περιγραφή της φύσης και του σκοπού κάθε αποθεματικού που περιλαμβάνεται στα ίδια κεφάλαια,
  - . ix) τα προτεινόμενα μερίσματα που τυπικά δεν έχουν εγκριθεί για πληρωμή, καθώς και το γεγονός της περίληψης ή όχι αυτών στις υποχρεώσεις,
  - . x) τα ποσά των συσσωρευμένων μερισμάτων προνομιούχων μετοχών που δεν έχουν λογιστεί.

## **B. Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως**

Η Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως, αποτελεί σημαντική πηγή πληροφόρησης για τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων, δεδομένου ότι μέσω αυτής αντλούν σημαντικές πληροφορίες, κυρίως για την απόδοση της επιχείρησης. Η ανάλυση της Κατάστασης Αποτελεσμάτων Χρήσεως επιτρέπει να εκτιμηθεί η αποτελεσματικότητα της διοίκησης μίας επιχείρησης για τη συγκεκριμένη χρήση, καθώς επίσης και να εξαχθούν συμπεράσματα για την πιθανή πορεία των μελλοντικών κερδών της επιχείρησης. ( Πηγή : Γεωργίου Α., « Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα IAS», εκδ. Σάκουλα Α.Ε., Αθήνα- Θεσσαλονίκη 2003).

Σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 1 η Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως θα πρέπει να περιλαμβάνει τουλάχιστον τα ακόλουθα στοιχεία:

- Έσοδα από πελάτες για αγαθά που έχουν πωληθεί ή υπηρεσίες που έχουν παρασχεθεί κατά την διάρκεια της χρήσης. Σε αυτά πρέπει να περιλαμβάνονται εκπτώσεις, επιβαρύνσεις και επιστροφές, προκειμένου να προσδιορισθούν οι καθαρές πωλήσεις ή έσοδα. Επίσης στα έσοδα περιλαμβάνονται και τα έσοδα της επιχείρησης από παρεπόμενες δραστηριότητες.
- Χρηματοοικονομικά έξοδα τα οποία διαμορφώνονται από συνθετικά στοιχεία όπως οι τόκοι έξοδα ( π.χ. δανείων), οι τόκοι των χρηματοοικονομικών μισθώσεων, οι πιστωτικοί τόκοι καταθέσεων κλπ.
- Το μερίδιο κερδών ή ζημιών από συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες που παρακολουθούνται με τη χρήση της μεθόδου της καθαρής θέσης.
- Κέρδη ή ζημιές προ φόρων που αναγνωρίζονται από τη διάθεση στοιχείων του ενεργητικού ή το διακανονισμό υποχρεώσεων που αποδίδονται σε διακοπτόμενες επιχειρηματικές δραστηριότητες.
- Φόροι (εισοδήματος) – έξοδα, οι οποίοι αναφέρονται στο συγκεντρωτικό ποσό που περιλαμβάνεται στον προσδιορισμό του καθαρού κέρδους ή ζημιάς της χρήσης και περιλαμβάνουν τον τρέχοντα αλλά και τον αναβαλλόμενο φόρο. Το ποσό του φόρου εισοδήματος που αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως, προσδιορίζεται από τον συμψηφισμό του φόρου εισοδήματος (όπως αυτός υπολογίζεται με βάση την ισχύουσα φορολογική νομοθεσία) και των αναβαλλόμενων φόρων.
- Κέρδος ( ή ζημιά), το οποίο είναι το αλγεβρικό άθροισμα των εσόδων και εξόδων.

Τα παρακάτω, επίσης, κονδύλια εμφανίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως ως κατανομές του κέρδους ή της ζημιάς για τη χρήση:



- Κέρδος ( ή ζημιά) που αποδίδεται στα δικαιώματα μειοψηφίας. Αφορά το μέρος των καθαρών αποτελεσμάτων των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων μίας θυγατρικής, που αναλογεί στα δικαιώματα τα οποία δεν ανήκουν άμεσα ή έμμεσα ( μέσω θυγατρικών) στη μητρική.

- Κέρδος ( ή ζημιά) που αποδίδεται στους μετόχους της μητρικής.

- Τα κέρδη ανά μετοχή ( μειωμένα κέρδη ανά μετοχή, βασικά κέρδη ανά μετοχή).

Η παραπάνω μορφή της Κατάστασης Αποτελεσμάτων Χρήσεως δεν επεξηγεί την ανάλυση των δαπανών που πραγματοποιούνται στις λειτουργικές δραστηριότητες της επιχείρησης. Σύμφωνα με το Πρότυπο, η επιχείρηση θα πρέπει να αναλύει και να ταξινομεί τις δαπάνες με δύο μεθόδους :

- Μέθοδος ταξινόμησης των δαπανών κατ' είδος : Οι δαπάνες μεταφέρονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως με βάση τη φύση τους. Στην ανάλυση κατά είδος, τα έξοδα εμφανίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης με λεπτομέρεια και ανάλογα με το είδος τους ( π.χ. αποσβέσεις αγορές πρώτων υλών, μεταφορικά έξοδα, διαφημίσεις, μισθοί και ημερομίσθια κ.λ.π.) ανεξάρτητα από τον προορισμό τους. Ως προορισμός νοείται η λειτουργία για την οποία πραγματοποιήθηκε το αντίστοιχο έξοδο.

- Μέθοδος ταξινόμησης των δαπανών κατά δραστηριότητα ή λειτουργία : Η ανάλυση των εξόδων ανά λειτουργία είναι γνωστή και ως μέθοδος του «κόστους των πωλήσεων» και κατατάσσει τα έξοδα ανάλογα με τη λειτουργία τους. Με άλλα λόγια, τα έξοδα κατατάσσονται ως μέρος του κόστους πωλήσεων, των εξόδων διάθεσης και των εξόδων διοίκησης. Σύμφωνα με τη μέθοδο αυτή, κάθε έξοδο πραγματοποιείται από την επιχείρηση για κάποιο συγκεκριμένο σκοπό, δηλαδή για να εξυπηρετήσει κάποια λειτουργία της επιχείρησης. Οι επιχειρήσεις προβαίνουν σε μερισμό εξόδων, ο οποίος βασίζεται σε επιλογές της διοίκησης.

### ***Γ. Κατάσταση Μεταβολών των Ιδίων Κεφαλαίων***

Οι μεταβολές στα ίδια κεφάλαια μιας επιχείρησης μεταξύ των Ισολογισμών της προηγούμενης και της κλειόμενης χρήσεως συνεπάγονται μεταβολή (αύξηση ή μείωση) στην καθαρή θέση ή περιουσία της. (Πηγή: Σακέλλης Ε., « Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα», εκδ. Ε. Σακέλλη, Αθήνα 2002, τ.Α').

Τα οικονομικά γεγονότα που επιφέρουν μεταβολή στα ίδια κεφάλαια μπορούν να διακριθούν σε δύο κατηγορίες:

- Συναλλαγές με τους μετόχους της επιχείρησης, όπως η εισφορά κεφαλαίων και η διανομή κερδών.
- Οικονομικά γεγονότα που δημιουργούν έσοδα, έξοδα, κέρδη, και ζημιές.

Η συγκεκριμένη κατάσταση θα πρέπει να δείχνει :

- Το καθαρό κέρδος ή τη ζημία της χρήσεως.
- Κάθε επιμέρους έσοδο, έξοδο κέρδος ή ζημία που με βάση άλλα Πρότυπα ή Διερμηνείες αναγνωρίζεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια, καθώς και το σύνολο των στοιχείων αυτών.
- Το σύνολο των εσόδων και των εξόδων της περιόδου με διαχωρισμό αυτού σε ποσά που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής επιχείρησης και σε δικαιώματα μειοψηφίας.
- Για κάθε στοιχείο των ιδίων κεφαλαίων, την επίδραση των μεταβολών στις λογιστικές πολιτικές και των διορθώσεων λαθών που αναγνωρίστηκαν σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 8 «Καθαρό κέρδος ή ζημία χρήσεως, βασικά λάθη και μεταβολές στις λογιστικές μεθόδους»

#### ***Γ.1 Πρόσθετες πληροφορίες της κατάρτισης μεταβολών των ιδίων κεφαλαίων***

Η επιχείρηση, επιπρόσθετα πρέπει να παρουσιάζει είτε ως μέρος της Κατάστασης Μεταβολών των Ιδίων κεφαλαίων είτε σε ξεχωριστή κατάσταση στις Επεξηγηματικές Σημειώσεις που συνοδεύουν τις οικονομικές καταστάσεις τις εξής πληροφορίες:

- Μεταφορές κεφαλαίων από/ ή προς τους μετόχους και διανομές μερισμάτων στους μετόχους (π.χ. αυξήσεις ή μειώσεις του μετοχικού κεφαλαίου).
- Το υπόλοιπο των αδιανέμητων κερδών στην αρχή της χρήσης, την κίνηση του λογαριασμού μέσα στη χρήση, καθώς και το υπόλοιπο αυτού κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού.
- Συμφωνία μεταξύ της λογιστικής αξίας έναρξης και λήξης της χρήσης για κάθε κατηγορία κεφαλαίου, για τη διαφορά υπέρ το άρτιο και για κάθε αποθεματικό, γνωστοποιώντας ξεχωριστά κάθε μεταβολή.

#### **4.1.5. Επεξηγηματικές σημειώσεις των Οικονομικών Καταστάσεων**

Οι Επεξηγηματικές σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων περιλαμβάνουν επεξηγήσεις και αναλύσεις των λογαριασμών του Ισολογισμού, της Κατάστασης Αποτελεσμάτων Χρήσεως, της Κατάστασης Μεταβολών των Ιδίων Κεφαλαίων, της Κατάστασης Ταμειακών Ροών. Αναφέρουν τις βάσεις κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων και τις συγκεκριμένες λογιστικές αρχές που επιλέχθηκαν για

σημαντικές συναλλαγές και γεγονότα. Επίσης, γνωστοποιούν πληροφορίες, οι οποίες δεν παρουσιάζονται αλλού στις οικονομικές καταστάσεις καθώς και πληροφορίες προκειμένου να εξασφαλίζεται μια ακριβοδίκαιη παρουσίαση. (Πηγή: Σακέλλης Ε., « Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα», εκδ. Ε. Σακέλλη, Αθήνα 2002, τ.Α). Τέλος, στο Προσάρτημα γνωστοποιούνται η έδρα, η νομική μορφή, η χώρα ίδρυσης, η φύση των εργασιών, η επωνυμία της μητρικής αν πρόκειται για όμιλο επιχειρήσεων, ο αριθμός των εργαζομένων της επιχείρησης.

#### **4.1.6. Βασικές Διαφορές με το Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα**

Το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 1 παρουσιάζει ορισμένες ουσιαστικές διαφορές με το λογιστικό σχέδιο της χώρας μας. Αναλυτικά, η ελληνική νομοθεσία δεν απαιτεί την κατάρτιση της Κατάστασης Μεταβολής των Ιδίων Κεφαλαίων και της Κατάστασης των Ταμειακών Ροών. Όσον αφορά τις οικονομικές καταστάσεις των επιχειρήσεων, το κενό αυτό καλύπτεται σε μεγάλο βαθμό από τη σύνταξη του Πίνακα Διάθεσης Αποτελεσμάτων. Στον εν λόγω πίνακα εμφανίζονται μεταβολές της καθαρής θέσης της επιχείρησης, οι οποίες προήλθαν είτε κατά τη διάρκεια της χρήσεως – αυξήσεις μετοχικών κεφαλαίων, ληφθείσες επιχορηγήσεις κ.τ.λ. – είτε μέσω της διανομής των αποτελεσμάτων στο τέλος της χρήσεως. Επίσης, περιέχονται οι απαραίτητες πληροφορίες, οι οποίες αιτιολογούν τις μεταβολές της καθαρής θέσης. ( Πηγή: Φίλος Γ., « Τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα και οι κύριες διαφορές τους από την ελληνική νομοθεσία», Λογιστής, τεύχος 553, Απρίλιος 2001).

Ως προς την Κατάσταση Ταμειακών Ροών, αναφέρεται ότι κατά την ελληνική νομοθεσία, η σύνταξη μιας τέτοιας κατάστασης είναι υποχρεωτική αποκλειστικά και μόνο για τις εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών Αξιών επιχειρήσεις κατόπιν σχετικής απαίτησης της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Για τις μη εισηγμένες επιχειρήσεις δεν επιβάλλεται η κατάρτιση αυτής της κατάστασης. Περισσότερη ανάλυση πραγματοποιείται στο Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 7 «Καταστάσεις Ταμειακών Ροών». Μια επόμενη σημαντική διαφορά έγκειται στο περιεχόμενο του Προσαρτήματος. Σύμφωνα με τον Ν.2190 / 1029 περί ανωνύμων εταιρειών και τη φορολογική νομοθεσία, οι πληροφορίες, οι οποίες γνωστοποιούνται στο Προσάρτημα, υστερούν σε μεγάλο βαθμό από αυτά που προβλέπει το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 1. Κατ' επέκταση, οι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων λαμβάνουν ελλιπείς πληροφορίες. Αντίθετα, σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 1 οι επεξηγηματικές σημειώσεις αποτελούν φορέα απαραίτητων και ουσιωδών πληροφοριών. Για παράδειγμα, οι πληροφορίες που περιλαμβάνονται στο Προσάρτημα αφορούν το μισθωμένο με χρηματοδοτική μίσθωση εξοπλισμό (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 17), τις συναλλαγές με συνδεδεμένες επιχειρήσεις

(Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24), στοιχεία σχετικά με προβλέψεις, ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 37).

Ο ακόλουθος πίνακας συνοψίζει τις οικονομικές καταστάσεις που απαιτούνται από τα διεθνή και τα ελληνικά πρότυπα :

**ΠΙΝΑΚΑΣ Α.2.: Οικονομικές Καταστάσεις**

<b>ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ</b>	<b>ΔΙΕΘΝΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ</b>
1. Ισολογισμός	1. Ισολογισμός
2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως	2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως
3. Πίνακας Διαθέσεως Αποτελεσμάτων	3. Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων
4. Κατάσταση Ταμειακών Ροών (για τις εισηγμένες εταιρείες)	4. Κατάσταση Ταμειακών Ροών
5. Προσάρτημα	5. Επεξηγηματικές Σημειώσεις

## **4.2. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ** **ΔΙΕΘΝΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΟ ΠΡΟΤΥΠΟ 16**

### **4.2.1. Εισαγωγή**

Το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 16 αναφέρεται στα Ενσώματα Πάγια, ή αλλιώς στα πάγια περιουσιακά στοιχεία μιας επιχείρησης (Property, Plant & Equipment). Αντικατέστησε το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 4 «Λογιστική των αποσβέσεων» και το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 16 «Λογιστική των ενσώματων ακινητοποιήσεων». Αναθεωρήθηκε το 1998 και άρχισε να εφαρμόζεται στις οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες κάλυπταν τις χρήσεις που άρχιζαν από ή μετά την 1η Ιανουαρίου 1999.

Κύριος σκοπός του Προτύπου είναι να καθορίσει το λογιστικό χειρισμό των ενσώματων παγίων και να χειριστεί θέματα όπως η αναγνώριση των ενσώματων παγίων, ο προσδιορισμός της λογιστικής τους αξίας, οι αποσβέσεις και η μείωση της αξίας τους.

Μία επιχείρηση πρέπει να εφαρμόζει το Δ.Λ.Π. 16 για πάγια στοιχεία που κατασκευάζει ή αναπτύσσει για μελλοντική χρήση, με σκοπό να τα χρησιμοποιήσει ως επένδυση σε ακίνητα, όταν δεν ικανοποιούν τα κριτήρια «Επενδύσεις σε Ακίνητα» σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 40. Το Πρότυπο καθορίζει, επίσης, και τις γνωστοποιήσεις που απαιτείται να γίνουν σχετικά με ενσώματα πάγια και οι οποίες θα πρέπει να περιλαμβάνονται στις Επεξηγηματικές Σημειώσεις που συνοδεύουν τις οικονομικές καταστάσεις των επιχειρήσεων.

### **4.2.2. Πεδίο εφαρμογής και εννοιολογική προσέγγιση-Σκοπός**

Ο σκοπός του παρόντος Προτύπου είναι να προδιαγράψει το λογιστικό χειρισμό για τις ενσώματες ακινητοποιήσεις ώστε οι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να διακρίνουν τις σχετικές με την επένδυση σε ενσώματες ακινητοποιήσεις πληροφορίες της οντότητας και τις μεταβολές αυτής της επένδυσης. Πρωταρχικά θέματα στη λογιστική των ενσώματων ακινητοποιήσεων αποτελούν η αναγνώριση των περιουσιακών στοιχείων, ο προσδιορισμός της λογιστικής αξίας τους, οι δαπάνες αποσβέσεων και οι ζημίες απομείωσης που πρέπει να αναγνωριστούν σε σχέση με τα στοιχεία αυτά.(ταξ)

Το Δ.Λ.Π. 16 εφαρμόζεται στο σύνολο των ενσώματων παγίων μίας επιχείρησης εκτός από:

•Βιολογικά στοιχεία του ενεργητικού τα οποία σχετίζονται με γεωργική δραστηριότητα.

•Δικαιώματα ορυχείων- μεταλλείων

•Αποθέματα μεταλλευμάτων, πετρελαίου, φυσικού αερίου και όμοιων πόρων που δεν παράγονται.

Το Δ.Λ.Π. 16, ωστόσο, εφαρμόζεται για τα ενσώματα πάγια που χρησιμοποιούνται στην ανάπτυξη ή στη διατήρηση των στοιχείων του ενεργητικού που προαναφέρθηκαν.

**Ενσώματες ακινητοποιήσεις** αποτελούν εκείνα τα περιουσιακά στοιχεία τα οποία αγοράζονται ή κατασκευάζονται από την επιχείρηση με σκοπό τη διαρκή κατοχή τους, και παρέχουν οικονομικά οφέλη στην επιχείρηση για περίοδο μεγαλύτερη του ενός έτους. Χρησιμοποιούνται για την παραγωγή αγαθών, την παροχή αγαθών και υπηρεσιών την εκμίσθωση τους σε τρίτους ή για διοικητικούς σκοπούς. Χαρακτηριστικά παραδείγματα ενσώματων ακινητοποιήσεων αποτελούν τα γήπεδα, τα οικόπεδα, τα κτίρια, μηχανήματα και ο λοιπός εξοπλισμός.

**Απόσβεση** είναι η συστηματική κατανομή του αποσβεστέου ποσού ενός πάγιου στοιχείου κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του.

**Αποσβεστέο Ποσό** είναι το κόστος ενός πάγιου στοιχείου ή άλλο ποσό το οποίο αντικαθιστά το κόστος, στις οικονομικές καταστάσεις της επιχείρησης, μειωμένο κατά την υπολειμματική του αξία.

**Υπολειμματική Αξία** είναι το εκτιμώμενο ποσό το οποίο μία επιχείρηση θα λάμβανε στην τρέχουσα χρήση από τη διάθεση ενός παγίου, μετά από την αφαίρεση των εκτιμώμενων εξόδων διάθεσης, εφόσον το πάγιο ήταν σε τέτοια κατάσταση και χρονική στιγμή όπως αυτή που αναμένεται στο τέλος της ωφέλιμης ζωής του.

**Ωφέλιμη Ζωή** είναι:

•το χρονικό διάστημα για το οποίο ένα πάγιο στοιχείο αναμένεται να χρησιμοποιηθεί από την επιχείρηση ή

•ο αριθμός των μονάδων παραγωγής που αναμένεται να λάβει η επιχείρηση από το πάγιο στοιχείο.

**Εύλογη Αξία** είναι το ποσό με το οποίο ένα πάγιο στοιχείο μπορεί να ανταλλαχθεί ή μία υποχρέωση να διακανονιστεί, στα πλαίσια μίας αμοιολογικής συναλλαγής σε εμπορική βάση, μεταξύ δύο μερών τα οποία έχουν πλήρη γνώση του αντικειμένου και ενεργούν με τη θέληση τους.

**Λογιστική Αξία** είναι το ποσό με το οποίο ένα πάγιο στοιχείο αναγνωρίζεται, μετά την αφαίρεση των συσσωρευμένων αποσβέσεων και των συσσωρευμένων ζημιών λόγω μείωσης της αξίας του.

**Ανακτήσιμο Ποσό** είναι το υψηλότερο ποσό μεταξύ της καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας λόγω χρήσης ενός στοιχείου του ενεργητικού.

**Ειδική για την Επιχείρηση αξία** είναι η παρούσα αξία των ταμειακών ροών που μία επιχείρηση αναμένει να προκύψουν από τη συνεχή χρήση ενός στοιχείου του ενεργητικού και από τη διάθεση του στο τέλος της ωφέλιμης ζωής του ή από τη διάθεση μίας υποχρέωσης. (Πηγή: Grant Thornton, «ΔΙΕΘΝΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ», εκδ. Grant Thornton, Δεκέμβριος 2004).

Ένα πάγιο περιουσιακό στοιχείο καταχωρείται όταν:

- Πιθανολογείται ότι οικονομικά οφέλη που σχετίζονται με το πάγιο θα εισρεύσουν στην επιχείρηση. Αυτό είναι εφικτό όταν η επιχείρηση έχει, συγχρόνως, παραλάβει και τους κινδύνους του ίδιου περιουσιακού στοιχείου.

- Το κόστος του στοιχείου μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα.

Όσον αφορά τα ανταλλακτικά και τα είδη συντήρησης των ενσώματων ακινητοποιήσεων, ορίζεται ότι αυτά καταχωρούνται στα αποθέματα. Ωστόσο, μεγαλύτερης αξίας ανταλλακτικά και εξοπλισμός εντάσσονται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις όταν αναμένονται να χρησιμοποιηθούν για περισσότερες από μία χρήσεις. Υπάρχουν περιπτώσεις στις οποίες η συνολική αξία κτήσεως ενός παγίου περιουσιακού στοιχείου πρέπει να κατανέμεται στα επιμέρους στοιχεία που το αποτελούν και να παρακολουθείται κάθε επιμέρους στοιχείο ξεχωριστά. Αυτό, συνήθως, γίνεται όταν τα επιμέρους στοιχεία έχουν διαφορετικό ωφέλιμο χρόνο ζωής από το πάγιο στοιχείο και κατ' επέκταση επιβάλλεται η χρήση διαφορετικών μεθόδων και συντελεστών απόσβεσης. Ως παράδειγμα αναφέρεται το αεροσκάφος και οι διάφορες μηχανές του που θα πρέπει να έχουν διαφορετικές ωφέλιμες ζωές.

Επιπλέον, η επιχείρηση μπορεί να αποκτήσει ενσώματα στοιχεία για λόγους ασφάλειας ή προστασίας του περιβάλλοντος. Παρόλο που με την απόκτηση αυτών των στοιχείων δεν αυξάνονται άμεσα τα οικονομικά οφέλη για την επιχείρηση, είναι απαραίτητα για να λάβει τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τα άλλα πάγια στοιχεία. Για παράδειγμα, η εγκατάσταση ενός πυροσβεστικού συστήματος σε μια βιομηχανία καταχωρείται ως πάγιο περιουσιακό στοιχείο, επειδή η επιχείρηση έχει έμμεσα οικονομικά οφέλη, δηλαδή τη μείωση των ζημιών σε περίπτωση πυρκαγιάς.

Υπάρχουν τέσσερα ζητήματα τα οποία προκύπτουν όσο αναφορά την λογιστική απεικόνιση των ενσώματων ακινητοποιήσεων. Συγκεκριμένα :

•Τα ποσά με τα οποία θα απεικονιστούν οι ενσώματες ακινητοποιήσεις κατά την απόκτηση τους.(Αρχική καταχώρηση)

•Την απεικόνιση των μεταβολών της αξίας τους σε σχέση με την αρχική τους καταχώρηση.(Μεταγενέστερη αποτίμηση)

•Τον καθορισμό της ωφέλιμης ζωής τους με βάση την οποία θα κατανεμηθούν στις επιμέρους χρήσεις οι αποσβέσεις τους.

•Την απεικόνιση του αποτελέσματος της πώλησης των ενσώματων ακινητοποιήσεων.

•Την απεικόνιση του αποτελέσματος της πώλησης των ενσώματων ακινητοποιήσεων.

#### **4.2.3. Αρχική Αποτίμηση των Παγίων**

Σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 16 όλες οι δαπάνες οι οποίες απαιτούνται για να λειτουργήσει ένα πάγιο θα πρέπει να καταχωρηθούν ως μέρος αυτού, αυξάνοντας την αξία κτήσης του, με την προϋπόθεση να μη διαμορφώνουν την αξία του σε ποσό μεγαλύτερο της “εύλογης αξίας” του. Έτσι, ένα πάγιο στοιχείο εφ’ όσον πληρεί τις προϋποθέσεις καταχώρησης, αποτιμάται αρχικά στο κόστος κτήσης στο οποίο συμπεριλαμβάνονται:

•Η τιμή αγοράς στην οποία συμπεριλαμβάνονται και οι μη επιστρεπτέοι φόροι (π.χ. φόρος μεταβίβασης ακινήτων), καθώς και τυχόν εκπτώσεις.

•Τα άμεσα έξοδα τα οποία είναι απαραίτητα για να φτάσει το στοιχείο σε κατάσταση να χρησιμοποιηθεί.

•Το κόστος αποσυναρμολόγησης ή μετακίνησης του περιουσιακού στοιχείου και αποκατάστασης του χώρου εφ’ όσον έχει καταχωρηθεί αντίστοιχη πρόβλεψη με βάση τις απαιτήσεις του Δ.Λ.Π. 37 (προβλέψεις, ενδεχόμενες απαιτήσεις).

Επιπρόσθετα, τα διοικητικά και τα άλλα γενικά έξοδα, τα έξοδα δοκιμαστικής λειτουργίας και τα έξοδα της περιόδου πριν από την έναρξη της παραγωγικής δράσης δεν αποτελούν στοιχείο του κόστους του παγίου. Στην περίπτωση που προκύπτουν δαπάνες για το πάγιο, οι οποίες αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένονται από αυτό, προσauξάνουν τη λογιστική αξία του παγίου.

Τα κριτήρια που θέτει το Πρότυπο αυτό είναι τα εξής:

•Η επιχείρηση έχει αναλάβει μία υποχρέωση που προκύπτει από παρελθόντα γεγονότα,



•Υπάρχει πιθανότητα μελλοντικής εκροής για την κάλυψη της υποχρέωσης και

•Μία αξιόπιστη εκτίμηση του ποσού είναι δυνατή.

Το ποσό αυτό (εφόσον δεν συντρέξει περίπτωση αναπροσαρμογής) μετά την αφαίρεση της υπολειμματικής του αξίας αποτελεί την αποσβεστέα αξία η οποία κατανέμεται στις χρήσεις με βάση την ωφέλιμη ζωή του συγκεκριμένου παγίου.

Ως προς την αρχική αποτίμηση των ιδιοκατασκευαζομένων παγίων το Δ.Λ.Π. 16 ορίζει ότι το κόστος με το οποίο θα καταχωρηθεί το πάγιο θα περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες οι οποίες χρειάστηκαν για να κατασκευαστεί με την προϋπόθεση να μην ξεπερνάει το ανακτήσιμο ποσό. Τυχόν δαπάνες που ξεπερνούν το ανακτήσιμο για την εταιρεία ποσό καταχωρούνται απευθείας στα αποτελέσματα της χρήσης. ( Πηγή: Βρουστούρης Π., «Η αποτίμηση ενσώματων παγίων κατά την εφαρμογή των ΔΠΧΠ», Ναυτεμπορική, 9/3/04)

#### **4.2.4. Αποτίμηση Μετά την Αρχική Καταχώριση**

Το Δ.Λ.Π. Νο.16 επιτρέπει την ελεύθερη επιλογή μεταξύ δύο εναλλακτικών μεθόδων για την μεταγενέστερη αποτίμηση των παγίων ως εξής:

Βασική μέθοδος

Μετά την αρχική τους καταχώριση τα πάγια περιουσιακά στοιχεία εμφανίζονται στο κόστος κτήσεως τους μειωμένα κατά το ποσό των συσσωρευμένων αποσβέσεων καθώς και των ενδεχόμενων ζημιών που έχουν προκύψει λόγω υποτίμησης της αξίας τους.

Επιτρεπόμενη εναλλακτική μέθοδος

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία εμφανίζονται στην αναπροσαρμοσμένη αξία τους η οποία έχει προκύψει από επαγγελματίες εκτιμητές και απεικονίζει την πραγματική αξία τους κατά την ημερομηνία της αναπροσαρμογής, μειωμένη κατά τις μεταγενέστερες σωρευμένες αποσβέσεις και τις μειώσεις της αξίας τους. ( Πηγή: Αληφαντής Γ., « Η λογιστική των ενσώματων ακινητοποιήσεων », Ναυτεμπορική, αρ.φυλ.22.101, Δεκέμβριος 2002, (β))

Παρατηρήσεις:

Εάν η εταιρεία ακολουθεί αυτή την μέθοδο τότε θα πρέπει να αναπροσαρμόζει σε τακτά χρονικά διαστήματα την αξία των παγίων περιουσιακών της στοιχείων, έτσι

ώστε αυτές να απεικονίζουν την πραγματική τους αξία κατά την ημερομηνία του ισολογισμού και να μην διαφέρουν ουσιωδώς από τις λογιστικές αξίες.

Εάν η εταιρεία επιλέξει την εναλλακτική μέθοδο, τότε αυτή θα πρέπει να ακολουθείται για ολόκληρη την κατηγορία στην οποία ανήκει το πάγιο και όχι επιλεκτικά. π.χ. όταν αναπροσαρμόζονται τα κτίρια θα πρέπει αυτή η εργασία να γίνεται για όλα τα κτίρια που κατέχει η επιχείρηση και όχι για κάποια συγκεκριμένα.

Το πρόβλημα που πιθανώς να προκύπτει είναι ότι σε περιπτώσεις σημαντικών μεταβολών της πραγματικής αξίας των παγίων θα υπάρχει σημαντική διαφοροποίηση της εικόνας της επιχείρησης σε σύγκριση με προηγούμενες χρήσεις. Γι αυτό τον λόγο το Πρότυπο αναγνωρίζει ότι ίσως θα ήταν πιο πρακτικό η αναπροσαρμογή να γίνεται ανά κατηγορία παγίου σε κυκλική βάση. Αυτό θα μπορεί να επιτευχθεί αναπροσαρμόζοντας μία κατηγορία παγίων π.χ. μέσα σε τρία χρόνια. Έτσι το 1/3 της κατηγορίας θα αναπροσαρμοστεί το πρώτο έτος ενώ τα άλλα 2/3 τα επόμενα δύο έτη. Με αυτό τον τρόπο σε κάθε έτος το 1/3 θα απεικονίζεται σε τρέχουσες τιμές, το άλλο 1/3 σε τιμές του προηγούμενου έτους και το άλλο 1/3 σε τιμές δύο ετών προ της τρέχουσας χρήσης. Σημειώνεται ότι δεν τίθεται περιορισμός για τον προσδιορισμό της πραγματικής αξίας του παγίου όσο αναφορά την χρήση αυτού από την επιχείρηση και άρα ακόμη και πάγια εκτός εκμετάλλευσης μπορούν να εμφανίζονται με την τρέχουσα αξία τους.

Οποιαδήποτε μέθοδος επιλεγεί ως λογιστική αρχή θα πρέπει με βάση το Δ.Λ.Π. Νο. 8 να ακολουθείται πάγια.

#### **4.2.5. Λογιστική Απεικόνιση της Αναπροσαρμογής**

Στην συνέχεια παρατίθενται οι λογιστικοί χειρισμοί οι οποίοι θα πρέπει να ακολουθούνται σε κάθε περίπτωση ανατίμησης των περιουσιακών στοιχείων.

##### **A) Αρχική αναπροσαρμογή**

Σε περίπτωση αναπροσαρμογής της αξίας ενός παγίου περιουσιακού στοιχείου η διαφορά της αναπροσαρμογής καταχωρείται :

• Σε περίπτωση που η αναπροσαρμογή μειώσει την αξία του παγίου τότε η διαφορά καταχωρείται σαν έξοδο στα αποτελέσματα της χρήσης.

• Σε περίπτωση που η αναπροσαρμογή αυξήσει την αξία του παγίου το πλεόνασμα που προκύπτει, καταχωρείται απευθείας στα ίδια κεφάλαια της εταιρείας ως “διαφορές αναπροσαρμογής”. Όπως ορίζει το Δ.Λ.Π. 16 η διαφορά αυτή θα μεταφερθεί τελικώς στα “αποτελέσματα εις νέο” με δύο τρόπους:

.Είτε σταδιακά ανάλογα με το ποσοστό της απόσβεσης του παγίου που αφορά,

.Είτε συνολικά κατά τον χρόνο λήξης της ωφέλιμης ζωής ή πώλησης του.

Οποιοσδήποτε από τους παραπάνω δύο χειρισμούς ακολουθηθεί δεν επιτρέπεται η καταχώρηση εσόδου από διαφορές αναπροσαρμογής στα αποτελέσματα της χρήσης. Η μεταφορά των “διαφορών αναπροσαρμογής” στα “αποτελέσματα εις νέο” πραγματοποιείται απευθείας μέσω των ιδίων κεφαλαίων. Οι κινήσεις αυτές καταχωρούνται στην «Κατάσταση μεταβολών των ιδίων κεφαλαίων». Αναφέρονται οι ακόλουθοι κανόνες για την αναπροσαρμογή της αξίας των ενσώματων ακινητοποιήσεων:

.Όταν αυξάνεται η λογιστική αξία ενός παγίου λόγω αναπροσαρμογής, η αύξηση αυτή πρέπει να καταχωρείται στην πίστωση του λογαριασμού των ιδίων κεφαλαίων με τίτλο «Διαφορές αναπροσαρμογής».

.Στην περίπτωση που η αύξηση της λογιστικής αξίας ενός παγίου λόγω αναπροσαρμογής αναστρέφει μια προηγούμενη υποτίμησή του που είχε καταχωρηθεί στα αποτελέσματα χρήσεως, τότε η αναπροσαρμογή αυτή καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσεως και συγκεκριμένα στα έσοδα.

.Όταν μειώνεται η λογιστική αξία ενός παγίου λόγω υποτίμησης, η μείωση αυτή πρέπει να καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσεως. Όμως, μια μείωση λόγω υποτίμησης πρέπει να βαρύνει τις «Διαφορές αναπροσαρμογής» κατά την έκταση που η μείωση αυτή δεν υπερβαίνει το ποσό που περιλαμβάνεται στο λογαριασμό «Διαφορές αναπροσαρμογής» σε σχέση με το ίδιο περιουσιακό στοιχείο. ( Πηγή: Δασόπουλος Τ., «Η αποτίμηση της περιουσίας με βάση την εύλογη αξία», Ναυτεμπορική, 29/4.7/04)

Οι διαφορές αναπροσαρμογής μεταφέρονται από το λογαριασμό «Διαφορές αναπροσαρμογής» στο λογαριασμό 42.00 «Υπόλοιπο κερδών εις νέον» απευθείας και όχι μέσω του λογαριασμού «αποτελέσματα χρήσεως» με δύο τρόπους :

.Τμηματικά σε κάθε χρήση ανάλογα με τις αποσβέσεις του παγίου

.Εφάπαξ με την ολοσχερή απόσβεση του παγίου ή την πώλησή του

#### 4.2.6. Λογιστική των Αποσβέσεων

##### **A. Εννοιολογική Προσέγγιση**

Σύμφωνα με την αρχή συσχέτισης των εσόδων με τα έξοδα το αποσβεστέο ποσό ενός παγίου κατανέμεται με τρόπο συστηματικό καθ' όλη την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του παγίου όπως αυτή προσδιορίζεται από την εταιρεία, έτσι ώστε η δαπάνη αποσβέσεως να συσχετίζεται με τα αντίστοιχα οικονομικά οφέλη που προκύπτουν από την χρησιμοποίησή του..( Πηγή: Καβαδίας Λ., « Εισαγωγή στα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα», εκδ. Ipirotiki Software & Publications, Αθήνα 2003).

Οι χρησιμοποιούμενες μέθοδοι αποσβέσεων είναι οι εξής:

•Σταθερή μέθοδος : Διαιρώντας την αποσβεστέα αξία (κόστος κήσεως μείον την υπολειμματική αξία) με τον αριθμό των ετών της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του παγίου στοιχείου προκύπτει το σταθερό ετήσιο ποσό της απόσβεσης.

•Φθίνουσα μέθοδος: Κατά τη φθίνουσα μέθοδο, οι αποσβέσεις βαίνουν προοδευτικά μειούμενες. Υπάρχουν οι εξής δύο (2) παραλλαγές αυτής της μεθόδου :

•Μέθοδος του σταθερού ποσοστού επί μειούμενης αξίας : Οι αποσβέσεις υπολογίζονται βάσει ενός σταθερού ποσοστού

•Μέθοδος του μειούμενου ποσοστού αποσβέσεως επί της αναπόσβεστης αξίας : το αποσβέσιμο πάγιο στοιχείο παρέχει υπηρεσίες ίδιας αξίας ανά έτος και κατ' επέκταση η παρούσα αξία αυτών των υπηρεσιών μικραίνει όσο ο χρόνος παροχής των υπηρεσιών απομακρύνεται από τον ημερομηνία κατάρτισης του πίνακα των αποσβέσεων.

•Μέθοδος των παραγόμενων μονάδων. Διαιρώντας την αποσβεστέα αξία με το συνολικό αριθμό των μονάδων που εκτιμάται ότι το πάγιο θα παράγει σε ολόκληρη την ωφέλιμη ζωή του, προκύπτει η απόσβεση ανά μονάδα παραγόμενου προϊόντος.

Η ωφέλιμη ζωή του παγίου εξαρτάται από την χρησιμότητα του στην επιχείρηση η οποία είναι συνάρτηση της οικονομικής και της φυσικής του ζωής. Ορισμένοι από τους παράγοντες τους οποίους μία εταιρεία θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη προκειμένου να εκτιμήσει την ωφέλιμη ζωή του είναι:

•Ο βαθμός χρησιμοποίησης του παγίου

•Η φυσική του φθορά

•Η τυχόν τεχνολογική απαξίωση

## •Νομικοί η άλλοι τεχνικοί περιορισμοί

Για γήπεδα και οικόπεδα τα οποία αποκτούνται από την επιχείρηση για σκοπούς εκμετάλλευσης (π.χ. ορυχεία) δεν πρέπει να διενεργούνται αποσβέσεις. Σε περιπτώσεις που μαζί με το οικόπεδο αγοράζεται και κτίριο θα πρέπει να γίνεται διαχωρισμός στις αξίες τους και να διενεργηθούν αποσβέσεις μόνο για το κτίριο.

Για τα πάγια που έχουν αποκτηθεί μέσω χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing) η απόσβεση τους θα πρέπει να κατανομηθεί στο μικρότερο χρονικό διάστημα, μεταξύ της διάρκειας της περιόδου μίσθωσης ή της ωφέλιμης ζωής του παγίου.

Οι αποσβέσεις θα πρέπει να βαραίνουν τα αποτελέσματα της χρήσης, εκτός από την περίπτωση που ένα πάγιο χρησιμοποιείται για την παραγωγή ενός άλλου παγίου στοιχείου, οπότε οι αποσβέσεις του θα πρέπει να αυξάνουν την αξία κτήσης του παγίου που κατασκευάζεται και όχι τα αποτελέσματα της χρήσης.

Η εταιρεία θα πρέπει σε τακτά χρονικά διαστήματα να επιβεβαιώνει ή να αναθεωρεί την ωφέλιμη ζωή των παγίων καθώς και την μέθοδο των αποσβέσεων που εφαρμόζεται. Όπως αναφέρει το Δ.Λ.Π. 16 «η μέθοδος απόσβεσης που εφαρμόζεται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις πρέπει να επανεξετάζεται περιοδικώς και αν υπάρξει μία σημαντική μεταβολή στον αναμενόμενο ρυθμό των οικονομικών ωφελιών από αυτά τα πάγια στοιχεία, η μέθοδος πρέπει να τροποποιείται ώστε να αντικατοπτρίζει το νέο αριθμό ωφελιών. Όταν μία τέτοια μεταβολή στη μέθοδο απόσβεσης είναι αναγκαία, η μεταβολή αυτή πρέπει να εμφανίζεται ως μεταβολή λογιστικής εκτίμησης και να αναπροσαρμόζεται η δαπάνη αποσβέσεων για την τρέχουσα και τις μελλοντικές χρήσεις (δεν απαιτούνται αναπροσαρμογές στις προηγούμενες χρήσεις) σύμφωνα με τα όσα ορίζει το Δ.Λ.Π. Νο 8. (Πηγή: Grant Thornton, «ΔΙΕΘΝΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ», εκδ. Grant Thornton, Δεκέμβριος 2004)

## **B. Σύγκριση με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα**

Βάσει των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων:

Οι αποσβέσεις λογίζονται βάσει σταθερών συντελεστών που ορίζει η Φορολογική Νομοθεσία (Π/Δ 100/98 το οποίο ορίζει τους μέγιστους επιτρεπτούς φορολογικά συντελεστές).

Οι συντελεστές απόσβεσης παραμένουν ίδιοι ανά κατηγορία παγίου ανεξάρτητα της χρήσης στην οποία υπόκειται από την εταιρεία και χωρίς να λαμβάνεται υπόψη η ωφέλιμη ζωή του παγίου. Πάγια περιουσιακά στοιχεία που αποκτούνται μέσω leasing δεν θεωρούνται ως περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας και δεν εμφανίζονται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις της. Ως εκ τούτου δεν υπόκεινται σε απόσβεση

βάση της ωφέλιμης ζωής τους, ενώ τα αποτελέσματα της χρήσης βαρύνονται μόνο από τα μισθώματα που καταβάλλονται από την επιχείρηση για την χρήση τους.

