



**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ
ΠΑΤΡΩΝ**
UNIVERSITY OF PATRAS

**ΣΧΟΛΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΕΠΙΣΤΗΜΩΝ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

(πρώην Τμήμα Λογιστικής & Χρηματοοικονομικής – Μεσολόγγι)

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

**«ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΚΑΙ ΟΜΟΙΟΤΗΤΕΣ ΣΤΗΝ ΕΠΙΜΕΤΡΗΣΗ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ**

ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

ΣΤΗΝ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ

ΔΠΧΑ 13 ΚΑΙ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 24 ΤΩΝ ΕΛΠ»

ΣΑΜΟΥΡΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

ΑΡΧΙΚΟΣ ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ: ΣΑΛΙΓΚΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

ΕΠΟΜΕΝΟΣ ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ: ΣΜΑΡΑΪΔΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

ΜΕΣΟΛΟΓΓΙ 2020

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), εύλογη αξία (Fair Value) είναι η αξία για την οποία ένα περιουσιακό στοιχείο θα μπορούσε να ανταλλαγεί ή μια υποχρέωση να διακανονισθεί μεταξύ δύο συμβαλλομένων που ενεργούν με επίγνωση, γνωρίζουν το αντικείμενο της συναλλαγής και η συναλλαγή είναι αντικειμενική και ουδέτερη, δηλαδή γίνεται με όρους αγοράς.

Είναι γεγονός ότι η έννοια της εύλογης αξίας έχει επιφέρει αλλαγές στην αναγνώριση και αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων των οικονομικών καταστάσεων οι οποίες απευθύνονται σε χρήστες εκτός της διοίκησης της επιχείρησης, όπως χρηματοοικονομικούς αναλυτές, πιστωτικά ιδρύματα, πελάτες, προμηθευτές και άλλους. Όταν λέμε αναγνώριση εννοούμε πώς θα πρέπει ένα κονδύλι να εμφανισθεί στις οικονομικές καταστάσεις, ενώ όταν λέμε αποτίμηση εννοούμε με ποια αξία θα εμφανισθεί αυτό το κονδύλι στις οικονομικές καταστάσεις.

Οι βασικές αλλαγές που επέφερε η χρήση της εύλογης αξίας είναι:

α) Η καταχώρηση στις οικονομικές καταστάσεις της επιχείρησης μη πραγματοποιημένων κερδών (Unrealized gains) και

β) η διανομή των κερδών.

Στην πρώτη περίπτωση τα ΔΠΧΑ, δεδομένου του λογιστικού πλαισίου που εισάγουν, επιτρέπουν την καταχώρηση στο λογαριασμό αποτελέσματα χρήσεως, κερδών ή ζημιών από αποτιμήσεις περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων, τα οποία κέρδη ή ζημίες δεν θα μετατραπούν σχεδόν ποτέ σε ταμειακές εισροές και συνεπώς δεν θα εισρεύσουν στην επιχείρηση.

Στην δεύτερη περίπτωση, της διανομής των κερδών, τα ΔΠΧΑ δεν αναφέρουν τίποτα σχετικό με τη διανομή των κερδών, δηλαδή υπάρχει ένα κενό. Συνέπεια αυτού του γεγονότος είναι η πιθανή διανομή «εικονικών» κερδών, κερδών δηλαδή τα οποία δεν θα μετατραπούν σε μετρητά ώστε να εισρεύσουν στα χρηματικά διαθέσιμα (ταμείο, καταθέσεις όψεως και προθεσμίας) της επιχείρησης.

Το πρότυπο ΔΠΧΑ 13 «Εύλογη Αξία», για σκοπούς αποτίμησης, δίνει έμφαση στα δεδομένα της αγοράς και όχι σε μια δεδομένη οικονομική οντότητα, δηλαδή σε εκτιμήσεις που αφορούν συγκεκριμένη επιχείρηση. Όταν υπάρχει ενεργή και οργανωμένη αγορά όπου το περιουσιακό στοιχείο ή η υποχρέωση αποτελεί στοιχείο αγοραπωλησίας, η χρήση της εύλογης αξίας οδηγεί σε οικονομικές καταστάσεις υψηλότερης ποιότητας. Ζήτημα δημιουργείται όταν δεν υπάρχει οργανωμένη αγορά και η χρήση της μεθόδου βασίζεται σε τεχνικές αποτίμησης με τη χρήση εισροών που κατατάσσονται σε τρία επίπεδα.