#### **4.2.7. Λογιστική των Πωλήσεων Παγίων Περιουσιακών Στοιχείων**

Οι ζημιές ή τα κέρδη που προκύπτουν κατά την πώληση ενός παγίου περιουσιακού στοιχείου καταχωρούνται στα αποτελέσματα της χρήσης στην οποία έγινε η συναλλαγή. Οι ζημιές ή τα κέρδη υπολογίζονται σαν τη διαφορά μεταξύ του ποσού πώλησης και της τρέχουσας αξίας του παγίου (αναπόσβεστη αξία).

Εάν υπάρχει στα αποθεματικά υπεραξία που έχει προκύψει από ανατίμηση του πωλούμενου παγίου (διαφορές αναπροσαρμογής) η αξία αυτή μεταφέρεται στα κέρδη εις νέον απ' ευθείας με εσωτερική μεταφορά χωρίς να καταχωρηθεί στα αποτελέσματα της χρήσεως. Σημειώνεται ότι το κέρδος η ζημιά από πώληση σύμφωνα με τα Δ.Λ.Π. αποτελεί λειτουργικό αποτέλεσμα και ως τέτοιο θα πρέπει να εμφανίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης.

#### **Σύγκριση με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα**

Το κέρδος η ζημιά από την πώληση παγίου στα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα αντιμετωπίζεται σαν έκτακτο αποτέλεσμα.

#### **4.2.8. Αποζημίωση για Ζημιές ή Απομείωση της Αξίας των Ενσώματων Ακινήτοποιήσεων**

Η Διερμηνεία (S.I.C.) 14 αναφέρεται στη λογιστική αντιμετώπιση της αποζημίωσης που λαμβάνει η επιχείρηση εξαιτίας μείωσης της αξίας ενός παγίου στοιχείου ή για τη ζημιά από την καταστροφή του. Συγκεκριμένα, η εν λόγω Διερμηνεία ορίζει ότι οι απομειώσεις ή οι ζημιές στοιχείων των ενσώματων ακινήτοποιήσεων, οι σχετικές απαιτήσεις για πληρωμές αποζημιώσεων από τρίτα μέρη και κάθε μεταγενέστερη αγορά ή κατασκευή για αντικατάσταση περιουσιακών στοιχείων αποτελούν ξεχωριστά γεγονότα και πρέπει να λογιστικοποιούνται διακεκριμένα. Ειδικότερα, η χρηματική ή μη αποζημίωση από τρίτους για στοιχεία των ενσώματων ακινήτοποιήσεων λογιστικοποιείται σαν έσοδο στη χρήση που λαμβάνεται. (Πηγή: Γεωργίου Α., « Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα IAS», εκδ. Σάκκουλα Α.Ε., Αθήνα – Θεσσαλονίκη 2003)

#### **4.2.9. Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις και Αναβαλλόμενη Φορολογία**

Αναβαλλόμενοι φόροι προκύπτουν στην περίπτωση που υπάρχει διαφορά μεταξύ της φορολογητέας βάσης ενός περιουσιακού στοιχείου σε σχέση με την αξία που αυτό εμφανίζεται στα βιβλία της εταιρείας. Έτσι στην περίπτωση των ενσώματων ακίνητοποιήσεων (και σε σχέση κυρίως με την ελληνική φορολογική νομοθεσία) αναβαλλόμενοι φόροι μπορούν να προκύψουν:

•Όταν οι συντελεστές απόσβεσης που έχει καθορίσει η εταιρεία είναι διαφορετικοί από τους αντίστοιχους φορολογικούς συντελεστές. Στην περίπτωση αυτή η λογιστική αξία του παγίου διαφοροποιείται από την αξία που αποδίδεται στο πάγιο για φορολογικούς σκοπούς.

•Όταν γίνεται αναπροσαρμογή της αξίας ενός περιουσιακού στοιχείου.

Με βάση την ισχύουσα φορολογική νομοθεσία αναπροσαρμογές επιτρέπεται να γίνονται μόνο σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2065/1992. Κατά συνέπεια εάν η εταιρεία προβεί σε αναπροσαρμογή της αξίας ενός παγίου θα δημιουργηθεί διαφορά μεταξύ λογιστικής και φορολογικής αξίας.

##### **A. Διαφορά στις αποσβέσεις**

Περίπτωση α΄

Στη περίπτωση που οι φορολογικές αποσβέσεις που έχουν ήδη καταχωρηθεί στα βιβλία είναι υψηλότερες των λογιστικών (βάσει Δ.Λ.Π.) προκύπτει αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση. Η υποχρέωση αυτή καταχωρείται σε πίστωση του παθητικού και χρέωση των αποτελεσμάτων της χρήσης σαν δαπάνη. Η διαφορά λειτουργεί κατά την διάρκεια των αποσβέσεων ως εξής:

•Για το χρονικό διάστημα που διενεργούνται ταυτόχρονα φορολογικές και λογιστικές αποσβέσεις η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση αυξάνεται.

•Μετά το τέλος των φορολογικών αποσβέσεων και για όσο διάστημα διενεργούνται λογιστικές αποσβέσεις η υποχρέωση μειώνεται.

•Κατά την ολοκλήρωση και των λογιστικών αποσβέσεων η διαφορά θα πρέπει να έχει εξισωθεί.

##### **B. Διαφορά στην αναπροσαρμογή της αξίας**

Σε περίπτωση στην οποία η εταιρεία ακολουθώντας τον εναλλακτικό χειρισμό του Δ.Λ.Π. 16 αναπροσαρμόσει την αξία ενός παγίου στοιχείου η οποία δεν αναγνωρίζεται φορολογικά προκύπτει αναβαλλόμενη φορολογία, καθότι η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου θα διαφέρει από την φορολογική του βάση.

Αυτό συμβαίνει διότι όπως αναφέρθηκε προηγουμένως η διαφορά που θα προκύψει μεταξύ των αποσβέσεων που η εταιρεία θα υπολογίσει (επί της αναπροσαρμοσμένης αξίας), σε σχέση με αυτές που οι φορολογικές αρχές θα αναγνωρίσουν (π.χ. επί της αρχικής αξίας κτήσης), θα μεταφερθούν από τον λογαριασμό των ιδίων κεφαλαίων «πλεόνασμα ανατίμησης- διαφορές αναπροσαρμογής» στο λογαριασμό «κέρδη εις νέον». Η διαφορά αυτή θεωρείται πραγματοποιημένο κέρδος για την εταιρεία και μπορεί να διανεμηθεί σε περίπτωση που η διοίκηση της εταιρείας το αποφασίσει. ( Πηγή: Δασόπουλος Τ., «Η αποτίμηση της περιουσίας με βάση την εύλογη αξία», Ναυτεμπορική, 29/4.7/04)

Έτσι από τη μία πλευρά η εταιρεία κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του παγίου υπολογίζει μεγαλύτερο ποσό αποσβέσεων από αυτό που ο νόμος της επιτρέπει με συνέπεια τα φορολογικά της κέρδη να μην επηρεάζονται, χάνοντας έτσι το δικαίωμα της έκπτωσης από τα έσοδα της του επιπλέον ποσού των αποσβέσεων, ενώ από την άλλη πλευρά το όφελος από το πλεόνασμα της ανατίμησης θα φορολογηθεί κανονικά.

### **Γ. Σύγκριση με τα Ελληνικά Πρότυπα**

Σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα δεν προκύπτει υποχρέωση λογιστικής απεικόνισης της αναβαλλόμενης Φορολογικής υποχρέωσης η απαίτησης.

#### **4.2.10. Γνωστοποιήσεις**

Η επιχείρηση πρέπει να γνωστοποιεί τα ακόλουθα στοιχεία για κάθε κατηγορία των ενσώματων ακινητοποιήσεων, ανεξάρτητα από τη μέθοδο με βάση την οποία αποτιμώνται τα πάγια :

- Τις βάσεις αποτίμησης για τον καθορισμό της λογιστικής αξίας προ αποσβέσεων
- Τη λογιστική αξία προ αποσβέσεων και τη σωρευμένη απόσβεση αρχής και τέλους χρήσεως.
- Τις μεθόδους απόσβεσης.
- Τους συντελεστές απόσβεσης ή τις ωφέλιμες ζωές.
- Συμφωνία της λογιστικής αξίας αρχής και τέλους χρήσης που να εμφανίζει: αποκτήσεις μέσω επιχειρηματικών ενοποιήσεων, αυξήσεις ή μειώσεις από αναπροσαρμογές, ζημίες απομείωσης, καθαρή συναλλαγματική διαφορά



από μετατροπή των οικονομικών καταστάσεων μιας αλλοδαπής οικονομικής μονάδας.

•Την πραγματική αξία των ενσώματων ακινητοποιήσεων όταν αυτή διαφέρει σημαντικά από τη λογιστική αξία και εφόσον εφαρμόζεται η βασική μέθοδος του ιστορικού κόστους. Όταν τα στοιχεία των ενσώματων ακινητοποιήσεων εμφανίζονται με αξία που προήλθε από αναπροσαρμογή, τότε πρέπει να γνωστοποιούνται οι εξής πληροφορίες :

•Η βάση αναπροσαρμογής.

•Η ημερομηνία έναρξης ισχύος της αναπροσαρμογής.

•Οι διαφορές αναπροσαρμογής.

•Η λογιστική αξία κάθε κατηγορίας των ενσώματων ακινητοποιήσεων, όπως θα προέκυπτε αν εφαρμοζόταν η βασική μέθοδος του ιστορικού κόστους.

•Τυχόν περιορισμοί ως προς τη διανομή του πλεονάσματος από την αναπροσαρμογή των παγίων περιουσιακών στοιχείων προς τους μετόχους. (Πηγή: Grant Thornton, «ΔΙΕΘΝΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ», εκδ. Grant Thornton, Δεκέμβριος 2004)

#### **4.2.11. Βασικές Διαφορές με το Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα**

ΠΙΝΑΚΑΣ Α.3.: Διαφορές Δ.Λ.Π.16 και Ε.Λ.Π.

<b><u>Δ.Λ.Π.16</u></b>	<b><u>Ε.Λ.Π</u></b>
1. Οι αναπροσαρμογές της αξίας των παγίων πρέπει να γίνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα, ώστε οι λογιστικές αξίες να μην διαφέρουν ουσιωδώς από τις πραγματικές. Οι αναπροσαρμογές αυτές πρέπει να γίνονται με βάση την εκτίμηση που αναλαμβάνεται με επαγγελματίες εκτιμητές.	1. Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία εμφανίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στην αξία κτήσεως δεν επιτρέπεται η αναπροσαρμογή της αξίας αυτής. Κατ' εξαίρεση, η αναπροσαρμογή επιτρέπεται με εφαρμογή ειδικού νόμου. Ο φορολογικός νόμος 2065/1992 καθιέρωσε την αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων ( γηπέδων και κτιρίων) ανά τετραετία από τη χρήση 1992.

<p>2. Τα έξοδα κτήσης των ενσώματων ακινητοποιήσεων (π.χ. φόρος μεταβίβασης, συμβολαιογραφικά έξοδα) βαρύνουν το κόστος του παγίου.</p>	<p>2. Τα έξοδα κτήσης των ενσώματων ακινητοποιήσεων χαρακτηρίζονται ως έξοδα πολυετούς απόσβεσης.</p>
<p>3. Το πάγιο πρέπει να αποσβένεται σύμφωνα με τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του, η οποία προσδιορίζεται από τις εκτιμήσεις της επιχείρησης λαμβάνοντας υπόψη τη φυσιολογική φθορά του και την τεχνική απαξίωση του.</p>	<p>3. Οι αποσβέσεις των ενσώματων ακινητοποιήσεων είναι υποχρεωτικές και πρέπει να διενεργούνται με βάση τους συντελεστές που ορίζει το Π.Δ. 100/1998. Σε περίπτωση που χρησιμοποιηθούν ανώτεροι συντελεστές, η επιχείρηση δεν απαλλάσσεται φορολογικά για τις πρόσθετες αποσβέσεις, ενώ σε περίπτωση χρήσης χαμηλότερων συντελεστών χάνει το δικαίωμα έκπτωσης των υπόλοιπων αποσβέσεων σε μελλοντικές χρήσεις.</p>
<p>4. Επιτρέπει επανεξέταση της μεθόδου απόσβεσης των παγίων στοιχείων. Αν υπάρχει μεταβολή στον ρυθμό των οικονομικών ωφελειών από αυτά τα πάγια, η μέθοδος πρέπει να τροποποιείται.</p>	<p>4. Επιβάλλεται πάγια εφαρμογή της σταθερής μεθόδου. Κατ' εξαίρεση η απόσβεση ορισμένων καινούριων μηχανημάτων, που έχουν αποκτηθεί από 1.1.1998 και έπειτα μπορούν να διενεργούνται με τη φθίνουσα μέθοδο (μέθοδος του σταθερού ποσοστού επί μειούμενης αξίας).</p>
<p>5. Η ωφέλιμη ζωή του παγίου πρέπει να επανεξετάζεται περιοδικώς και η δαπάνη της απόσβεσης να αναπροσαρμόζεται σε περίπτωση που οι προσδοκίες διαφέρουν σημαντικά από τις προηγούμενες εκτιμήσεις.</p>	<p>5. Η ωφέλιμη ζωή του παγίου στοιχείου δε λαμβάνεται υπόψη για τον προσδιορισμό του συντελεστή απόσβεσης και ως εκ τούτου δεν επανεξετάζεται.</p>

### **4.3. Μισθώσεις**

#### **ΔΙΕΘΝΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΟ ΠΡΟΤΥΠΟ 17**

##### **4.3.1. Εισαγωγή**

Το αναθεωρημένο πρότυπο αντικαθιστά το ΔΛΠ 17 (αναθεωρημένο το 1997): Μισθώσεις και θα πρέπει να εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2005. Η νωρίτερη εφαρμογή ενθαρρύνεται.

Με την επιφύλαξη της παραγράφου 68, η αναδρομική εφαρμογή αυτού του Προτύπου ενθαρρύνεται, αλλά δεν απαιτείται. Αν το Πρότυπο δεν εφαρμόζεται αναδρομικά, το υπόλοιπο κάθε προϋπάρχουσας χρηματοδοτικής μίσθωσης θεωρείται ότι έχει κατάλληλα προσδιοριστεί από τον εκμισθωτή και θα τηρείται λογιστικά εφεξής σύμφωνα με τις διατάξεις αυτού του Προτύπου. Η οντότητα που είχε κατά το παρελθόν εφαρμόσει το ΔΛΠ 17 (αναθεωρημένο το 1997) θα εφαρμόζει τις τροποποιήσεις που θέτει το παρόν Πρότυπο αναδρομικά για όλες τις μισθώσεις ή, αν το ΔΛΠ 17 (αναθεωρημένο το 1997) δεν είχε εφαρμοστεί αναδρομικά, για όλες τις μισθώσεις που αναλήφθηκαν από την αρχική εφαρμογή εκείνου του Προτύπου.

Η οντότητα θα εφαρμόσει το Πρότυπο αυτό για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2005. Η νωρίτερη εφαρμογή ενθαρρύνεται. Αν η οντότητα εφαρμόσει αυτό το Πρότυπο για περίοδο που αρχίζει πριν την 1η Ιανουαρίου 2005, πρέπει να γνωστοποιεί το γεγονός αυτό.

##### **4.3.2. Σκοπός**

Σκοπός αυτού του Προτύπου είναι να προδιαγράψει, για τους μισθωτές και τους εκμισθωτές, τις κατάλληλες λογιστικές πολιτικές και γνωστοποιήσεις που πρέπει να εφαρμοσθούν για τις μισθώσεις.

##### **4.3.3. Πεδίο Εφαρμογής**

Το παρόν Πρότυπο θα εφαρμόζεται για τη λογιστική όλων των μισθώσεων, εκτός από:

(α) μισθώσεις για εξερεύνηση ή χρήση μεταλλευμάτων, πετρελαίων, φυσικού αερίου και ομοίων μη αναγεννώμενων πόρων, και

(β) συμβάσεις παραχώρησης δικαιώματος στοιχείων όπως οι κινηματογραφικές ταινίες, οι μαγνητοσκοπήσεις, τα θεατρικά έργα, τα χειρόγραφα κείμενα, οι ευρεσιτεχνίες και τα δικαιώματα πνευματικής ιδιοκτησίας.

Όμως το παρόν Πρότυπο δε θα εφαρμόζεται στη βάση επιμέτρησης για:

(α) ακίνητα που κατέχονται από μισθωτές που αντιμετωπίζονται λογιστικά ως επενδύσεις σε ακίνητα (βλέπε ΔΛΠ 40 Επενδύσεις σε Ακίνητα).

(β) επένδυση σε ακίνητο που παρέχεται από εκμισθωτές με λειτουργικές μισθώσεις (βλέπε ΔΛΠ 40).

(γ) βιολογικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται από μισθωτές με χρηματοδοτικές μισθώσεις (βλέπε ΔΛΠ 41 Γεωργία), ή

(δ) βιολογικά περιουσιακά στοιχεία που παρέχονται από εκμισθωτές με λειτουργικές μισθώσεις (βλέπε ΔΛΠ 41).

Αυτό το Πρότυπο εφαρμόζεται σε συμφωνίες που μεταβιβάζουν το δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων, έστω και αν απαιτούνται από τον εκμισθωτή σημαντικές υπηρεσίες για τη λειτουργία ή τη συντήρηση αυτών των περιουσιακών στοιχείων. Το Πρότυπο αυτό δεν εφαρμόζεται σε συμφωνίες που αποτελούν συμβάσεις για υπηρεσίες, που δε μεταβιβάζουν το δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων από το ένα συμβαλλόμενο μέρος στο άλλο.

#### **4.3.4. Ορισμοί**

Οι ακόλουθοι όροι χρησιμοποιούνται σε αυτό το Πρότυπο με τις έννοιες που καθορίζονται:

Μίσθωση είναι μία συμφωνία βάσει της οποίας ο εκμισθωτής μεταβιβάζει στο μισθωτή το δικαίωμα χρήσης ενός περιουσιακού στοιχείου για μία συμφωνημένη χρονική περίοδο με αντάλλαγμα μία πληρωμή ή μία σειρά πληρωμών.

Ως **χρηματοδοτική μίσθωση** χαρακτηρίζεται η μίσθωση που μεταβιβάζει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που συνεπάγεται η ιδιοκτησία ενός περιουσιακού στοιχείου. Ο τίτλος (ιδιοκτησίας) μπορεί τελικά είτε να μεταβιβαστεί είτε όχι. Λειτουργική μίσθωση είναι μία μίσθωση που δεν είναι χρηματοδοτική.

**Μη ακυρώσιμη μίσθωση** είναι μία μίσθωση που μπορεί να ακυρωθεί μόνον:

(α) με την επέλευση κάποιου απρόβλεπτου γεγονότος,

(β) με την έγκριση του εκμισθωτή,

(γ) εφόσον ο μισθωτής συνάψει μια νέα μίσθωση για το ίδιο ή ισοδύναμο περιουσιακό στοιχείο με τον ίδιο εκμισθωτή,

(δ) με την πληρωμή από το μισθωτή ενός πρόσθετου ποσού το ύψος του οποίου εξασφαλίζει ότι η συνέχιση της μίσθωσης είναι σχεδόν βέβαιη, κατά την έναρξη της μισθωτικής σχέσης.

**Έναρξη της μίσθωσης** είναι η ημερομηνία της μισθωτικής συμφωνίας ή, αν προηγείται, η ημερομηνία της δέσμευσης των μερών ως προς τους κύριους όρους της μίσθωσης. Την ημερομηνία αυτή

(α) η μίσθωση κατατάσσεται είτε ως λειτουργική είτε ως χρηματοδοτική,

(β) στην περίπτωση της χρηματοδοτικής μίσθωσης, καθορίζονται τα ποσά που θα αναγνωριστούν στην έναρξη της μισθωτικής περιόδου.

Η έναρξη της μισθωτικής περιόδου είναι η ημερομηνία από την οποία ο μισθωτής δικαιούται να ασκήσει το δικαίωμά του για τη χρήση του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου. Είναι η ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισης της μίσθωσης (ήτοι η αναγνώριση των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων, των εσόδων ή των δαπανών που προκύπτουν από τη μίσθωση, όπως αρμόζει).

**Η μισθωτική περίοδος** είναι η αμετάκλητη χρονική περίοδος για την οποία ο μισθωτής έχει συμβληθεί να μισθώσει το περιουσιακό στοιχείο, καθώς και κάθε επιπλέον χρονική περίοδο για την οποία ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να παρατείνει τη μίσθωση του περιουσιακού στοιχείου, με ή χωρίς αύξηση του μισθώματος, εφόσον είναι μάλλον βέβαιο κατά την έναρξη της μισθωτικής σχέσης, ότι ο μισθωτής θα ασκήσει το δικαίωμα αυτό. Ελάχιστη καταβολή μισθωμάτων είναι το σύνολο των μισθωμάτων που ο μισθωτής οφείλει ή μπορεί να υποχρεωθεί, να καταβάλει κατά τη μισθωτική περίοδο, μη περιλαμβανομένων του ενδεχόμενου μισθώματος, του κόστους επισκευής και συντήρησης και των φόρων που καταβάλλονται από τον εκμισθωτή και επιστρέφονται σε αυτόν, καθώς επίσης:

(α) από πλευράς μισθωτή, κάθε ποσό εγγυημένο από τον ίδιο ή από τρίτο μέρος που συνδέεται με το μισθωτή,

(β) από πλευράς εκμισθωτή, κάθε υπολειμματική αξία εγγυημένη στον εκμισθωτή από

(i) τον μισθωτή

(ii) έναν τρίτο που συνδέεται με το μισθωτή,

(iii) ένα τρίτο μέρος που δε συνδέεται με τον εκμισθωτή και που έχει την οικονομική δυνατότητα να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις που προβλέπει η εγγύηση.

Αν όμως ο μισθωτής έχει ένα δικαίωμα αγοράς του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου σε τιμή που αναμένεται να είναι αρκετά μικρότερη από την εύλογη αξία του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου κατά την ημερομηνία που καθίσταται ασκήσιμο το δικαίωμα, ώστε να είναι μάλλον βέβαιο κατά την έναρξη της μίσθωσης ότι το δικαίωμα αυτό θα ασκηθεί, τότε η ελάχιστη καταβολή μισθωμάτων αποτελείται από τα ελάχιστα μισθώματα τα οποία πρέπει να καταβληθούν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης μέχρι την

ημερομηνία άσκησης του προαναφερόμενου δικαιώματος και την καταβολή που απαιτείται για την άσκηση.

**Εύλογη αξία** είναι το ποσό για το οποίο ένα περιουσιακό στοιχείο θα ανταλλασσόταν ή μια υποχρέωση θα διακανονιζόταν μεταξύ δύο μερών που ενεργούν με επίγνωση και με τη θέληση τους σε μια συναλλαγή σε καθαρά εμπορική βάση.

**Οικονομική ζωή** είναι είτε:

(α) η περίοδος κατά τη διάρκεια της οποίας ένα περιουσιακό στοιχείο αναμένεται να είναι οικονομικά χρησιμοποιήσιμο από έναν ή περισσότερους χρήστες,

(β) ο αριθμός των μονάδων παραγωγής ή όμοιων μονάδων, τις οποίες ένας ή περισσότεροι χρήστες αναμένουν να λάβουν από το περιουσιακό στοιχείο. Ωφέλιμη ζωή είναι η εκτιμώμενη απομένουσα χρονική περίοδος, από την έναρξη της μίσθωσης και χωρίς περιορισμό από την μισθωτική περίοδο, κατά τη διάρκεια της οποίας τα οικονομικά οφέλη που είναι ενσωματωμένα στο περιουσιακό στοιχείο αναμένονται να αναλωθούν από την οντότητα.

**Εγγυημένη υπολειμματική αξία** είναι:

(α) από πλευράς του μισθωτή, το μέρος της υπολειμματικής αξίας το οποίο είναι εγγυημένο από το μισθωτή ή από έναν τρίτο που συνδέεται με το μισθωτή (το ποσό της εγγύησης όντας το μέγιστο ποσό το που θα μπορούσε σε κάθε περίπτωση να καταστεί πληρωτέο),

(β) από πλευράς του εκμισθωτή, το μέρος της υπολειμματικής αξίας που είναι εγγυημένο από το μισθωτή ή από έναν τρίτο μη συνδεδεμένο με τον εκμισθωτή, ο οποίος έχει την οικονομική δυνατότητα να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις που προβλέπει η εγγύηση.

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

**Τα αρχικά άμεσα κόστη** είναι διαφορεικά κόστη που αφορούν άμεσα τη διαπραγμάτευση και τη συμφωνία μιας μίσθωσης, με εξαίρεση του κόστους που επιβαρύνει εκμισθωτές που είναι κατασκευαστές ή έμποροι. Η ακαθάριστη επένδυση στη μίσθωση είναι το σύνολο:

(α) των ελάχιστων καταβολών μισθωμάτων που μπορεί να απαιτήσει ο εκμισθωτής βάσει της χρηματοδοτικής μίσθωσης,

(β) κάθε μη εγγυημένης υπολειμματικής αξίας που δικαιούται ο εκμισθωτής.

**Καθαρή επένδυση** στη μίσθωση είναι η ακαθάριστη επένδυση στη μίσθωση, προεξοφλούμενη με το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης.

**Μη δεδουλευμένο χρηματοοικονομικό έσοδο** είναι η διαφορά μεταξύ:

- (α) της ακαθάριστης επένδυσης στη μίσθωση,
- (β) της καθαρής επένδυσης στη μίσθωση.

**Το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης** είναι το προεξοφλητικό επιτόκιο το οποίο κατά την έναρξη της μίσθωσης εξισώνει τη συνολική παρούσα αξία:

- (α) της ελάχιστης καταβολής μισθωμάτων και
- (β) της μη εγγυημένης υπολειμματικής αξίας με
  - (i) την εύλογη αξία του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου και
  - (ii) κάθε αρχικού άμεσου κόστους του εκμισθωτή.

Διαφορικό επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή είναι το επιτόκιο με το οποίο θα επιβαρυνόταν ο μισθωτής σε μία παρόμοια μισθωτική σχέση ή, αν αυτό δεν μπορεί να προσδιορισθεί, το επιτόκιο το οποίο, κατά την έναρξη της μίσθωσης, θα αποδεχόταν ο μισθωτής για να δανειστεί τα αναγκαία κεφάλαια, με παρόμοιους όρους και εξασφαλίσεις, για να αγοράσει το περιουσιακό στοιχείο.

Ενδεχόμενο μίσθωμα είναι το μέρος του μισθώματος που δεν έχει καθορισθεί σε συγκεκριμένο ποσό, αλλά που βασίζεται στο μελλοντικό ποσό ενός συντελεστή που αλλάζει με κριτήρια διαφορετικά από την απλή παρέλευση του χρόνου (π.χ. ποσοστό επί των μελλοντικών πωλήσεων, πλήθος μελλοντικών χρησιμοποιήσεων, μελλοντικοί δείκτες τιμών, επιτόκια που θα ισχύουν μελλοντικά).

Ένα μισθωτήριο συμβόλαιο ή δέσμευση μπορεί να περιλαμβάνει πρόβλεψη για την προσαρμογή των καταβολών μισθωμάτων για αλλαγές στην κατασκευή ή το κόστος απόκτησης της μισθωμένης ιδιοκτησίας ή για αλλαγές που βασίζονται σε κάποια άλλη αποτίμηση του κόστους ή της αξίας, όπως τους γενικούς δείκτες τιμών ή το κόστος με το οποίο επιβαρύνεται ο εκμισθωτής για την χρηματοδότηση της μίσθωσης, κατά τη διάρκεια της περιόδου μεταξύ της έναρξης της μίσθωσης και της έναρξης της μισθωτικής περιόδου. Στην περίπτωση αυτή, η επίδραση τέτοιων αλλαγών θα θεωρείται ότι έλαβε χώρα κατά την έναρξη της μίσθωσης για τους σκοπούς του παρόντος Προτύπου.

Στον ορισμό της μίσθωσης περιλαμβάνονται οι μισθωτικές συμβάσεις με τις οποίες προβλέπεται δικαίωμα του μισθωτή να αποκτήσει την κυριότητα του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου με την εκπλήρωση συμφωνημένων όρων. Αυτές οι συμβάσεις είναι γνωστές και ως συμβόλαια ενοικίασης με δικαίωμα αγοράς.

#### **4.3.5. Κατάταξη Μισθώσεων**

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

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

Επειδή η συναλλαγή μεταξύ εκμισθωτή και μισθωτή βασίζεται σε συμφωνία μίσθωσης, είναι ορθό να χρησιμοποιούνται συνεπείς ορισμοί. Η εφαρμογή αυτών των ορισμών στις διαφορετικές συνθήκες του εκμισθωτή και του μισθωτή μπορεί μερικές φορές να καταλήξει σε διαφορετική κατάταξη της ίδιας μίσθωσης από το κάθε μέρος. Για παράδειγμα, αυτό μπορεί να συμβεί αν ο εκμισθωτής ωφελείται από εγγύηση υπολειμματικής αξίας που παρέχεται από μέρος που δε συνδέεται με τον μισθωτή.

Αν μια μίσθωση είναι χρηματοδοτική ή λειτουργική εξαρτάται από την ουσία της συναλλαγής μάλλον παρά από τον τύπο της σύμβασης. Παραδείγματα καταστάσεων που είτε μεμονωμένα είτε συνδυαστικά θα συνεπάγονταν υπό κανονικές συνθήκες την κατάταξη μιας μίσθωσης ως χρηματοδοτικής είναι τα εξής:

(α) η μίσθωση μεταβιβάζει την κυριότητα του περιουσιακού στοιχείου στο μισθωτή μέχρι τη λήξη της μισθωτικής περιόδου,

(β) ο μισθωτής έχει το δικαίωμα αγοράς του περιουσιακού στοιχείου σε τιμή που αναμένεται να είναι επαρκώς χαμηλότερη από την εύλογη αξία κατά την ημερομηνία άσκησης του δικαιώματος, έτσι ώστε, κατά την έναρξη της μίσθωσης, να θεωρείται μάλλον βέβαιο ότι το δικαίωμα θα ασκηθεί,

(γ) η διάρκεια της μίσθωσης εκτείνεται στο μεγαλύτερο μέρος της οικονομικής ζωής του περιουσιακού στοιχείου, έστω και αν ο τίτλος κυριότητας δε μεταβιβάζεται,

(δ) κατά την έναρξη της μίσθωσης η παρούσα αξία των ελάχιστων καταβολών μισθωμάτων ισούται ουσιαστικά τουλάχιστον με το σύνολο της εύλογης αξίας του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου και,



(ε) τα μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία είναι ειδικής φύσης, ώστε μόνον ο μισθωτής να μπορεί να τα χρησιμοποιεί χωρίς να απαιτούνται σοβαρές τροποποιήσεις.

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

(α) αν ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να ακυρώσει τη μίσθωση, οι ζημίες του εκμισθωτή που συνδέονται με την ακύρωση καλύπτονται από το μισθωτή,

(β) κέρδη και ζημίες από τη διακύμανση της εύλογης αξίας του υπολείμματος ανήκουν στο μισθωτή (για παράδειγμα με τη μορφή έκπτωσης του μισθώματος που ισούται με το μεγαλύτερο μέρος του προϊόντος της πώλησης στη λήξη της μίσθωσης),

(γ) ο μισθωτής έχει τη δυνατότητα να παρατείνει τη μίσθωση με μίσθωμα σημαντικά χαμηλότερο από τα τρέχοντα μισθώματα της αγοράς.

Η κατάταξη μιας μίσθωσης πραγματοποιείται κατά την έναρξη της μίσθωσης. Αν σε οποιαδήποτε χρονική στιγμή ο μισθωτής και ο εκμισθωτής συμφωνήσουν να αλλάξουν τους όρους της μίσθωσης, μη συμπεριλαμβανομένης της ανανέωσής της, κατά τρόπο που θα συνεπαγόταν μία διαφορετική κατάταξη της μίσθωσης σύμφωνα με τα κριτήρια των παραγράφων 7-4.7, αν οι τροποποιημένοι όροι ίσχυαν από την έναρξη της μίσθωσης, η αναθεωρημένη συμφωνία θεωρείται νέα συμφωνία μέχρι τη λήξη της. Εντούτοις, μεταβολές στις εκτιμήσεις (για παράδειγμα, μεταβολές στις εκτιμήσεις της οικονομικής ζωής ή της υπολειμματικής αξίας της μισθωμένης ιδιοκτησίας) ή μεταβολές στις συνθήκες (για παράδειγμα, αθέτηση των υποχρεώσεων από τον μισθωτή), δε συνεπάγονται νέα κατάταξη μιας μίσθωσης για λογιστικούς σκοπούς.

## **4.4. ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ ΑΞΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ** **ΔΙΕΘΝΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΟ ΠΡΟΤΥΠΟ 36**

### **4.4.1. Εισαγωγή**

Σε προηγούμενα άρθρα είχαμε αναλύσει Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα που αναφέρονται στην παρουσίαση διαφόρων περιουσιακών στοιχείων στον ισολογισμό μιας επιχείρησης. Ειδικότερα είχαμε αναφέρει ότι στις Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις και στα Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία υπήρχε η δυνατότητα να παρουσιάζονται στους ισολογισμούς είτε με την τιμή κτήσεως είτε με αναπροσαρμοσμένη αξία. Και στις δύο περιπτώσεις όμως υπάρχει η υποχρέωση της ετήσιας εξέτασης των στοιχείων αυτών μήπως υπάρχει απομείωση αξίας για κάποιο λόγο.

Ανάκληση του ΔΛΠ 36 (εκδοθέν το 1998) Το παρόν Πρότυπο αντικαθιστά το ΔΛΠ 36 (1998) Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων και θα πρέπει να εφαρμόζεται:

(α) κατά την απόκτηση σε υπεραξία και άυλα περιουσιακά στοιχεία που αποκτώνται σε συνενώσεις επιχειρήσεων η ημερομηνία συμφωνίας των οποίων είναι την ή μετά την 31 Μαρτίου 2004.

(β) σε όλα τα υπόλοιπα περιουσιακά στοιχεία, για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 31 Μαρτίου 2004.

### **4.4.2.Μεταβατικές διατάξεις και ημερομηνία έναρξης ισχύος**

Αν η οντότητα επιλέξει σύμφωνα με την παράγραφο 85 του Δ.Π.Χ.Π. 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων να εφαρμόσει το Δ.Π.Χ.Π. 3 από οποιαδήποτε ημερομηνία προγενέστερη των ημερομηνιών έναρξης ισχύος που παρατίθενται στις παραγράφους 7884 του Δ.Π.Χ.Π. 3, θα εφαρμόζει μελλοντικά και το παρόν Πρότυπο από εκείνη την ημερομηνία.

Σε διαφορετική περίπτωση, η οντότητα θα εφαρμόζει το παρόν Πρότυπο:

(α) στη λογιστική αντιμετώπιση υπεραξίας και άυλων περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν σε συνενώσεις επιχειρήσεων η ημερομηνία συμφωνίας των οποίων είναι την ή μετά την 31 Μαρτίου 2004

(β) σε όλα τα υπόλοιπα περιουσιακά στοιχεία μελλοντικά από την πρώτη ετήσια περίοδο που αρχίζει την ή μετά την 31 Μαρτίου 2004.

Οι οντότητες στις οποίες εφαρμόζεται η παράγραφος 139 ενθαρρύνονται να εφαρμόσουν τις απαιτήσεις το παρόντος Προτύπου πριν τις ημερομηνίες έναρξης ισχύος που καθορίζονται στην παράγραφο 139. Όμως, αν η οντότητα εφαρμόσει το

παρόν Πρότυπο πριν τις ημερομηνίες έναρξης ισχύος εκείνες, θα εφαρμόσει επίσης τα Δ. Π. Χ. Α 3 και ΔΛΠ 38 Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία (καθώς αναθεωρήθηκε το 2004) συγχρόνως.

#### **4.4.3.Σκοπός**

Ο σκοπός αυτού του Προτύπου είναι να προδιαγράψει τις διαδικασίες που εφαρμόζει μία οντότητα, για να εξασφαλίσει ότι, τα περιουσιακά στοιχεία της απεικονίζονται σε αξία όχι μεγαλύτερη από το ανακτήσιμο ποσό τους. Ένα περιουσιακό στοιχείο απεικονίζεται σε μεγαλύτερη από το ανακτήσιμο ποσό του αξία, αν η λογιστική αξία του υπερβαίνει το ποσό που ανακτάται μέσω χρήσης ή πώλησης του περιουσιακού αυτού στοιχείου. Αν αυτό συμβαίνει, το περιουσιακό στοιχείο χαρακτηρίζεται ως απομειωμένης αξίας και το Πρότυπο απαιτεί η οντότητα να αναγνωρίζει ζημία απομείωσης. Το Πρότυπο επίσης καθορίζει πότε μία οντότητα πρέπει να αναστρέφει τη ζημία απομείωσης και προδιαγράφει τις γνωστοποιήσεις.

#### **4.4.4.Πεδίο Εφαρμογής**

Αυτό το Πρότυπο θα εφαρμόζεται για τη λογιστική αντιμετώπιση της απομείωσης της αξίας όλων των περιουσιακών στοιχείων, εκτός από:

(α) αποθέματα (βλέπε ΔΛΠ 2 Αποθέματα),  
(β) περιουσιακά στοιχεία που προέρχονται από συμβάσεις κατασκευής έργων (βλέπε ΔΛΠ 11 Συμβάσεις Κατασκευής),  
(γ) αναβαλλόμενες απαιτήσεις φόρων (βλέπε ΔΛΠ 4.7 Φόροι Εισοδήματος),  
(δ) περιουσιακά στοιχεία που προκύπτουν από παροχές σε εργαζομένους (βλέπε ΔΛΠ 19 Παροχές σε Εργαζομένους),  
(ε) χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που περιλαμβάνονται στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 39 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση,  
(στ) επενδύσεις σε ακίνητα που αποτιμώνται στην εύλογη αξία (βλέπε ΔΛΠ 40 Επενδύσεις σε Ακίνητα),

(ζ) βιολογικά περιουσιακά στοιχεία που αφορούν σε γεωργική δραστηριότητα και τα οποία αποτιμώνται στην εύλογη αξία μείον εκτιμώμενα κόστη σημείου πώλησης (βλέπε ΔΛΠ 41 Γεωργία),  
(η) αναβαλλόμενα κόστη απόκτησης και άυλα περιουσιακά στοιχεία, που προκύπτουν από τα συμβατικά δικαιώματα σύμφωνα με ασφαλιστικά συμβόλαια που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Π. 4 Ασφαλιστήρια Συμβόλαια  
(ι) μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία (ή ομάδες διάθεσης) που κατατάσσονται ως κατεχόμενα για πώληση σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Π. 5 Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία που Κατέχονται προς Πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες.

Το παρόν Πρότυπο δεν εφαρμόζεται σε αποθέματα, περιουσιακά στοιχεία που προκύπτουν από συμβάσεις κατασκευής, απαιτήσεις από αναβαλλόμενη φορολογία, περιουσιακά στοιχεία που προέρχονται από παροχές σε εργαζομένους

ή περιουσιακά στοιχεία που κατατάσσονται ως κατεχόμενα προς πώληση (ή που συμπεριλαμβάνονται σε ομάδα διάθεσης που κατατάσσεται ως κατεχόμενη προς πώληση) επειδή άλλα Πρότυπα που εφαρμόζονται στα περιουσιακά στοιχεία αυτά περιλαμβάνουν ειδικές απαιτήσεις για την αναγνώριση και την επιμέτρηση αυτών των περιουσιακών στοιχείων. (ΔΠΧΠ5) Το Πρότυπο αυτό εφαρμόζεται σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατατάσσονται ως:

(α) θυγατρικές, όπως ορίζονται στο ΔΛΠ 27 Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις,

(β) συνδεδεμένες επιχειρήσεις, όπως καθορίστηκαν στο ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς Επιχειρήσεις

(γ) κοινοπραξίες, όπως καθορίζονται στο ΔΛΠ 31 Δικαιώματα σε Κοινοπραξίες.

Για απομείωση άλλων χρηματοοικονομικών περιουσιακών υ963 στοιχείων, ανατρέξτε στο ΔΛΠ 39. Το παρόν Πρότυπο δεν εφαρμόζεται σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 39, επενδύσεις σε ακίνητα που επιμετρούνται στην εύλογη αξία σύμφωνα με το ΔΛΠ 40 ή βιολογικά περιουσιακά στοιχεία που σχετίζονται με γεωργικές δραστηριότητες που επιμετρούνται στην εύλογη αξία μείον τα εκτιμώμενα κόστη σημείου πώλησης σύμφωνα με το ΔΛΠ 41. Όμως, το παρόν Πρότυπο εφαρμόζεται σε περιουσιακά στοιχεία που απεικονίζονται στην αναπροσαρμοσμένη αξία (ήτοι την εύλογη αξία) σύμφωνα με άλλα Πρότυπα, όπως τη μέθοδο αναπροσαρμογής του ΔΛΠ 16 Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις. Η διαπίστωση αν και κατά πόσο ένα αναπροσαρμοσμένο περιουσιακό στοιχείο μπορεί να είναι απομειωμένο, εξαρτάται από τη βάση που χρησιμοποιείται για να προσδιορισθεί η εύλογη αξία:

(α) αν η εύλογη αξία του περιουσιακού στοιχείου είναι η αγοραία αξία του, η μόνη διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας του περιουσιακού στοιχείου και της εύλογης αξίας του απομειωμένης κατά το κόστος της πώλησης, είναι τα άμεσα διαφορικά κόστη για τη διάθεση του περιουσιακού στοιχείου:

(i) αν τα κόστη διάθεσης είναι αμελητέα, το ανακτήσιμο ποσό του αναπροσαρμοσμένου περιουσιακού στοιχείου, αναγκαστικά πλησιάζει ή είναι μεγαλύτερο από το αναπροσαρμοσμένο ποσό του (ήτοι την εύλογη αξία). Στην περίπτωση αυτή, εφόσον οι προϋποθέσεις της αναπροσαρμογής έχουν εφαρμοστεί, είναι απίθανο το αναπροσαρμοσμένο περιουσιακό στοιχείο να είναι απομειωμένο και το ανακτήσιμο ποσό να χρειάζεται να εκτιμηθεί.

(ii) αν τα κόστη διάθεσης δεν είναι αμελητέα, η εύλογη αξία απομειωμένη κατά το κόστος της πώλησης του αναπροσαρμοσμένου περιουσιακού στοιχείου είναι αναγκαστικά μικρότερη από την εύλογη αξία του. Συνεπώς, το αναπροσαρμοσμένο περιουσιακό στοιχείο θα είναι απομειωμένο, αν η αξία λόγω χρήσης του είναι μικρότερη από το αναπροσαρμοσμένο ποσό του (την εύλογη αξία). Στην περίπτωση αυτή, εφόσον έχουν εφαρμοστεί οι προϋποθέσεις της αναπροσαρμογής, η οντότητα εφαρμόζει αυτό το Πρότυπο για να προσδιορίσει αν και κατά πόσο το περιουσιακό στοιχείο μπορεί να είναι απομειωμένο.

(β) αν η εύλογη αξία του περιουσιακού στοιχείου προσδιορίζεται πάνω σε μία βάση, άλλη εκτός από την αγοραία αξία του, το αναπροσαρμοσμένο ποσό του (η εύλογη αξία), μπορεί να είναι μεγαλύτερο ή μικρότερο από το ανακτήσιμο ποσό του. Συνεπώς, εφόσον έχουν εφαρμοστεί οι προϋποθέσεις της αναπροσαρμογής, η οντότητα εφαρμόζει αυτό το Πρότυπο για να προσδιορίσει, αν το περιουσιακό στοιχείο μπορεί να είναι απομειωμένο.

#### **4.4.5. Ορισμοί**

Οι ακόλουθοι όροι χρησιμοποιούνται σε αυτό το Πρότυπο με τις έννοιες που καθορίζονται:

Μία ενεργός αγορά είναι μία αγορά όπου όλες οι κατωτέρω προϋποθέσεις συντρέχουν:

(α) Τα στοιχεία που είναι αντικείμενο εμπορίου μέσα στην αγορά είναι ομοιογενή,

(β) πρόθυμοι αγοραστές και πωλητές μπορεί κανονικά να βρεθούν οποιαδήποτε στιγμή

(γ) οι τιμές είναι διαθέσιμες στο κοινό.

Η ημερομηνία της συμφωνίας για μία συνένωση επιχειρήσεων είναι η ημερομηνία κατά την οποία επιτυγχάνεται μία ουσιαστική συμφωνία μεταξύ των συνενωμένων επιχειρήσεων και, στην περίπτωση των οντοτήτων των οποίων οι μετοχές διαπραγματεύονται δημόσια, η ημερομηνία που ανακοινώνεται δημόσια. Σε περίπτωση επιθετικής αγοράς εταιρίας, η νωρίτερα ημερομηνία κατά την οποία επιτυγχάνεται ουσιαστική συμφωνία μεταξύ των συνενωμένων μερών είναι η ημερομηνία κατά την οποία επαρκής αριθμός των ιδιοκτητών της αποκτώμενης έχουν αποδεχθεί την προσφορά του αποκτώντος ώστε ο αποκτών να αποκτά των έλεγχο της αποκτώμενης.

Λογιστική αξία είναι το ποσό στο οποίο ένα περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται, μετά την αφαίρεση οποιωνδήποτε σωρευμένων αποσβέσεων και σωρευμένων ζημιών απομείωσης.

Μονάδα δημιουργίας ταμιακών ροών είναι η μικρότερη αναγνωρίσιμη ομάδα περιουσιακών στοιχείων που δημιουργεί ταμιακές εισροές οι οποίες είναι σε μεγάλο βαθμό ανεξάρτητες από τις ταμιακές εισροές από άλλα περιουσιακά στοιχεία ή ομάδες περιουσιακών στοιχείων. (ΔΠΧΠ5)  
Εταιρικά περιουσιακά στοιχεία είναι περιουσιακά στοιχεία, εκτός από υπεραξία, τα οποία συμβάλλουν στις μελλοντικές ταμιακές ροές τόσο, της υπό εξέταση μονάδας όσο και άλλων μονάδων δημιουργίας ταμιακών ροών.

**Κόστη διάθεσης** είναι τα διαφορεικά κόστη που είναι καταλογιστέα άμεσα στην πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας μονάδας δημιουργία ταμιακών ροών, μη συμπεριλαμβανομένων των χρηματοοικονομικών εξόδων και του φόρου εισοδήματος.

**Αποσβέσιμο ποσό** είναι το κόστος ενός περιουσιακού στοιχείου ή άλλο ποσό που υποκαθιστά το κόστος στις οικονομικές καταστάσεις απομειωμένο κατά την υπολειμματική αξία του.

**Απόσβεση** είναι η συστηματική κατανομή του αποσβέσιμου ποσού ενός περιουσιακού στοιχείου, κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του .

**Εύλογη αξία** απομειωμένη κατά το κόστος της πώλησης είναι το ποσό που μπορεί να ληφθεί από την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή μονάδας δημιουργίας ταμιακών ροών, σε μια συναλλαγή σε καθαρά εμπορική βάση, μεταξύ δύο μερών που ενεργούν με τη θέλησή τους και με πλήρη γνώση των συνθηκών της αγοράς.

**Ζημία απομείωσης** είναι το ποσό κατά το οποίο η λογιστική αξία ενός περιουσιακού\_στοιχείου ή μονάδα δημιουργίας ταμιακών ροών υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του.

**Το ανακτήσιμο ποσό** ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας μονάδας δημιουργίας ταμιακών ροών, είναι η υψηλότερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας απομειωμένης κατά το κόστος της πώλησης και της αξίας λόγω χρήσης του.

**Ωφέλιμη ζωή** είναι:

(α) είτε η περίοδος κατά τη διάρκεια της οποίας ένα περιουσιακό στοιχείο αναμένεται να χρησιμοποιηθεί από την οντότητα

(β) είτε το πλήθος της παραγωγής ή όμοιες μονάδες που αναμένεται να αποκτηθούν από το περιουσιακό στοιχείο από την οντότητα.

Η αξία λόγω χρήσης είναι η παρούσα αξία των μελλοντικών ταμιακών ροών που αναμένεται να αντληθούν από περιουσιακό στοιχείο ή μονάδα δημιουργίας ταμιακών ροών.

#### **4.4.6. Αναγνώριση ενός περιουσιακού στοιχείου που μπορεί να έχει απομειωθεί**

Οι παράγραφοι 817, ορίζουν πότε το ανακτήσιμο ποσό θα προσδιορίζεται. Αυτές οι προϋποθέσεις χρησιμοποιούν τον όρο «ένα περιουσιακό στοιχείο», αλλά εφαρμόζονται το ίδιο σε ένα κατ' ιδίαν περιουσιακό στοιχείο ή σε μία μονάδα δημιουργίας ταμιακών ροών. Το υπόλοιπο του παρόντος Προτύπου είναι έχει δομηθεί ως εξής:

(α) Οι παράγραφοι 1857 θέτουν τις προϋποθέσεις για την επιμέτρηση του ανακτήσιμου ποσού. Αυτές οι προϋποθέσεις χρησιμοποιούν τον όρο «ένα περιουσιακό στοιχείο», αλλά εφαρμόζονται εξίσου σε ένα κατ' ιδίαν περιουσιακό στοιχείο και σε μονάδα δημιουργίας ταμιακών ροών.

(β) Οι παράγραφοι 58108 θέτουν τις προϋποθέσεις για την αναγνώριση και την επιμέτρηση ζημιών απομείωσης. Η αναγνώριση και επιμέτρηση ζημιών απομείωσης για μεμονωμένα περιουσιακά στοιχεία εκτός από υπεραξία καλύπτεται στις παραγράφους 5864. Οι παράγραφοι 65108 αναφέρονται στην αναγνώριση και επιμέτρηση ζημιών απομείωσης για μονάδες δημιουργίας ταμιακών ρών και υπεραξία.

(γ) οι παράγραφοι 109116 θέτουν τις προϋποθέσεις για αναστροφή μιας ζημίας απομείωσης, που αναγνωρίστηκε για περιουσιακό στοιχείο ή για μία μονάδα δημιουργίας ταμιακών ρών σε προηγούμενες περιόδους. Και πάλι, αυτές οι προϋποθέσεις χρησιμοποιούν τον όρο «ένα περιουσιακό στοιχείο», αλλά εφαρμόζονται εξίσου σε ένα κατ' ιδίαν περιουσιακό στοιχείο ή σε μία μονάδα δημιουργίας ταμιακών ρών. Επιπρόσθετες προϋποθέσεις τίθενται για ένα κατ' ιδίαν περιουσιακό στοιχείο στις παραγράφους 1174.71, για μία μονάδα δημιουργίας ταμιακών ρών στις παραγράφους 4.72 και 4.73 και για την υπεραξία στις παραγράφους 4.74 και 4.75.

(δ) Οι παράγραφοι 4.76133 καθορίζουν τις πληροφορίες που πρέπει να γνωστοποιούνται σχετικά με ζημίες απομείωσης και αναστροφές ζημιών απομείωσης για περιουσιακά στοιχεία και μονάδες δημιουργίας ταμιακών ρών. Οι παράγραφοι 134137 καθορίζουν επιπρόσθετες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για μονάδες δημιουργίας ταμιακών ρών στις οποίες έχουν επιμεριστεί υπεραξίες ή άλλα περιουσιακά στοιχεία με αόριστες ωφέλιμες ζωές για λόγους ελέγχους απομείωσης.

Ένα περιουσιακό στοιχείο απομειώνεται όταν η λογιστική αξία του υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του. Οι παράγραφοι 4.714 παρέχουν μερικές ενδείξεις, ως προς το πότε μία ζημία απομείωσης μπορεί να έχει συμβεί: αν οποιαδήποτε από αυτές τις ενδείξεις παρουσιάζεται, η οντότητα χρειάζεται να κάνει μία επίσημη εκτίμηση του ανακτήσιμου ποσού. Εκτός από την περιγραφή της παραγράφου 10, αυτό το Πρότυπο δεν επιβάλλει στην οντότητα να κάνει μία επίσημη εκτίμηση του ανακτήσιμου ποσού αν δεν υπάρχει ένδειξη ότι υπάρχει ζημία απομείωσης.

Η οντότητα εκτιμά σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, αν και κατά πόσο υπάρχει οποιαδήποτε ένδειξη ότι ένα περιουσιακό στοιχείο μπορεί να είναι απομειωμένο. Αν οποιαδήποτε τέτοια ένδειξη υπάρχει, η οντότητα θα εκτιμά το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου.

Ανεξάρτητα αν υπάρχει ένδειξη ζημίας απομείωσης, η οντότητα επίσης θα:

(α) ελέγχει για απομείωση άλλα περιουσιακά στοιχεία με αόριστη ωφέλιμη ζωή ή άλλα περιουσιακά στοιχεία που δεν είναι ακόμα διαθέσιμα προς χρήση σε ετήσια βάση, συγκρίνοντας τη λογιστική αξία με το ανακτήσιμο ποσό τους. Αυτός ο έλεγχος απομείωσης μπορεί να γίνεται σε οποιαδήποτε στιγμή κατά τη διάρκεια του έτους, με την προϋπόθεση ότι λαμβάνει χώρα την ίδια στιγμή κάθε έτους. Διαφορετικά άλλα περιουσιακά στοιχεία μπορούν να εκλέγονται για απομείωση σε διαφορετικούς χρόνους. Όμως, αν τέτοιο άλλο περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίστηκε αρχικά στην τρέχουσα ετήσια περίοδο, αυτό το άλλο περιουσιακό στοιχείο θα ελέγχεται για απομείωση πριν το τέλος της τρέχουσας ετήσιας περιόδου.



(β) ελέγχει την υπεραξία που αποκτήθηκε σε συνένωση επιχειρήσεων για απομείωση σε ετήσια βάση σύμφωνα με τις παραγράφους 8099.

Η δυνατότητα ενός άυλου περιουσιακού στοιχείου να δημιουργεί επαρκή μελλοντικά οικονομικά οφέλη για την ανάκτηση της λογιστικής αξίας του, υπόκειται συνήθως σε μεγαλύτερη αβεβαιότητα πριν το περιουσιακό στοιχείο είναι διαθέσιμο προς χρήση παρά εφόσον είναι διαθέσιμο προς χρήση. Συνεπώς, αυτό το Πρότυπο απαιτεί, όπως η οντότητα εξετάζει για απομείωση, τουλάχιστον ετησίως, τη λογιστική αξία ενός άυλου περιουσιακού στοιχείου που δεν είναι ακόμη διαθέσιμο προς χρήση.

Κατά την εκτίμηση, αν και κατά πόσο υπάρχει οποιαδήποτε ένδειξη ότι ένα περιουσιακό στοιχείο μπορεί να είναι απομειωμένο, η οντότητα πρέπει να λαμβάνει υπόψη, κατ' ελάχιστο, τις ακόλουθες ενδείξεις:

### **Εξωτερικές πηγές πληροφόρησης**

(α) κατά τη διάρκεια της περιόδου, η αγοραία αξία ενός περιουσιακού στοιχείου έχει μειωθεί σημαντικά περισσότερο από ότι θα αναμενόταν, ως αποτέλεσμα της παρόδου του χρόνου ή της κανονικής χρήσης.

(β) σημαντικές μεταβολές που επιδρούν αρνητικά στην οντότητα έχουν λάβει χώρα κατά τη διάρκεια της περιόδου ή θα λάβουν χώρα στο εγγύς μέλλον, στο τεχνολογικό περιβάλλον της αγοράς, στο οικονομικό ή νομικό περιβάλλον στο οποίο η οντότητα λειτουργεί ή στην αγορά στην οποία ένα περιουσιακό στοιχείο είναι εντεταγμένο.

(γ) αγοραία επιτόκια ή άλλα αγοραία ποσοστά απόδοσης των επενδύσεων έχουν αυξηθεί κατά τη διάρκεια της περιόδου και αυτές οι αυξήσεις είναι πιθανό να επηρεάζουν το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται κατά τον υπολογισμό της αξίας, λόγω χρήσης ενός περιουσιακού στοιχείου και να μειώνουν συνεπώς το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου ουσιαδώς.

(δ) η λογιστική αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων της οντότητας, είναι μεγαλύτερη από την κεφαλαιοποίηση της αγοραίας αξίας της.

### **Εσωτερικές πηγές πληροφόρησης**

(ε) υπάρχουν διαθέσιμες αποδείξεις για οικονομική απαξίωση ή φυσική ζημία ενός περιουσιακού στοιχείου.

(στ) σημαντικές μεταβολές, με δυσμενές αποτέλεσμα για την οντότητα, έχουν λάβει χώρα κατά τη διάρκεια της περιόδου ή αναμένονται να συμβούν στο εγγύς μέλλον, κατά την έκταση ή κατά τον τρόπο που ένα περιουσιακό στοιχείο χρησιμοποιείται ή αναμένεται να χρησιμοποιηθεί. Αυτές οι μεταβολές περιλαμβάνουν την αδρανοποίηση του στοιχείου, προγράμματα για διακοπή ή αναδιάρθρωση της

εκμετάλλευσης στην οποία το περιουσιακό στοιχείο ανήκει ή προγράμματα για διάθεση ενός περιουσιακού στοιχείου πριν από την προηγουμένως αναμενόμενη ημερομηνία και η επανεκτίμηση της ωφέλιμης ζωής ενός περιουσιακού στοιχείου ως περιορισμένη αντί αόριστη.

(ζ) αποδείξεις διαθέσιμες από αναφορές εσωτερικού ελέγχου, που δείχνουν ότι η οικονομική απόδοση ενός περιουσιακού στοιχείου χειροτερεύει ή θα είναι χειρότερη από την αναμενόμενη.

Ο πίνακας της παραγράφου 4.7 δεν εξαντλεί το θέμα. Η οντότητα μπορεί να αναγνωρίζει άλλες ενδείξεις ότι ένα περιουσιακό στοιχείο μπορεί να είναι απομειωμένο και αυτές θα απαιτούσαν επίσης η οντότητα να προσδιορίσει το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου ή, στην περίπτωση της υπεραξίας, να διεξάγει έλεγχο απομείωσης σύμφωνα με τις παραγράφους 8099.

Αποδείξεις από την αναφορά εσωτερικού ελέγχου, που δείχνουν ότι ένα περιουσιακό στοιχείο μπορεί να είναι απομειωμένο, περιλαμβάνουν την ύπαρξη:

(α) ταμιακών ροών για απόκτηση του περιουσιακού στοιχείου ή μεταγενέστερων ταμιακών αναγκών για λειτουργία ή συντήρηση αυτού, που είναι ουσιαστικά υψηλότερες από εκείνες που αρχικά προϋπολογίσθηκαν,

(β) πραγματικών καθαρών ταμιακών ροών ή λειτουργικού κέρδους ή ζημίας που απορρέουν από το περιουσιακό στοιχείο, που είναι σημαντικά χειρότερες από εκείνες που προϋπολογίσθηκαν,

(γ) μιας σημαντικής πτώσης στις προϋπολογισμένες καθαρές ταμιακές ροές ή στο λειτουργικό κέρδος ή μιας σημαντικής αύξησης στην προϋπολογισμένη ζημία, που απορρέει από το περιουσιακό στοιχείο

(δ) λειτουργικών ζημιών ή καθαρών ταμιακών εκροών για το περιουσιακό στοιχείο, όταν τα ποσά της τρέχουσας περιόδου έχουν συναθροιστεί με προϋπολογισμένα ποσά για το μέλλον.

Όπως υποδηλώθηκε στην παράγραφο 10, το παρόν Πρότυπο απαιτεί ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο με αόριστη ωφέλιμη ζωή ή που δεν είναι ακόμα διαθέσιμο προς χρήση και η υπεραξία να εξετάζονται για απομείωση, τουλάχιστον ετησίως. Με εξαίρεση την περίπτωση της εφαρμογής της παραγράφου 10, η έννοια της ουσιαστικότητας εφαρμόζεται κατά τον προσδιορισμό του αν και κατά πόσο το ανακτήσιμο ποσό ενός περιουσιακού στοιχείου χρειάζεται να εκτιμηθεί. Για παράδειγμα, αν προηγούμενοι υπολογισμοί δείχνουν ότι το ανακτήσιμο ποσό ενός περιουσιακού στοιχείου είναι σημαντικά μεγαλύτερο από τη λογιστική αξία του, η οντότητα δεν χρειάζεται να επανεκτιμά το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου, εφόσον κανένα γεγονός δεν έχει συμβεί που θα εξάλειφε αυτή τη διαφορά. Ομοίως, προηγούμενη ανάλυση μπορεί να δείχνει ότι το ανακτήσιμο ποσό ενός περιουσιακού στοιχείου δεν είναι ευαίσθητο σε μία (ή περισσότερες) από τις ενδείξεις που περιλαμβάνονται στον πίνακα της παραγράφου 4.7.

Για επεξήγηση της παραγράφου 15, αν τα αγοραία επιτόκια u942 ή άλλα αγοραία ποσοστά απόδοσης των επενδύσεων, έχουν αυξηθεί κατά τη διάρκεια της

περιόδου, η οντότητα δεν χρειάζεται να προβεί σε μία επίσημη εκτίμηση του ανακτήσιμου ποσού ενός περιουσιακού στοιχείου στις ακόλουθες περιπτώσεις:

(α) αν το προεξοφλητικό επιτόκιο, που χρησιμοποιείται κατά τον υπολογισμό της αξίας λόγω χρήσης του περιουσιακού στοιχείου, είναι απίθανο να επηρεάζεται από την αύξηση σε αυτά τα αγοραία ποσοστά. Για παράδειγμα, αυξήσεις σε βραχυπρόθεσμα επιτόκια, μπορεί να μην έχουν μία ουσιώδη επίδραση στο προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται για ένα περιουσιακό στοιχείο, το οποίο έχει μία μακρά απομένουσα ωφέλιμη ζωή.

(β) αν το προεξοφλητικό επιτόκιο, που χρησιμοποιείται στον υπολογισμό της αξίας λόγω χρήσης του περιουσιακού στοιχείου είναι πιθανό να επηρεάζεται από την αύξηση των αγοραίων επιτοκίων, αλλά προηγούμενη ανάλυση της ευαισθησίας του ανακτήσιμου ποσού δείχνει ότι:

(i) δεν είναι πιθανό να υπάρξει ουσιαστική μείωση του ανακτήσιμου ποσού διότι είναι πιθανό οι μελλοντικές ταμιακές ροές επίσης να αυξηθούν (π.χ., σε ορισμένες περιπτώσεις η οντότητα μπορεί να είναι σε θέση να αποδείξει ότι προσαρμόζει τα έσοδά της προκειμένου να αντισταθμίσει κάθε αύξηση των επιτοκίων της αγοράς)

(ii) η μείωση του ανακτήσιμου ποσού είναι απίθανο να καταλήγει σε μία ουσιαστική ζημία απομείωσης.

Αν υπάρχει ένδειξη ότι ένα περιουσιακό στοιχείο μπορεί να είναι απομειωμένο, αυτό μπορεί να δείχνει ότι η απομένουσα ωφέλιμη ζωή, η μέθοδος απόσβεσης ή η υπολειμματική αξία για το περιουσιακό στοιχείο χρειάζεται να αναθεωρείται και να προσαρμόζεται σύμφωνα με το Πρότυπο που εφαρμόζεται στο περιουσιακό στοιχείο, ακόμη και αν καμία ζημία απομείωσης δεν αναγνωρίζεται για το περιουσιακό Στοιχείο.

#### **4.4.7. Η αναγνώριση και επιμέτρηση μιας ζημιάς απομείωσης**

Οι παράγραφοι 5964 θέτουν τις προϋποθέσεις για την αναγνώριση και επιμέτρηση των ζημιών απομείωσης για ένα κατ' ιδίαν περιουσιακό στοιχείο εκτός της υπεραξίας. Η αναγνώριση και επιμέτρηση των ζημιών απομείωσης για μονάδες δημιουργίας ταμιακών ροών και υπεραξία αντιμετωπίζονται στις παραγράφους 65108.

Όταν και μόνο όταν, το ανακτήσιμο ποσό ενός περιουσιακού στοιχείου είναι μικρότερο από τη λογιστική αξία του, η λογιστική αξία του περιουσιακού αυτού στοιχείου, θα μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό του. Αυτή η μείωση είναι μία ζημία απομείωσης. Μία ζημία απομείωσης θα αναγνωρίζεται ως έξοδο αμέσως στα αποτελέσματα, εκτός αν το περιουσιακό στοιχείο απεικονίζεται σε αναπροσαρμοσμένη αξία σύμφωνα με άλλο Πρότυπο (για παράδειγμα, σύμφωνα με τη μέθοδο της αναπροσαρμογής του ΔΛΠ 16 Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις). Κάθε ζημία απομείωσης ενός αναπροσαρμοσμένου περιουσιακού στοιχείου θα αντιμετωπίζεται ως μία μείωση αναπροσαρμογής, σύμφωνα με εκείνο το άλλο Πρότυπο.

Μία ζημία απομείωσης σε ένα μη αναπροσαρμοσμένο περιουσιακό στοιχείο,

αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Όμως, μία ζημία απομείωσης σε ένα αναπροσαρμοσμένο περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται άμεσα σε βάρος κάθε πλεονάσματος αναπροσαρμογής για το περιουσιακό στοιχείο, κατά την έκταση που η ζημία απομείωσης δεν υπερβαίνει το ποσό που παραμένει στο πλεόνασμα αναπροσαρμογής για αυτό το ίδιο περιουσιακό στοιχείο.

Όταν το εκτιμώμενο ποσό για μία ζημία απομείωσης είναι μεγαλύτερο από τη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου στο οποίο αυτή αφορά, η οντότητα πρέπει να αναγνωρίζει μία υποχρέωση αν και μόνον αν, αυτό επιβάλλεται από ένα άλλο Πρότυπο. Μετά την αναγνώριση της ζημίας απομείωσης, η δαπάνη απόσβεσης για το περιουσιακό στοιχείο θα αναπροσαρμόζεται σε μελλοντικές περιόδους, για να κατανέμεται η αναθεωρημένη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου, απομειωμένη κατά την υπολειμματική αξία του (αν υπάρχει), σε μία συστηματική βάση κατά τη διάρκεια της απομένουσας ωφέλιμης ζωής του. Αν μία ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται, οποιεσδήποτε αναβαλλόμενες απαιτήσεις φόρου ή υποχρεώσεις προσδιορίζονται σύμφωνα με το ΔΛΠ 4.7 Φόροι Εισοδήματος με σύγκριση της αναθεωρημένης λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου με τη φορολογική βάση του (βλέπε Επεξηγηματικό Παράδειγμα 3).

#### **4.4.8. Μονάδες δημιουργίας ταμιακών ροών και Υπεραξία**

Οι παράγραφοι 66108 θέτουν τις προϋποθέσεις για την εξατομίκευση της μονάδας δημιουργίας ταμιακών ροών στην οποία ένα περιουσιακό στοιχείο ανήκει και για τον προσδιορισμό της λογιστικής αξίας και την αναγνώριση των ζημιών απομείωσης των μονάδων δημιουργίας ταμιακών ροών και της υπεραξίας.

Αναγνώριση της μονάδας δημιουργίας ταμιακών ροών στην οποία ένα περιουσιακό στοιχείο ανήκει. Αν υπάρχει οποιαδήποτε ένδειξη ότι ένα περιουσιακό στοιχείο μπορεί να είναι απομειωμένο, το ανακτήσιμο ποσό θα εκτιμάται για το κατ' ιδίαν περιουσιακό στοιχείο. Αν δεν υπάρχει δυνατότητα εκτίμησης του ανακτήσιμου ποσού του κατ' ιδίαν περιουσιακού στοιχείου, η οντότητα θα προσδιορίζει το ανακτήσιμο ποσό της μονάδας δημιουργίας ταμιακών ροών στην οποία το περιουσιακό στοιχείο ανήκει (μονάδα του περιουσιακού στοιχείου που δημιουργεί ταμιακές ροές).

Το ανακτήσιμο ποσό ενός κατ' ιδίαν περιουσιακού στοιχείου δεν μπορεί να προσδιορίζεται αν:

(α) η αξία λόγω χρήσης του περιουσιακού στοιχείου δεν μπορεί να εκτιμάται ότι πλησιάζει προς την εύλογη αξία απομειωμένη κατά το κόστος της πώλησης (για παράδειγμα, όταν οι μελλοντικές ταμιακές ροές από τη συνεχή χρήση του περιουσιακού στοιχείου δεν μπορούν να εκτιμώνται ότι είναι αμελητέες)

(β) το περιουσιακό στοιχείο δεν δημιουργεί ταμιακές εισροές που είναι σε μεγάλο βαθμό ανεξάρτητες από εκείνες των άλλων περιουσιακών στοιχείων.

Σε τέτοιες περιπτώσεις, αξία λόγω χρήσης και, συνεπώς, ανακτήσιμο ποσό μπορεί να προσδιορίζονται μόνο για τη μονάδα του περιουσιακού στοιχείου που δημιουργεί ταμιακές ροές.

#### **4.4.9. Γνωστοποιήσεις**

Η οντότητα θα γνωστοποιεί τα ακόλουθα για κάθε κατηγορία περιουσιακών στοιχείων:

(α) το ποσό των ζημιών απομείωσης που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα, κατά τη διάρκεια της περιόδου και το συγκεκριμένο κονδύλι (συγκεκριμένα κονδύλια) στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων στην οποία αυτές οι ζημίες απομείωσης συμπεριλαμβάνονται.

(β) το ποσό των αναστροφών των ζημιών απομείωσης που αναγνωρίστηκε u963 στα αποτελέσματα, κατά τη διάρκεια της περιόδου και το συγκεκριμένο κονδύλι (συγκεκριμένα κονδύλια) στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων στην οποία αυτές οι ζημίες απομείωσης αναστρέφονται.

(γ) το ποσό των ζημιών απομείωσης για αναπροσαρμοσμένα περιουσιακά στοιχεία που αναγνωρίστηκε απευθείας στην καθαρή θέση κατά τη διάρκεια της περιόδου.

(δ) το ποσό των αναστροφών των ζημιών απομείωσης για αναπροσαρμοσμένα περιουσιακά στοιχεία που αναγνωρίστηκε κατ' ευθείαν στην καθαρή θέση, κατά τη διάρκεια της περιόδου.

Μια κατηγορία περιουσιακών στοιχείων είναι μία ομαδοποίηση περιουσιακών στοιχείων όμοιας φύσης και χρήσης στις εκμεταλλεύσεις της οντότητας.

Οι πληροφορίες που απαιτούνται από την παράγραφο 4.76 μπορούν να παρουσιάζονται με άλλες πληροφορίες που γνωστοποιούνται για την κατηγορία των περιουσιακών στοιχείων. Για παράδειγμα, αυτές οι πληροφορίες μπορούν να συμπεριλαμβάνονται σε μία συμφωνία της λογιστικής αξίας των ενσώματων ακινητοποιήσεων κατά την έναρξη και λήξη της περιόδου, όπως απαιτείται από το ΔΛΠ 16 Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις.

Η οντότητα που παρουσιάζει πληροφορίες κατά τομέα σύμφωνα με το ΔΛΠ 14 Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα ΔΠΧΠ 8 Λειτουργικοί τομείς, θα γνωστοποιεί τα ακόλουθα, για κάθε τομέα για τον οποίο πρέπει να παρέχει πληροφορίες βασιζόμενη στον πρωτεύοντα τύπο αναφοράς της οντότητας:

(Όπως το πρώτο εδάφιο της παραπάνω παραγράφου τροποποιείται με την παράγραφο Β9 του ΔΠΧΠ8)

(α) το ποσό των ζημιών απομείωσης που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα και άμεσα στην καθαρή θέση κατά τη διάρκεια της περιόδου.

(β) Το ποσό των αναστροφών των ζημιών απομείωσης που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα και άμεσα στην καθαρή θέση κατά τη διάρκεια της περιόδου.

Η οντότητα θα γνωστοποιεί τα ακόλουθα για κάθε ουσιαστική ζημία απομείωσης που αναγνωρίστηκε ή αναστράφηκε κατά τη διάρκεια της περιόδου για κάθε κατ' ιδίαν περιουσιακό στοιχείο, συμπεριλαμβανομένης της υπεραξίας ή μιας μονάδας δημιουργίας ταμιακών ροών.

(α) τα γεγονότα και τις συνθήκες που οδήγησαν στην αναγνώριση ή την αναστροφή της ζημίας απομείωσης.

(β) το ποσό της ζημίας απομείωσης που αναγνωρίστηκε ή αναστράφηκε.

(γ) για ένα κατ' ιδίαν περιουσιακό στοιχείο:

(i) τη φύση του περιουσιακού στοιχείου

ii) αν η οντότητα παρουσιάζει πληροφορίες κατά τομέα σύμφωνα με το ΔΛΠ 14 ΔΠΧΠ 8, τον τομέα προς αναφορά στον οποίο ανήκει το

περιουσιακό στοιχείο, βάσει του πρωτεύοντος τύπου παρουσίασης της οντότητας (Όπως η περίπτωση γii τροποποιείται με την παράγραφο Β9 του ΔΠΧΠ8)

(δ) για μία μονάδα δημιουργίας ταμιακών ροών:

(i) μία περιγραφή της μονάδας δημιουργίας ταμιακών ροών (τέτοια ως αν είναι μία γραμμή παραγωγής, μία βιομηχανική εγκατάσταση, μία επιχειρηματική εκμετάλλευση, μία γεωγραφική περιοχή, ένας τομέας για τον οποίο πρέπει να παρέχονται πληροφορίες, όπως ορίστηκε στο ΔΠΧΠ 8,

ii) το ποσό της ζημίας απομείωσης που αναγνωρίστηκε ή αναστράφηκε κατά κατηγορία περιουσιακών στοιχείων και, αν η οντότητα παρουσιάζει πληροφορίες κατά τομέα σύμφωνα με το ΔΛΠ 14 ΔΠΧΠ 8, κατά τομέα προς αναφορά βασιζόμενη στον πρωτεύοντα τύπο παρουσίασης της οντότητας και (Όπως η περίπτωση δii τροποποιείται με την παράγραφο Β9 του ΔΠΧΠ8)

(iii) αν η συγκέντρωση περιουσιακών στοιχείων για την εξατομίκευση της μονάδας δημιουργίας ταμιακών ροών έχει αλλάξει από την προηγούμενη εκτίμηση του ανακτήσιμου ποσού της μονάδας δημιουργίας ταμιακών ροών (αν υπάρχει), μία περιγραφή του τρέχοντα και του προηγούμενου τρόπου συγκέντρωσης των περιουσιακών στοιχείων και τους λόγους για τη μεταβολή του τρόπου με τον οποίο εξατομικεύεται η μονάδα δημιουργίας ταμιακών ροών.

(ε) αν το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου (της μονάδας δημιουργίας ταμιακών ροών) είναι η εύλογη αξία του απομειωμένη κατά το κόστος της πώλησης ή η αξία λόγω χρήσης του.

(στ) αν το ανακτήσιμο ποσό είναι η εύλογη αξία του απομειωμένη κατά το κόστος της πώλησης, τη βάση που χρησιμοποιήθηκε για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας απομειωμένης κατά το κόστος της πώλησης (όπως αν η εύλογη αξία προσδιορίστηκε με παραπομπή σε μία ενεργό αγορά).

(ζ) αν το ανακτήσιμο ποσό είναι η αξία λόγω χρήσης, το προεξοφλητικό επιτόκιο (επιτόκια) που χρησιμοποιήθηκε στην τρέχουσα εκτίμηση και στην προηγούμενη εκτίμηση (αν υπάρχει) της αξίας λόγω χρήσης.

Η οντότητα θα γνωστοποιεί τις ακόλουθες πληροφορίες για τις συνολικές ζημίες απομείωσης και τις συνολικές αναστροφές ζημιών απομείωσης που αναγνωρίστηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου για τις οποίες δεν γνωστοποιούνται πληροφορίες σύμφωνα με την παράγραφο 130:

(α) τις κύριες κατηγορίες περιουσιακών στοιχείων που επηρεάζονται από ζημίες απομείωσης και τις κύριες κατηγορίες περιουσιακών στοιχείων που επηρεάζονται από αναστροφές ζημιών απομείωσης.

(β) τα κύρια γεγονότα και τις συνθήκες που οδήγησαν στην αναγνώριση αυτών των ζημιών απομείωσης και αναστροφών ζημιών απομείωσης.

## **4.5. ΑΥΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ** **ΔΙΕΘΝΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΟ ΠΡΟΤΥΠΟ 38**

### **4.5.1 Εισαγωγή**

Το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 38 αναφέρεται στα άυλα περιουσιακά στοιχεία κάθε επιχείρησης (Intangible Assets). Αντικατέστησε το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 4 Λογιστική των αποσβέσεων» και το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 9 «Δαπάνες έρευνας και αναπτύξεως». Τέθηκε σε εφαρμογή για τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες κάλυπταν τις χρήσεις που άρχιζαν την ή μετά την 1η Ιουλίου 1999.

Κύριος σκοπός του Προτύπου είναι να καθορίσει τα κριτήρια που πρέπει να ικανοποιούνται προκειμένου ένα στοιχείο να αναγνωριστεί ως άυλο στοιχείο του ενεργητικού στις οικονομικές καταστάσεις. Καθορίζει, παράλληλα, τον πρότυπο χειρισμό για τη μετέπειτα λογιστική τους αντιμετώπιση, καθώς και τις γνωστοποιήσεις που πρέπει να περιλαμβάνονται στις Επεξηγηματικές Σημειώσεις που συνοδεύουν τις οικονομικές καταστάσεις της επιχείρησης.

Το συγκεκριμένο πρότυπο δεν ρυθμίζει τις περιπτώσεις στοιχείων που απεικονίζονται στον Ισολογισμό και πραγματεύονται από άλλα πρότυπα (π.χ. απαιτήσεις από φόρους, απαιτήσεις από λήζινγκ ή υπεράξια (goodwill), καθώς με αυτά τα θέματα ασχολούνται άλλα Πρότυπα).

### **4.5.2. Εννοιολογική προσέγγιση-Σκοπός**

Ο σκοπός αυτού του Προτύπου είναι να προδιαγράψει το λογιστικό χειρισμό των άυλων περιουσιακών στοιχείων, με τα οποία δεν ασχολήθηκε ιδιαίτερος ένα άλλο Πρότυπο. Αυτό το Πρότυπο απαιτεί όπως μία οντότητα να αναγνωρίζει ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν, πληρούνται συγκεκριμένα κριτήρια. Το Πρότυπο επίσης καθορίζει πώς να επιμετρείται η λογιστική αξία των άυλων περιουσιακών στοιχείων και απαιτεί ορισμένες καθορισμένες γνωστοποιήσεις σχετικά με τα άυλα περιουσιακά στοιχεία.

Με τον όρο άυλο περιουσιακό στοιχείο εννοούμε ένα αναγνωρίσιμο, μη νομισματικό περιουσιακό στοιχείο, χωρίς φυσική υπόσταση το οποίο κατέχεται προκειμένου να χρησιμοποιηθεί για την προμήθεια ή παραγωγή αγαθών-υπηρεσιών, για να μισθωθεί σε άλλους ή να χρησιμοποιηθεί σε διοικητικούς σκοπούς.

Το Δ.Λ.Π. Νο 38 απαιτεί να καταχωρείται ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο στο κόστος του, μόνο εάν :

- α) πιθανολογείται ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αποδίδονται στο περιουσιακό στοιχείο θα εισρεύσουν στην επιχείρηση
- β) το κόστος του μπορεί να αποτιμηθεί βάσιμα.

Συνοψίζοντας για να καταχωρηθεί ένα στοιχείο ως άυλο περιουσιακό στοιχείο θα πρέπει να ενσωματώνει τα ακόλουθα χαρακτηριστικά.

1. Αναγνωρισιμότητα.
2. Η επιχείρηση να έχει τον έλεγχο του.
3. Αναμένονται οικονομικά οφέλη από την εκμετάλλευσή του.
4. Το κόστος του μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα.

Προκειμένου να αποσαφηνισθούν τα προαναφερθέντα κριτήρια κρίνουμε σκόπιμο να προχωρήσουμε στην περαιτέρω εννοιολογική και πρακτική διερεύνηση τους.

**Αναγνωρισιμότητα :** Αυτό σημαίνει ότι το άυλο στοιχείο μπορεί να πωληθεί, να μισθωθεί, να ανταλλαγεί, χωρίς όμως να διατεθούν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που απορρέουν από άλλα περιουσιακά στοιχεία, τα οποία χρησιμοποιούνται στην ίδια δραστηριότητα με το άυλο στοιχείο για την απόκτηση εσόδων. Επίσης, αυτό το χαρακτηριστικό είναι απαραίτητο προκειμένου το άυλο στοιχείο να ξεχωρίζει από την υπεραξία (goodwill), η οποία προκύπτει κατά την αγορά άλλης επιχείρησης.

**Έλεγχος από την επιχείρηση :** Αυτό σημαίνει ότι η επιχείρηση έχει τη δύναμη να αποκτά οικονομικά οφέλη από τη χρήση του. Συνήθως, τα άυλα περιουσιακά στοιχεία ελέγχονται από νόμιμα δικαιώματα που μπορούν να ασκηθούν στο δικαστήριο, χωρίς αυτό να είναι αναγκαία συνθήκη.

**Εισροή οικονομικών ωφελειών :** Να αναμένεται η εισροή οικονομικών ωφελειών από το άυλο στοιχείο, η οποία μπορεί να εκδηλώνεται με εισροή εσόδων (έσοδα από πωλήσεις, ενοίκια), μείωση του κόστους παραγωγής, οφέλη που προκύπτουν από ιδιοχρησιμοποίηση.

**Αξιόπιστη αποτίμηση του κόστους :** Να μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα το κόστος του άυλου στοιχείου είτε προέρχεται από αγορά είτε δημιουργείται εσωτερικά. (Πηγή: Γιαννόπουλος Α., : «Δημιουργία εταιρικής αξίας μέσω των άυλων στοιχείων», Ναυτεμπορική αρ. φύλλου 22.208, Απρίλιος 2003).

#### **4.5.3. Αρχική καταχώρηση άυλων περιουσιακών στοιχείων**

Στην συνέχεια εξετάζονται εναλλακτικοί τρόποι απόκτησης άυλων περιουσιακών στοιχείων καθώς και τρόποι που προσδιορίζεται το κόστος κτήσης για κάθε περίπτωση. Συγκεκριμένα αναλύονται οι ακόλουθες μορφές απόκτησης .

1. Μεμονωμένη αγορά
2. Απόκτηση κατά την ενοποίηση επιχειρήσεων
3. Απόκτηση μέσω κρατικής επιχορήγησης
4. Απόκτηση μέσω ανταλλαγής
5. Εσωτερικά δημιουργούμενα άυλα περιουσιακά στοιχεία

Σημειώνουμε ότι, εσωτερικός δημιουργούμενη υπεραξία δεν πρέπει να καταχωρείται ως ένα περιουσιακό στοιχείο, διότι δεν αποτελεί μία αναγνωρίσιμη πηγή πόρων ελεγχόμενη από την επιχείρηση που να μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα στο κόστος. Μια τέτοια υπεραξία προκύπτει στην περίπτωση που



πραγματοποιούνται δαπάνες για να δημιουργήσουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη, αλλά αυτές δεν καταλήγουν στην δημιουργία ενός άυλου περιουσιακού στοιχείου. ( Πηγή: Γεωργίου Α., «Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα IAS», εκδ. Σάκκουλα Α.Ε., Αθήνα – Θεσσαλονίκη 2003).