Σκοπός του ΔΠΧΑ 13 είναι η πρόβλεψη των αρχών αποτίμησης της εύλογης αξίας και οι απαραίτητες γνωστοποιήσεις σχετικά με αυτή την αποτίμηση. Μπορεί η έννοια της εύλογης αξίας να υπήρχε στα περισσότερα ΔΛΠ για την αποτίμηση στοιχείων των οικονομικών καταστάσεων, όμως, η αναφορά στον τρόπο εκτίμησης της εύλογης αξίας ήταν σε πολλές περιπτώσεις περιορισμένη. Οπότε, το ΔΠΧΑ 13 καθορίζει κοινή προσέγγιση στην αποτίμηση τόσο των χρηματοοικονομικών όσο και των μη χρηματοοικονομικών στοιχείων των οικονομικών καταστάσεων, όσον αφορά το ζήτημα της εύλογης αξίας.

Παράλληλα με τις διατάξεις του Ν. 4308/2014 καθιερώνονται στην Ελλάδα νέα λογιστικά πρότυπα, τα οποία ονομάζονται «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα» (ΕΛΠ) και τα οποία είναι αποτέλεσμα της ενσωμάτωσης στο εσωτερικό δίκαιο των λογιστικών διατάξεων της Οδηγίας 34/2013 της Ευρωπαϊκής Ένωσης με βάση τις φορολογητέες ταμειακές ροές.

Η Οδηγία της Ευρωπαϊκής Ένωσης έχει στόχο τη δημιουργία ενός ολοκληρωμένου λογιστικού πλαισίου, που να υπηρετεί την ανάγκη για διαφάνεια, αξιοπιστία και συγκρισιμότητα των οικονομικών καταστάσεων και γενικότερα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης στο σύνολο των επιχειρήσεων της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Τα ΕΛΠ είναι κατά το μεγαλύτερο μέρος τους εναρμονισμένα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Τα ΔΠΧΑ εφαρμόζονται σήμερα υποχρεωτικά από όλες τις εταιρείες που είναι εισηγμένες σε χρηματιστήρια της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή θεωρούνται σημαντικές για το δημόσιο συμφέρον.

Με το Ν. 4308/14 καθιερώνονται πλέον κοινές λογιστικές πρακτικές και τρόπος εμφάνισης των οικονομικών καταστάσεων για τις μη εισηγμένες σε χρηματιστήρια της Ευρωπαϊκής Ένωσης επιχειρήσεις, οι οποίες πλέον θα καθίστανται συγκρίσιμες και περισσότερο κατανοητές από τους διεθνείς επενδυτές.

Στα ΕΛΠ, από την άλλη πλευρά, προτιμάται η μέθοδος του ιστορικού κόστους για την αποτίμηση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Μόνο για κάποιες περιπτώσεις, σύμφωνα με το άρθρο 24 του Ν. 4308/14, επιτρέπεται η μέθοδος της εύλογης αξίας για την αποτίμηση.

Τέλος, αξίζει να αναφέρουμε ότι το ζήτημα της εύλογης αξίας είναι πολύ σημαντικό για τα ΔΠΧΑ και αυτό το αντιλαμβανόμαστε από την ύπαρξη ενός προτύπου για το συγκεκριμένο ζήτημα. Επιπλέον, το πλαίσιο των ΔΠΧΑ για την εύλογη αξία είναι αναλυτικότερο όσο για τις τεχνικές αποτίμησης της αλλά και τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις σε σύγκριση με το αντίστοιχο πλαίσιο των ΕΛΠ.

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Σκοπός της παρούσας εργασίας είναι να εξεταστούν οι ομοιότητες και οι διαφορές στην επιμέτρηση της εύλογης αξίας μεταξύ του άρθρου 24 των ΕΛΠ (Ν. 4308/2014) και του ΔΠΧΑ 13.