#### **4.5.4. Μεμονωμένη κτήση άυλων περιουσιακών στοιχείων**

Η κτήση μεμονωμένων άυλων περιουσιακών στοιχείων δε διαφέρει σε τίποτα από τις κτήσεις των ενσώματων παγίων. Το πρότυπο ορίζει ότι το κόστος τους αποτελείται από την τιμή αγοράς, η οποία προσαυξάνεται από κάθε άμεσα σχετιζόμενη με την απόκτηση του δαπάνη (π.χ. εισαγωγικοί δασμοί μη επιστρεπτέοι φόροι). Σε περίπτωση που η εξόφληση του αγοραζόμενου στοιχείου γίνεται σε μεταγενέστερο χρόνο ο οποίος ξεπερνά τα συνήθη πιστωτικά όρια τότε θα πρέπει να γίνεται υπολογισμός των τόκων. Οι τόκοι αυτοί θα πρέπει με βάση το Δ.Λ.Π. Νο 23 να μεταφέρονται είτε στα αποτελέσματα της χρήσης είτε να προσαυξάνουν το κόστος κτήσης του στοιχείου με βάση τον επιτρεπόμενο εναλλακτικό χειρισμό.

#### **4.5.5. Απόκτηση μέσω ενοποίησης επιχειρήσεων**

Ένα άυλο περιουσιακού στοιχείο κατά την ενοποίηση επιχειρήσεων θα πρέπει να καταχωρείται εφόσον πληρούνται τα τέσσερα κριτήρια που αναφέρθηκαν στην προηγούμενη παράγραφο. Η καταχώρηση του είναι ανεξάρτητη από το εάν εμφανίζεται στις Οικονομικές καταστάσεις της εξαγορασθείσας επιχείρησης. Η συγκεκριμένη περίπτωση θα πρέπει πάντα να εξετάζεται σε σχέση με τα οριζόμενα στο Δ.Λ.Π. Νο 22. «Ενοποιήσεις Επιχειρήσεων». Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία καταχωρούνται στην ακριβοδίκαιη αξία τους κατά την ημερομηνία απόκτησης τους. Το πρότυπο προτείνει τις εξής μεθόδους για τον προσδιορισμό της ακριβοδίκαιης αξίας:

- Χρησιμοποίηση τιμών όπως διαμορφώνονται στην ελεύθερη αγορά όπου αυτό είναι εφικτό. Για ορισμένα άυλα περιουσιακά στοιχεία είναι δυνατό να υπάρξουν ελεύθερες αγορές όπου μπορούν να διαπραγματευτούν. Η καταλληλότερη τιμή που μπορεί να χρησιμοποιηθεί είναι η τρέχουσα τιμή.
- Χρησιμοποίηση μίας ακριβοδίκαιης τιμής. Αν δεν υπάρχει μία ελεύθερη αγορά στην οποία να μπορεί να προσδιοριστεί μία τιμή, τότε το κόστος μπορεί να προσδιοριστεί σαν το ποσό που η επιχείρηση θα διέθετε την ημερομηνία της εξαγοράς (της επιχείρησης) για το άυλο περιουσιακό στοιχείο σε μία ακριβοδίκαιη τιμή σε συνθήκες πλήρους ανταγωνισμού. Για τον προσδιορισμό της τιμής αυτής η εταιρεία λαμβάνει υπόψη παρόμοιες συναλλαγές με παρόμοια περιουσιακά στοιχεία.
- Χρήση ειδικών μεθόδων προσδιορισμού της αξίας. Ενδέχεται να υπάρχουν περιπτώσεις όπου επιχειρήσεις έχουν αναπτύξει ειδική τεχνογνωσία και ειδικά εργαλεία προσδιορισμού της αξίας των άυλων περιουσιακών στοιχείων, όπως η χρήση πολλαπλασιαστών που αντανakλούν τρέχουσες αγοραίες συναλλαγές σε ορισμένους δείκτες που προσδιορίζουν την αποδοτικότητα του περιουσιακού στοιχείου (όπως έσοδα, μερίδια αγοράς, λειτουργικό κέρδος κ.λπ.) ή που προεξοφλούν εκτιμώμενες μελλοντικές καθαρές ταμειακές ροές από το περιουσιακό στοιχείο.

#### **4.5.6. Απόκτηση μέσω κρατικών επιχορηγήσεων**

Στις περιπτώσεις αυτές ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο μπορεί να αποκτηθεί δωρεάν ή έναντι μέσω μιας Κρατικής Επιχορήγησης. Αυτό συμβαίνει, όταν μία κυβέρνηση μεταβιβάζει ή διαθέτει σε μία επιχείρηση άυλα περιουσιακά στοιχεία που σχετίζονται κυρίως με άδειες χρήσης, όπως για παράδειγμα άδεια χρήσης αεροδρομίων, άδειες ραδιοφώνου ή τηλεόρασης ή σε ορισμένες περιπτώσεις άδειες τηλεπικοινωνιών. Στη περίπτωση αυτή μία επιχείρηση μπορεί να επιλέξει να καταχωρήσει το άυλο περιουσιακό στοιχείο είτε σε μία πραγματική αξία είτε σε μία τεκμαρτή αξία όπως εναλλακτικά ορίζει το Δ.Λ.Π. 20 «Λογιστική των Κρατικών Επιχορηγήσεων».

#### **4.5.7. Απόκτηση με ανταλλαγή περιουσιακών στοιχείων**

Ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο μπορεί να αποκτηθεί και με ανταλλαγή άλλων περιουσιακών στοιχείων (άυλων ή ενσώματων). Το Πρότυπο διακρίνει δύο περιπτώσεις:

##### **A) Ανταλλαγή ανόμοιων περιουσιακών στοιχείων**

Το κόστος στην περίπτωση αυτή μετριέται στην πραγματική αξία (fair value) του περιουσιακού στοιχείου που ανταλλάσσεται πλέον τυχόν μετρητών που δόθηκαν για την ολοκλήρωση της συναλλαγής. Στην περίπτωση αυτή κάθε κέρδος ή ζημιά που προκύπτει από την συναλλαγή καταχωρείται στα αποτελέσματα

##### **B) Ανταλλαγή όμοιων περιουσιακών στοιχείων**

Στην σπάνια περίπτωση όπου ανταλλάσσονται όμοια περιουσιακά στοιχεία κανένα κέρδος ή ζημιά από την συναλλαγή δεν αναγνωρίζεται. Το πάγιο καταχωρείται με την εμφανιζόμενη αξία (carrying value) του παγίου που δόθηκε ως αντάλλαγμα.

#### **4.5.8. Εσωτερικώς δημιουργούμενα άυλα περιουσιακά στοιχεία (ιδιοπαραγωγή)**

Το Πρότυπο καθορίζει δύο στάδια τα οποία απαιτούνται για την ανάπτυξη ενός εσωτερικά δημιουργούμενου άυλου περιουσιακού στοιχείου ως εξής: ( Πηγή: Καβαβιάς Λ., « Εισαγωγή στα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα», εκδ. Ipirotiki Software & Publications, Αθήνα 2003)

- Το στάδιο της έρευνας
- Το στάδιο της ανάπτυξης

Ο γενικός κανόνας που ισχύει είναι ότι όλες οι δαπάνες που γίνονται κατά την φάση της έρευνας καταχωρούνται άμεσα στα αποτελέσματα της χρήσης και μόνο οι δαπάνες οι οποίες αφορούν το στάδιο ανάπτυξης μπορούν να κεφαλαιοποιηθούν. Οι έννοιες της έρευνας και της ανάπτυξης θα αναπτυχθούν αναλυτικότερα παρακάτω. Πάντως ρητά ορίζεται ότι απαγορεύεται δαπάνες που πριν την

αναγνώριση του άυλου περιουσιακού στοιχείου είχαν καταχωρηθεί σαν έξοδα στα αποτελέσματα να κεφαλαιοποιηθούν μετά την αναγνώριση.

Το κόστος του άυλου περιουσιακού στοιχείου σε αυτή την περίπτωση αποτελείται από τις δαπάνες που πραγματοποιήθηκαν για την ανάπτυξη του από την ημερομηνία που πληροί τα κριτήρια καταχώρησης.

### **A. Στάδιο έρευνας**

Η έρευνα ορίζεται σαν «η πρωτότυπη και προγραμματισμένη συστηματική εξέταση που αναλαμβάνεται με την προσμονή της αποκτήσεως νέας επιστημονικής ή τεχνικής γνώσεως ή αντιλήψεως». Στην περίπτωση αυτή το πρότυπο αναφέρει ρητά ότι οποιεσδήποτε δαπάνες και να πραγματοποιηθούν θα πρέπει να επιβαρύνουν τα αποτελέσματα. Συνεπώς κατά τη φάση της έρευνας δεν προκύπτει κανένα άυλο περιουσιακό στοιχείο.

Αξιοσημείωτο είναι ότι αν τα δύο στάδια δε μπορούν να διαχωριστούν σαφώς τότε όλες οι δαπάνες που μπορεί να προκύψουν κατά την ανάπτυξη του άυλου περιουσιακού στοιχείου θα καταχωρηθούν στα αποτελέσματα σαν έξοδα.

### **B. Στάδιο ανάπτυξης**

Το στάδιο της ανάπτυξης ορίζεται ως «η εφαρμογή των ευρημάτων της έρευνας ή άλλης γνώσεως σε ένα πρόγραμμα ή σχέδιο για την παραγωγή νέων ή ουσιωδώς βελτιωμένων υλικών, συσκευών, προϊόντων, διαδικασιών, συστημάτων ή υπηρεσιών πριν από την έναρξη της εμπορικής παραγωγής ή χρήσεως». Το στάδιο της ανάπτυξης ως μεταγενέστερο από το στάδιο της έρευνας παρέχει λογικά στην επιχείρηση την δυνατότητα να μπορεί βέβαια να αποδείξει ότι θα δημιουργηθεί τελικά ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο. Επίσης κατά την διαδικασία ανάπτυξης φαίνεται πιο καθαρά ότι το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο δημιουργείται προκειμένου να φέρει μελλοντικά οφέλη. Για τον προσδιορισμό μάλιστα των μελλοντικών οφελών από το περιουσιακό στοιχείο χρησιμοποιούνται αυτά που ορίζει το Δ.Λ.Π. 36 «Απομείωση Αξίας Περιουσιακών στοιχείων».

Για να αναγνωριστούν οι δαπάνες που πραγματοποιούνται κατά το στάδιο της ανάπτυξης σαν άυλο περιουσιακό στοιχείο η εταιρεία θα πρέπει να μπορεί να αποδείξει σωρευτικά τα εξής:

- Ότι έχει την τεχνική δυνατότητα να ολοκληρώσει το άυλο περιουσιακό στοιχείο ώστε τελικά αυτό να διατεθεί για πώληση ή χρήση

- Ότι έχει την πρόθεση και την δυνατότητα να ολοκληρώσει το περιουσιακό στοιχείο προκειμένου να διατεθεί προς πώληση ή χρήση.

- Τον τρόπο με τον οποίο θα προκύψουν μελλοντικά οφέλη από τη δημιουργία του άυλου περιουσιακού στοιχείου. Μεταξύ άλλων θα πρέπει να αποδείξει την ύπαρξη αγοράς για το συγκεκριμένο προϊόν ή αν πρόκειται να το χρησιμοποιήσει εσωτερικώς τη χρησιμότητα του άυλου περιουσιακού στοιχείου.

- Ότι έχει διαθεσιμότητα επαρκών, τεχνικών, οικονομικών, ή άλλων πόρων οι οποίοι θα τη βοηθήσουν να ολοκληρώσει και να διαθέσει ή να χρησιμοποιήσει το άυλο περιουσιακό στοιχείο (π.χ. μέσω κατάρτισης business plan)

- Ότι θα μπορεί να παρακολουθεί αξιόπιστα τις δαπάνες που θα αποδοθούν στο άυλο περιουσιακό στοιχείο κατά τη διάρκεια της ανάπτυξής του (π.χ. με επαρκές σύστημα κοστολόγησης) Τέλος παραδείγματα δαπανών που θα πρέπει οπωσδήποτε να καταχωρούνται στα αποτελέσματα είναι οι δαπάνες για δημιουργία

σημάτων, τίτλοι εφημερίδων και περιοδικών, τίτλοι εκδόσεων και πελατολογίων. Η αιτία για αυτό είναι ότι ακόμα και αν προκύψουν μελλοντικά οφέλη από αυτά τα στοιχεία είναι αδύνατο να αντιστοιχιστούν οι δαπάνες με τα στοιχεία που θα προκύψουν.

#### **4.5.9. Αποτίμηση άυλων περιουσιακών στοιχείων μετά την αρχική καταχώρηση**

Για την περίπτωση αυτή το πρότυπο προτείνει τις εξής μεθόδους λογιστικοποίησης:

- Σύμφωνα με την κύρια μέθοδο μετά την αρχική καταχώρηση ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο θα πρέπει να εμφανίζεται στην αξία κτήσης του μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις του και τυχόν σωρευμένες ζημίες απομείωσης.

- Σύμφωνα με την εναλλακτική μέθοδο το άυλο περιουσιακό στοιχείο εμφανίζεται στην αναπροσαρμοσμένη αξία του. Η αναπροσαρμοσμένη αξία είναι η τρέχουσα αξία του άυλου περιουσιακού στοιχείου κατά την ημερομηνία της αναπροσαρμογής μείον τις μεταγενέστερες συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν ζημίες απομείωσής τους.

- Σε ότι αφορά την λογιστική των αναπροσαρμογών ακολουθούνται οι ίδιες διαδικασίες που προβλέπονται για τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία. (Δ.Λ.Π. 16 «Ενσώματες ακινητοποιήσεις»). (Πηγή: Grant Thornton, «ΔΙΕΘΝΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ», εκδ. Grant Thornton, Δεκέμβριος 2004)

#### **4.5.10. Απόσβεση άυλων περιουσιακών στοιχείων**

Ως απόσβεση το πρότυπο ορίζει την συστηματική κατανομή της αποσβέσιμης αξίας του άυλου περιουσιακού στοιχείου κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του.

Ως αποσβέσιμη αξία ορίζεται η αξία κτήσης του περιουσιακού στοιχείου ή η αναπροσαρμοσμένη αξία του μείον την υπολειμματική αξία. Για τον προσδιορισμό της αποσβέσιμης και της υπολειμματικής αξίας του άυλου περιουσιακού στοιχείου είναι απαραίτητο να έχει εκτιμηθεί η ωφέλιμη ζωή του.

Η υπολειμματική αξία του παγίου θα πρέπει να θεωρείται ότι θα είναι μηδέν εκτός αν συντρέχουν τα ακόλουθα:

- Υπάρχει δέσμευση από κάποιον τρίτο ότι θα αγοράσει το άυλο στοιχείο στο τέλος της ωφέλιμης ζωής του.
- Υπάρχει ενεργός αγορά για το περιουσιακό στοιχείο και:
- Η υπολειμματική αξία μπορεί να προσδιοριστεί ανάλογα με την συγκεκριμένη αγορά.
- Η αγορά θα εξακολουθεί να υπάρχει στο τέλος της ωφέλιμης ζωής του περιουσιακού στοιχείου.

Σύμφωνα με το Πρότυπο ορίζεται ότι η ωφέλιμη ζωή του παγίου δε θα πρέπει να υπερβαίνει τα είκοσι χρόνια. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις όμως που η επιχείρηση μπορεί να στηρίξει κάτι τέτοιο η ωφέλιμη ζωή μπορεί να υπερβαίνει τα είκοσι χρόνια. ( Πηγή: Σακέλλης Εμμανουήλ : «Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα» Τόμος Α', εκδόσεις Ε. Σακέλλη, Αθήνα 2002.)

Τέλος η μέθοδος και η περίοδος απόσβεσης θα πρέπει να αναθεωρούνται κάθε έτος και να τροποποιούνται όταν η αναμενόμενη ωφέλιμη ζωή αλλάζει σε σχέση με προηγούμενες εκτιμήσεις. Στην περίπτωση αυτή οι αλλαγές αυτές θα πρέπει να λογιστικοποιούνται σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 8 «Καθαρά Κέρδη ή Ζημίες Χρήσης, Βασικά Λάθη και Αλλαγές στις Λογιστικές Μεθόδους».

#### **4.5.11. Διαφορές με τα ελληνικά λογιστικά πρότυπα**

##### **Ασώματες ακινητοποιήσεις**

Σε σχέση με τις ασώματες ακινητοποιήσεις παρατηρούμε ότι σύμφωνα με τα ελληνικά λογιστικά πρότυπα στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνεται και η υπεραξία (goodwill). Στα Δ.Λ.Π. η υπεραξία εμφανίζεται εντελώς ξεχωριστά στις οικονομικές καταστάσεις και μάλιστα δενπραγματεύεται μαζί με άλλα στοιχεία. Σχετικά με τις υπόλοιπες ασώματες ακινητοποιήσεις αυτές θα πρέπει να εξετάζονται κατά περίπτωση.

##### **Έξοδα πολυετούς απόσβεσης**

Ιδιαίτερη προσοχή θα πρέπει να δοθεί στα έξοδα πολυετούς αποσβέσεως τα οποία σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα καταχωρούνται στον Ισολογισμό (πολλά κονδύλια δε αυτής της κατηγορίας έχουν σχηματισθεί με βάση φορολογικές διατάξεις). Αναλυτικά σύμφωνα με το Ε.Γ.Λ.Σ. έξοδα πολυετούς απόσβεσης είναι εκείνα που γίνονται για την ίδρυση και αρχική οργάνωση της οικονομικής μονάδας, την απόκτηση διαρκών μέσων εκμεταλλεύσεως, καθώς και για την επέκταση και αναδιοργάνωσή της. Τα έξοδα αυτά εξυπηρετούν την οικονομική μονάδα για μεγάλη χρονική περίοδο - οπωσδήποτε μεγαλύτερη από ένα έτος - και για το λόγο αυτό αποσβένονται τμηματικά. Η απόσβεσή τους θα πρέπει να γίνεται ή εφ' άπαξ ή τμηματικά και ισόποσα σε μία πενταετία.

Τα Δ.Λ.Π. περιέχουν σαφή διάταξη σύμφωνα με την οποία σε ορισμένες περιπτώσεις πραγματοποιούνται δαπάνες οι οποίες παρόλο που θα αποφέρουν μελλοντικά οφέλη δεν οδηγούν όμως στην απόκτηση ή δημιουργία κανενός άυλου ή άλλου περιουσιακού στοιχείου το οποίο να πληροί τα κριτήρια καταχώρησης. Οι δαπάνες αυτών των περιπτώσεων θα πρέπει να μεταφέρονται άμεσα στα αποτελέσματα.

Το πρότυπο μάλιστα αναφέρει τέτοιου είδους δαπάνες όπως:

- Έξοδα ερευνών
- Έξοδα ίδρυσης και πρώτης εγκατάστασης (εκτός εάν έχουν περιληφθεί στο κόστος κτήσης ενσώματων παγίων π.χ. συμβολαιογραφικά, φόρος μεταβίβασης ακινήτων κ.τ.λ.)
- Έξοδα αναδιοργάνωσης ή επανεγκατάστασης
- Δαπάνες προβολής και διαφήμισης
- Δαπάνες εκπαίδευσης προσωπικού

Η πλειοψηφία επομένως των ελληνικών επιχειρήσεων θα πρέπει κατά την πρώτη εφαρμογή των Δ.Λ.Π. να αναλύσει με ιδιαίτερη προσοχή τους λογαριασμούς που περιλαμβάνονται στο σχετικό κονδύλι.

#### **4.5.12. Λοιπά θέματα άυλων περιουσιακών στοιχείων**

Αν και πολλά από τα θέματα καλύπτονται από το Δ.Λ.Π. 16 «Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις» θα αναφερθούν ορισμένα θέματα που αφορούν και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία.

##### **A. Αναθεώρηση της περιόδου απόσβεσης και της μεθόδου απόσβεσης**

Η περίοδος αποσβέσεως και η μέθοδος αποσβέσεως πρέπει να αναθεωρούνται τουλάχιστον στο τέλος κάθε οικονομικού έτους. Η περίοδος απόσβεσης θα πρέπει να αναθεωρείται όποτε προκύπτει αλλαγή στην ωφέλιμη ζωή του περιουσιακού στοιχείου. Από την άλλη αν οι μελλοντικές ωφέλειες που προσδοκά η επιχείρηση από το άυλο περιουσιακό στοιχείο μεταβληθούν είτε ποσοτικά είτε χρονικά (δηλαδή επέλθουν αργότερα ή νωρίτερα) τότε είναι επιβεβλημένη η μεταβολή της μεθόδου απόσβεσης. Οι προαναφερόμενες μεταβολές λογιστικοποιούνται σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 8 «Καθαρό Κέρδος η Ζημία Χρήσεως Βασικά Λάθη και Μεταβολές στις Λογιστικές Αρχές»

##### **B. Ανακτησιμότητα της λογιστική αξίας – Ζημίες απομειώσεως**

Γενικά οι προϋποθέσεις και οι μέθοδοι που θα χρησιμοποιούνται για τυχόν απομειώσεις των περιουσιακών στοιχείων περιγράφονται στο Δ.Λ.Π. 36 Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων». Πάντως το συγκεκριμένο πρότυπο καθορίζει ότι για συγκεκριμένα πάγια η εταιρεία θα πρέπει να εκτιμά το ανακτήσιμο ποσό τους τουλάχιστον στο τέλος κάθε οικονομικού έτους είτε συντρέχει περίπτωση απομείωσης είτε όχι. Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία είναι τα εξής:

- Ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο που δεν είναι ακόμη διαθέσιμο για χρήση.
- Ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο που αποσβένεται κατά τη διάρκεια μιας περιόδου που υπερβαίνει τα είκοσι χρόνια από την ημερομηνία που είναι διαθέσιμο προς χρήση
- Το ανακτήσιμο ποσό πρέπει να προσδιορίζεται σύμφωνα με το ΔΛΠ 36 και οι ζημίες απομειώσεων να καταχωρούνται όπως ορίζει το συγκεκριμένο Πρότυπο.

##### **Γ. Αποσύρσεις και διαθέσεις**

Ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο πρέπει να διαγράφεται από τον ισολογισμό κατά την πώληση ή όταν δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη. Τυχόν κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από την απόσυρση ή διάθεση ενός άυλου περιουσιακού στοιχείου προσδιορίζονται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου. Το κέρδος ή η ζημία καταχωρείται στη κατάσταση αποτελεσμάτων. ( Πηγή: Σακέλλης Εμμανουήλ : «Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα» Τόμος Α', εκδόσεις Ε. Σακελλη, Αθήνα 2002.)

#### **4.5.13. Γνωστοποιήσεις**

Βασικό στοιχείο των γνωστοποιήσεων είναι η διάκριση μεταξύ εσωτερικών δημιουργούμενων άυλων περιουσιακών στοιχείων και των λοιπών περιουσιακών στοιχείων. Στη συνέχεια η εταιρεία θα πρέπει να γνωστοποιήσει αναλυτικά στοιχεία όπως ωφέλιμη ζωή, μεθόδους απόσβεσης, λογιστικές αξίες αποσύρσεις και διαθέσεις, αυξήσεις ή μειώσεις ζημίες απομειώσεων, ποσά αποσβέσεων. Επίσης

θα πρέπει να γνωστοποιεί τους λόγους για τους οποίους ένα πάγιο θα αποσβένεται για πάνω από είκοσι έτη, σημαντικά πάγια τα οποία θα πρέπει να περιγράφονται εξατομικευμένα, τα άυλα στοιχεία που αποκτήθηκαν από κυβερνητική επιχορήγηση.

Τέλος για άυλα στοιχεία που απεικονίζονται με βάση την εναλλακτική μέθοδο θα πρέπει να γνωστοποιούνται τα εξής:

- Η ημερομηνία ισχύος της αναπροσαρμογής
- Η λογιστική αξία των αναπροσαρμοσμένων άυλων στοιχείων.
- Η λογιστική αξία των αναπροσαρμοσμένων άυλων στοιχείων που θα προέκυπτε αν εφαρμοζόταν η βασική μέθοδος.
- Το ποσό της «διαφοράς αναπροσαρμογής» κατά την έναρξη και τη λήξη της χρήσης.

Είναι χρήσιμο να τονιστεί ότι είναι δυνατόν να συναθροίζονται οι κατηγορίες των αναπροσαρμοσμένων άυλων περιουσιακών στοιχείων σε μεγαλύτερες κατηγορίες. Ωστόσο, η συνάθροιση αυτή δεν επιτρέπεται όταν περιλαμβάνει ποσά από αποτιμήσεις στοιχείων με βάση και τις δύο μεθόδους (βασική και εναλλακτική). (Πηγή: Grant Thornton, «ΔΙΕΘΝΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ», εκδ. Grant Thornton, Δεκέμβριος 2004)

## 5. ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΑΠΟ ΤΗ ΜΕΤΑΒΑΣΗ ΣΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ

Η μετάβαση των δημοσίων επιχειρήσεων από τα ελληνικά στα διεθνή λογιστικά πρότυπα αναμένεται να προκαλέσει μια σειρά από πολύπλοκα προβλήματα. Είναι χαρακτηριστική η εκτίμηση που διατυπώνουν μεγάλες εταιρείες ορκωτών ελεγκτών ότι κατά τον πρώτο χρόνο εφαρμογής τους θα επέλθει σημαντική μείωση της καθαρής λογιστικής θέσης αρκετών επιχειρήσεων, καθώς θα επιβαρυνθεί από τις αρχικές διαφορές μετασχηματισμού. Η νομοθετική ρύθμιση για την εφαρμογή των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων στη χώρα μας δεν έχει σαφή πρόβλεψη για τον τρόπο χειρισμού των αρχικών διαφορών μετασχηματισμού. Με δεδομένο ότι η πρώτη χρήση εφαρμογής τους στη χώρα μας είναι η χρήση 2005, οι επιχειρήσεις θα πρέπει να αναμορφώσουν και τα στοιχεία της χρήσης 2004 ούτως ώστε να τα καταστήσουν συγκρίσιμα με εκείνα της χρήσης 2005. Ως άμεση συνέπεια αναφέρεται η επί το χείρον μεταβολή των βασικών αριθμοδεικτών των εν λόγω επιχειρήσεων. Εκτός, όμως, από την αξία της καθαρής θέσης, οι αλλαγές θα ασκήσουν επίδραση στην αξία των περιουσιακών στοιχείων καθώς και στην προ και μετά φόρων κερδοφορία (π.χ. ζημίες αντί για κέρδη), όποτε ενδεχομένως να τεθεί θέμα περί διανομής κερδών.

Από την πλευρά των συντακτών των οικονομικών καταστάσεων, είναι δύσκολο να καταρτίσουν τις οικονομικές καταστάσεις με βάση τα εθνικά λογιστικά πρότυπα των χωρών που διατηρούν θυγατρικές επιχειρήσεις, με βάση τα αντίστοιχα της χώρας που έχουν την έδρα τους και, ενδεχομένως, με βάση τα λογιστικά πρότυπα των χωρών στις οποίες οι μετοχές τους είναι εισηγμένες στο χρηματιστήριο. Οι διαφορές που εντοπίζονται δημιουργούν τεράστιο χρηματοοικονομικό κόστος για τη σύνταξη και τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων. Πολύ περισσότερο, μπορεί να οδηγήσουν τις μητρικές (holdings) εταιρείες σε λανθασμένες αποφάσεις. Αυτό ενδέχεται να συμβεί εάν μια θυγατρική τους εμφανίζει κέρδη όταν κριθεί με τα εγχώρια πρότυπα, ενώ όταν κριθεί με τα πρότυπα της μητρικής εμφανίζει ζημία

Ένα ακόμη πρόβλημα θα απασχολήσει ένα μικρό ποσοστό ελληνικών επιχειρήσεων που συντάσσουν τις οικονομικές καταστάσεις τους με βάση τα Αμερικάνικα Λογιστικά Πρότυπα (U.S. G.A.A.P.). Το πρόβλημα έγκειται στο κατά πόσο θα εξαιρεθούν για μια εύλογη χρονική περίοδο από την άμεση εφαρμογή των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων. Σχετική πρόβλεψη επί του θέματος υφίσταται στην κοινοτική νομοθεσία, η οποία επιτρέπει στις συγκεκριμένες επιχειρήσεις να προσαρμοστούν στα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα από τη χρήση 2007.

Όσον αφορά τους επενδυτές – χρήστες των οικονομικών καταστάσεων, παραμένει αναπάντητο το ερώτημα αν οι διαφορές στα συστήματα λογιστικής παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων των εταιρειών αποτελούν σημαντικό παράγοντα αποθάρρυνσης της προσέλκυσης επενδυτικών κεφαλαίων, παραπληροφόρησης και κατάχρησης της αγοράς (market abuse). Οι διαφορές στα λογιστικά πρότυπα μεταξύ των αγορών και στην αποκάλυψη πληροφοριών μπορούν να αποτελέσουν αιτία αποθάρρυνσης των ιδιωτικών επενδυτών ή των διαχειριστών συλλογικών κεφαλαίων. Τα αποτελέσματα που θα επέλθουν είναι η καθίζηση της



συναλλακτικής δραστηριότητας και της αναπτυξιακής δυναμικής των εταιρειών και η συρρίκνωση των καλών επενδυτικών ευκαιριών.

Ένα από τα πλέον σπουδαία ζητήματα που πρέπει να λυθεί είναι ο τρόπος προσδιορισμού της εύλογης αξίας (fair value) ενός περιουσιακού στοιχείου. (Πηγή: Κλαυδιανός Π. & Τσατουλή Α., : «Ασπίδα για επενδυτές και μετόχους τα νέα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα», Καθημερινή, Ιούλιος 2002) Η δυσκολία φαίνεται να είναι η πολυπλοκότητα των προτύπων που εισάγουν την έννοια της εύλογης / πραγματικής αξίας σε αντικατάσταση της μεθόδου του ιστορικού κόστους. Συγκεκριμένα, με βάση τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα πραγματοποιείται υπολογισμός της τρέχουσας αξίας του από ειδικό εκτιμητή και δεν ισχύει ο ιστορικός τρόπος υπολογισμού. Το ζήτημα αυτό είναι ιδιαίτερα σοβαρό, διότι οι αξίες που θα προκύψουν με το νέο σύστημα θα είναι πολύ υψηλότερες.

Επιπλέον, παρουσιάζονται προβλήματα που συνδέονται με τις επιπτώσεις της εφαρμογής των διεθνών προτύπων σε ορισμένους ευαίσθητους κλάδους της ελληνικής οικονομίας. Εξαιτίας των ειδικών χαρακτηριστικών τους, η προσαρμογή σε αυτούς τους κλάδους παρουσιάζει δυσκολίες. Στην κατηγορία των ευαίσθητων κλάδων υπάγονται, κυρίως, οι τράπεζες, οι ασφαλιστικές εταιρείες και οι τεχνικές εταιρείες. Ειδικότερα, ένα από τα κύρια προβλήματα που έρχεται στην επιφάνεια αφορά τις μεγάλες διακυμάνσεις των κερδών των τραπεζών, ανάλογα με την πορεία των χρηματιστηριακών αγορών και των αγορών ομολόγων. Εκτιμάται ότι αν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα εφαρμόζονταν την τελευταία διετία, οι ελληνικές και οι ευρωπαϊκές τράπεζες θα κατέγραφαν πολύ μεγαλύτερη μείωση κερδών και σε ορισμένες περιπτώσεις και ζημιές στους ισολογισμούς τους. Πράγματι, οι ελληνικές τράπεζες κατέγραφαν μόνο την απώλεια κερδών που είχαν τα προηγούμενα χρόνια από την πώληση μετοχών και ομολόγων σε υψηλότερες τιμές ή την απώλεια που είχαν από παράπλευρες χρηματιστηριακές εργασίες (προμήθειες για αναδοχές ή για αμοιβαία κεφάλαια). Εντούτοις, δεν κατέγραφαν απώλειες από τη μείωση του χαρτοφυλακίου των μετοχών τους, καθώς με βάση τα ελληνικά πρότυπα είναι υποχρεωμένες να καταγράφουν τέτοιες απώλειες μόνο στην περίπτωση που η τρέχουσα αξία των μετοχών τους είναι μικρότερη από την αξία κτήσης τους.

Άλλωστε, επικρατεί η άποψη στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων ότι, με τα Δ.Λ.Π., οι οικονομικές καταστάσεις θα απεικονίζουν την πραγματική θέση της επιχείρησης σε μεγαλύτερο βαθμό. Οπωσδήποτε στον τομέα αυτόν η αρωγή των ορκωτών λογιστών, ως σύμβουλοι, θα πρέπει να είναι καταλυτική. Οι επενδυτές και αναλυτές των οικονομικών καταστάσεων ενδιαφέρονται για τη λήψη αποφάσεων, την απόδοση της μετοχής και τη μερισματική απόδοση. Αν εταιρείες του ίδιου κλάδου εφαρμόζουν διαφορετικές πολιτικές δεν θα μπορέσουν να συγκριθούν ως ομοειδείς εταιρείες. Άρα και οι αναλυτές πρέπει να γνωρίζουν τα Δ.Λ.Π., ώστε να μπορούν να βγάζουν ασφαλή συμπεράσματα.

Οι χρήστες των καταστάσεων των εταιρειών θα κρίνουν την εταιρεία όχι μόνο από τα αποτελέσματα που θα εμφανίζει, αλλά και από την επιλογή των πολιτικών που επιλέχθηκαν για να δημιουργηθούν αυτά. Για παράδειγμα, ένα θέμα που μπορεί να προκύψει σε ακραία περίπτωση είναι αν με το Ε.Γ.Λ.Σ. μια εταιρεία διανέμει μέρισμα, ενώ με τα Δ.Λ.Π. έχει ζημιές, τότε η πραγματική ικανότητα διανομής κεφαλαίων θα αναζητηθεί. Άλλωστε, είναι ενδεικτική η περίπτωση της Daimler Benz, η οποία, το 1993, όταν προσπάθησε για την εισαγωγή της στις ΗΠΑ,

σημείωσε 1 δισ. Δολάρια ζημιές με το US GAAP, ενώ είχε κέρδη 370 εκατ. δολάρια με το εθνικό της λογιστικό σύστημα.

Σίγουρα τα θέματα που θα απασχολήσουν τις επιχειρήσεις είναι πάρα πολλά, στα οποία θα κληθεί η διοίκηση να λάβει αποφάσεις, που δεν λάμβανε ως τώρα, και οι λογιστές θα πρέπει να συνεισφέρουν δημιουργικά τη γνώση και την εμπειρία τους στην επιλογή των διαφόρων λογιστικών πολιτικών. Άλλωστε, για τις αποφάσεις που θα ληφθούν στην πρώτη χρήση για κάποια θέματα λογιστικών πολιτικών, είναι επιτακτική ανάγκη να εξετάζεται και η μελλοντική επίδρασή τους σε επόμενες χρήσεις. Σε αρκετά θέματα θα πρέπει να μιλάνε τώρα την «ίδια γλώσσα», ώστε να μπορέσει η εταιρεία να ανταποκριθεί στις νέες αλλαγές, που, όπως αναμένεται από πολλούς ειδικούς, θα αναδείξουν τα Δ.Λ.Π. στην πραγματική «εσπεράντο» της παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων των εταιρειών παγκοσμίως. ακόμη και ο πρόεδρος του χρηματιστηρίου δεν κρύβει την ανησυχία του για τις επιπτώσεις που ενδεχομένως έχει στις λογιστικές καταστάσεις και κατ' επέκταση στις τιμές των μετοχών, ο νέος τρόπος απεικόνισης των οικονομικών αποτελεσμάτων των επιχειρήσεων. Συγκεκριμένα σε συνέντευξη του στην εφημερίδα Ναυτεμπορική στις 4 Ιανουαρίου 2005 δήλωσε τα παρακάτω: «Υπάρχουν πολλά πράγματα που με ανησυχούν, κι αυτό καθώς η κεφαλαιαγορά είναι στενά συνδεδεμένη με την ελληνική οικονομία. Θα περάσουμε ένα διάστημα δύσκολο, κυρίως με αφορμή την εφαρμογή των Δ.Λ.Π. Οι κανόνες έχουν αλλάξει, φαίνεται ότι ορισμένες επιχειρήσεις θα έχουν προβλήματα στην απεικόνιση των οικονομικών τους αποτελεσμάτων, τα οποία σε κάποιες περιπτώσεις θα είναι αρνητικά. Υπάρχουν άλλωστε πολλοί που έχουν προβλήματα ήδη και είμαστε αναγκασμένοι, χωρίς αυτό να μας είναι ευχάριστο, να βάζουμε εταιρείες σε αναστολή είτε σε επιτήρηση, το οποίο είναι δυσάρεστο για τις ίδιες, δυσάρεστο για τους υπάρχοντες επενδυτές, δυσάρεστο για την εικόνα του χρηματιστηρίου, αλλά είναι κάτι αναπόφευκτο, προκειμένου να προφυλάξουμε εκείνους τους επενδυτές που θα έμπαιναν στις συγκεκριμένες εταιρείες».

Επίσης, προβλήματα προκύπτουν από την άγνοια των επιχειρήσεων περί του τρόπου τήρησης των λογιστικών βιβλίων από 1/1/2005 και από τις δυσκολίες που παρουσιάζονται στην τήρηση διπλών βιβλίων για τις ανάγκες των Δ.Λ.Π. Αυτό έχει να κάνει και με την αδυναμία πολλών μηχανογραφικών εφαρμογών για τον υπολογισμό των απαραίτητων κατά Δ.Λ.Π. μεγεθών, υπό το πρίσμα μάλιστα της διαφαινόμενης ως πιθανότητας ανάγκης για την τήρηση διπλών βιβλίων. Χρειάζεται λοιπόν προσοχή από τις διοικήσεις και τις οικονομικές υπηρεσίες των εταιριών, ώστε να περιοριστούν στο ελάχιστο οι όποιες αρνητικές συνέπειες για τις επιχειρήσεις και περαιτέρω για τους μετόχους τους. Ταυτόχρονα, θεμελιώδη ζητήματα πρέπει να αντιμετωπιστούν από την Πολιτεία. Η ριζική αναθεώρηση ή κατάργηση του Κώδικα Βιβλίων και Στοιχείων που αφορούν τη φορολογία των ανωνύμων εταιριών είναι ένα ζήτημα που εξετάζεται από το υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών, προκειμένου η φορολόγηση των επιχειρήσεων να στηρίζεται στις λογιστικές καταστάσεις με βάση τα Δ.Λ.Π. Όμως οι αποφάσεις πρέπει να ληφθούν σύντομα εκ μέρους της Πολιτείας, έτσι ώστε να αμβλυθούν οι αντιδράσεις που υπάρχουν από τις εταιρίες με την εφαρμογή των Δ.Λ.Π., αφού πλέον δε θα χρειάζεται να συντάσσουν δύο ειδών καταστάσεις.

# **Β' ΜΕΡΟΣ**

## **1. Η Θεσμική Ταυτότητα της ΕΤΑ**

### **1.1. Φυσιογνωμία της ΕΤΑ**

Η θεσμική φυσιογνωμία της ΕΤΑ διαμορφώνεται από τα ακόλουθα βασικά χαρακτηριστικά:

1. **ΕΤΑ και Δημόσιο Συμφέρον** Η ΕΤΑ δημιουργήθηκε το 1998, έχει τη μορφή Ανώνυμης Εταιρείας και διάρκεια ζωής τα 99 έτη,<sup>1</sup> «...λειτουργεί χάριν του δημόσιου συμφέροντος κατά τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας...»<sup>2</sup> και εποπτεύεται από το Υπουργείο Τουριστικής Ανάπτυξης<sup>3</sup>.
2. **Όργανα Διοίκησης**<sup>4</sup> Όργανο διοίκησης της εταιρείας είναι το εννεαμελές Διοικητικό της Συμβούλιο, το οποίο ορίζεται και παύεται αζημίως για το Δημόσιο και την εταιρεία με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Τουριστικής Ανάπτυξης, ενώ ο Διευθύνων Σύμβουλος επιλέγεται ύστερα από δημόσια προκήρυξη της θέσης.
3. **Σκοπός** Η εταιρεία έχει ως ιδρυτικό σκοπό τη διοίκηση, διαχείριση και εκμετάλλευση της περιουσίας και των επιχειρηματικών μονάδων του ΕΟΤ και των αντίστοιχων άλλων Δημόσιων φορέων ή ίδιας κυριότητας, δικαιούμενη να ενεργεί κάθε πράξη διαχείρισεως και διαθέσεως για δικό της λογαριασμό και στο όνομα της.<sup>5</sup> Ο ιδρυτικός σκοπός της εταιρείας εξειδικεύεται με πρόσφατη νομοθεσία στο Κεφάλαιο 4.2 παρακάτω.
4. **Μέσα Επίτευξης του Σκοπού της Εταιρείας** Για επίτευξη του σκοπού της η εταιρεία μπορεί να προβαίνει σε οιαδήποτε πράξη ή δραστηριότητα επί των περιουσιακών στοιχείων και των επιχειρηματικών μονάδων, και ειδικότερα δημιουργία και τήρηση ενημερωμένου αρχείου αυτών, παραχώρηση της χρήσης σε ΟΤΑ ή άλλους φορείς του δημοσίου τομέα, πώληση, ανταλλαγή, εκμίσθωση αυτών, ή μεταβίβαση άλλου ενοχικού ή εμπράγματος δικαιώματος επί αυτών.<sup>6</sup> Επίσης, η ΕΤΑ δύναται να προβαίνει στη μίσθωση ή αποδοχή χρήσης κινητών ή ακινήτων στο όνομά της, την ίδια εκμετάλλευση των επιχειρηματικών μονάδων, την αποδοχή ή αποποίηση κληρονομιών, χορηγιών κλπ, την προμήθεια κάθε φύσης εξοπλισμού απαραίτητου σχετικά, τη σύναψη δανείων, την ίδρυση ή συμμετοχή σε

<sup>1</sup> με το Ν.2636/1998, όπως τροποποιήθηκε με το Ν.2837/2000.

<sup>2</sup> άρθρ. 12§2 του Ν.2636/1998 όπως τροποποιήθηκε από το άρθρ. 49§9 του Ν.3220/2004.

<sup>3</sup> άρθρ. 2§1.δ του Ν.3270/2004

<sup>4</sup> άρθρ. 3 του Ν.3429/2005

<sup>5</sup> άρθρ. 13§1.β του Ν.2636/1998, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρ. 9§6 του Ν.2837/2000.

<sup>6</sup> άρθρ. 13§5 του Ν.2636/1998, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρ. 9§6 του Ν.2837/2000.

ανώνυμες εταιρείες παρομοίου σκοπού με το δικό της, κ. ά.<sup>7</sup> Σε οποιαδήποτε περίπτωση, η διάθεση των ακινήτων και επιχειρηματικών μονάδων του ΕΟΤ των οποίων τη διοίκηση, διαχείριση και εκμετάλλευση ασκεί η ΕΤΑ, για την εκτέλεση έργων τουριστικής ανάπτυξης και τουριστικών υποδομών, που κρίνεται ότι συμβάλλουν στην προώθηση της τουριστικής ανάπτυξης της χώρας, αποφασίζεται από τη Διυπουργική Επιτροπή Αποκρατικοποιήσεων (ΔΕΑ).<sup>8</sup> Η υλοποίηση των παραπάνω δικαιωμάτων και υποχρεώσεων της εταιρείας υπάγεται στο θεσμικό καθεστώς επιχειρησιακών και διαχειριστικών προτύπων ΔΕΚΟ υπό την εποπτεία της Διυπουργικής Επιτροπής ΔΕΚΟ (ΔΕ-ΔΕΚΟ).<sup>9</sup>

5. **Φορολογική Μεταχείριση** Η εταιρεία απαλλάσσεται από το Φόρο Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας, το Φόρο Μεταβίβασης Ακινήτων, και επιπλέον κάθε φόρου, τέλους, κλπ για μεταβιβάσεις προς αυτήν και προς θυγατρικές της και την μεταγραφή αυτών, εκτός του φόρου συγκέντρωσης κεφαλαίου.<sup>10</sup>
6. **Μετοχικό Κεφάλαιο** Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σήμερα σε €301.850.000, διαιρούμενο σε 120.740.000 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €2,50 εκάστη,<sup>11</sup> έχει δε προκύψει ως εξής: κατά € 2.054.291,40 ως καταβεβλημένο ποσό από το Ελληνικό Δημόσιο, κατά €293.778.884,92 ως καθαρή θέση που προέκυψε από την εκτίμηση της αξίας των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων επί της περιουσίας που παραχωρήθηκε από τον ΕΟΤ και κατά € 5.850.000 που αντιστοιχεί στην αξία των ακινήτων που περιήλθαν κατά κυριότητα στην εταιρεία με την υπ' αριθμ. 18/3.4.2002 Πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου. Το Ελληνικό Δημόσιο εκπροσωπείται στη γενική συνέλευση της εταιρείας από τους Υπουργούς Τουριστικής Ανάπτυξης και Οικονομίας & Οικονομικών<sup>12</sup>.
7. **Οικονομική Αυτοτέλεια** Στα πλαίσια της καταστατικής λειτουργίας της, η ΕΤΑ έχει 'κληρονομήσει' από τον ΕΟΤ ή έχει η ίδια δημιουργήσει, ή αναλαμβάνει, ένα πλέγμα υποχρεώσεων, απαιτήσεων και δικαιωμάτων επί των παραχωρηθέντων κατά διοίκηση, διαχείριση και εκμετάλλευση ή μεταβιβασθέντων κατά κυριότητα από τον ΕΟΤ περιουσιακών στοιχείων. Το πλέγμα των σχέσεων αυτών συνιστούν τα κατά περίπτωση ενσώματα και ασώματα περιουσιακά στοιχεία αυτής (εκμετάλλευση Υποκαταστημάτων, δημιουργία θυγατρικών, απαιτήσεις και δικαιώματα επί ακινήτων, κλπ). Τα έσοδα και οι δαπάνες της εταιρείας απορρέουν αποκλειστικά από τις πράξεις επί των κατά τα παραπάνω παραχωρηθέντων περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας, και ουδεμία προβλέπεται χρηματοδότηση ή / και ενίσχυση αυτής από τον κρατικό προϋπολογισμό. Κατά συνέπεια, η ύπαρξη της εταιρείας είναι συνυφασμένη με την επί *ιδίους πόρους* οικονομική της αυτοτέλεια.

---

<sup>7</sup> βλ. υποσημείωση 7.

<sup>8</sup> άρθρ. 4§9.α του Ν.3270/2004.

<sup>9</sup> Ν. 3429/2005.

<sup>10</sup> άρθρ. 49§15 του Ν.3220/2004

<sup>11</sup> άρθρ. 14Α του Ν.2636/1998, άρθρ. 9§18 του Ν.2837/2000, άρθρ. 49§9.3.α του Ν.3220/2004, .

<sup>12</sup> άρθρ. 14§3 του Ν.2636/1998, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρ. 9§7 του Ν.2837/2000.

## 1.2. Ο (υπό στενή και ευρεία έννοια) Σκοπός της ETA

Ο σκοπός της εταιρείας είναι η «... αξιοποίηση ... [της περιουσίας του ΕΟΤ] σύμφωνα με τους στόχους και τις προτεραιότητες της τουριστικής πολιτικής της χώρας».<sup>13</sup> Ο σκοπός αυτός είναι εξ αντικειμένου γενικός, και το πεδίο κάλυψης αυτού ιδιαίτερα ευρύ λόγω της πολυμορφίας του αντικειμένου της αξιοποίησης (δηλαδή της περιουσίας του ΕΟΤ) και του πολυδιάστατου των στόχων και προτεραιοτήτων της τουριστικής πολιτικής. Η εκπλήρωση του γενικού αυτού σκοπού κατ' ανάγκη προϋποθέτει την εξειδίκευση των βασικών παραμέτρων του. Οι συνιστώσες αυτές παράμετροι προκύπτουν άμεσα, ή έμμεσα πλην σαφώς, από τα ακόλουθα:

1. **Πλαίσιο Λειτουργίας της ETA – Μέσα Επίτευξης του Σκοπού της** Όπως προκύπτει από την υπό ευρεία ερμηνεία του ιδρυτικού νόμου της εταιρείας και ειδικότερα από τις διατάξεις που αναφέρονται στον προσδιορισμό των περιουσιακών στοιχείων του ΕΟΤ, επί των οποίων η εταιρεία ασκεί διοίκηση, διαχείριση και εκμετάλλευση, την άσκηση των δραστηριοτήτων της εταιρείας στο όνομα και για λογαριασμό της και τους πόρους αυτής, αποκαλούμενα στο σύνολο τους **πλαίσιο λειτουργίας** της εταιρείας, βασική προϋπόθεση εκπλήρωσης του σκοπού της ETA αποτελεί η Οικονομική αυτοτέλεια ή βιωσιμότητα της ETA.
2. **«Αντικειμενικοί Σκοποί» της ETA** Θεμελιώδεις παράμετροι εκπλήρωσης του σκοπού της ETA είναι οι ακόλουθοι, προβλεπόμενοι από τη σχετική νομοθεσία, «αντικειμενικοί σκοποί»<sup>14</sup>:
  - i. Αξιοποίηση της τουριστικής περιουσίας με μακροχρόνιο αναπτυξιακό χαρακτήρα.
  - ii. Ανάπτυξη ειδικών μορφών τουρισμού (Ιαματικός, Συνεδριακός, Αγροτουρισμός, κλπ).
  - iii. Προώθηση έργων ειδικής τουριστικής υποδομής (μαρίνες, γήπεδα γκολφ, κλπ).Οι αντικειμενικοί αυτοί σκοποί της ETA συνιστούν τους θεμελιώδεις άξονες περί των οποίων στρέφεται η τουριστική ανάπτυξη της χώρας.
3. **Τουριστική Ανάπτυξη στα Πλαίσια της Κυβερνητικής Πολιτικής** Τέλος, ο ορισμός του σκοπού της ETA κατά το σκέλος που αφορά «τους στόχους και τις προτεραιότητες της τουριστικής πολιτικής της χώρας» οριοθετεί μια ευρεία κατηγορία παραμέτρων εκπλήρωσης του σκοπού, καθόσον το σκέλος αυτό συνδέεται με τη γενικότερη Κυβερνητική πολιτική. Τούτο προκύπτει από το γεγονός ότι «... Στο Υπουργείο Τουριστικής Ανάπτυξης ανήκουν, μεταξύ άλλων, οι εξής αρμοδιότητες: 1. Ο προγραμματισμός και η χάραξη της τουριστικής πολιτικής, ο σχεδιασμός της τουριστικής ανάπτυξης στο πλαίσιο της γενικότερης κυβερνητικής πολιτικής και η διαμόρφωση και προώθηση των αναγκαίων θεσμικών και λοιπών ρυθμίσεων, καθώς και ο σχεδιασμός

---

<sup>13</sup> άρθ. 5§1.α του Ν.3270/2004

<sup>14</sup> άρθ. 5§1.β του Ν.3270/2004

των απαιτούμενων μέτρων εφαρμογής».<sup>15</sup> Στα πλαίσια αυτά, ο σκοπός της ΕΤΑ κατά το επισκοπούμενο σκέλος αφορά στην Κυβερνητική πολιτική της γενικότερης τουριστικής ανάπτυξης της χώρας και από την άποψη αυτή, συμπίπτει με την έννοια της τουριστικής ανάπτυξης της χώρας όθεν και λαμβάνει εναλλακτικά τον ομώνυμο αυτόν τίτλο. Στη βάση αυτή, το εν λόγω σκέλος, πέραν του ότι ενσωματώνει, αφενός στην γενικότερη θεώρηση του (δηλαδή, αυτήν της Κυβερνητικής πολιτικής) τους προαναφερθέντες θεμελιώδεις άξονες της τουριστικής ανάπτυξης (δηλαδή, τους «αντικειμενικούς σκοπούς» της ΕΤΑ) και αφετέρου στην ειδικότερη θεώρησή του (δηλαδή, αυτήν της ΕΤΑ) τόσο τους άξονες αυτούς όσον και το πλαίσιο λειτουργίας της εταιρείας, παράλληλα προσδιορίζει *γενικές παραμέτρους*, οι οποίες αποτελούν βασικές αρχές επί των οποίων εδράζονται οι εν λόγω εξειδικευμένες παράμετροι εκπλήρωσης του σκοπού της ΕΤΑ. Οι γενικές αυτές παράμετροι είναι οι ακόλουθες:<sup>16</sup>

- i. Προσέλκυση ιδιωτικών ξένων και εγχωρίων κεφαλαίων στον τομέα του τουρισμού.<sup>17</sup>
- ii. Βελτίωση της ποιότητας και της ανταγωνιστικότητας του τουριστικού προϊόντος της χώρας.<sup>18</sup>
- iii. Εμπλουτισμός του τουριστικού προϊόντος της χώρας.
- iv. Επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου της χώρας σε όλες τις εποχές του έτους.
- v. Ανάδειξη και Διασφάλιση της βιωσιμότητας αξιοθέατων της χώρας, ιδιαίτερου ενδιαφέροντος από άποψη τοποθεσίας, ιστορίας, τέχνης, θρησκείας, λαογραφίας, αθλητισμού, αναψυχής κλπ.

4. **Συμπέρασμα** Όπως προκύπτει από τα παραπάνω, η ΕΤΑ, στα πλαίσια του σκοπού της, συνιστά βασικό μοχλό προώθησης της πολιτικής τουριστικής ανάπτυξης της χώρας, όπως αυτή διαγράφεται από το Υπουργείο Τουριστικής Ανάπτυξης σε εναρμόνιση με τη γενικότερη αναπτυξιακή πολιτική της Κυβέρνησης.

---

<sup>15</sup> άρθ. 1§1 του Ν.3270/2004

<sup>16</sup> Όσες από τις παρατιθέμενες παραμέτρους δεν παραπέμπουν σε ειδικές διατάξεις νόμων, παραπέμπουν στις βασικές αρχές της Κυβερνητικής πολιτικής στον τομέα του τουρισμού.

<sup>17</sup> άρθ. 1§5 του Ν.3270/2004

<sup>18</sup> άρθ. 1§6 του Ν.3270/2004



### 1.3. Διάρθρωση Χαρτοφυλακίου της ΕΤΑ

Η ΕΤΑ διαχειρίζεται ένα χαρτοφυλάκιο δικαιωμάτων επί ακινήτων συνολικής έκτασης περίπου 70.000 στρεμμάτων, που αριθμεί 371 περιουσιακά στοιχεία διεσπαρμένα σε όλη την Ελλάδα με τη μορφή εκτάσεων (με ή χωρίς υποδομές), επιχειρηματικών μονάδων, κλπ.<sup>19</sup> Η κυριότητα των ακινήτων αυτών ανήκει κατά πλειοψηφία στον ΕΟΤ και κατ' ένα ελάχιστο μέρος σε άλλους φορείς ή στην εταιρεία, ενώ η διοίκηση, διαχείριση και εκμετάλλευση αυτών έχει ανατεθεί στην ΕΤΑ. Ειδικότερα, η εταιρεία κατέχει επί των ακινήτων δικαιώματα και υποχρεώσεις που αφορούν τρέχουσες συμβάσεις μίσθωσης σε τρίτους, ίδια εκμετάλλευση (υποκαταστήματα υπό συνθήκες αυτεπιστασίας) και δυνητική αξιοποίηση.

#### 1.3.1. Γενική Διάκριση Περιουσίας<sup>20</sup>

Το σύνολο της ακίνητης και κινητής περιουσίας επί της οποίας η ΕΤΑ κατέχει δικαιώματα διοίκησης, διαχείρισης, εκμετάλλευσης και αξιοποίησης αποκαλείται για τους σκοπούς της παρούσας ανάλυσης *Περιουσία*. Τα συστατικά στοιχεία της περιουσίας αυτής διαμορφώνονται ανάλογα με τη μορφή τους και της εφαρμογής ή μη έπ' αυτών των προαναφερθέντων δικαιωμάτων της ΕΤΑ, ως ακολούθως (β. Πίνακα 5.1):

Η *Περιουσία* συνίσταται από άποψη μορφής από:

1. *Εκτάσεις*: Εκτάσεις δίχως υποδομές ή απλώς *Εκτάσεις* (πχ ορεινές, πεδινές, παραθαλάσσιες και παραλιακές εκτάσεις, αιγιαλοί, κλπ),
2. *Μονάδες*: Εκτάσεις με *τουλάχιστον* υποτυπώδη υποδομή (ή/και εξοπλισμό) συνυφασμένη με συγκεκριμένο αντικείμενο δραστηριοτήτων ή απλώς *Μονάδες* οι οποίες περαιτέρω διακρίνονται σε:
  - i. *Υποκαταστήματα*, δηλαδή επιχειρηματικές μονάδες όπου η ΕΤΑ ασκεί ή ασκούσε ίδια εκμετάλλευση (πχ Μαρίνα Αλίμου, διάφορα Κάμπινγκ, κλπ)

<sup>19</sup> βλ. Παράρτημα 1.

<sup>20</sup> Σημειώνεται ότι το άρθρο 13§1 του Ν.2636/1998 (όπως έχει μέχρι σήμερα συμπληρωθεί και τροποποιηθεί), που αποτελεί τον ιδρυτικό νόμο της ΕΤΑ, κάνει τη διάκριση μεταξύ περιουσίας και επιχειρηματικών μονάδων του ΕΟΤ τα οποία ανήκουν κατά κυριότητα ή τελούν υπό τη διοίκηση και διαχείριση του ΕΟΤ ή έχουν μισθωθεί από αυτόν ή βρίσκονται στην εκμετάλλευση του με οποιαδήποτε άλλη νομική μορφή. Η διάκριση αυτή, αν και βρίσκει σαφή αντιστοιχία με τη διάκριση στην παρούσα ενότητα, αξιολογείται μόνο για τις ανάγκες της νομοθετικής ρύθμισης της μεταβίβασης στην ΕΤΑ των δικαιωμάτων διαχείρισης, διοίκησης, εκμετάλλευσης και αξιοποίησης αυτών, ενώ δεν αξιολογείται για τις ανάγκες της παρούσας ανάλυσης.

- ii. *Επιχειρήσεις Τρίτων (ή άλλως Ιδιωτικές Επιχειρήσεις)*, δηλαδή επιχειρηματικές μονάδες της ΕΤΑ με υφιστάμενη ή λήξασα συμβατική εκμετάλλευση από τρίτους (πχ εκμισθώσεις *Μονάδων*)
- 3. *Θυγατρικές Ανώνυμες Εταιρείες / Συμμετοχές*: Ανώνυμες Εταιρείες με ποσοστό συμμετοχής της ΕΤΑ στο μετοχικό τους κεφάλαιο (Ελληνικό Καζίνο Κέρκυρας, Αγροτουριστική ΑΕ, Ελληνικό Καζίνο Πάρνηθας, Μαρίνα Ζέας ΑΕ, κλπ).

### **1.3.2. Ειδική Διάκριση της Περιουσίας**

Η *Περιουσία* περαιτέρω διακρίνεται από άποψη άσκησης ή μη των επ' αυτών δικαιωμάτων αξιοποίησης της ΕΤΑ σε:

- 1. *Ενεργή Περιουσία*, αποτελούμενη από τις *Εκτάσεις*, τις *Μονάδες* και τις *Θυγατρικές Εταιρείες* οι οποίες ευρίσκονται υπό καθεστώς αξιοποίησης.
- 2. *Σχολάζουσα Περιουσία*, αποτελούμενη από την *Περιουσία* η οποία δεν ευρίσκεται υπό καθεστώς αξιοποίησης, και η οποία περαιτέρω διακρίνεται σε:
  - a. *Ανενεργή Περιουσία*, αποτελούμενη από τις *Εκτάσεις* που προσφάτως ετέθησαν εκτός καθεστώτος εκμετάλλευσης (π.χ. αιγιαλοί) και τις *Μονάδες* που υπέστησαν πρόσφατη διακοπή της λειτουργία τους (ως *Ενεργές Μονάδες*), για ένα συνδυασμό από τους ακόλουθους λόγους:
    - i. Λήξη των αντίστοιχων συμβάσεων εκμετάλλευσης.
    - ii. Οικονομική αναποτελεσματικότητα.
    - iii. Επιδίωξη υπαγωγής σε άλλη μορφή εκμετάλλευσης ή/και αντικείμενο εργασιών.
    - iv. Υπαγωγή σε καθεστώς Σύμπραξης Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ) με το ίδιο ή άλλο αντικείμενο εργασιών.
  - b. *Αδρανή Περιουσία*, συνιστάμενη από τις *Εκτάσεις* οι οποίες δεν έχουν υποστεί ουδεμία εισέτι αξιοποίηση και τις *Εκτάσεις* και *Μονάδες* οι οποίες αντίστοιχα, έχουν τεθεί εκτός καθεστώτος εκμετάλλευσης ή έχουν απαξιωθεί λόγω εγκατάλειψης, για διάστημα πέραν του έτους.<sup>21</sup>

---

<sup>21</sup> Σημειώνεται ότι, όποια θυγατρική εταιρεία τίθεται στο καθεστώς εκκαθάρισης παύει πλέον να αποτελεί περιουσία και κατά συνέπεια δεν υφίσταται ως σχολάζουσα.



**ΠΙΝΑΚΑΣ Β.1.1: ΣΥΣΤΑΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ		ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΔΙΧΩΣ ΥΠΟΔΟΜΗ	ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΜΕ ΥΠΟΔΟΜΗ (ΜΟΝΑΔΕΣ)		ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ / ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ
			ΥΠΟΚ/ΤΑ	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΤΡΙΤΩΝ	
ΕΝΕΡΓΗ		√	√	√	√
ΣΧΟΛΑΖΟΥΣΑ	ΑΝΕΝΕΡΓΗ	√	√	-	-
	ΑΔΡΑΝΗΣ	√	√	-	-

Για μεθοδολογικούς λόγους, η περιουσία επί της οποίας η ΕΤΑ διατηρεί τα ανωτέρω δικαιώματα ταξινομείται, ανάλογα του τρόπου της εφαρμοσμένης προσέγγισής της για τους σκοπούς της παρούσας έκθεσης, στις ακόλουθες βασικές κατηγορίες:

- 1. Περιουσία από Άποψη Κυριότητας:** Η ενεργή και σχολάζουσα περιουσία επί της οποίας η ΕΤΑ έχει αυτοδικαίως την διοίκηση, διαχείριση και εκμετάλλευση αυτής διακρίνεται από άποψη κυριότητας στις κατηγορίες του Πίνακα 5.2.
- 2. Περιουσία από Άποψη Μορφής Συμβατικής Αξιοποίησης:** Η ενεργή περιουσία της ΕΤΑ από άποψη μορφής τρέχουσας αξιοποίησης διακρίνεται στις κατηγορίες που εμφανίζονται στον Πίνακα 5.3.
- 3. Περιουσία από Άποψη Αντικειμένου Εκμετάλλευσης:** Η ενεργή και σχολάζουσα περιουσία της ΕΤΑ από άποψη αντικειμένου εκμετάλλευσης (λόγω τοπογραφίας ή / και ύπαρξης ή μη σχετικών υποδομών) διακρίνεται στις κατηγορίες που εμφανίζονται στον Πίνακα 5.4.

**ΠΙΝΑΚΑΣ Β.1.2: ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

α/α	Περιουσιακά Στοιχεία		
1	Ακίνητη Περιουσία Κυριότητας ΕΟΤ		
		(βλ. Παράρτημα 1)	
2	Ακίνητη (και κινητή) Περιουσία Κυριότητας Άλλου Φορέα	Κτηματικής Υπηρεσίας του Δημοσίου (ΚΥΔ)	- Αιγιαλοί
		Υπουργείου Γεωργίας	- Δασικές Εκτάσεις
		Κ' Συντακτική Πράξη	- Φαληρικό Μέτωπο, Περιοχή Καραθώνα κ.ά.
		Δήμος Αθηναίων	- Έκταση Λυκαβηττού (με Υπερκείμενες εγκ/σεις ΕΟΤ), εκτός του ομώνυμου Θεάτρου
3	Ακίνητη (και κινητή) Περιουσία Πλήρους Κυριότητας ΕΤΑ (Μονάδες).		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ξενία Ανδρου</li> <li>- Ξενία Σάμου</li> <li>- Ξενία Κοζάνης, κλπ</li> </ul>		
4	Υποκαταστήματα (Επιχειρηματικές Μονάδες Ιδίας Εκμετάλλευσης)		
	(βλ. Πίνακα 6.5)		
5	Θυγατρικές Εταιρείες ΕΤΑ (με κινητή και ακίνητη περιουσία)		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Γενικά Τουριστικά Επιχειρήσεις Α.Ε. (πρόσφατα εκκαθαρισθείσα)</li> <li>- Αγροτουριστική Α.Ε.</li> <li>- Ελληνικό Καζίνο Πάρνηθας Α.Ε.</li> <li>- Ελληνικό Καζίνο Κέρκυρας Α.Ε.</li> </ul>		

**ΠΙΝΑΚΑΣ Β.1.3: ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΣΥΜΒΑΤΙΚΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΝΕΡΓΟΥΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

**(ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ ΕΠΙΛΟΓΕΣ)**

α / α	ΜΟΡΦΗ ΣΥΜΒΑΤΙΚΗΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ		ΔΙΑΡΚΕΙΑ (X)	ΑΝΤΙΠΑΡΟΧΗ		
				ΕΦΑΠΞ	ΕΤΗΣΙΟ	
1	ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ	ΙΔΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ (Υποκ/τα)	-	-	√	
		ΣΥΜΒΑΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ (Υποκ/τα)	3	-	√	
		ΣΥΜΒΑΣΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ:	ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΗ (Επιχειρήσεις Τρίτων)	$X < 12$	√	√
			ΕΜΠΟΡΙΚΗ (Επιχειρήσεις Τρίτων)	$X = 12 + 4 = 16$	√	√
2	ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΧΡΗΣΗΣ (ΣΕ ΔΗΜΟΣΙΟΥΣ ΦΟΡΕΙΣ)	ορισμένου χρόνου	$X < 20^1$	√	√	
		αορίστου χρόνου	-	√		
3	ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΥΠΟ ΟΡΟΥΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΕΣΟΠΡΟΘΕΣΜΗΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ (Με Ιδιωτικές Επενδύσεις Μεσαίας Κλίμακας)	$16 \leq X \leq 25^2$	√	√	
		ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ (Με Ιδιωτικές Επενδύσεις Υποδομών Μεγάλης Κλίμακας)	$X > 25^2$	√	√	
4	ΠΩΛΗΣΗ	ΠΩΛΗΣΗ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΚΑΙ ΑΝΑΘΕΣΗ MANAGEMENT (Θυγατρικές Εταιρείες)	-	√	√	

Σημειώσεις Πίνακα:

1. Η συνήθης μέχρι σήμερα πρακτική.

2. Μεθοδολογική διάκριση στην πράξη.

**ΠΙΝΑΚΑΣ Β.1.4: ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΤ' ΕΙΔΟΣ (ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ) ΚΑΙ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ**

α/α		ΕΝΕΡΓΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ			ΣΧΟΛΑΖΟΥΣΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ
		ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ	ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ	ΣΔΙΤ	
1	Κάμπινγκ	√	√	-	√
2	Ιαματικές Πηγές	√	√	√	√
3	Ξενία	-	√	√	√
4	Τουριστικά Περίπτερα	-	√	√	√
5	Παραδοσιακοί Ξενώνες	-	-	-	√
6	Τουριστικοί Λιμένες (Μαρίνες)	√	-	√	-
7	Οργανωμένες Ακτές (Πλαζ)	√	-	√	-
8	Καζίνο	√	-	√	-
9	Καταστήματα Εστίασης	√	-	-	√
10	Χώροι Καταστημάτων Εστίασης	√	-	-	√
11	ΑιγIALOI με ή χωρίς Καντίνες	√	√	√	√
12	Στολίδια στην Άμμο	√	-	-	-
13	Χώροι Μη –Υγειονομικού Ενδιαφέροντος	√	√	√	√
14	Συνοριακοί Σταθμοί	√	√	-	-
15	Χιονοδρομικό Κέντρο Παρνασσού	√	-	-	-
16	Εκθεσιακό Κέντρο Ελληνικού	√	-	-	-
17	Γκολφ Αφάντου Ρόδου	√	-	-	-
18	Μουσείο Αχιλλείου Κέρκυρας	√	-	-	-
19	Λουτρά Καϊάφα	√	-	-	-
20	Σπήλαια Δυρού	√	-	-	-
21	Αναξιοποίητες Εκτάσεις	-	-	-	√

### **1.3.3. Η Πορεία της ΕΤΑ κατά τα πρώτα χρόνια δραστηριοποίησης της**

Η έλλειψη σαφούς στρατηγικής και συγκεκριμένου προγραμματισμού δραστηριοποίησης της εταιρείας από της συστάσεως της, σε συνδυασμό με την εκ του ιδρυτικού της νόμου προκύπτουσα ασαφή ευρύτητα του σκοπού της, δημιούργησε μια συγκεχυμένη ταυτότητα περί της αποστολής της εταιρείας, πλήττοντας την από κάθε άποψη αποτελεσματικότητα της. Ειδικότερα, οι διαπιστώσεις της κρισιμότητας στην οποία είχε περιέλθει η εταιρεία κατά την περίοδο ανάληψης της θητείας της σημερινής Διοίκησης αναφέρονταν στο συνδυασμό των ακόλουθων παραγόντων:

#### **1. Αναπτυξιακή «Ανωριμότητα» Ακινήτων**

Από σύστασης της η εταιρεία κληρονόμησε ως καθολικός διάδοχος από τον ΕΟΤ ακίνητα των οποίων οι διαδικασίες αξιοποίησης τους ήταν στάσιμες για δεκαετίες. Οι διαδικασίες αυτές αξιοποίησης αφορούν την απαλλαγή τους από τα, σε μεγαλύτερο ή μικρότερο βαθμό, νομικά και τεχνικά προβλήματα που παρουσίαζαν, π.χ. καταπατήσεις ετών που δεν είχαν καταγραφεί ούτε αντιμετωπιστεί, έλλειψη οικοδομικών αδειών, μη επικαιροποιημένα τοπογραφικά διαγράμματα, θέματα οριοθέτησης αιγιαλού, εμπλοκές σε πολεοδομικές, αρχαιολογικές και δασικές υπηρεσίες. Από το σύνολο των 371 ακινήτων, που αποτελούν το χαρτοφυλάκιο της ΕΤΑ, το μεγαλύτερο μέρος αυτών αποκτήθηκε από αναγκαστική απαλλοτρίωση υπέρ του ΕΟΤ, κατά το χρονικό διάστημα 1970 – 1973. Στη πλειονότητα των εν λόγω ακινήτων δεν έγιναν έργα αξιοποίησης αυτών (έργα τουριστικών υποδομών) μέσα σε «εύλογο χρόνο» που προέβλεπε ο σχετικός νόμος, προκειμένου να εκπληρωθεί ο σκοπός για τον οποίο απαλλοτριώθηκαν. Αποτέλεσμα της αδράνειας αυτής ήταν η υποβολή πληθώρας αιτήσεων ανακλήσεως των απαλλοτριώσεων αυτών εκ μέρους των πρώην ιδιοκτητών, οι οποίοι επιδιώκουν πλέον να τους επιστραφούν οι απαλλοτριωθείσες περιουσίες τους. Ο κίνδυνος απώλειας των ακινήτων είναι ιδιαίτερα σοβαρός, δεδομένου ότι το Συμβούλιο της Επικρατείας κάνει δεκτές τις αιτήσεις αυτές, θεωρώντας ότι το χρονικό διάστημα των τριάντα ετών που παρήλθε από το χρόνο της συντέλεσης της απαλλοτρίωσης χωρίς ο ΕΟΤ να προβεί σε έργα αξιοποίησης είναι πέραν του «ευλόγου».

Στην παραπάνω κατηγορία ακινήτων ανήκουν, ενδεικτικά οι εκτάσεις: α) π. Αλυκών Αναβύσσου, β) Παλιούρι Χαλκιδικής, γ) Καραθώνα Ναυπλίου, δ) Αγιά Πατρών, ε) Φανάρι Κομοτηνής, στ) Γκόλφ Αφάντου Ρόδου, κ.ά.

Η ΕΤΑ, πέραν της παραπάνω ακίνητης περιουσίας του ΕΟΤ, διαχειρίζεται σήμερα και 14 ακίνητα, τα οποία έχουν περιέλθει στην κυριότητά της με Πράξεις Υπουργικού Συμβουλίου κατά το έτος 2003. Στα ακίνητα αυτά περιλαμβάνονται

διάφορα ΞΕΝΙΑ, τρία αρχοντικά στο Πήλιο, καθώς και τμήμα των Αλυκών Αναβύσσου.

Με σειρά αιτήσεων ακυρώσεως ενώπιον του Σ.τ.Ε. ζητήθηκε η ακύρωση των Π.Υ.Σ. που αναφέρονται στα εξής ακίνητα: α) Αρχοντικό Ευαγγελινάκη (Πήλιο), β) Αρχοντικό Μουσλή (Πήλιο), γ) Αρχοντικό Ξυραδάκη (Πήλιο), δ) Μικρό Καβούρι (έκταση 119.800 τ.μ. μετά ξενοδοχειακής μονάδας), ε) Ξενία Βυτίνας, Καλαμπάκας, Πλαταμώνα και Σκιάθου και η έκταση (1.610.426 τ.μ.) στις π. Αλυκές Αναβύσσου

Πιθανολογείται βάσιμα η ευδοκίμηση πολλών εκ των παραπάνω αιτήσεων ακυρώσεως, γεγονός που θα έχει ως συνέπεια της απώλεια της κυριότητας τμημάτων εκ των παραπάνω ακινήτων για την ΕΤΑ, γεγονός που θα επηρεάσει τη διαδικασία αξιοποίησης των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων από την εταιρεία.

Παρά το γεγονός ότι η ως εταιρεία δημοσίου συμφέροντος η ΕΤΑ θα μπορούσε (και έτσι αναφέρεται στα πολιτικά προγράμματα όλων των κομμάτων ο όρος για την ανεύρεση εσόδων «από την αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας») ως μοχλός ανάπτυξης και ως πηγή σημαντικών εσόδων του ελληνικού Δημοσίου, ένα πλήθος παραγόντων που περιγράφονται παρακάτω συνιστούν σημαντικό τροχοπέδη στην πορεία αυτή

1. Στασιμότητα του Νομοθετικού Έργου: α) «Ωρίμανσης» των ακινήτων: Τούτο αποτελεί τον μεγαλύτερο παράγοντα καθυστερήσεων της επιχειρησιακής δραστηριοποίησης της εταιρείας σε νέες ιδιωτικές επενδύσεις με κίνδυνο απώλειας ακινήτων και με ιδιαίτερα αρνητικές επιδράσεις στη παραγωγική δραστηριότητα της εταιρείας (το περί Ιαματικών Πηγών νομοσχέδιο στο οποίο είχαν ενσωματωθεί οι σχετικές ρυθμίσεις ωρίμανσης για τα εγκριθέντα προς άμεση αξιοποίηση ακίνητα αναμενόταν επί σχεδόν 2,5 έτη για ψήφιση στη Βουλή). β) Δημιουργίας Θεσμικού πλαισίου θεματικών τομέων τουρισμού: Η καθυστέρηση του πλαισίου ρύθμισης περί κατασκευής τουριστικών κατοικιών αποτελεί μείζον πρόβλημα στα πλαίσια αυτά, το οποίο καθιστά αμφίβολη τη ελκυστικότητα των επενδύσεων στα προς άμεση αξιοποίηση μείζονα περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας, του Γκολφ Αφάντου Ρόδου και της έκτασης των πρώην Αλυκών Αναβύσσου, καθώς και στις εν δυνάμει προς αξιοποίηση μεγάλες εκτάσεις όπως στο Παλιούρι Χαλκιδικής, στη Καραθώνα Ναυπλίου, κλπ. Τούτο ενέχει τον κίνδυνο και της απώλειας των εν λόγω, και όχι μόνο, ακινήτων, από την έλλειψη νομοθετικού έργου «ωρίμανσης» αυτών που αναφέρθηκε προηγούμενα. Επίσης η απελευθέρωση των τελών ελλιμενισμού και η δημιουργία κανονισμών λειτουργίας μαρινών δρουν αποθαρρυντικά στις ιδιωτικές αξιοποίησης των μαρινών της εταιρείας σε συνδυασμό με την πλέον αργή διαδικασία χωροθέτησης νέων μαρινών από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Τουριστικής Ανάπτυξης. Στο σημείο αυτό φαίνεται περίτρανα άλλωστε και η ολιγωρία της πολιτείας όπου με 6.000 περίπου διαθέσιμες ελλιμενισμού στην Ελλάδα τα τελευταία 25 έτη, οι γειτονικές χώρες (Κροατία, Τουρκία κ.ά) μόλις τη τελευταία δεκαετία χωροθέτησαν και δημιούργησαν μαρίνες με υπεροπολλαπλάσιες θέσεις ελλιμενισμού με αποτέλεσμα ο εν λόγω κλάδος στις χώρες αυτές να παρουσιάζει ραγδαία

αύξηση με πολλαπλά οφέλη για τις χώρες αυτές και με αντιστρόφως ανάλογο κόστος για τη χώρα μας γ) *Βελτίωσης θεσμικού πλαισίου ETA*: τροποποίηση του άρθρου 4§9 του Ν.3270/2004 υπό όρους απελευθέρωσης της άμεσης αξιοποίησης ακινήτων ήσσονος επενδυτικού έργου από τις χρονοβόρες και κοστοβόρες διαδικασίες της ΔΕΑ, παράκαμψη των διαδικασιών ΑΣΕΠ για πρόσληψη προσωπικού.

2. Καθυστερήσεις εξαιτίας των χρονοβόρων διαδικασιών αξιοποίησης μέσω εγκρίσεων Διυπουργικής Επιτροπής Αποκρατικοποιήσεων.
3. Προώθηση επιχειρησιακών δράσεων οι οποίες αποτελούν αντικείμενο είτε: α) αντιπαράθεσης με την Τοπική Αυτοδιοίκηση, όπως οι περιπτώσεις εφαρμογής των συμβάσεων αξιοποίησης σημαντικών ακινήτων όπως των Σπηλαίων Δυρού, του Προγράμματος 'Στολίδια στην Άμμο', της Αττικής Ήλιος ΑΕ, κλπ, είτε β) γενικότερου πολιτικού ενδιαφέροντος, όπως η «τύχη» της προβληματικής Αγροτουριστικής ΑΕ, θυγατρικής της ETA, κ.ά.
4. Αντιπαραγωγική συνέργεια και πολλές φορές ασυμβίβαστο απόψεων και θέσεων των εμπλεκόμενων δημόσιων υπηρεσιών και Φορέων (Νομαρχίες, Δασικές Επιτροπές, Κ.Υ.Δ., κλπ).  
Όλοι οι παραπάνω παράγοντες συντείνουν σημαντικά στην έλλειψη αποτελεσματικότητας της εταιρείας.

## 2. Επενδυτικές Εμπλοκές Ενεργών Συμβάσεων

Ακόμα και αυτές οι μείζονες συμβατικές επενδύσεις που ξεκίνησαν την περίοδο 1998-2003 δεν ολοκληρώθηκαν ομαλά, υπό συνθήκες νομικών και τεχνικών εμπλοκών (Αττικός Ήλιος ΑΕ – Λαγονήσι, Αργολικός Ήλιος ΑΕ – Ναύπλιο, Μαρίνα Φλοίσβου, Μαρίνα Ζέας, Λουτρά Κυλλήνης, κλπ). Οι πλειοδότες - ανάδοχοι των μειζόνων επενδυτικών project που ανέλαβαν στην περίοδο 1998 – 2003 προβάλλουν, μέσω αγωγών ή εξωδίκως, σε βάρος της ETA απαιτήσεις πάνω από €350 εκ., με αδυναμία καταβολής των προβλεπόμενων μισθωμάτων τους στην ETA και ολοκλήρωσης των επενδυτικών υποχρεώσεων τους. Εξετάζοντας την εξέλιξη των συμβάσεων αυτών, προκύπτουν τα εξής κοινά χαρακτηριστικά τους:

- α. Οι αντισυμβαλλόμενοι της ETA – επενδυτές κατά τη διαδικασία του σχετικού διαγωνισμού που διενήργησε η ETA, υπέβαλαν προσφορά διπλάσια ή τριπλάσια του αμέσως επόμενου στην κατάταξη συμμετέχοντος.
- β. Η αξιολόγηση των προσφορών γινόταν με κριτήριο την υψηλότερη οικονομική προσφορά, ενώ η αξιολόγηση των τεχνικών προσφορών ήταν επί της αρχής, χωρίς να βαθμολογείται ή να συνυπολογίζεται στην τελική αξιολόγηση για την επιλογή του αναδόχου.
- γ. Τα επιχειρηματικά σχέδια (business plan) που συνόδευαν τις προσφορές των τελικώς επιλεγέντων αναδόχων είχαν σημαντικές αδυναμίες αναφορικά με την αξιοπιστία τους, στην πράξη δε «κατέρρευσαν» ή έδειξαν τις αδυναμίες τους ένα χρόνο με δέκα οκτώ μήνες μετά την υπογραφή των σχετικών συμβάσεων με την ETA και την έναρξη της υλοποίησής τους. Αποτέλεσμα των ιδιαίτερα αδύνατων αλλά «διογκωμένων» επιχειρηματικών σχεδίων ήταν και η σύναψη συμβάσεων μίσθωσης με ιδιαίτερα υψηλά μισθώματα.

Λόγω κυρίως των παραπάνω εγγενών αδυναμιών στην υλοποίηση των επιχειρηματικών σχεδίων που τελικά προκρίθηκαν κατά τη διαδικασία των διαγωνισμών που διενήργησε η ΕΤΑ, οι επενδυτές, «αξιοποιώντας» στην πράξη και νομικά προβλήματα που ανέκυψαν στην πορεία, διεκδικούν από την ΕΤΑ μείωση ή αναστολή καταβολής μισθωμάτων, ή αποζημιώσεις λόγω καθυστέρησης στην υλοποίηση των επενδυτικών τους προγραμμάτων, ζητώντας στην πράξη από την ΕΤΑ να χρηματοδοτήσει σημαντικό τμήμα της επένδυσης. Στην κατηγορία αυτή των εμπλοκών εντάσσονται και οι αφορώσες στην εφαρμογή ορισμένων σημαντικών συμβάσεων της περιόδου 2002 – 2004 (καθ' όλα νόμιμες), οι οποίες από της υπογραφής τους παραμένουν «πολιτικά» ανενεργές από την ΕΤΑ με αποτέλεσμα αφενός απώλεια εσόδων για την ΕΤΑ, και αφετέρου το σπουδαιότερο την έγερση απαιτήσεων σε βάρος της ΕΤΑ για αποζημιώσεις από τους θιγόμενους επενδυτές. Ειδικότερα, οι θιγόμενοι επενδυτές απαιτούν από την ΕΤΑ να προχωρήσει άμεσα στην υλοποίηση των υπογραφέντων αυτών συμβάσεων, ενώ δεν υφίσταται πολιτική βούληση γι' αυτό. Κορυφαία περίπτωση τα Σπήλαια Δυρού, όπου η διαφοροποιημένη βούληση των εμπλεκόμενων πολιτικών προϊσταμένων ως προς την ενεργοποίηση της σύμβασης αυτής άφησε έκθετη τη Διοίκηση της ΕΤΑ για διάστημα πέραν του έτους. Παρόμοια περίπτωση αποτελεί και το πρόγραμμα «Στολίδια στην Άμμο» που αριθμεί 18 συμβάσεις εκμετάλλευσης από ιδιώτες επενδυτές αιγιαλών ανά τη χώρα, με προεξάρχουσα περίπτωση αυτής του αιγιαλού Καραθώνα στο Ναύπλιο, όπου η σφοδρή αντίδραση των τοπικών παραγόντων και η συγκεχυμένη βούληση εμπλεκόμενων πολιτικών προϊσταμένων εμποδίζει την ενεργοποίηση όχι μόνο της αρχικής σύμβασης, αλλά και οιαδήποτε προσπάθεια συμβιβαστικής επίλυσης. Επίσης, στην κατηγορία αυτή εμπίπτει και η παράδοση παρακείμενης έκτασης του Ξενοδοχειακού Συγκροτήματος στο Λαγονήσι (Grand Resort), η οποία ενώ αποτελεί συμβατική υποχρέωση της ΕΤΑ, σύμφωνα με την από 03.11.2003 Σύμβαση μεταξύ ΕΤΑ και της εταιρείας ΑΤΤΙΚΟΣ ΗΛΙΟΣ Α.Ε., δεν είχε υλοποιηθεί επί σειρά ετών λόγω των γνωστών τοπικών αντιδράσεων. Η εν λόγω μισθώτρια εταιρεία προσέφυγε τελικά στη Διαιτησία, και το Διαιτητικό Δικαστήριο με απόφασή του υποχρέωσε την ΕΤΑ να προβεί, μεταξύ άλλων, στην παράδοση της εκτάσεως αυτής στη μισθώτρια, όπως προέβλεπε η σχετική σύμβαση.

### **3. Επιχειρηματική Πολυπραγμοσύνη**

Η ΕΤΑ έχει ένα δίκτυο 26 υποκαταστημάτων ανά την Ελλάδα, σε διαφοροποιημένα επιχειρηματικά αντικείμενα (Μαρίνες, Καζίνο Κέρκυρας, Ιαματικές Πηγές, Ξενία, Κάμπινγκ, Χιονοδρομικό Κέντρο Παρνασσού, κλπ), με πεπαλαιωμένες υποδομές, ελλιπή ή/και πλημμελή εξοπλισμό και τεχνολογία, και ανειδίκευτο προσωπικό, σε ακίνητα του ΕΟΤ με μείζονα θεσμικά (δηλαδή, νομικά και πραγματικά) ελαττώματα, ενώ πολλές φορές λόγω των προβλημάτων αυτών πολλά εκ των υποκαταστημάτων στερούνται της δυνατότητας σχετικών αδειοδοτήσεων. Είναι χαρακτηριστικό δε ότι τα κάμπινγκ, των οποίων τη διαχείριση



ανέλαβε η ΕΤΑ από τον ΕΟΤ, δεν έχουν στην πλειοψηφία τους σήμα λειτουργίας, όπως αντίστοιχα και το Χιονοδρομικό Κέντρο Παρνασσού και το Εκθεσιακό Κέντρο Ελληνικού. Οι σχετικές διαδικασίες αδειοδότησης έχουν ξεκινήσει (πχ λήψη προεγκρίσεων, εκπόνηση τοπογραφικών και μελετών πυρασφάλειας), και αναμένονται θετικά αποτελέσματα. Το μείζον όμως πρόβλημα έγκειται στο γεγονός ότι αφενός με την προσδοκία του μελλοντικού επενδυτή και αφετέρου με τη μικροπολιτική σκοπιμότητα ότι η οποιαδήποτε επένδυση στα υποκαταστήματα για βελτίωση της παραγωγικότητας τους καθίσταται εκ προοιμίου «ύποπτη και σκοτεινή» έχουν ως αποτέλεσμα σε κάποιες περιπτώσεις τις χαμηλές ετήσιες αποδόσεις των υποκαταστημάτων της ΕΤΑ με εκτεταμένες λειτουργικές ζημιές (πάνω από € 1εκ. μόνο από το Χιονοδρομικό Κέντρο Παρνασσού, πάνω από € 1εκ. αθροιστικά από το Γκολφ Αφάντου Ρόδου, τα Σπήλαια Δυρού, τον Πύργο Τζανετάκη και τα Κάμπινγκ Καμμένων Βούρλων και Θερμαϊκού, κ.ά.), και σε κάποιες άλλες περιπτώσεις να παρουσιάζουν κερδοφορία με χαμηλά έσοδα και δυσανάλογα υψηλά κόστος μισθοδοσίας και δαπανών συντήρησης (Καζίνο Κέρκυρας, ορισμένες Μαρίνες, Ιαματικές Πηγές και Κάμπινγκ, κλπ).

Επιπρόσθετα, η δραστηριότητα της εταιρείας επεκτείνεται και στα θέματα αγροτουρισμού μέσω της κατά 52,27% θυγατρικής 'Αγροτουριστική' ΑΕ, η οποία από της συστάσεως είναι ζημιογόνος και αντιμετωπίζει προβλήματα βιωσιμότητας.

#### **4. Οργανωτική και Λειτουργική Ανεπάρκεια**

Το οργανωτικό και λειτουργικό καθεστώς της εταιρείας είναι ιδιαίτερα ανεπαρκές από άποψη δομής, ανθρώπινου κεφαλαίου, τεχνολογίας, και μεθοδολογίας, από συστάσεως της εταιρείας, και κατ' συνέπεια «αδύναμο» να αντιμετωπίσει την πληθώρα των προβλημάτων της επιχειρησιακής δραστηριότητας της εταιρείας. Το καθεστώς αυτό,

1. διαμορφώθηκε από την ίδρυση της εταιρείας λόγω της εκ του ιδρυτικού της νόμου ασαφούς ευρύτητας του σκοπού της και πολυμορφίας του αντικειμένου της, στη συνέχεια
2. διαστρεβλώθηκε από την «μετέωρη» απόπειρα εισαγωγής της στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών και συνολικά
3. συνεχίζει να κυριαρχείται από την εξυπηρέτηση μικροπολιτικών σκοπιμοτήτων.

Τούτο έχει ως αποτέλεσμα την αδυναμία έγκαιρης ή / και ορθολογικής διοίκησης και διαχείρισης του ενεργητικού της εταιρείας και κατά συνέπεια τη εξαιρετικά χαμηλή αποτελεσματικότητα της.

Το ανεπαρκές αυτό οργανωτικό και λειτουργικό καθεστώς σε συνδυασμό με την εμπλοκή μείζονων συμβάσεων όπως προαναφέρθηκε επιβάρυνε τη «βιομηχανία» των δικαστικών υποθέσεων κατά της εταιρείας. Ειδικότερα, η ΕΤΑ σε

διάστημα περίπου 18 μηνών (Ιανουάριος 2005 – Ιούνιος 2006) αντιμετώπισε δικαστικά:

1. 9 αγωγές ύψους περίπου €180 εκ. που αφορούν εμποκές σε μείζονες συμβάσεις (Συγκρότημα Λαγονησίου, Μαρίνες Ζέας και Φλοίσβου, Ξενία Ναυπλίου, Ακτές Αλίμου και Βουλιαγμένης, Πρόγραμμα «Στολίδια στην Άμμο»)
2. 3 αγωγές ύψους περίπου € 2 εκ. άλλων μισθωτών για διάφορες άλλες αιτίες
3. 100 περίπου αγωγές ύψους περίπου € 2,65 εκ. για επιδόματα εργαζομένων (Καζίνο Πάρνηθας, μεταταχθέντες υπάλληλοι),
4. 165 περίπου αγωγές για τη μονιμοποίηση περίπου 280 συμβασιούχων,
5. διάφορα πρόστιμα από δημόσιους φορείς ύψους περίπου € 24 εκ. σε 14 υποθέσεις για παραβάσεις,
6. περίπου 60 αιτήσεις ανάκλησης απαλλοτριώσεων καθώς και ακύρωσης Πράξεων Υπουργικού Συμβουλίου (ΠΥΣ) του 2003, που αφορούν σημαντικότερα ακίνητα της ΕΤΑ.

Σημειώνεται ότι ο ανωτέρω κατάλογος είναι ενδεικτικός και δεν περιλαμβάνει αιτήσεις ασφαλιστικών μέτρων (πέραν των 200), ανακοπές (περίπου 50), και άλλες μισθωτικές ήσσονος οικονομικού αντικειμένου (περίπου 30).

## **5. Ανεπάρκεια Ανθρώπινων Πόρων**

Η υφισταμένη διάρθρωση του προσωπικού κατά εργασιακή σχέση μεταξύ κεντρικού, υποκαταστημάτων και συνολικά σε αριθμούς και ποσοστά στο σύνολο με ανάλυση είναι σε ποσοστά περίπου 60% εποχιακοί υπάλληλοι και 40% μόνιμοι. Οι διαδικασίες προσλήψεων προσωπικού της εταιρείας υπάγονταν μέχρι την εφαρμογή του πρόσφατου Ν.3429/2005 στις διαδικασίες του ΑΣΕΠ. Τούτο αποτελούσε έναν ιδιαίτερα απενισχυτικό παράγοντα στην έγκαιρη και ποιοτική επάνδρωση των υπηρεσιών της εταιρείας με ιδιαίτερα σημαντικές επιπτώσεις στην λειτουργία του Κεντρικού Καταστήματος και των υποκαταστημάτων και γενικότερα στην παραγωγικότητα της εταιρείας. Σημειώνεται δε ότι μετά από μια σχεδόν διετία ακόμη εκκρεμούν οι εκδόσεις ΚΥΑ για την εφαρμογή του ανωτέρω νόμου στις ΔΕΚΟ με συνέπεια να μην μπορεί να πραγματοποιηθεί οποιοσδήποτε σχεδιασμός προσωπικού.

## **6. Η Κερδοφόρα πορεία μέχρι τη Χρήση 2003 και η εμφάνιση ζημιών τη Χρήση 2004.**

Η κατάσταση της εταιρείας, όπως αναλύθηκε στις προηγούμενες παραγράφους ερχόταν προφανώς σε αντίθεση με την αποφασισθείσα (αλλά μετέπειτα αναβληθείσα) εισαγωγή της στο ΧΑΑ. Άλλωστε, το σχετικό Ενημερωτικό Δελτίο που είχε συνταχθεί προς το σκοπό αυτόν από τον Κύριο Ανάδοχο (Τράπεζα ΕFG EUROBANK ΕΡΓΑΣΙΑΣ Α.Ε.) τον Ιανουάριο 2004 διέτυπωνε την εν λόγω κατάσταση υπό μορφή επενδυτικών κινδύνων που συνοψίζονται ως ακολούθως:

- α. Νομικά προβλήματα αναφορικά με την εκμετάλλευση και αξιοποίηση περιουσιακών στοιχείων των οποίων τη διοίκηση, διαχείριση και εκμετάλλευση ανέλαβε η ΕΤΑ, π.χ. άρση αναγκαστικών απαλλοτριώσεων, καταπατήσεις, περιβαλλοντικοί, πολεοδομικοί, και άλλοι περιορισμοί. Τα εν λόγω νομικά προβλήματα επηρεάζουν αρνητικά το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας.
- β. Ποιοτικά και ποσοτικά θέματα προσωπικού που δεν συντείνουν στη διαμόρφωση σταθερού επιχειρησιακού περιβάλλοντος.
- γ. Αβεβαιότητα αντικειμένου εκμετάλλευσης μέσα από χρονοβόρες και αβέβαιες, όσον αφορά την προσέλκυση στρατηγικών επενδυτών, διαδικασίες διαγωνισμών.
- δ. Ευμετάβλητη εμπορική αξία των δικαιωμάτων στο εγγύς μέλλον λόγω μικρο και μακρο - οικονομικών παραγόντων που επιδρούν αρνητικά στην αξία της ακίνητης περιουσίας.
- ε. Μεγάλη επιρροή στην επιχειρησιακή δραστηριότητα της εταιρείας από την εφαρμογή διατάξεων ή ρυθμίσεων, τόσο της τοπικής όσο και της Ευρωπαϊκής νομοθεσίας που μπορεί να επηρεάσουν άμεσα τις προβλεπόμενες μορφές ανάπτυξης και εκμετάλλευσης των ακινήτων της εταιρείας.
- στ. Έλλειψη δυνατότητας ασφαλιστικών καλύψεων στις εγκαταστάσεις πολλών Υποκαταστημάτων της εταιρείας.
- ζ. Σοβαρές εκκρεμοδικίες που μπορούν να επηρεάσουν αρνητικά άμεσα τα αποτελέσματα της εταιρείας.

Η υποβόσκουσα επιβαρημένη λειτουργική κατάσταση της εταιρείας, και η «προειδοποίηση» του εν λόγω Ενημερωτικού Δελτίου καθιστούσε εκ προοιμίου ανεδαφικό τον εγκριθέντα προϋπολογισμό της εταιρείας για το 2004 στον οποίον προβλεπόταν κερδοφορία της ΕΤΑ €33,5 εκ. Η εκ των υστέρων ανατροπή βασικών επιχειρησιακών προβλέψεων στην επισκοπούμενη χρήση (π.χ. ματαίωση της πώλησης του Ξενία της Άνδρου, κήρυξη άγονης της διαδικασίας μεταβίβασης της φιλής κυριότητας της ΕΤΑ στον Αστέρα Βουλιαγμένης - Μικρό Καβούρι, μη ενεργοποίηση της σύμβασης μίσθωσης των Σπηλαίων Δυρού, κλπ), με αποτέλεσμα την αγωγή ύψους πολλών εκατομμυρίων ευρώ κατά της ΕΤΑ από μεριάς του επενδυτή.

Τα οικονομικά αποτελέσματα της ΕΤΑ για το 2003 διαμορφώθηκαν σε μεγάλο βαθμό από το κέρδος πώλησης των μετοχών του Καζίνο της Πάρνηθας (της τάξης των € 25,5 εκ.), δηλαδή από σημαντικό για τα μέτρα της εταιρείας έκτακτο έσοδο, ανάλογο του οποίου δεν υπήρξε κατά το 2004. Επιπλέον, οι παθογένειες του παρελθόντος (παγωμένα μισθώματα, ανείσπρακτες οφειλές, εκκρεμοδικίες κλπ.) δεν είχαν αξιολογηθεί όπως προβλέπεται άλλωστε και από τη λογιστική δεοντολογία σύμφωνα με την «αρχή της συντηρητικότητας» έτσι ώστε να δημιουργηθούν οι ανάλογες προβλέψεις ενδεχόμενων κινδύνων. Τούτο έλαβε χώρα κατά τον ισολογισμό του 2004 όπου και αντί των προβλεπόμενων κερδών ύψους €33,5 εκ ο ισολογισμός κατέγραψε ζημία ύψους €...εκ

## 1.4. Σύνοψη

Η σύνοψη των ανωτέρω αναφερόμενων προβλημάτων αλλά και των ισχυρών σημείων της ΕΤΑ περιγράφεται συνοπτικά στο παρακάτω swot analysis

**ΠΙΝΑΚΑΣ Β.1.5: ΣΥΝΟΨΗ**

<b>ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ</b>	
<b>ΙΣΧΥΡΑ ΣΗΜΕΙΑ</b>	<b>ΑΔΥΝΑΜΙΕΣ</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Χαρτοφυλάκιο Ακινήτων:               <ol style="list-style-type: none"> <li>α. Πολυάριθμο</li> <li>β. Ελκυστικό στην πλειονότητα του</li> </ol> </li> <li>2. Αποκλειστικότητα στο Δικαίωμα Αξιοποίησης του Χαρτοφυλακίου Ακινήτων</li> <li>3. Μέγεθος Εταιρείας από άποψη Μετοχικού Κεφαλαίου</li> <li>4. Θεσμικό Καθεστώς Εταιρείας:               <ol style="list-style-type: none"> <li>α. Ευρύ πεδίο δικαιωμάτων επί ακινήτων χαρτοφυλακίου.</li> <li>β. Μεγιστοποίηση Κέρδους με γνώμονα το Δημόσιο Συμφέρον</li> </ol> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Χαμηλή Παραγωγική Ετοιμότητα Πλειονότητας Ακινήτων:               <ol style="list-style-type: none"> <li>α. Υστέρηση «Ωριμότητας» Ακινήτων,</li> <li>β. Εμπλοκές σε Μείζονες Συμβάσεις,</li> <li>γ. Παθογένεια Συμβάσεων,</li> </ol> </li> <li>2. Επιχειρηματική Πολυπραγμοσύνη</li> <li>3. Υστέρηση Τεχνολογικών Πόρων</li> <li>4. Ανεπάρκεια Οργανωτική Δομής</li> <li>5. Αριθμητική και Ποιοτική Υστέρηση σε Ανθρώπινους Πόρους</li> <li>6. Θεσμικό Καθεστώς Εταιρείας:               <ol style="list-style-type: none"> <li>α. Διαδικασίες Προσλήψεων</li> <li>β. Διαδικασίες Προμηθειών Αγαθών και Υπηρεσιών</li> <li>γ. Διαδικασίες Αξιοποίησης Ακινήτων (Δύσκαμπτοι Κανονισμοί, Άρθρο 4 Ν3270/2004 για Ηπιότερες Αξιοποιήσεις Ακινήτων)</li> </ol> </li> <li>7. Εταιρική Φήμη</li> </ol>
<b>ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ</b>	
<b>ΑΠΕΙΛΕΣ</b>	<b>ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ανακλήσεις Απαλλοτριώσεων από το ΣΤΕ.</li> <li>2. Έκβαση Δικαστικών – Διαιτητικών Αποφάσεων με Αντισυμβαλλομένους.</li> <li>3. Αντιπαραγωγική Συνέργεια εμπλεκόμενων Δημοσίων Φορέων (Νομαρχίες, ΚΥΔ, Δασικές Επιτροπές, κλπ) και Υπηρεσιών (Υπουργείων).</li> <li>4. Στασιμότητα Νομοθετικού Έργου:               <ol style="list-style-type: none"> <li>α. «ωρίμανσης» των ακινήτων,</li> <li>β. Θεσμικού Πλαισίου θεματικών Τομέων Τουρισμού (πχ τουριστικές κατοικίες, ).</li> </ol> </li> <li>5. Πολιτική Στρατηγική Προσέγγιση</li> <li>6. Διεκδικήσεις ΟΤΑ</li> <li>7. Αβέβαιο Οικονομικό Περιβάλλον σε Ελληνικό και Διεθνές Επίπεδο (Πετρελαϊκή Κρίση, Κρίση Μεσανατολικού, κλπ ).</li> </ol> <p>Το Ευμετάβλητο του Τουριστικού Τομέα σε πολλούς παράγοντες.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Επικρατούσες Οικονομικές Συνθήκες και Προοπτικές της Ελληνικής Οικονομίας (Αναπτυξιακός Νόμος (Ν. 3299/04), ΕΠΑΝ, Δ' Κοινοτικό Πλαίσιο Στήριξης, Φορολογική Πολιτική, κλπ).</li> <li>2. Η ευεΐωνα εξέλιξη του τουριστικού κλάδου σε ελληνικό και διεθνές επίπεδο (Χωροταξικό Σχέδιο Τουρισμού, Διαφήμιση και Προβολή του Ελληνικού Τουρισμού, κλπ):               <ol style="list-style-type: none"> <li>α. Προσδοκίες Αύξησης των Αφίξεων Εξωτερικού</li> <li>β. Ανάπτυξη του Εσωτερικού Τουρισμού.</li> <li>γ. Ζήτηση Ειδικών Μορφών Τουρισμού</li> </ol> </li> <li>3. Παγκόσμια Κινητικότητα Επενδυτικών Κεφαλαίων.</li> </ol>

## 2.Οικονομικές Καταστάσεις

Η έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της «ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΕ» (η «ΕΤΑ» ή η «Εταιρεία») έχει συνταχθεί με βάση τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, και αναφέρεται στις Εταιρικές και Ενοποιημένες Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2007 και της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή. Οι Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις αποτελούν τις πρώτες οικονομικές καταστάσεις που καταρτίζονται με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4.7, παρ. 1 και του άρθρου 22 του Ν. 3429/2005.

Η ανάλυση που γίνεται παρακάτω αφορά τις επιδράσεις που έχουν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα στον ισολογισμό της Ε.Τ.Α. Α.Ε.(ομίλου και εταιρείας) για την χρήση 2007.

Παράλληλα, γίνεται μια ανάλυση στους χρηματοοικονομικούς δείκτες της εταιρείας, έτσι ώστε να φανεί πως μεταβλήθηκαν αυτοί με την εισαγωγή των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και την εφαρμογή τους στις οικονομικές καταστάσεις των επιχειρήσεων.

## Κατάσταση Ισολογισμού

(ποσά σε ευρώ)

ΠΙΝΑΚΑΣ Β.2.1.: ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>	
	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
<u>Περιουσιακά στοιχεία</u>				
<u>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα περιουσιακά στοιχεία	28.377.451,58	28.044.395,14	28.372.852,52	28.034.562,44
Επενδύσεις σε ακίνητα	726.279.091,00	704.059.142,00	726.279.091,00	704.059.142,00
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	2.709.978,35	3.045.317,44	2.709.978,35	3.045.317,44
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	0,00	0,00	587.000,00	587.000,00
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	55.047.222,01	45.731.074,27	31.762.918,39	31.762.918,39
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	1.503.751,43	1.966.773,35	1.486.619,58	1.949.641,50
Προκαταβολές μισθωμάτων	85.060.376,67	86.016.114,24	85.060.376,67	86.016.114,24
<u>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>				
Αποθέματα	710.964,08	605.200,82	708.339,08	588.673,97
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	41.720.669,53	36.210.214,43	41.695.656,40	36.478.318,69
Λοιπές απαιτήσεις	22.252.640,69	19.508.746,37	22.994.067,74	19.948.279,31
Προπληρωμένα έξοδα	1.022.674,62	1.157.822,93	1.022.674,62	1.136.138,80
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	43.849.264,26	35.347.978,40	43.365.468,29	34.790.053,27
<u>Σύνολο Περιουσιακών στοιχείων</u>	<b>1.008.534.084,22</b>	<b>961.692.779,39</b>	<b>986.045.042,64</b>	<b>948.046.160,05</b>
<u>Ίδια κεφάλαια και αποθεματικά</u>				
Μετοχικό Κεφάλαιο	301.850.000,00	301.850.000,00	301.850.000,00	301.850.000,00
Λοιπά αποθεματικά	27.539.006,90	27.239.006,90	27.539.006,90	27.239.006,90
Αποτελέσματα εις νέον	478.907.188,47	439.845.146,31	457.044.134,28	427.019.367,92
Δικαιώματα μειοψηφίας	0,00	0,00		

<b>Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων</b>	808.296.195,37	768.934.153,21	786.433.141,18	756.108.374,82
<b><u>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</u></b>				
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους	1.535.239,32	1.558.615,19	1.529.439,32	1.552.815,19
Άλλες προβλέψεις	22.178.237,40	22.833.883,76	22.178.237,40	22.833.883,76
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00	6.755,33	0,00	6.755,33
Προεισπραχθέντα μισθώματα	11.552.811,80	11.951.677,11	11.552.811,80	11.951.677,11
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	139.448.373,68	132.551.247,87	139.448.373,68	132.551.247,87
<b><u>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</u></b>				
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	17.577.847,90	17.057.565,07	16.982.660,51	16.252.524,47
Μερίσματα πληρωτέα	2.832.683,25	2.832.683,25	2.832.683,25	2.832.683,25
Φόρος εισοδήματος χρήσης πληρωτέος	3.929.138,07	2.781.428,27	3.904.138,07	2.771.428,27
Έσοδα επόμενων χρήσεων	1.183.557,42	1.184.770,33	1.183.557,42	1.184.770,33
<b><u>Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</u></b>	<b>1.008.534.084,22</b>	<b>961.692.779,39</b>	<b>986.045.042,64</b>	<b>948.046.160,05</b>



## Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων χρήσης

(Ποσά σε ευρώ)

ΠΙΝΑΚΑΣ Β.2.2.: ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>	
	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Κύκλος εργασιών	47.669.959,58	45.407.643,45	47.077.029,21	45.068.469,76
Κόστος πωληθέντων	23.817.671,46	23.201.257,90	23.679.529,76	22.965.355,38
Μικτό κέρδος	23.852.288,47	22.206.385,55	23.397.499,45	22.103.114,38
Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	1.368.720,16	828.427,86	1.090.899,80	712.767,16
Κέρδη αναπροσαρμογής επενδύσεων σε ακίνητα	22.219.949,00	22.140.972,96	22.219.949,00	22.140.972,96
Εξοδα διοικητικής λειτουργίας	10.643.154,87	9.898.325,56	9.564.345,54	8.979.755,40
Εξοδα λειτουργίας πωλήσεων	3.201.344,54	2.766.799,84	3.327.019,54	2.792.743,84
Λοιπές προβλέψεις εκμετάλλευσης	4.638.615,80	7.506.033,07	4.623.615,80	7.496.033,07
Άλλα έξοδα εκμεταλλεύσεως	1.440.332,47	447.485,26	1.392.274,26	417.051,88
Αποτελέσματα προ φόρων χρηματοδοτικών και επενδυτικών	27.517.509,95	24.557.142,63	27.801.093,11	25.271.270,31



αποτελεσμάτων				
Χρηματοοικονομικά έσοδα	1.892.586,93	998.546,43	14.407.868,76	13.834.214,64
Χρηματοοικονομικά έξοδα	603.817,43	628.637,22	602.081,54	626.013,31
Αποτελέσματα συγγενών επιχειρήσεων	21.837.876,68	14.022.078,96	0,00	0,00
Κέρδη προ φόρων	50.644.156,13	38.949.130,80	41.606.880,33	38.479.471,64
Φόρος εισοδήματος	9.313.242,53	8.352.168,41	9.313.242,53	8.352.168,41
Κέρδη μετά από φόρους	<b>41.330.913,60</b>	<b>30.596.962,39</b>	<b>32.293.637,80</b>	<b>30.477.303,23</b>
<u>Κατανεμόμενα σε :</u>				
Μετόχους μητρικής	41.330.913,60	30.596.962,39	32.293.637,80	30.477.303,23
Μετόχους μειοψηφίας	0,00	0,00	0,00	0,00
Βασικά κέρδη ανά μετοχή	0,34	0,25	0,27	0,25

## Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Εταιρείας

(ποσά σε ευρώ)

ΠΙΝΑΚΑΣ Β.2.3.: ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

	<b>Μετοχικό Κεφάλαιο</b>	<b>Αποθεματικά</b>	<b>Διαφορές αναπροσαρμογής</b>	<b>Αποτελέσματα εις νέο</b>	<b>Σύνολο</b>
Υπόλοιπα την 1η Ιανουαρίου 2006 σύμφωνα με τις προηγούμενες λογιστικές αρχές	301.850.000,00	27.890.747,97	118.340,00	24.574.501,99	354.433.554,96
Προσαρμογές μετάβασης στα ΔΠΧΠ	0,00	-1.056.706,07	-118.340,00	375.555.245,95	374.380.199,88
<b>Υπόλοιπα την 01.01.06 σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ</b>	<b>301.850.000,00</b>	<b>26.834.006,90</b>	<b>0,00</b>	<b>400.4.79.747,94</b>	<b>728.813.754,84</b>
Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων περιόδου 01.01.2006 έως 31.4.7.2006					
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης	0,00	0,00	0,00	30.127.303,23	30.127.303,23
Μερίσματα πληρωτέα	0,00	0,00	0,00	-2.832.683,25	-2.832.683,25
Διάθεση κερδών	0,00	405.000,00	0,00	-405.000,00	0,00

<u>Υπόλοιπο ιδίων κεφαλαίων την 31.4.7.2006</u>	<b>301.850.000,00</b>	<b>27.239.006,90</b>	<b>0,00</b>	<b>427.019.367,92</b>	<b>756.108.374,82</b>
<u>Υπόλοιπα την 1η Ιανουαρίου 2007 σύμφωνα με τις προηγούμενες λογιστικές αρχές</u>	<b>301.850.000,00</b>	<b>27.313.755,24</b>	<b>118.340,00</b>	<b>29.403.582,67</b>	<b>358.685.677,91</b>
Προσαρμογές μετάβασης στα ΔΠΧΠ	0,00	-74.748,34	-118.340,00	397.615.785,25	397.422.696,91
Υπόλοιπα την 01.01.07 σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ	301.850.000,00	27.239.006,90	0,00	427.019.367,92	756.108.374,82
<u>Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων περιόδου 01.01.07 έως 31.4.7.07</u>					
Καθαρά αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	0,00	32.293.637,80	32.293.637,80
Μερίσματα πληρωτέα	0,00	0,00	0,00	-1.968.871,44	-1.968.871,44
Διάθεση κερδών	0,00	300.000,00	0,00	-300.000,00	0,00
<u>Υπόλοιπο ιδίων κεφαλαίων την 31.4.7.2007</u>	<b>301.850.000,00</b>	<b>27.539.006,90</b>	<b>0,00</b>	<b>457.044.134,28</b>	<b>786.433.141,18</b>

## Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Ομίλου

(ποσά σε ευρώ)

ΠΙΝΑΚΑΣ Β.2.4.: ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΟΜΙΛΟΥ

	<u>Μετοχικό Κεφάλαιο</u>	<u>Αποθεματικά</u>	<u>Διαφορές αναπροσαρμογής</u>	<u>Αποτελέσματα εις νέο</u>	<u>Δικαιώματα μειωψφίας &amp; διαφορές ενοποίησης</u>	<u>Σύνολο</u>
Υπόλοιπα την 1η Ιανουαρίου 2006 σύμφωνα με τις προηγούμενες λογιστικές αρχές	301.850.000,00	29.277.580,06	309.500,79	37.202.368,19	38.217.550,30	406.856.999,34
Διαφορές μετάβασης στα ΔΠΧΠ	0,00	-2.443.573,16	-309.500,79	375.283.498,98	-	334.312.874,73

<u>Υπόλοιπα την 01.01.06 σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ</u>	<b>301.850.000,00</b>	<b>26.834.006,90</b>	<b>0,00</b>	<b>412.485.867,17</b>	<b>0,00</b>	<b>741.169.874,07</b>
<u>Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων περιόδου 01.01.2006 έως 31.4.7.2006</u>						
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης	0,00	0,00	0,00	30.596.962,39	0,00	30.596.962,39
Μερίσματα πληρωτέα	0,00	0,00	0,00	-2.832.683,25	0,00	-2.832.683,25
Διάθεση κερδών	0,00	405.000,00	0,00	-405.000,00	0,00	0,00
<u>Υπόλοιπο ιδίων κεφαλαίων την 31.4.7.2006</u>	<b>301.850.000,00</b>	<b>27.239.006,90</b>	<b>0,00</b>	<b>439.845.146,31</b>	<b>0,00</b>	<b>768.934.153,21</b>
<u>Υπόλοιπα την 1η Ιανουαρίου 2007 σύμφωνα με τις προηγούμενες λογιστικές αρχές</u>	<b>301.850.000,00</b>	<b>29.353.381,18</b>	<b>309.500,79</b>	<b>41.682.603,71</b>	<b>38.509.545,80</b>	<b>411.705.031,48</b>
Προσαρμογές μετάβασης στα ΔΠΧΠ	0,00	-2.114.374,28	-309.500,79	398.162.542,60	38.509.545,80	357.229.121,73
<u>Υπόλοιπα την 01.01.07 σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ</u>	<b>301.850.000,00</b>	<b>27.239.006,90</b>	<b>0,00</b>	<b>439.845.146,31</b>	<b>0,00</b>	<b>768.934.153,21</b>
<u>Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων περιόδου 01.01.07 έως 31.4.7.07</u>						
Καθαρά αποτελέσματα περιόδου	0,00	0,00	0,00	41.330.913,60	0,00	41.330.913,60
Μερίσματα πληρωτέα	0,00	0,00	0,00	-1.968.871,44	0,00	-1.968.871,44

Διάθεση κερδών	0,00	300.000,00	0,00	-300.000,00	0,00	0,00
<b><u>Υπόλοιπο ιδίων κεφαλαίων την</u></b> <b><u>31.4.7.2007</u></b>	<b>301.850.000,00</b>	<b>27.539.006,90</b>	<b>0,00</b>	<b>478.907.188,47</b>	<b>0,00</b>	<b>808.296.195,37</b>

## Κατάσταση Ταμειακών ροών

(ποσά σε ευρώ)

ΠΙΝΑΚΑΣ Β.2.5.: ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>	
	<u>01.01-31.12.07</u>	<u>01.01-31.12.06</u>	<u>01.01-31.12.07</u>	<u>01.01-31.12.06</u>
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη προ φόρων	50.644.156,13	38.949.130,80	41.606.880,33	38.479.471,64
<u>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</u>				
Αποσβέσεις	2.330.089,39	2.308.631,23	2.330.089,39	2.292.177,31
Προκαταβολές μισθωμάτων έξοδα	955.737,57	955.737,57	955.737,57	955.737,57
Προκαταβολές μισθωμάτων έσοδα	-398.865,31	-398.865,31	-398.865,31	-398.865,31
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	-23.376,00	-42.250,00	-23.376,00	-42.250,00
Προβλέψεις	4.410.480,00	7.472.377,00	4.395.480,00	7.462.377,00
Αναπροσαρμογή επενδύσεων σε ακίνητα	-22.219.949,00	-22.140.973,00	-22.219.949,00	-22.140.973,00
Αποτελέσματα συγγενών επιχειρήσεων	-21.837.877,00	-14.022.079,00	0,00	0,00
Έσοδα χρεογράφων & συμμετοχών	-1.558.991,00	-720.429,00	-14.080.720,00	-13.559.528,00
Τόκοι εισπραχθέντες	-333.223,00	-277.783,00	-327.149,00	-274.687,00
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών και συναφή έξοδα	665.866,51	686.058,61	664.130,68	683.435,44
Λειτουργικό κέρδος προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης	12.634.048,29	12.769.555,90	12.902.258,66	13.456.895,65
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	-105.763,00	62.849,00	-119.665,00	39.470,00
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	-13.217.586,00	-9.444.923,00	-13.602.076,00	-9.072.907,00
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	513.528,00	-2.227.717,00	722.168,00	-2.949.920,00
<u>Μείον:</u>				
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	602.992,00	626.990,00	601.256,00	624.366,00

Καταβλημένοι φόροι	2.771.428,00	0,00	2.771.428,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	-3.550.192,71	532.774,90	-3.469.998,34	849.172,65
<b><u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u></b>				
Αγορά ενσώματων και άυλων ιδιοχρησιμοποιούμενων περιουσιακών στοιχείων	-2.362.464,43	-822.567,02	-2.362.455,64	-813.453,63
Προσθήκες επενδύσεων σε ακίνητα	0,00	-373.731,00	0,00	-373.731,00
Είσπραξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων	0,00	0,00	0,00	0,00
Μερίσματα συγγενών επιχειρήσεων	12.521.729,00	12.839.099,00	0,00	0,00
Έσοδα χρεογράφων & συμμετοχών	1.558.991,00	720.429,00	14.080.720,00	13.559.528,00
Τόκοι εισπραχθέντες	333.223,00	277.783,00	327.149,00	274.687,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	12.051.478,57	12.641.04.7,98	12.045.413,36	12.647.030,37
<b><u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u></b>				
Είσπραξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	0,00	0,00	0,00	0,00
Μερίσματα πληρωτέα	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	0,00	0,00	0,00	0,00
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	8.501.285,86	13.173.787,88	8.575.415,02	13.496.203,02
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	35.347.978,40	22.174.190,52	34.790.053,27	21.293.850,25
<b><u>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</u></b>	<b>43.849.264,26</b>	<b>35.347.978,40</b>	<b>43.365.468,29</b>	<b>34.790.053,27</b>



### **3. ΑΝΑΛΥΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

#### **3.1. Βάση κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων**

Οι οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου καταρτίστηκαν από τη Διοίκηση της με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης («ΔΠΧΠ») (International Financial Reporting Standards - IFRS), που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, σύμφωνα με τον Κανονισμό αριθ. 1606/2002 της Ευρωπαϊκής Ένωσης

#### **3.2. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις**

Η Διοίκηση προβαίνει σε εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις αξιολόγησης προκειμένου να επιλέξει τις καταλληλότερες λογιστικές αρχές σε σχέση με τη μελλοντική εξέλιξη γεγονότων και συναλλαγών. Οι εν λόγω εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις επανεξετάζονται περιοδικά, προκειμένου να ανταποκρίνονται στα τρέχοντα δεδομένα και να αντανakλούν τους εκάστοτε τρέχοντες κινδύνους και βασίζονται στην προγενέστερη εμπειρία της Διοίκησης σε σχέση με το επίπεδο συναφών συναλλαγών ή γεγονότων. Παρά το γεγονός ότι οι εκτιμήσεις αυτές στηρίζονται στη γνώση της Διοίκησης για τα τρέχοντα γεγονότα και τις τυχόν μελλοντικές δραστηριότητες του Ομίλου, τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι βασικές εκτιμήσεις και αξιολογικές κρίσεις οι οποίες αναφέρονται σε δεδομένα, η εξέλιξη των οποίων θα μπορούσε να επηρεάσει τα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων τους επόμενους 4.7 μήνες και οι οποίες είναι σημαντικές για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων, έχουν ως κάτωθι:

##### **A) Εκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα**

Η πλέον κατάλληλη ένδειξη της «εύλογης αξίας» είναι οι τρέχουσες αξίες που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά για συναφή μισθωτήρια αλλά και λοιπά συμβόλαια. Τα κριτήρια ορισμού της ενεργούς αγοράς όπως αυτά διατυπώνονται στο ΔΛΠ 38 δεν πληρούνται στην περίπτωση των επενδύσεων σε ακίνητα που κατέχονται από την Εταιρεία. Τονίζεται ωστόσο ότι ο τεχνικός όρος της ενεργούς αγοράς κατά το ΔΛΠ 38, δεν θα πρέπει να παρανοηθεί στην περίπτωση της Εταιρείας, μέσω απλούστευσης της ερμηνείας περί μη ύπαρξης αυτής, λόγω μη εκπλήρωσης ενός ή περισσότερων παραμέτρων καθορισμού της. Αντίθετα πάγια στοιχεία που

ανταλλάσσονται μέσω διαδικασιών της ευρύτερης αγοράς ακινήτων δεν υπόκεινται στην μορφή της ενεργούς αγοράς που υπονοεί το ΔΛΠ 38, αλλά στη μορφή της ενεργούς αγοράς που αντιλαμβάνονται οι συναλλασόμενοι στη κτηματαγορά, με τις ειδικότερες συνθήκες, διαδικασίες και μεθοδολογίες που την διέπουν.

Εάν δεν είναι εφικτή η ανεύρεση πληροφοριών μέσω μιας ενεργούς αγοράς, ο Όμιλος προσδιορίζει την αξία μέσα από ένα εύρος λογικών εκτιμήσεων των «ευλόγων αξιών» βασιζόμενος στις συμβουλές ανεξάρτητων εξωτερικών εκτιμητών. Για να πάρει μια τέτοια απόφαση, ο Όμιλος λαμβάνει υπόψη του δεδομένα όπως:

(1) Πρόσφατες τιμές παρόμοιων ακινήτων σε λιγότερο ενεργές αγορές, αναπροσαρμοσμένες έτσι ώστε να απεικονίζονται οποιεσδήποτε μεταβολές στις οικονομικές συνθήκες που έλαβαν χώρα από την ημερομηνία που έγιναν οι αντίστοιχες συναλλαγές και

(2) Προεξόφληση ταμειακών ροών, βασισμένες σε αξιόπιστες εκτιμήσεις μελλοντικών ταμειακών ροών, που πηγάζουν από τους όρους των εν ισχύ μισθωμάτων και άλλων συμβολαίων και (όπου είναι εφικτό) από εξωτερικά στοιχεία όπως, τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση, χρησιμοποιώντας προεξοφλητικά επιτόκια που απεικονίζουν την τρέχουσα εκτίμηση της αγοράς αναφορικά με την αβεβαιότητα για το ύψος και την χρονική στιγμή εμφάνισης αυτών των ταμειακών ροών.

Κατά την αξιολόγηση του βαθμού εξάρτησης των αποτελεσμάτων των εκτιμήσεων από τα δεδομένα και τις παραμέτρους επιρροής που χρησιμοποιήθηκαν, μετρήθηκαν τα μεγέθη της μεταβολής της αξίας των ακινήτων σε ενδεχόμενες μεταβολές των συνθηκών της αγοράς, οι οποίες εκφράζονται στις εκτιμήσεις κατά κύριο λόγο μέσω παραμέτρων, όπως οι συντελεστές προεξόφλησης και οι συντελεστές κεφαλαιοποίησης.

Σε ενδεχόμενη αύξηση ή μείωση των συντελεστών προεξόφλησης ή κεφαλαιοποίησης κατά 5% υπολογίστηκε ότι η σχετική μεταβολή της αξίας του χαρτοφυλακίου είναι της τάξης του 5,89% και 6,03% αντίστοιχα. Από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα, σύμφωνα με τα ανωτέρω, θα διέφερε κατά εκτίμηση σε περίπτωση αύξησης κατά € 43.000.000,00 περίπου και σε περίπτωση μείωσης κατά € 44.000.000,00 περίπου.

## **Β) Ωφέλιμη ζωή ενσώματων περιουσιακών στοιχείων**

Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται σύμφωνα με την υπολειπόμενη ωφέλιμη ζωή τους. Αυτές οι υπολειπόμενες ωφέλιμες ζωές επανεκτιμώνται περιοδικά για να καθορίσουν κατά πόσο συνεχίζουν να είναι κατάλληλες. Οι πραγματικές ωφέλιμες ζωές των πάγιων περιουσιακών στοιχείων ενδέχεται να διαφοροποιηθούν από παράγοντες όπως η τεχνολογική καινοτομία και τα προγράμματα συντήρησης.

## **Γ) Απομειώσεις συμμετοχών σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις & επισφαλείς απαιτήσεις**

Η Διοίκηση προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρκειας της πρόβλεψης για την απομείωση των απαιτήσεων, λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία της Νομικής Υπηρεσίας της μητρικής Εταιρίας, τα οποία προκύπτουν βάσει επεξεργασίας ιστορικών δεδομένων και πρόσφατων εξελίξεων των υποθέσεων που διαχειρίζεται.

Επιπλέον η Εταιρεία υπολογίζει σε ετήσια βάση, ή και οποτεδήποτε υπάρχει ένδειξη απομείωσης, τη λογιστική αξία των συμμετοχών σε σχέση με την αγοραία αξία τους, εφόσον υπάρχει διαθέσιμη, ή με την εύλογη αξία τους όπως αυτή προκύπτει από αποδεκτά μοντέλα αποτίμησης με βάση περιοδικές εκτιμήσεις που διενεργούνται από εκτιμητές

## **Δ) Φόρος εισοδήματος**

Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος με βάση το ΔΛΠ 4.7 υπολογίζεται με εκτίμηση των φόρων που θα καταβληθούν στις φορολογικές αρχές και περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος για κάθε χρήση, τυχόν πρόβλεψη για τους πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν από μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους και αναγνώριση μελλοντικών φορολογικών ωφελειών. Η τελική εκκαθάριση των φόρων εισοδήματος ενδέχεται να αποκλίνει από τα σχετικά ποσά τα οποία έχουν καταχωρηθεί στις οικονομικές καταστάσεις.

## **Ε) Εκτίμηση της φύσης των ιδιότυπων δικαιωμάτων διοίκησης, αξιοποίησης και εκμετάλλευσης ακινήτων**

Τα ιδιότυπα δικαιώματα που κατέχει ο Όμιλος, κυρίως επί της ακίνητης περιουσίας του ΕΟΤ, τα αναγνωρίζει ως προπληρωμένες μακροχρόνιες λειτουργικές μισθώσεις. Για την εισφορά των ανωτέρω δικαιωμάτων στην μητρική εταιρεία το Ελληνικό Δημόσιο έλαβε αντίστοιχης αξίας μετοχές. Η αξία αυτών των προπληρωμών αναγνωρίστηκε αρχικά στις οικονομικές καταστάσεις, με βάση εκτιμήσεις που διενεργήθηκαν από ειδικούς, στην εύλογη αξία τους, η οποία καταχωρήθηκε αντίστοιχα και στο μετοχικό κεφάλαιο της μητρικής και είναι ίση με την ονομαστική αξία έκδοσης των μετοχών της. Μεταγενέστερα κατά την ημερομηνία μετάβασης των οικονομικών καταστάσεων του Ομίλου στα ΔΠΧΠ επανεκτιμήθηκε η εύλογη αξία εκείνων των ιδιότυπων δικαιωμάτων που αντιμετωπίζονται λογιστικά ως «επενδύσεις σε ακίνητα» και η διαφορά που προέκυψε, αναγνωρίστηκε στις οικονομικές καταστάσεις στο λογαριασμό «αποτελέσματα εις νέο». Επισημαίνεται ότι σε περίπτωση απώλειας, βάσει νόμου, της άσκησης διοίκησης, διαχείρισης κάποιου από τα ανωτέρω περιγραφόμενα δικαιώματα, με βάση την αξία του, επέρχεται μείωση των ιδίων κεφαλαίων της μητρικής εταιρείας μέσω των αποτελεσμάτων χρήσης.

Επισημαίνεται ότι με βάση το Ν.2636/1998 με τον οποίο εισφέρθηκαν τα ανωτέρω δικαιώματα στην μητρική εταιρεία μεταφέρονται επίσης σ' αυτή και όλα τα δικαιώματα και υποχρεώσεις από συμβάσεις που συνδέονται με την μεταβιβασθείσα σ' αυτή περιουσία του ΕΟΤ καθώς και δικαίωμα να προβαίνει σε κάθε πράξη διαχείρισης και εκτέλεσης. Επίσης ο προαναφερόμενος νόμος δεν περιλαμβάνει κάποιο χρονικό περιορισμό ως προς την διάρκεια παραχώρησης των δικαιωμάτων στην μητρική Εταιρεία. Με δεδομένο ότι η διάρκεια ζωής της Εταιρείας έχει καθοριστεί στα 99 έτη, δεν έχει διευκρινιστεί με σαφήνεια από το νόμο, τι θα ισχύσει σε περίπτωση λύσης της εταιρείας σχετικά με τα δικαιώματα. Δηλαδή αν τα δικαιώματα είναι προσωποπαγή, οπότε αποσβήνονται λόγω λύσης του νομικού προσώπου, ή δεν είναι, οπότε κατά την εκκαθάριση είτε θα ρευστοποιηθούν (με τους ορισμούς του νόμου) ή θα περιέλθουν λόγω αυτούσιας διανομής, στους τότε μετόχους της μητρικής εταιρείας.

Η αξία των δικαιωμάτων που κατέχει η μητρική Εταιρεία αναφέρεται κυρίως στην αξία της γης. Η Διοίκηση της μητρικής εταιρείας βασιζόμενη στη παράγραφο 15 του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 17 «Μισθώσεις» έκρινε, με δεδομένο ότι δεν προκύπτει μεταβίβαση της κυριότητας της γης στην Εταιρεία, ότι τα στοιχεία της μίσθωσης παραπέμπουν στο χαρακτηρισμό αυτής, ως λειτουργική.

Με την ταξινόμηση των ανωτέρω δικαιωμάτων ως λειτουργικές μισθώσεις, η Εταιρεία επέλεξε να αναγνωρίσει τα υπό διαχείριση δικαιώματα ως εξής:

Επενδύσεις σε ακίνητα για εκείνα που πληρούν τις προϋποθέσεις του ΔΛΠ 40, χωρίς διαχωρισμό της αξίας, σε αξία γης και κτίσματος.

Προκαταβολές μισθωμάτων οι οποίες εμφανίζονται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία με επιβάρυνση των αποτελεσμάτων με τη σταθερή μέθοδο στα έτη της διάρκειας ζωής της Εταιρείας.

### **3.3. Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις**

Οι συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις αναγνωρίζεται στο κόστος κτήσης μετά την αφαίρεση των ζημιών απομείωσης.

### **3.4. Ενοποίηση**

#### **A) Θυγατρικές**

Θυγατρικές είναι οι εταιρείες (συμπεριλαμβανομένων των εταιρειών ειδικού σκοπού – special purpose entities) στις οποίες ο Όμιλος ασκεί έλεγχο επί της χρηματοοικονομικής και λειτουργικής πολιτικής τους, και που γενικά συνοδεύεται από ποσοστό συμμετοχής άνω του 50% των δικαιωμάτων ψήφου. Η ύπαρξη τυχόν δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία είναι ασκήσιμα ή μετατρέψιμα, λαμβάνεται υπόψη προκειμένου να στοιχειοθετηθεί αν ο Όμιλος ασκεί έλεγχο. Οι θυγατρικές εταιρείες ενοποιούνται με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης από την ημέρα κατά την οποία ο Όμιλος αποκτά τον έλεγχο, και παύουν να ενοποιούνται την ημέρα κατά την οποία ο Όμιλος παύει να έχει τον έλεγχο.

Η απόκτηση θυγατρικών εταιρειών λογιστικοποιείται με τη μέθοδο της εξαγοράς. Το κόστος κτήσης υπολογίζεται στην εύλογη αξία των στοιχείων ενεργητικού που μεταφέρονται, των μετοχών που εκδίδονται ή των υποχρεώσεων που

αναλαμβάνονται κατά την ημερομηνία εξαγοράς. Τα διακριτά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις που αποκτώνται σε μια επιχειρηματική συνένωση, προσμετρούνται κατά την εξαγορά στην εύλογη αξία τους, ανεξαρτήτως του ποσοστού συμμετοχής. Η διαφορά μεταξύ του κόστους εξαγοράς και της αναλογούσας εύλογης αξίας της καθαρής θέσης της θυγατρικής που αποκτήθηκε, εμφανίζεται ως υπεραξία. Αν το κόστος εξαγοράς είναι μικρότερο από την αναλογία του Ομίλου στην καθαρή θέση της θυγατρικής που αποκτήθηκε, η διαφορά αναγνωρίζεται άμεσα στον λογαριασμό αποτελεσμάτων.

Όταν αυξάνεται το ποσοστό συμμετοχής σε θυγατρική, τότε η διαφορά μεταξύ του τιμήματος και της λογιστικής αξίας των καθαρών περιουσιακών στοιχείων των θυγατρικών που αποκτήθηκαν καταχωρείται απευθείας στην καθαρή θέση.

Ενδοεταιρικές συναλλαγές, ενδοεταιρικά υπόλοιπα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη, που προκύπτουν από συναλλαγές μεταξύ εταιρειών του Ομίλου, απαλείφονται κατά την ενοποίηση. Επίσης απαλείφονται και οι μη πραγματοποιηθείσες ζημίες, εκτός αν η εν λόγω συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές πολιτικές των θυγατρικών εταιρειών έχουν αναπροσαρμοστεί, όπου χρειάστηκε, έτσι ώστε να εξασφαλισθεί η συνέπεια με τις πολιτικές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο. Σε περίπτωση που τα ίδια κεφάλαια θυγατρικής είναι αρνητικά δεν υπολογίζονται στα δικαιώματα μειοψηφίας πέρα από το ποσό συμμετοχής τους.

## **B) Συγγενείς**

Συγγενείς είναι οι εταιρείες στις οποίες ο Όμιλος ασκεί ουσιώδη επιρροή και όχι έλεγχο. Η ουσιώδης επιρροή τεκμαίρεται, εφόσον υπάρχει άμεση ή έμμεση συμμετοχή άνω του 20% και έως 50%, των δικαιωμάτων ψήφου. Η ύπαρξη τυχόν δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία είναι ασκήσιμα ή μετατρέψιμα, λαμβάνεται υπόψη προκειμένου να στοιχειοθετηθεί αν ο Όμιλος ασκεί ουσιώδη επιρροή. Ουσιώδης επιρροή μπορεί να υπάρχει και με μεγαλύτερο ποσοστό συμμετοχής από 50% των δικαιωμάτων ψήφου εάν αποδεικνύεται καθαρά ότι η κυριότητα σε δικαιώματα ψήφου δε συνιστά έλεγχο. Οι συγγενείς εταιρείες ενοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης.

Ο λογαριασμός των επενδύσεων σε συγγενείς εταιρείες περιλαμβάνει και την τυχόν υπεραξία που προέκυψε κατά την εξαγορά. Οι επενδύσεις σε συγγενείς εταιρείες



αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως και στη συνέχεια σε κάθε μεταγενέστερη επιμέτρηση, η αξία της συμμετοχής μεταβάλεται με την αντίστοιχη μεταβολή στη καθαρή θέση. Επίσης η συμμετοχή αλλά και υπεραξία ελέγχονται για τυχόν ζημιά απομείωσης.

Το μερίδιο του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των συγγενών εταιρειών μετά την εξαγορά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, ενώ το μερίδιο των μεταβολών που διενεργούνται απ'ευθείας σε λογαριασμό αποθεματικών μετά την εξαγορά, αναγνωρίζεται στα αποθεματικά. Οι μεταβολές στα αποτελέσματα επηρεάζουν τη λογιστική αξία των επενδύσεων σε συγγενείς εταιρείες. Στην περίπτωση που το μερίδιο του Ομίλου επί των ζημιών μιας συγγενούς υπερβεί την αξία της επένδυσης, δεν αναγνωρίζονται επιπλέον ζημιές, εκτός εάν έχουν γίνει πληρωμές ή έχουν αναληφθεί περαιτέρω δεσμεύσεις για λογαριασμό της. Μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου και των συγγενών εταιρειών απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου σ' αυτές. Μη πραγματοποιημένες ζημιές απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου.

Οι λογιστικές πολιτικές των συγγενών εταιρειών είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

### **3.5. Επενδύσεις σε ακίνητα**

Ακίνητα τα οποία κατέχονται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις παρουσιάζονται στον ισολογισμό ως επενδύσεις σε ακίνητα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν:

- Ιδιότυπα δικαιώματα διοίκησης, διαχείρισης, εκμετάλλευσης και αξιοποίησης επί οικοπέδων και κτιρίων,
- Ιδιόκτητα οικόπεδα και κτίρια.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, (ονομαστική αξία εκδοθέντων μετοχών μετά από εκτίμηση ειδικών) συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης. Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται σε «εύλογη αξία». Η «εύλογη αξία» βασίζεται σε τιμές που ισχύουν σε μία ενεργή αγορά, αναμορφωμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φύση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε περιουσιακού

στοιχείου. Εάν αυτές οι πληροφορίες δεν είναι διαθέσιμες, τότε ο Όμιλος εφαρμόζει εναλλακτικές μεθόδους αποτίμησης όπως πρόσφατες τιμές σε λιγότερο ενεργές αγορές ή προεξόφληση ταμειακών ροών. Αυτές οι εκτιμήσεις, σύμφωνα με τις απαιτήσεις των ΔΠΧΠ, επανεξετάζονται κατά την ημερομηνία κλεισίματος ισολογισμού κάθε χρήσης από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές σύμφωνα με τις οδηγίες που εκδίδονται από την Διεθνή Επιτροπή Προτύπων Αποτίμησης (International Valuation Standards Committee).

Οι επενδύσεις σε ακίνητα για τα οποία η αγορά έχει εξελιχθεί σε λιγότερο ενεργή, συνεχίζουν να αποτιμώνται στην «εύλογη αξία».

Η «εύλογη αξία» των επενδύσεων σε ακίνητα απεικονίζει, μεταξύ άλλων, έσοδα από ενοίκια υφιστάμενων μισθώσεων και παραδοχές σχετικά με τα έσοδα από ενοίκια μελλοντικών μισθώσεων, βάσει των τρεχουσών συνθηκών που ισχύουν στην αγορά. Η «εύλογη αξία» επίσης αντικατροπτίζει, σε παρόμοια βάση, οποιαδήποτε ταμειακή εκροή που θα ήταν αναμενόμενη, από κάθε ακίνητο.

Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στην λογιστική αξία του ακινήτου μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στον Όμιλο και ότι τα σχετικά κόστη μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Τα έξοδα επιδιορθώσεων και συντηρήσεων επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται.

Μεταβολές στις «εύλογες αξίες» καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσης.

Εάν μια επένδυση σε ακίνητο μεταβληθεί σε ιδιοχρησιμοποιούμενο πάγιο, τότε επαναταξινομείται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις και η «εύλογη αξία» του κατά την ημερομηνία της επαναταξινόμησης ορίζεται ως το κόστος κτήσης του, για λογιστικούς σκοπούς.

Εάν ένα πάγιο περιουσιακό στοιχείο επαναταξινομηθεί από ενσώματες ακινητοποιήσεις σε επένδυση σε ακίνητα, λόγω αλλαγής στην χρήση του, όποια διαφορά προκύψει μεταξύ της λογιστικής αξίας και της «εύλογης αξίας» κατά την ημερομηνία της μεταφοράς του, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Ωστόσο, εάν το κέρδος από την αποτίμηση σε «εύλογη αξία» αντιστρέφει μια προηγούμενη ζημία λόγω απομείωσης της αξίας του, τότε το κέρδος αυτό θα αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης.



Επισημαίνεται ότι δεν συμπεριλαμβάνονται στη κατηγορία «επενδύσεις σε ακίνητα» τα δικαιώματα διοίκησης και αξιοποίησης που δεν πληρούν τα κριτήρια του ΔΛΠ 40.

### **3.6. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια**

Όλα τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία, εκτός αυτών που συμπεριλαμβάνονται στο λογαριασμό «επενδύσεις σε ακίνητα», παρουσιάζονται στον ισολογισμό σε ιστορικό κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις. Το ιστορικό κόστος περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτές δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Οι μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν είναι πιθανό ότι τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που θα εισρεύσουν στον Όμιλο και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της περιόδου που πραγματοποιούνται. Οι αποσβέσεις των παγίων στοιχείων του ενεργητικού, εκτός των γηπέδων και οικοπέδων που δεν αποσβένονται, υπολογίζονται με βάση τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της προβλεπόμενης ωφέλιμης ζωής τους ως ακολούθως:

Κτίρια και τεχνικές εγκαταστάσεις από 10 έως 90 έτη

Μεταφορικά μέσα από 5 έως 30 έτη

Λοιπά έπιπλα και εξοπλισμός από 4 έως 30 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση και προσαρμόζονται ανάλογα, τουλάχιστον στο τέλος κάθε χρήσης.

Η λογιστική αξία ενός παγίου στοιχείου μειώνεται στην ανακτήσιμη αξία του, όταν η λογιστική του αξία υπερβαίνει την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία του.

Το κέρδος ή ζημιά που προκύπτει από την πώληση ενός παγίου προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται κατά την πώληση και της λογιστικής αξίας του παγίου και καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

### **3.7. Άυλα περιουσιακά στοιχεία**

**(α) Άδειες λειτουργίας**

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο για τον επιμερισμό του κόστους κτήσης της άδειας λειτουργίας του καζίνο Κέρκυρας κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής της, ήτοι 10 έτη.

### **(β) Λογισμικό**

Η αξία με βάση την οποία κεφαλαιοποιείται το αποκτηθέν λογισμικό, είναι ίση με το κόστος που απαιτήθηκε για την αγορά και λειτουργία του. Το κόστος αποσβένεται με τη σταθερή μέθοδο απόσβεσης σε πέντε (5) έτη. Δαπάνες που απαιτούνται για την ανάπτυξη και συντήρηση των λογισμικών προγραμμάτων καταχωρούνται ως έξοδα όταν πραγματοποιούνται.

### **3.8. Μισθώσεις**

Περιπτώσεις στις οποίες ο Όμιλος είναι μισθωτής

**(i) Λειτουργική μίσθωση** – Μισθώσεις όπου ουσιαστικά οι κίνδυνοι και τα οφέλη της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που πραγματοποιούνται για λειτουργικές μισθώσεις, συμπεριλαμβανομένων των προκαταβολών, (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης, με τη σταθερή μέθοδο, αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

**(ii) Χρηματοδοτική μίσθωση** – Οι μισθώσεις παγίων όπου ο Όμιλος αναλαμβάνει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και οφέλη της ιδιοκτησίας ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου και της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και των χρηματοοικονομικών εξόδων έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο στην υπολειπόμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση. Η αντίστοιχη υποχρέωση προς το μισθωτή, καθαρή από χρηματοοικονομικά έξοδα, απεικονίζεται στον ισολογισμό ως υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης. Τα αντίστοιχα χρηματοοικονομικά έξοδα καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Τα πάγια που αποκτήθηκαν με χρηματοδοτική μίσθωση αποσβένονται βάσει της ωφέλιμης ζωής τους.

Περιπτώσεις στις οποίες ο Όμιλος είναι εκμισθωτής

**Λειτουργική μίσθωση** – Τα έσοδα που πραγματοποιούνται από λειτουργικές μισθώσεις, συμπεριλαμβανομένων των προκαταβολών που έχουν ληφθεί, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης, με τη σταθερή μέθοδο, αναλογικά κατά τη διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης.

### **3.9. Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων**

Σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π. η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου πρέπει να εκτιμάται όποτε υπάρχουν ενδείξεις για απομείωση. Η ζημία της απομείωσης αναγνωρίζεται όταν η λογιστική αξία υπερβαίνει την ανακτήσιμη. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη μεταξύ της εύλογης αξίας και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, οι οποίες αναμένεται να προκύψουν από την συνεχιζόμενη χρησιμοποίησή του μέχρι την απόσυρση του στοιχείου αυτού στη λήξη της ωφέλιμης ζωής του.

Ο Όμιλος εξετάζει, σε περιοδική βάση, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα ΔΠΧΠ, (ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών της καταστάσεων), τα περιουσιακά της στοιχεία για πιθανές ενδείξεις απομείωσης της αξίας τους. Σε αυτές τις περιπτώσεις όπου η λογιστική αξία είναι μεγαλύτερη της ανακτήσιμης απομειώνεται (μέσω αποτελεσμάτων), ώστε να συμπίπτει με την ανακτήσιμη.

### **3.10. Αποθέματα**

Τα αποθέματα αποτιμώνται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος των αποθεμάτων προσδιορίζεται με την μέθοδο του Μέσου Σταθμικού Κόστους και με περίοδο στάθμισης το έτος. Ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης σε κανονική επιχειρηματική διαδικασία, μειωμένη κατά το κόστος ολοκλήρωσης και κατά τα έξοδα διάθεσης.

Σχηματίζονται επαρκείς προβλέψεις για απαξιωμένα αποθέματα. Οι μειώσεις της αξίας των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά την περίοδο που εμφανίζονται.

### **3.11. Απαιτήσεις κατά πελατών - μισθωτών**

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην αξία της συναλλαγής και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν το αποτέλεσμα της προεξόφλησης δεν είναι σημαντικό, μειωμένο με τυχόν πρόβλεψη απομείωσης.

Οι απαιτήσεις από πελάτες και τρίτους εξετάζονται, ως προς την εισπραξιμότητά τους, σε τακτά χρονικά διαστήματα. Όταν υπάρχει σαφής ένδειξη ότι ο Όμιλος δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται, με βάση τους συμβατικούς όρους, διενεργείται σχετική εγγραφή απομείωσης. Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένη με το πραγματικό επιτόκιο. Οι ζημιές απομείωσης, που προκύπτουν, καταχωρούνται ως έξοδο, απ'ευθείας στα αποτελέσματα της χρήσης.

### **3.12. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα μετρητών περιλαμβάνουν μετρητά, καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι τρεις μήνες επενδύσεις άμεσης ρευστοποίησης και μηδενικού κινδύνου.

### **3.13. Μετοχικό κεφάλαιο**

Οι ονομαστικές μετοχές καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια. Τα έξοδα αυξήσεως κεφαλαίου παρουσιάζονται, καθαρά από φόρους, αφαιρετικά στα ίδια κεφάλαια ως μείωση του προϊόντος έκδοσης.

### **3.14. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις**

Οι υποχρεώσεις αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρούνται με την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

### 3.15. Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζομένους

Τακτικές παροχές: Οι παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές λήξης της εργασιακής σχέσης) σε χρήμα και σε είδος καταχωρούνται, ως έξοδο, όταν καθίστανται δεδουλευμένες. Τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των παροχών, η επιχείρηση καταχωρεί το υπερβάλλον ποσό ως στοιχείο του ενεργητικού της (προπληρωθέν έξοδο), μόνο κατά την έκταση που η προπληρωμή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή σε επιστροφή.

Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία: Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών, όσο και πρόγραμμα καθορισμένων παροχών.

#### ❖ Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών

Με βάση το πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών, η υποχρέωση της επιχείρησης (νομική) περιορίζεται στο ποσό που έχει συμφωνηθεί να συνεισφέρει στον φορέα (ασφαλιστικό ταμείο) που διαχειρίζεται τις εισφορές και χορηγεί τις παροχές (συντάξεις, ιατροφαρμακευτική περίθαλψη, κτλ).

Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην χρήση που αφορά.

#### ❖ Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών

Σύμφωνα με το Ελληνικό εργατικό δίκαιο, οι εργαζόμενοι δικαιούνται αποζημίωσης στην περίπτωση εξόδου από την υπηρεσία, το ύψος της οποίας εξαρτάται από το ύψος των αποδοχών τους, την προϋπηρεσία τους στον Όμιλο και το λόγο εξόδου τους από την υπηρεσία (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Στην περίπτωση παραίτησης ή δικαιολογημένης απόλυσης το δικαίωμα αυτό δεν υφίσταται. Το πληρωτέο ποσό



κατά τη συνταξιοδότηση ανέρχεται στο 40% του ποσού που καταβάλλεται σε περίπτωση αναπαιολόγητης απολύσεως. Το πρόγραμμα αυτό αποτελεί ένα πρόγραμμα καθορισμένων παροχών για τον εργοδότη και δεν είναι χρηματοδοτούμενο.

Η εν λόγω υποχρέωση προσδιορίζεται, από ανεξάρτητο αναλογιστή, με βάση την αναλογιστική μέθοδο της προβεβλημένης πιστούμενης μονάδος (projected unit credit method). Ένα πρόγραμμα συγκεκριμένων παροχών καθορίζει με βάση διάφορες παραμέτρους όπως, η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας, ο μισθός, συγκεκριμένες υποχρεώσεις για καταβλητέες παροχές.

Οι προβλέψεις που αφορούν την χρήση, περιλαμβάνονται στο σχετικό κόστος προσωπικού στην κατάσταση αποτελεσμάτων και συνίστανται από το τρέχον κόστος υπηρεσίας, το σχετικό χρηματοοικονομικό κόστος, τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημιές που αναγνωρίζονται και τις όποιες πιθανές πρόσθετες επιβαρύνσεις.

Κόστη που προκύπτουν από μεμονωμένα γεγονότα, όπως διακανονισμούς και περικοπές, αναγνωρίζονται άμεσα στα αποτελέσματα.

Το κόστος υπηρεσίας προηγούμενων ετών αναγνωρίζεται ως έξοδο στη διάρκεια της μέσης περιόδου κατά την οποία κατοχυρώνεται το δικαίωμα στην παροχή, χρησιμοποιώντας τη σταθερή μέθοδο. Εάν μεταβληθούν οι όροι που διέπουν την παροχή και η τελευταία είναι ήδη κατοχυρωμένη, τότε το κόστος υπηρεσίας προηγούμενων ετών αναγνωρίζεται απευθείας στα αποτελέσματα.

### **3.16. Τρέχουσα και Αναβαλλόμενη φορολογία εισοδήματος**

Η επιβάρυνση της χρήσης με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες και τους αναβαλλόμενους φόρους, δηλαδή τους φόρους ή τις φορολογικές ελαφρύνσεις που σχετίζονται με τα οικονομικά οφέλη που προκύπτουν στη χρήση αλλά έχουν ήδη καταλογιστεί ή θα καταλογιστούν από τις φορολογικές αρχές σε διαφορετικές χρήσεις.

Οι τρέχοντες φόροι εισοδήματος περιλαμβάνουν τις υποχρεώσεις προς τις φορολογικές αρχές που σχετίζονται με τους πληρωτέους φόρους επί του

φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης και τους τυχόν πρόσθετους φόρους εισοδήματος που αφορούν προηγούμενες χρήσεις.

Οι τρέχοντες φόροι υπολογίζονται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στις διαχειριστικές χρήσεις με τις οποίες σχετίζονται, βασιζόμενοι στο φορολογητέο κέρδος της χρήσης..

Η Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα αξιολογεί την θέση της σε θέματα που σχετίζονται με τις φορολογικές αρχές και αναγνωρίζει προβλέψεις όπου είναι αναγκαίο για τα ποσά που αναμένονται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Ο αναβαλλόμενος φόρος αποτιμάται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να ισχύουν στην χρήση κατά την οποία θα διακανονιστεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά ισχύουν μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού. Σε περίπτωση αδυναμίας σαφούς προσδιορισμού του χρόνου αναστροφής των προσωρινών διαφορών, εφαρμόζεται ο φορολογικός συντελεστής που ισχύει κατά την επόμενη, της ημερομηνίας του ισολογισμού, χρήση.

Μια αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση αναγνωρίζεται μόνο κατά το βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχουν μελλοντικά φορολογικά διαθέσιμα κέρδη έναντι των οποίων η απαίτηση μπορεί να συμψηφιστεί. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις μειώνονται κατά το βαθμό που δεν είναι πλέον πιθανόν ότι το σχετικό φορολογικό όφελος θα πραγματοποιηθεί.

Ο αναβαλλόμενος φόρος καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, αν οι συναλλαγές και τα οικονομικά γεγονότα που αφορούν αυτή τη φορολογική επίδραση καταχωρούνται επίσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Ο αναβαλλόμενος φόρος καταχωρείται απευθείας στην καθαρή θέση, αν οι συναλλαγές και τα οικονομικά γεγονότα που αφορούν αυτή τη φορολογική επίδραση καταχωρούνται επίσης στην καθαρή θέση.

Οι φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις (τρέχουσες και αναβαλλόμενες) συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα και οι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

### 3.17. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις που αφορούν ενδεχόμενες υποχρεώσεις αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος έχει μία παρούσα νομική ή με άλλο τρόπο τεκμηριωμένη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, όταν είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης και όταν η αξία της μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Στις περιπτώσεις όπου υπάρχει ένας αριθμός παρόμοιων δεσμεύσεων, η πιθανότητα ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης καθορίζεται λαμβάνοντας υπόψη το σύνολο των δεσμεύσεων.

Μία πρόβλεψη αναγνωρίζεται ακόμα και εάν η πιθανότητα εκροής πόρων σχετικά με κάποια από τις δεσμεύσεις που περιλαμβάνεται στην αντίστοιχη κατηγορία δεσμεύσεων είναι μικρή.

Σε εκείνες τις περιπτώσεις όπου ο Όμιλος, ως μισθωτής, είναι βάσει συμβολαίου υποχρεωμένος να επαναφέρει το μισθωμένο ακίνητο σε μια συμφωνηθείσα κατάσταση, πριν από την παράδοση στον εκμισθωτή, πραγματοποιείται μια πρόβλεψη για το κόστος αυτό.

Οι προβλέψεις αποτιμώνται, κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, στην παρούσα αξία των εξόδων που σύμφωνα με την καλύτερη δυνατή εκτίμηση της Διοίκησης θα απαιτηθούν για τον διακανονισμό της παρούσας δέσμευσης. Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται στον προσδιορισμό της παρούσας αξίας αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την χρονική αξία του χρήματος και τους κινδύνους σχετικά με τη συγκεκριμένη δέσμευση.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις για τις οποίες δεν είναι πιθανή η εκροή πόρων γνωστοποιούνται, εκτός εάν δεν είναι σημαντικές. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.



### **3.18. Αναγνώριση εσόδων**

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας, εκπτώσεις και επιστροφές. Όταν ο Όμιλος παρέχει κίνητρα στους πελάτες του, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται μειωτικά των εσόδων.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

#### **(α) Πωλήσεις αγαθών**

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος παραδίδει τα αγαθά στους πελάτες, τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αυτούς και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη. Τα έσοδα του Ομίλου από πωλήσεις αγαθών αναφέρονται στις πωλήσεις ύδατος ιαματικών πηγών και εμπορευμάτων κυλικείων και ποτοποιείων

#### **(β) Παροχή υπηρεσιών**

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας και εφόσον αναμένεται η αντίστοιχη εισροή των οικονομικών οφελειών στον όμιλο. Τα έσοδα του Ομίλου από παροχή υπηρεσιών προέρχονται από υπηρεσίες ελλιμενισμού σκαφών στις μαρίνες, πωλήσεις εισιτηρίων εισόδου και χρήσης των ιαματικών πηγών, πωλήσεις εισιτηρίων εισόδου σε μνημεία (Αχίλλειον, Πύργος Τζανετάκη, Σπήλαια Δυρού) και ακτές (βουλιαγμένη), πωλήσεις εισιτηρίων χρήσης εγκαταστάσεων του Χιονοδρομικού Κέντρου Παρνασσού, μισθώσεις εγκαταστάσεων κάμπινγκ (Ασπροβάλτα, Παλιούρι, Νιγρίτα, Καλάνδρα, Καμμένα Βούρλα, Θερμαϊκός) και εκθεσιακών, συνεδριακών χώρων (Ελληνικό, Αιδηψός), υπηρεσίες τυχερών παιχνιδιών καζίνο Κέρκυρας, υπηρεσίες δανεισμού προσωπικού.

#### **(γ) Έσοδα από μισθώματα**

Οι εισπράξεις που πραγματοποιούνται από λειτουργικές μισθώσεις, συμπεριλαμβανομένων των προκαταβολών, (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης, με τη σταθερή μέθοδο, αναλογικά κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης. Όταν ο Όμιλος παρέχει κίνητρα στους πελάτες του, το κόστος αυτών των κινήτρων

αναγνωρίζεται με την ευθεία μέθοδο, μειωτικά του εσόδου, κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης.

#### **(δ) Έσοδα από τόκους**

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση με την χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Όπου ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού ή μια ομάδα παρόμοιων χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού απομειώνεται, τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται χρησιμοποιώντας το επιτόκιο που προεξοφλεί τις μελλοντικές ταμειακές ροές, για σκοπούς υπολογισμού της ζημίας απομείωσης.

#### **(ε) Έσοδα από μερίσματα**

Τα έσοδα από μερίσματα καταχωρούνται στα αποτελέσματα περιόδων στις οποίες έχει οριστικοποιηθεί το δικαίωμα είσπραξης τους.

#### **(στ) Έσοδα από swaps**

### **3.19. Διανομή μερισμάτων**

Το διανεμητέο μέρισμα στους μετόχους του Ομίλου αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις στη περίοδο που εγκρίνεται η διανομή του από τους μετόχους.

### **3.20 Κέρδη ανά μετοχή**

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση των κερδών/ (ζημιών) της μητρικής Εταιρίας με τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών στην διάρκεια της χρήσης, εξαιρουμένων των τυχόν ιδίων κοινών μετοχών που αγοράζονται από αυτή (ίδιες μετοχές).

Τα προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή προκύπτουν από την προσαρμογή του σταθμισμένου μέσου όρου των υφιστάμενων κοινών μετοχών της μητρικής Εταιρίας κατά τη διάρκεια της χρήσης για δυνητικώς εκδοθησόμενες κοινές μετοχές.

Η μητρική Εταιρία δεν έχει τέτοιες κατηγορίες δυνητικών τίτλων με συνέπεια τα βασικά και τα προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή να είναι ίδια.

### 3.21. Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στον ισολογισμό, μόνο όταν υπάρχει νομικό δικαίωμα συμψηφισμού των ποσών που αναγνωρίστηκαν, και παράλληλα υπάρχει η πρόθεση να γίνει ο διακανονισμός σε καθαρή βάση, ή η ρευστοποίηση του περιουσιακού στοιχείου και ο διακανονισμός της υποχρέωσης να πραγματοποιηθούν ταυτόχρονα.

## 4. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΚΑΙ Η ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΟΥΣ

### 4.1.Εισαγωγή

Οι απόλυτοι αριθμοί τις περισσότερες φορές δεν παρέχουν σαφή εικόνα της οικονομικής κατάστασης, των αποτελεσμάτων και γενικότερα της πορείας της επιχειρήσεως. Οι αριθμοδείκτες είναι ένα πολύ χρήσιμο εργαλείο στην εξαγωγή συμπερασμάτων για τις επιδράσεις που έχουν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα στις οικονομικές καταστάσεις. Ο σκοπός που χρησιμοποιούμε τους χρηματοοικονομικούς δείκτες είναι προκειμένου να γίνει σύγκριση με τους αριθμοδείκτες που προβλέπονται από το Ελληνικό Λογιστικό Σχέδιο. Στη συνέχεια θα εξαχθούν κάποια συμπεράσματα για το βαθμό που επέδρασαν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα στην παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων και κατά πόσο οι χρήστες αυτών ( μέτοχοι, τράπεζες, πιστωτές, πελάτες, ανταγωνιστές, κ.α.) θα έχουν καλύτερη και πιο πραγματική εικόνα για την επιχείρηση.

Στο κεφάλαιο αυτό αναλύονται οι χρηματοοικονομικοί αριθμοδείκτες της Επιχείρησης Ε.ΤΑ. Α.Ε.», όπως προκύπτουν σύμφωνα με το Ελληνικό Λογιστικό Σχέδιο, αλλά και όπως μεταβάλλονται με τη χρήση των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων. Η ανάλυση που θα ακολουθήσει και αφορά το έτος 2007 .

### 4.2. Δείκτες Ρευστότητας

Οι δείκτες ρευστότητας πραγματεύονται την ικανότητα της επιχείρησης να ανταποκρίνεται στην εξόφληση των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων λαμβάνοντας υπόψη είτε το σύνολο του κυκλοφορούντος ενεργητικού είτε μόνο τις απαιτήσεις και τα ταμειακά διαθέσιμα. Οι δείκτες ρευστότητας που χρησιμοποιούνται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα είναι οι παρακάτω:

**α) Γενικής Ρευστότητας = Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις**

#### **β) Δείκτης άμεσης ρευστότητας**

Ο δείκτης της άμεσης ρευστότητας είναι πιο αυστηρός δείκτης σε σχέση με τον προηγούμενο, αφού από το κυκλοφορούν ενεργητικό αφαιρούνται τα αποθέματα που θεωρούνται ότι μπορεί να μην είναι άμεσα ρευστοποιήσιμα.

### 4.3. Δείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης

Με τον όρο οικονομική διάρθρωση εννοούνται τα διάφορα είδη και οι μορφές των κεφαλαίων που χρησιμοποιεί μία επιχείρηση για την χρηματοδότηση των στοιχείων του ενεργητικού της. Οι μορφές κεφαλαίου χωρίζονται στα ίδια και στα ξένα κεφάλαια. Τα ξένα κεφάλαια απαρτίζονται από τον τραπεζικό δανεισμό και τις χορηγούμενες πιστώσεις προς την εταιρεία από την πλευρά των προμηθευτών της. Οι δείκτες οικονομικής διάρθρωσης που θα αναλυθούν είναι οι παρακάτω:

**α) Αυτονομίας κεφαλαίων = Ίδια κεφάλαια / Σύνολο Παθητικού**

Ο δείκτης αυτονομίας κεφαλαίων δείχνει τη σχέση των ίδιων κεφαλαίων της επιχείρησης προς το σύνολο των κεφαλαίων της και δίνει ένα μέτρο στην αξιολόγηση της βιωσιμότητας της. Είναι ένας δείκτης με τον οποίο φαίνεται το επίπεδο της κεφαλαιακής μόχλευσης, και δίνει μια εικόνα της αυτονομίας που μπορεί να έχει μία επιχείρηση και της ανεξαρτησίας της από δανειακά κεφάλαια και άλλους πιστωτές.

**β) Επιπέδου κεφαλαιακής μόχλευσης = Ξένα κεφάλαια / Ίδια κεφάλαια**

Δείκτης επιπέδου κεφαλαιακής μόχλευσης

Ο δείκτης αυτός δείχνει τη σχέση ίδιων προς ξένα κεφάλαια και πιο συγκεκριμένα το επίπεδο κεφαλαιακής μόχλευσης της επιχείρησης. Όσο μεγαλύτερος ο δείκτης τόσο υψηλότερο είναι το επίπεδο άσκησης κεφαλαιακής μόχλευσης.

**γ) Δανειακής Επιβάρυνσης = Σύνολο υποχρεώσεων / Σύνολο παθητικού**

Ο δείκτης δανειακής επιβάρυνσης δείχνει τι ποσοστό του συνόλου των κεφαλαίων ή του ενεργητικού αποτελούν τα ξένα κεφάλαια και είναι ενδεικτικός του βαθμού προστασίας των πιστωτών από το σύνολο των κεφαλαίων μίας επιχείρησης.

**δ) Τραπεζικών Υποχρεώσεων = Τραπεζικός δανεισμός / Ίδια κεφάλαια**

Δείκτης Τραπεζικών Υποχρεώσεων

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό που στηρίζεται η εταιρεία σε τραπεζικό δανεισμό. Και τα δύο έτη ο δείκτης μειώνεται με την προσαρμογή του ισολογισμού στα Δ.Λ.Π.

**ε) Κάλυψης τόκων = Κέρδη προ φόρων και τόκων / Χρεωστικοί Τόκοι**

Δείκτης Κάλυψης τόκων

Ο δείκτης κάλυψης τόκων είναι μία ένδειξη για την ικανότητα της επιχείρησης να πληρώνει τα χρηματοοικονομικά της έξοδα από τα έσοδα που δημιουργεί.

**στ) Παγιοποιήσεως της περιουσίας = Πάγιο ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού**

Δείκτης Παγιοποιήσεως της περιουσίας

Ο δείκτης αυτός δείχνει τη σχέση που έχει το πάγιο ενεργητικό με το σύνολο του ενεργητικού και το βαθμό στον οποίο τα κεφάλαια έχουν επενδυθεί σε πάγια στοιχεία.

**4.4. Αριθμοδείκτες Αποδοτικότητας**

Σαν αποδοτικότητα θεωρείται η ικανότητα της επιχείρησης αφ' ενός μεν να διατηρεί και αφετέρου να επαυξάνει την καθαρά της θέση. Δηλαδή αποδοτικότητα είναι η ικανότητα της επιχείρησης να πραγματοποιεί κέρδη.

Η γενική χρησιμότητα των δεικτών απόδοσης κεφαλαίων συνδέεται με την αποδοτικότητα των κεφαλαίων που ανήκουν στους μετόχους. Προκύπτει συνεπώς από τη συσχέτιση των πραγματοποιημένων στη χρήση κερδών προς το κεφάλαιο που χρησιμοποιήθηκε γι' αυτό το σκοπό. Οι συνηθέστεροι αριθμοδείκτες αποδοτικότητας είναι οι ακόλουθοι:

**α) Απόδοσης συνόλου επενδεδυμένων κεφαλαίων = Κέρδη προ φόρων και τόκων / Σύνολο παθητικού ( Μ.Ο.)**

Δείκτης Απόδοσης Συνόλου Επενδεδυμένων Κεφαλαίων

Ο δείκτης δείχνει την αναλογία των καθαρών κερδών χρήσης προς το μέσο όρο του συνόλου των κάθε πηγής κεφαλαίων που ήταν στη διάθεση της επιχείρησης κατά την ίδια χρήση.

**β) Απόδοσης Ίδιων Κεφαλαίων = Καθαρά Κέρδη προ Φόρων / Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ( Μ.Ο.)**

Δείκτης Απόδοσης Ιδίων Κεφαλαίων

Ο δείκτης αυτός δείχνει την αναλογία των καθαρών κερδών της χρήσης προς το μέσο όρο του συνόλου των ιδίων κεφαλαίων που ήταν στη διάθεση της επιχείρησης σε μία χρήση. Συγκεκριμένα ο δείκτης απεικονίζει αν τα κεφάλαια που επένδυσαν οι μέτοχοι στην επιχείρηση αποδίδουν επαρκώς ή όχι. Με άλλα λόγια αν η επιχείρηση αντιμετωπίζει πρόβλημα αποδοτικότητας ή όχι.

**γ) Αποδοτικότητα Πωλήσεων = Καθαρά Κέρδη προ Φόρων / Πωλήσεις**

Δείκτης Αποδοτικότητας Πωλήσεων

Ο δείκτης της αποδοτικότητας των πωλήσεων δείχνει τι ποσοστό επί των πωλήσεων αντιπροσωπεύουν τα κέρδη. Αυτό που επιδιώκει μία επιχείρηση είναι να αυξάνει από χρήση σε χρήση η αποδοτικότητα των πωλήσεων, διότι έτσι αυξάνει και η αποδοτικότητα των κεφαλαίων.

**δ) Μικτού κέρδους = Μικτά αποτελέσματα εκμετάλλευσης / Καθαρές Πωλήσεις**

Δείκτης Μικτού Κέρδους

Ο δείκτης μικτού κέρδους δείχνει τη σχέση των μικτών αποτελεσμάτων προς τις καθαρές πωλήσεις. Συγκεκριμένα, μετρά την αποδοτικότητα των πωλήσεων μίας επιχείρησης και αντανάκλα την αποτελεσματικότητα του τμήματος πωλήσεων να διαμορφώνει συμφέρουσες τιμές στην αγορά, αλλά και του τμήματος προμηθειών να ελέγχει το κόστος των προϊόντων. Είναι μια πρώτη ένδειξη της αποδοτικότητας της επιχείρησης, αφού ένα μικρό ποσοστό κέρδους δεν αφήνει πολλά περιθώρια για την κάλυψη των υπόλοιπων εξόδων και της εμφάνισης καθαρού κέρδους.



#### 4.5. Αριθμοδείκτες Κυκλοφοριακής Ταχύτητας

Οι αριθμοδείκτες κυκλοφοριακής ταχύτητας συσχετίζουν τον κύκλο εργασιών με την περιουσία και τα κεφάλαια και δείχνουν την ταχύτητα ανακύκλωσης ή ρευστοποιήσεως του κάθε ενός εξεταζόμενου στοιχείου του ενεργητικού ή των υποχρεώσεων. Δείχνουν δηλαδή πόσες φορές κατά μέσο όρο επιτευχθεί η ανανέωση του εξεταζόμενου στοιχείου μέσω των πωλήσεων. Οι δείκτες κυκλοφοριακής ταχύτητας που θα αναλυθούν είναι οι παρακάτω:

##### **α) Κυκλοφοριακή ταχύτητα αποθεμάτων = Κόστος πωληθέντων / Αποθέματα ( Μ.Ο.)**

Δείκτης Κυκλοφοριακής Ταχύτητας Αποθεμάτων

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει πόσες φορές τα εμπορεύσιμα αποθέματα της επιχείρησης ανακυκλώθηκαν μέσα στη χρήση, δηλαδή ρευστοποιήθηκαν και επαναποκτήθηκαν μέσω των πωλήσεων. Σε ημέρες δείχνει πόσες ημέρες κατά μέσο όρο μεσολαβούν από τη στιγμή που η επιχείρηση αγοράζει μέχρι τη στιγμή που πουλάει.

##### **β) Κυκλοφοριακής ταχύτητας απαιτήσεων = Πωλήσεις / Απαιτήσεις ( Μ.Ο)**

Δείκτης κυκλοφοριακής ταχύτητας απαιτήσεων

Ο δείκτης κυκλοφοριακής ταχύτητας απαιτήσεων δείχνει πόσες φορές μέσα στη χρήση ανακυκλώνονται τα υπόλοιπα των απαιτήσεων έναντι σε πελάτες, δηλαδή πόσες φορές κατά μέσο όρο η επιχείρηση εισέπραξε και επαναχορήγησε πιστώσεις μέσω των πωλήσεων. Σε ημέρες δείχνει το διάστημα που απαιτείται για την είσπραξη των υπολοίπων των πελατών.

##### **γ) Κυκλοφοριακής ταχύτητας προμηθευτών = Κόστος πωληθέντων / Υποχρεώσεις προς προμηθευτές ( Μ.Ο.)**

Δείκτης κυκλοφοριακής ταχύτητας προμηθευτών

Ο δείκτης κυκλοφοριακής ταχύτητας προμηθευτών δείχνει πόσες φορές μέσα στο έτος ανακυκλώνονται οι υποχρεώσεις προς προμηθευτές. Η τιμή του δείκτη εμφανίζει σε ημέρες τη μέση διάρκεια που οι αγορές παραμένουν οφειλόμενες.

##### **δ) Κυκλοφοριακής ταχύτητας των ιδίων κεφαλαίων = Πωλήσεις / Ίδια Κεφάλαια ( Μ.Ο.)**

Δείκτης κυκλοφοριακής ταχύτητας Ίδιων κεφαλαίων

Ο δείκτης αυτός δείχνει πόσες φορές κατά μέσο όρο μέσα στο έτος ανακυκλώθηκε η αξία των ιδίων κεφαλαίων μέσω των πωλήσεων που πραγματοποίησε η επιχείρηση, δηλαδή οι πωλήσεις που πραγματοποιήθηκαν πόσες φορές κάλυψαν τα ίδια κεφάλαια. Αυτό που επιδιώκει μία επιχείρηση είναι να αυξάνεται η κυκλοφοριακή ταχύτητα των ιδίων κεφαλαίων, διότι αυτό συντελεί σε αύξηση της αποδοτικότητας.

##### **ε) Κυκλοφοριακής ταχύτητας Ενεργητικού = Πωλήσεις / Συν.Ενεργητικού ( Μ.Ο)**

Δείκτης κυκλοφοριακής ταχύτητας Ενεργητικού

Ο δείκτης κυκλοφοριακής ταχύτητας Ενεργητικού δείχνει οι πωλήσεις που πραγματοποιήθηκαν πόσες φορές κάλυψαν το συνολικό ενεργητικό και συγκεκριμένα απεικονίζει το σχετικό μέγεθος του ενεργητικού σε σύγκριση με τις πωλήσεις. Μία επιχείρηση επιδιώκει την αύξηση της κυκλοφοριακής ταχύτητας, γιατί αυτό συντελεί σε αύξηση της αποδοτικότητας.

#### 4.6. Χρηματιστηριακοί Δείκτες

**α) Δείκτης χρηματιστηριακής τιμής προς λογιστική αξία μετοχής = Χρηματιστηριακή τιμή μετοχής / Εσωτερική (Λογιστική) αξία μετοχής**

Δείκτης Εσωτερικής Αξίας Μετοχής

Ο δείκτης αυτός δείχνει τη σχέση χρηματιστηριακής και λογιστικής αξίας της μετοχής.

**β) Εσωτερική ( Λογιστική) αξία μετοχής = Σύνολο ιδίων κεφαλαίων /**

**Αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία**

Δείκτης Εσωτερικής Αξίας Μετοχής

Ο δείκτης αυτός δείχνει τη λογιστική αξία μιας μετοχής.

**γ) Σχέση τιμής μετοχής και κερδών ( P/E) = Χρηματιστηριακή τιμή μετοχής / Κέρδη χρήσεως ανά κοινή μετοχή**

Σχέση τιμής μετοχής και κερδών

Ο δείκτης αυτός δείχνει τη σχέση της τρέχουσας χρηματιστηριακής τιμής της μετοχής προς τα κέρδη αυτής, δηλαδή πόσες φορές η εταιρεία μπορεί να διαπραγματευθεί τα κέρδη της.

#### 4.7. Δείκτες Οικονομικής διάρθρωσης

Εξέλιξη των εργασιών Ομίλου - Εταιρείας

Ο Κύκλος Εργασιών του Ομίλου ανήλθε την κλειόμενη χρήση (2007) σε ύψος 47,7 εκατ. € έναντι ποσού 45,4 εκατ. € την προηγούμενη χρήση (2006), ήτοι αυξήθηκε κατά ποσοστό 5,1%.

Ο Κύκλος Εργασιών της Εταιρείας σημείωσε την κλειόμενη χρήση αύξηση ποσοστού 4,5% σε σχέση με την περυσινή χρήση (2006), ως αποτέλεσμα, κυρίως, της αύξησης των εσόδων των εκμεταλλεύσεων της.

Το Λειτουργικό Κόστος του Ομίλου ανήλθε το 2007 σε 43,7 εκατ. €, παραμένοντας σταθερό σε σχέση με τη χρήση 2006, οπότε είχε ανέλθει σε 43,8 εκατ. €.

Αντίστοιχα, το Λειτουργικό Κόστος της Εταιρείας ανήλθε την κλειόμενη χρήση (2007) σε 42,6 εκατ. € έναντι ποσού 42,65 εκατ. € τη χρήση 2006, ήτοι παρέμεινε σχεδόν αμετάβλητο μεταξύ των δύο χρήσεων.



ΠΙΝΑΚΑΣ Β.4.1.: ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ ΟΜΙΛΟΥ – ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ 2006 / 2007

ποσά σε χιλ. €	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<b>Κόστος Πωληθέντων</b>	23.817,67	23.201,26	23.679,53	22.965,36
<b>Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας</b>	10.643,16	9.898,33	9.564,35	8.979,76
<b>Έξοδα Λειτουργίας Πωλήσεων</b>	3.201,34	2.766,80	3.327,02	2.792,74
<b>Λοιπές Προβλέψεις Εκμετάλλευσης</b>	4.638,62	7.506,03	4.623,62	7.496,03
<b>Άλλα Έξοδα Εκμετάλλευσης</b>	1.440,33	447,48	1.392,27	417,05
<b>Λειτουργικό Κόστος</b>	<b>43.741,12</b>	<b>43.819,90</b>	<b>42.586,79</b>	<b>42.650,94</b>

Σε ό,τι αφορά στις μεταβολές που πραγματοποιήθηκαν στις επιμέρους κατηγορίες Λειτουργικών Δαπανών Ομίλου – Εταιρείας την κλειόμενη χρήση (2007) σε σχέση με την περυσινή, από τον παραπάνω πίνακα, παρατηρείται:

- Σημαντική μείωση (ποσοστού 38%) στις δαπάνες που αφορούν σε Λοιπές Προβλέψεις Εκμετάλλευσης, και αντίστροφα
- Σημαντική αύξηση (υπερδιπλασιασμό) στα Άλλα Έξοδα Εκμετάλλευσης, τόσο σε επίπεδο Ομίλου όσο και σε Εταιρικό, τα οποία αφορούν σε μη κοστολογήσιμα έξοδα με τα οποία επιβαρύνθηκε η χρήση 2007 και αφορούν σε έκτακτες ζημιές, καταβολή φόρων – τελών και τόκων υπερημερίας.

Ως αποτέλεσμα των παραπάνω:

- Τα Λειτουργικά Αποτελέσματα (Κέρδη) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων του Ομίλου ανήλθαν το 2007 σε 27,5 εκατ. € έναντι 24,6 εκατ. € το 2006, ήτοι αύξηση ποσοστού 11,8%.
- Τα Λειτουργικά Αποτελέσματα (Κέρδη) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων της Εταιρείας, τα οποία ανήλθαν το 2007 σε 27,8 εκατ. €, σημείωσαν αύξηση ποσοστού 10% το 2007 σε σχέση με το 2006.

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα του Ομίλου ανήλθαν το 2007 σε 1,9 εκατ. € έναντι εξόδων 0,6 εκατ. €. Επιπλέον, τα Αποτελέσματα Συγγενών Επιχειρήσεων - τα οποία ανήλθαν το 2007 σε 21,8 εκατ. € - σημείωσαν σημαντική αύξηση ποσοστού 56% σε σχέση με το 2006, γεγονός που οφείλεται στην ενίσχυση της κερδοφορίας που παρουσίασαν το 2007 οι συμμετοχές της Εταιρείας (ΕΚΠ ΑΕ, Μαρίνα Ζέας ΑΕ, Lamda TechnOL Flisvos Marina ΑΕ) έναντι της περυσινής χρήσης (2006).

Σε επίπεδο μητρικής εταιρείας, τα χρηματοοικονομικά έσοδα ανήλθαν την κλειόμενη χρήση (2007) σε 14,4 εκατ. € έναντι εξόδων ύψους 0,6 εκατ. €.

Ο Φόρος Εισοδήματος (έξοδο) του Ομίλου ανήλθε το 2007 σε 9,3 εκατ. € έναντι ποσού 8,35 εκατ. € την προηγούμενη χρήση (2006), εκ των οποίων ποσό ύψους 6,8 εκατ. € και 7,1 εκατ. € αφορούν σε αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος των χρήσεων 2007 και 2006, αντίστοιχα.

Σε συνέχεια των παραπάνω, τα Καθαρά Αποτελέσματα (Κέρδη) μετά από φόρους του Ομίλου διαμορφώθηκαν την κλειόμενη χρήση (2007) σε ύψος 41,3 εκατ. € έναντι 30,6 εκατ. € την περυσινή χρήση (2006), σημειώνοντας αύξηση ποσοστού 35%. Αντίστοιχα, τα Καθαρά Αποτελέσματα (Κέρδη) μετά από φόρους της Εταιρείας παρουσίασαν το 2007 αύξηση ποσοστού 7,2% σε σχέση με το 2006, και ανήλθαν σε 32,3 εκατ. €.

Τα παραπάνω αποτελέσματα είχαν θετική επίδραση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα του Ομίλου, τα οποία αυξήθηκαν κατά τη χρήση 2007 κατά 8,5 εκατ. €, όπως φαίνεται και από την Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Ομίλου).

Η εν λόγω αύξηση των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων του Ομίλου προέρχεται κυρίως από την λειτουργική κερδοφορία, η οποία ανήλθε το 2007 σε 12,8 εκατ. € πλέον εισροών από επενδυτικές δραστηριότητες συνολικού ύψους 12,1 εκατ. € οι οποίες υπερκάλυψαν τις εκροές του Ομίλου για λειτουργικές δραστηριότητες συνολικού ύψους 16,4 εκατ. €.

#### **1. Εξέλιξη του Ενεργητικού Ομίλου – Εταιρείας**

##### **➤ Πάγια Ομίλου – Εταιρείας**

Το Πάγιο Ενεργητικό του Ομίλου ανήλθε το 2007 σε 899 εκατ. € έναντι 868,9 εκατ. € την περυσινή χρήση (2006).

Ποσοστό 81% του Πάγιου Ενεργητικού του Ομίλου αποτελούν οι Επενδύσεις σε Ακίνητα, οι οποίες περιλαμβάνουν ακίνητα – ιδιόκτητα ή υπό τη διαχείριση της Εταιρείας – που κατέχονται για αξιοποίηση (κυρίως, μέσω μακροχρόνιων εκμισθώσεων). Οι Επενδύσεις σε Ακίνητα του Ομίλου και της Εταιρείας, αναγνωρίζονται σε «εύλογη αξία» με βάση εκτίμηση που διενεργήθηκε από ανεξάρτητους ορκωτούς εκτιμητές και η οποία ανήλθε την 31.12.2007 σε 726,3 εκατ. € έναντι 704,1 εκατ. € την 31.12.2006.

##### **➤ Απαιτήσεις Ομίλου - Εταιρείας**

Οι Απαιτήσεις αποτελούν σημαντικό ποσοστό του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού, τόσο σε επίπεδο Ομίλου όσο και σε επίπεδο Εταιρείας. Συγκεκριμένα, την 31.12.2007, οι Απαιτήσεις του Ομίλου ανήλθαν σε 63,9 εκατ. € έναντι 55,7 εκατ. € την περυσινή χρήση (2006), ήτοι αυξήθηκαν κατά ποσοστό 15%, ενώ οι Απαιτήσεις της Εταιρείας ανήλθαν το 2007 σε 64,7 εκατ. € έναντι 56,1 εκατ. € το 2006, ήτοι αύξηση ποσοστού 15%.

ΠΙΝΑΚΑΣ Β.4.2.: ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΦΘΩΣΗΣ

<u>Αριθμοδείκτες οικονομικής</u> <u>ρωσης</u>	<u>31/12/2007</u>	<u>%</u>	<u>31/12/2006</u>	<u>%</u>
Κυκλοφορούν ενεργητικό	109.556.214,00	10,86%	92.829.962,00	9,65%
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>1.008.534.084,00</b>		<b>961.692.779,00</b>	
Πάγιο ενεργητικό	898.977.871,00	89,14%	868.862.815,00	90,35%
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>1.008.534.084,00</b>		<b>961.692.779,00</b>	
Ίδια κεφάλαια	808.296.195,00	403,67%	768.934.153,00	398,91%
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>200.237.888,00</b>		<b>192.758.625,00</b>	
Σύνολο υποχρεώσεων	200.237.888,00	19,85%	192.758.625,00	20,04%
<b>Σύνολο παθητικού</b>	<b>1.008.534.084,00</b>		<b>961.692.779,00</b>	
Ίδια κεφάλαια	808.296.195,00	80,15%	768.934.153,00	79,96%
<b>Σύνολο παθητικού</b>	<b>1.008.534.084,00</b>		<b>961.692.779,00</b>	
Ίδια κεφάλαια	808.296.195,00	89,91%	768.934.153,00	88,50%
Πάγιο ενεργητικό	<b>898.977.871,00</b>		<b>868.862.815,00</b>	
<u>Αριθμοδείκτες αποδόσεως και</u> <u>αποδοτικότητας</u>	<u>31/12/2007</u>	<u>%</u>	<u>31/12/2006</u>	<u>%</u>
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	50.644.156,00	6,27%	38.949.131,00	5,07%
Ίδια κεφάλαια	<b>808.296.195,00</b>		<b>768.934.153,00</b>	

# Γ' ΜΕΡΟΣ

## 1. ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΠΙΒΟΛΗΣ Δ.Λ.Π. ΣΤΙΣ ΔΕΚΟ

Ο Ν.3429/2005 περί ΔΕΚΟ αποτέλεσε μια σημαντική θεσμική παρέμβαση. Ειδικότερα, ο νόμος επέβαλλε σημαντικές τροποποιήσεις και συμπληρώσεις στο θεσμικό καθεστώς των (των μη-εισηγμένων στο ΧΑ) ΔΕΚΟ στις οποίες συγκαταλέγεται και η ΕΤΑ, έχοντας ως σκεπτικό να ενδυναμώσει την «εταιρική» υπόσταση (corporate status) των ΔΕΚΟ (με την πρόβλεψη για εφαρμογή σύγχρονων επιχειρησιακών και διαχειριστικών προτύπων) και την «πολιτική» υπόσταση αυτών (εξοπλίζοντας το κράτος – πέραν των δικαιωμάτων του μοναδικού μετόχου – με εκτεταμένους και πολυποίκιλους προληπτικούς και κατασταλτικούς ελέγχους, εποπτείες και εγκρίσεις στη δραστηριοποίηση αυτών).

Το ιδιαίτερα όμως προβληματικό από θεσμική, νομική και τεχνική άποψη ενεργητικό της εταιρείας, η έλλειψη σύγχρονης επιχειρησιακής κουλτούρας σε όλους τους πόρους(ανθρώπινους και τεχνικούς) της εταιρείας, οι στρεβλές και ασύμβατες με το πνεύμα του εν λόγω νόμου θεσμικές και πολλές φορές ασυμβίβαστες παρεμβάσεις στη λειτουργία όλων των ΔΕΚΟ (π.χ διαδικασίες ΑΣΕΠ, Κανονισμοί Προμηθειών επικεντρωμένοι στο νόμιμο και νομότυπο και όχι στο επιχειρησιακά συμφερότερο, κλπ) και η μικροπολιτική διαχείριση των προβλημάτων δημιουργούν σοβαρά προβλήματα στη καθημερινή, σωστά εννοούμενη επιχειρησιακή λειτουργία της εταιρείας με αποτέλεσμα η οποιαδήποτε προσπάθεια ακριβοδίκαιης απεικόνισης των οικονομικών αποτελεσμάτων να καθίσταται ιδιαίτερα δύσκολη.

Προσεγγίζοντας τ' Αποτελέσματα χρήσεως της ΕΤΑ για τη χρήση 2007 και φιλτράροντας τα προαναφερθέντα γεγονότα θα προσπαθήσουμε να εντοπίσουμε τη διαφορά μεταξύ των δυνητικά εφικτών οικονομικών αποτελεσμάτων και αυτών που πραγματικά εξήχθησαν. Τα δυνητικά εφικτά αποτελέσματα αποτελούν προϊόν πολύωρης μελέτης και διερεύνησης με στελέχη της διοίκησης της εταιρείας καθώς και εξωτερικούς συνεργάτες που πραγματοποιήθηκαν κατά τη διάρκεια της διετίας 2005 έως 2007. Σε αρκετές περιπτώσεις όπου αυτό ήταν δυνατό, έγιναν προσπάθειες έτσι ώστε να υπάρξει η άριστη εκμετάλλευση της παρουσίας της εταιρείας από μεριάς εσόδων και η ορθολογικότερη διαχείριση των δαπανών της. Παρόλα αυτά, όπως φαίνεται και από τον παρακάτω πίνακα, στη περίπτωση όπου ο μέτοχος και περαιτέρω η διοίκηση ασκούσαν μερικώς κάποια ιδιωτικοοικονομικά κριτήρια διοίκησης και «επιχειρείν» η εταιρεία θα

μπορούσε κατ' ελάχιστον ν' αυξήσει τα ετήσια λειτουργικά της κέρδη κατά 208% και τα ετήσια καθαρά της κέρδη κατά 67%

ΠΙΝΑΚΑΣ Γ.1.: ΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ 31.12.2007

Ποσά σε 000€

<b>ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΕΩΣ 31/12/2007 ΜΗΤΡΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</b>					
Έσοδα		Πραγματικά Στοιχεία 31/12/2007	Διορθωτικές Εγγραφές	Νέο Σύνολο	
	<i>Μισθώματα</i>	20.639	0	20.639	
	<i>Μαρίνες</i>	9.977	8.550	18.527	
	<i>Καζίνο Κέρκυρας</i>	7.318	11.550	18.868	
	<i>Ιαματικές Πηγές</i>	2.346	1.750	4.096	
	<i>Μουσείο Αχίλλειο Κέρκυρας</i>	2.158	165	2.323	
	<i>Χιονοδρομικό Κέντρο Παρνασσού</i>	1.450	950	2.400	
	<i>Διαχείριση Ακτών</i>	1.160	550	1.710	
	<i>Σπήλαια Δυρού</i>	908		908	
	<i>Διαχείριση campings</i>	916	1.250	2.166	
	<i>Γκολφ Αφάντου Ρόδος</i>	205	0	205	
	<i>Διάφορα Άλλα</i>	0		0	
	<b>Σύνολο</b>	<b>47.077</b>	<b>24.765</b>	<b>71.842</b>	
<b>Κόστη</b>					
	<i>Μισθοδοσία</i>	17.785	2.250	15.535	
	<i>Λειτουργικά κόστη</i>	10.556	1.160	9.396	
	<i>Προβλέψεις</i>	4.624	1.150	3.474	
	<b>Σύνολο Λειτουργικά Κόστη</b>	<b>32.965</b>	<b>4.560</b>	<b>28.405</b>	
	<b>Λειτουργικά Κέρδη(EBITDA)</b>	<b>14.112</b>	<b>29.325</b>	<b>43.437</b>	<b>208%</b>
	<i>Υπεραξία Ακινήτων</i>	22.220	0	22.220	
	<i>Χρηματοοικονομικά Έσοδα(καθαρά) &amp; Μερίσματα</i>	13.806	0	13.806	
	<i>Αποσβέσεις</i>	8.532	1.300	9.832	
	<b>Κέρδη Προ Φόρων</b>	<b>41.606</b>	<b>28.025</b>	<b>69.631</b>	<b>67%</b>

Το επιπλέον ποσό των €24.765χιλ στα έσοδα εκτιμήθηκε ως:

Απώλεια Εσόδων από τις μαρίνες που διαχειρίζεται η ΕΤΑ με προεξέχουσα τη μαρίνα Αλίμου όπου υπολογίστηκαν τα διαφυγόντα έσοδα από την έλλειψη travel lift για τον χειρσαία εναπόθεση των σκαφών τους χειμερινούς μήνες, τα διαφυγόντα έσοδα από μισθώματα των εταιρειών επαγγελματικών σκαφών όπου έως σήμερα κάνουν παράνομη κατάληψη χειρσαίου χώρου με τροχόσπιτα και την αύξηση των τελών ελλιμενισμού κατά 50% λόγω της βελτίωσης των λιμενικών υποδομών που θα μπορούσαν να πραγματοποιηθούν(συνολικό κόστος επένδυσης για όλες τις μαρίνες περίπου €10εκ)

Απώλεια Εσόδων από το Καζίνο Κέρκυρας λόγω των πολύ κακών εγκαταστάσεων που διαθέτει σε συνδυασμό με τα υπέρογκα κόστη μισθοδοσίας που υφίστανται(συνολικό κόστος επένδυσης για αναβάθμιση των εγκαταστάσεων περίπου €5εκ)

Απώλεια Εσόδων από την ελλιπή και σε πολλές περιπτώσεις όχι έγκαιρη έναρξη και λειτουργία των Ιαματικών Πηγών, των campings και των ακτών, λόγω παλαιωμένων και παρωχημένων εγκαταστάσεων (συνολικό κόστος επένδυσης για όλες τις Ι/Π και τα campings περίπου €2.5εκ)

Απώλεια εσόδων από το χιονοδρομικό κέντρο Παρνασσού ή οποία είχε εντοπιστεί στο γεγονός ότι κατά τη διάρκεια της κρίσιμης αλλά σύντομης χιονοδρομικής περιόδου, υπήρχε πολύς συνωστισμός στα ταμεία της εταιρείας με πολύωρες καθυστερήσεις. Με ένα επιπλέον Lift (από το υψόμ.1750 στις πίστες) και την εφαρμογή προπληρωμένων καρτών επίσκεψης μέσα από μεγάλα κανάλια διανομής στην Αθήνα ή μέσω web θα μπορούσαν να εξυπηρετηθούν άμεσα και πιο αποτελεσματικά επιπλέον 35% επισκεπτών, κυρίως σκιέρ. (συνολικό κόστος επένδυσης περίπου €4,5εκ)

Η μείωση του κόστους της εταιρεία κατά €4.560χιλ εκτιμήθηκε ως:

Μειωμένα κόστη μισθοδοσίας που θα προέρχονταν από τη μείωση κατά 35% περίπου της δύναμης του προσωπικού που τώρα εργάζονται με καθεστώς δικαστικής εντολής μέχρι την εκδίκαση των υποθέσεων μονιμοποίησης τους και την αν αντικατάστασης τους σε ποσοστό περίπου 16% με μόνιμο προσωπικό όπως αυτό προβλέπεται στις διατάξεις του Ν. 3429/2005

Μείωση στα άλλα λειτουργικά κόστη που θα προέρχονταν από την κατά 11% πιο σφικτή διαχείριση του επιχειρησιακού περιβάλλοντος. Το ποσοστό εκτιμάται ως εφικτό εφόσον η διοίκηση είναι σταθερή και ασκεί καθήκοντα σύμφωνα με τα σύγχρονα επιχειρησιακά δεδομένα όπου αυτό είναι άμεσα εφικτό. Επιπλέον, η πλήρης εφαρμογή ενός ολοκληρωμένου συστήματος πληροφορικής (ERP) θα συνείσφερε σημαντικά στην επίτευξη και πιο αισιόδοξου στόχου.

Μείωση του κόστους προβλέψεων που θα προέρχονταν από το άμεσο και ταχύτατο ξεκαθάρισμα εκκρεμοτήτων με παλιούς μισθωτές, με εμπλοκές σε μείζονες συμβάσεις και με εκκρεμοδικίες που ταλαιπωρούν σημαντικά την ΕΤΑ και η οποία έχει ιδιαίτερη δυσκολία στο να συμβιβαστεί εξωδικαστικά λόγω ακριβώς του δημοσίου



χαρακτήρα που έχει και της συνεπακόλουθης έλλειψης διοικητικής ευελιξίας να πράξει τούτο.

Μετά τις παραπάνω διορθωτικές εγγραφές η Καθαρή Θέση της εταιρείας ως ακολούθως:

Ποσά σε εκ€

Καθαρή Θέση την 31/12/2007 σύμφωνα με ΔΛΠ	786
Καθαρή Θέση την 31/12/2007 σύμφωνα με ΔΛΠ μετά τις διορθωτικές εγγραφές	814

Είναι προφανές ότι μια ρεαλιστική επιχειρησιακή προσέγγιση στα χρηματοοικονομικά δεδομένα της εταιρείας βελτιώνει τα αποτελέσματα της εταιρείας σ' ετήσια βάση κατά 67% και την Καθαρή της Θέση κατά 3,5%. Αξίζει εδώ να σημειωθεί επίσης, ότι παρόλο που σημαντικό μέρος της περιουσίας της εταιρείας (σχεδόν τα 190 ακίνητα από ένα σύνολο 371 ακινήτων) χαρακτηρίζονται ως «σχολάζουσα» και ως εκ τούτου αποτιμούνται με μηδενικές τιμές, η συνολική υπεραξία που προήλθε από την αποτίμηση της συνολικής περιουσίας της εταιρείας σύμφωνα με τα ΔΛΠ αποτιμάται σε €397εκ και αντιπροσωπεύει το 52% της συνολικής της Καθαρής Θέσης. Εφόσον δημιουργούνταν πολιτικές και περαιτέρω θεσμικές προϋποθέσεις για την εκμετάλλευση του συνολικού χαρτοφυλακίου της εταιρείας, οι διαφορές θα ήταν πράγματι τεράστιες. Αξίζει εδώ ν' αναφερθεί ως παράδειγμα ότι ένα από τα σημαντικότερα ακίνητα της εταιρείας, η έκταση 33.000 στρεμμάτων όπου βρίσκεται το Χιονοδρομικό Κέντρο Παρνασσού είναι μηδενικής αξίας αφού βρίσκεται εντός Εθνικού Δρυμού και δεν μπορούν να δημιουργηθούν σε αυτό εγκαταστάσεις (π.χ. ξενοδοχεία, εστιατόρια κλπ) ούτε από την ΕΤΑ Α.Ε. ούτε από το Ελληνικό Δημόσιο γενικότερα.

## ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Η ακριβοδίκαιη παρουσίαση της χρηματοοικονομικής θέσης μιας επιχείρησης βασίζεται κατά κύριο λόγο στην αποτύπωση του εσωτερικού της περιβάλλοντος και του επιπέδου εταιρικής κουλτούρας και ευθύνης που επικρατεί. Δεν είναι τυχαίο άλλωστε ότι οι πραγματικά καλές και υγιείς επιχειρήσεις σε όλα τους τα επίπεδα, ηγεσία, όραμα, αποστολή στρατηγικές, πολιτικές αποτελούν πάντα το παράδειγμα προς μίμηση (benchmarking) για όλες τις υπόλοιπες. Ανεξάρτητα από τα λογιστικά πρότυπα που ακολουθούν (ΕΓΛΣ, US GAAP, IFRS) αυτές οι επιχειρήσεις αναδεικνύουν μέσα από τα οικονομικά τους δεδομένα όλα τα προαναφερόμενα στοιχεία της διοίκησης υπεροχής (management of excellence).

Αντιθέτως, η ακριβοδίκαιη παρουσίαση της χρηματοοικονομικής θέσης μιας επιχείρησης με μοναδικό Μέτοχο το Ελληνικό Δημόσιο επηρεάζεται ολοκληρωτικά από το εξωτερικό της περιβάλλον (θεσμικό, πολιτικό) και αναδεικνύει την έλλειψη εταιρικής κουλτούρας και ευθύνης. Πως θα ήταν άραγε αν για την θέση του CEO της ALPHA BANK διοριζόταν στέλεχος από τον εκάστοτε ΥΠΕΘΟ; ή ακόμη αν στη θέση του CEO της ΔΕΗ και της Ολυμπιακής διοριζόταν ένα αξιόλογο στέλεχος, που κάποιες φορές συνέβηκε τούτο, αλλά αφηνόταν παντελώς απερίσπαστο να εργαστεί πέρα από πολιτικά κόστη και διαπλοκές, πέρα από κυβερνητικούς δισταγμούς και αδράνεια, πέρα από συνδικαλιστικές συνδιοικήσεις και μικροπολιτικά οφέλη.

Είναι επομένως άτοπο να προσδοκούμε ότι με την εφαρμογή των ΔΛΠ θ' αποτυπωθεί η ακριβοδίκαιη χρηματοοικονομική θέση των ΔΕΚΟ, όταν το κόστος αδράνειας, ολιγωρίας και μικροπολιτικής νοοτροπίας του Μετόχου στα επιχειρησιακά τους δρώμενα είναι τεράστιο και λογιστικά μη μετρήσιμο. Ένα κόστος όμως που το πληρώνει στο σύνολο της η Ελληνική Οικονομία όχι μόνο στις ΔΕΚΟ με την αύξηση του δημοσίου χρέους αλλά και με την γενικότερη στρέβλωση των αγορών και την έλλειψη δημιουργίας υγιούς επενδυτικού κλίματος.

Προσπαθώντας να υπολογίσουμε το κόστος αυτό σε μια κερδοφόρα μάλιστα ΔΕΚΟ όπως η Εταιρεία Τουριστικής Ανάπτυξης Α.Ε. διαπιστώσαμε ότι θα μπορούσε εύκολα να επιτευχθεί μία ετήσια αύξηση λειτουργικών κερδών **κατ' ελάχιστο της τάξεως του 208%**. Η επίτευξη αυτή προϋποθέτει μόνο την μη μικροπολιτική εμπλοκή του πολιτικά προϊστάμενου μετόχου και τη στήριξη μιας σταθερής διοίκησης για μια τριετία τουλάχιστον. Αν περαιτέρω, μπορούσε να προστεθεί η ομογενοποίηση και ο συντονισμός των πολιτικών φορέων για άμεση αξιοποίηση της περιουσίας της εταιρείας σε συνδυασμό και με την επίσπευση ολοκλήρωσης των διαγωνισμών αξιοποίησης από ιδιώτες (μέσος όρος περίπου τα 3,5 έτη), η χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας θα βρισκόταν πραγματικά σε πολύ καλύτερα επίπεδα.

Η εφαρμογή των ΔΛΠ είναι ο τελευταίος κρίκος στην αλυσίδα κάποιων ενεργειών που πρέπει να προηγηθούν για τις ΔΕΚΟ. Η πραγματική χρηματοοικονομική τους κατάσταση δεν είναι θέμα λογιστικών αρχών για να εξαχθεί. Είναι θέμα πρωτίστως συμπεριφοράς του Μετόχου τους. Και όσο ο Μέτοχος δεν ασκεί ως οφείλει τα καθήκοντα του, η χρηματοοικονομική τους κατάσταση θ' αποτελεί τροχοπέδη για το σύνολο της ελληνικής οικονομίας.



## **BIBΛΙΟΓΡΑΦΙΑ**

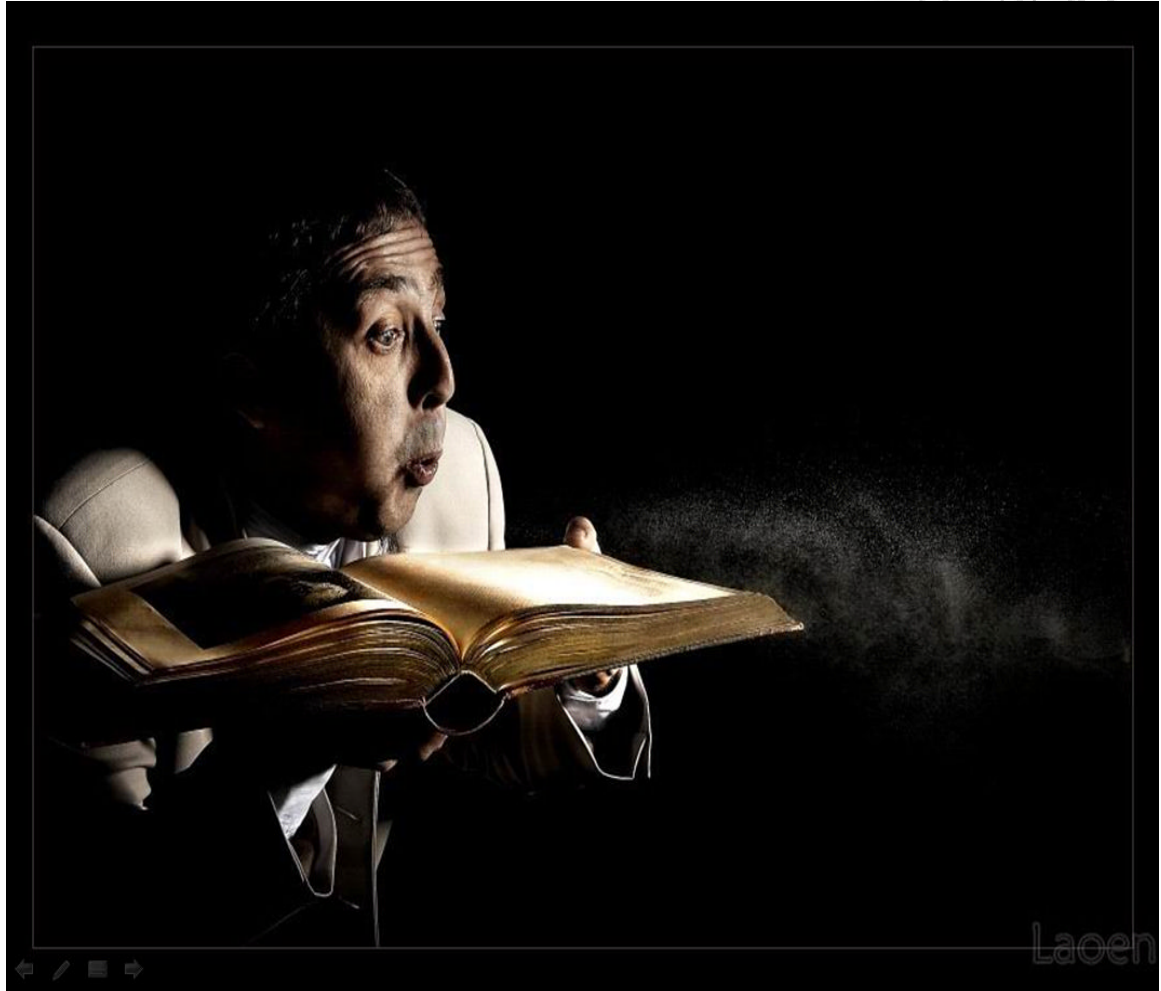
1. Grand Thornton: «Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα I.F.R.S», Αθήνα, Δεκέμβριος 2004.
2. Αθιανός Στέργιος, Κωνσταντινίδης Κλεάνθης : «Εισαγωγή στην Ανάλυση Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων», εκδόσεις Β. Γκιούρδας Εκδοτική, Αθήνα 2004.
3. Ακρίτης Γ.: «Χρηματοοικονομική Διοίκηση-Αποφάσεις Χρηματοδοτήσεων», Εκδόσεις Α. Σταμούλης, Αθήνα – Πειραιάς 1996.
4. Αληφαντής Στ. Γεώργιος : «Αναπροσαρμογή αξίας ακινήτων», εκδόσεις Παμισός, Αθήνα 2001.
5. Αληφαντής Στ. Γεώργιος : «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις νομοθεσία και πρακτική», Εκδόσεις Παμισός, Αθήνα, 1998.
6. Βρουστούρης Παναγιώτης, Πρωτόπαππας Αναστάσιος : «Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης Δ.Π.Χ.Π», εκδόσεις International Forum Training and Consulting, Αθήνα 2004.
7. Βρουστούρης Παναγιώτης, Πρωτόπαππας Αναστάσιος : «Εφαρμογή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων», εκδόσεις ΣΟΕΛ, Αθήνα 2002.
8. Γεωργίου Άθως : «Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα IAS», εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα – Θεσσαλονίκη, 2003.
9. Γεωργίου Α., «Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα IAS» εκδ. Σάκκουλα Α.Ε., Αθήνα – Θεσσαλονίκη 2003.
10. Γρηγοράκης Γ. Θεόδωρος : «Ανάλυση – ερμηνεία του Ελληνικού Γενικού Λογιστικού Σχεδίου», εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα 2002.
11. Κάντζος Κωνσταντίνος : «Ανάλυση Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων», εκδόσεις inter books, 2η έκδοση, Αθήνα 1997.
- 4.7. Καβαδίας Λ. : «Εισαγωγή στα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα», εκδ. Ipirotiki Software & Publications, Αθήνα 2003.
13. Πρωτοψάλτης Γ. Νικόλαος : «Πρώτη Υιοθέτηση των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης», εκδόσεις Αθ. Σταμούλης ΑΕ, Αθήνα 2004.
14. Πρωτοψάλτης Γ. Νικόλαος, Βρουστούρης Παναγιώτης : «Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα και Διερμηνείες», εκδόσεις Αθ. Σταμούλης ΑΕ, Αθήνα 2002.
15. Σακέλλης Εμμανουήλ : «Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα» εκδόσεις Ε. Σακελλη, Αθήνα 2002.
16. Φίλος Λ. Ιωάννης : «Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, Οδηγός πρώτης εφαρμογής», εκδόσεις Παμισός, Αθήνα 2003.
17. Γρηγοράκης Γ. Θεόδωρος : «Ανάλυση – ερμηνεία του Ελληνικού Γενικού Λογιστικού Σχεδίου», εκδόσεις Σάκκουλα, 11<sup>η</sup> έκδοση, Νοέμβριος 2005

## **ΞΕΝΗ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ**

1. Duckman T.R. & Davis C.J & Ducks R.E., : «Intermediate Accounting», ed. Mc Graw-Hill, 5th ed., International Edition 2001.
2. Epstein B.J & Mizza A.A., : «Interpretation and application of International Accounting Standards», International Edition 2000.
3. Garrison R.H & Noreen E.W., : «Managerial Accounting», ed. Mc Graw – Hill, 9th ed. International Edition 2000.
4. O.E.C.D., : «Harmonization of Accounting Standards, Achievements & Prospects», ISBN 92 -64-4.7895-6.

## **ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ**

1. Site: [www.express.gr](http://www.express.gr)
2. Site : [www.hba.gr](http://www.hba.gr)
3. Site : [www.iasb.org.uk](http://www.iasb.org.uk)
4. Site : [www.iasc.org.uk](http://www.iasc.org.uk)
5. Site : [www.iasplus.com](http://www.iasplus.com)
6. Site: [www.kerdos.gr](http://www.kerdos.gr)
7. Site : [www.naftemporiki.gr](http://www.naftemporiki.gr)
8. Site : [www.imerisia.gr](http://www.imerisia.gr)
9. Site : [www.taxheaven.gr](http://www.taxheaven.gr)
10. Site : [www.logistis.gr](http://www.logistis.gr)



**THE END !!!**