Η εργασία αποτελείται από τρία μέρη. Στο πρώτο μέρος, κεφάλαια 1 έως 8 παρουσιάζονται οι διατάξεις του άρθρου 24 και για την ακρίβεια οι παράγραφοι 5 έως 11 που αναφέρονται στην επιμέτρηση στην εύλογη αξία. Σε κάθε παράγραφο αφιερώνεται ξεχωριστό κεφάλαιο ενώ παράλληλα γίνεται παράθεση της λογιστικής οδηγίας εφαρμογής του Ν.4308/24. Επίσης γίνεται χρήση παραδειγμάτων με την χρήση του νέου λογιστικού σχεδίου των ΕΛΠ.

Στο δεύτερο μέρος, κεφάλαια 9 έως 15, παρουσιάζονται αρχικά οι τεχνικές επιμέτρησης του ΔΠΧΑ 13 και ακολούθως παρατίθενται τα διεθνή λογιστικά πρότυπα που αντιστοιχίζονται με το άρθρο 24 των ΕΛΠ. Για κάθε ΔΛΠ ή ΔΠΧΑ υπάρχει ξεχωριστό κεφάλαιο για την όσο το δυνατόν καλύτερη παρουσίασή του λογιστικού προτύπου και αντιπροσωπευτικά παραδείγματα.

Στο τρίτο μέρος, κεφάλαιο 16, γίνεται η σύγκριση των ΕΛΠ με τα ΔΛΠ – ΔΠΧΑ σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας και τον λογιστικό χειρισμό της, και καταγράφονται στα συμπεράσματα οι ομοιότητες και οι διαφορές τους.

Λέξεις Κλειδιά

Αναγνώριση, αναπροσαρμογή αξίας, αντιστάθμιση, αποθέματα, αποσβεσμένο κόστος, βιολογικό περιουσιακό στοιχείο, επένδυση σε ακίνητα, επιμέτρηση, εύλογη αξία, ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα, κόστος, λογιστική αξία, λοιπά συνολικά έσοδα, παράγωγα, χρηματοοικονομικό μέσο χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, χρηματοοικονομική υποχρέωση.

ABSTRACT

The purpose of this paper is to examine the similarities and differences in the measurement of fair value between Article 24 of the ELP (Law 4308/2014) and IFRS 13.

The work consists of three parts. In the first part, chapters 1 to 8, the provisions of Article 24 are presented and, in fact, paragraphs 5 to 11, which refer to the measurement of fair value. A separate chapter is dedicated to each paragraph, while at the same time the accounting instruction for the application of L.4308 / 24 is given. Examples are also used using the new accounting plan of ELP.

In the second part, chapters 9 to 15, the measurement techniques of IFRS 13 are presented first, followed by the international accounting standards that correspond to Article 24 of the ELP. For each IAS or IFRS there is a separate chapter for the best possible presentation of the accounting standard and representative examples.

In the third part, Chapter 16, the comparison of ELPs with IAS - IFRS on the measurement of fair value and its accounting treatment is made, and their similarities and differences are recorded in the conclusions.

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Σύμφωνα με την Οδηγία 34/2013, τα κράτη – μέλη έχουν υποχρέωση να εισάγουν στο εσωτερικό τους δίκαιο, ρυθμίσεις που είτε επιβάλλουν είτε επιτρέπουν τη χρήση των εύλογων αξιών για την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Στο πνεύμα και το γράμμα της Οδηγίας, το άρθρο 24 εισάγει τη δυνατότητα χρήσης εύλογων αξιών αυστηρά σε προαιρετική βάση, ως εναλλακτικό μοντέλο έναντι του ιστορικού κόστους, κατά την ελεύθερη επιλογή της υποκείμενης οντότητας, με απόφαση της διοίκησης.

Τα επιλέξιμα στοιχεία για επιμέτρηση στην εύλογη αξία σύμφωνα με το άρθρο 24 των ΕΛΠ αφορούν τα εξής κονδύλια του ισολογισμού:

- α)** Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα.
- β)** Επενδυτικά ακίνητα.
- γ)** Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία, πάγια ή αποθέματα.
- δ)** Αποθέματα εμπορευμάτων (μόνο για αποθέματα οι τιμές των οποίων διαπραγματεύονται σε οργανωμένες αγορές και τα οποία προορίζονται για πώληση στα πλαίσια κερδοσκοπικών συναλλαγών).
- ε)** Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.
- στ)** Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του εμπορικού χαρτοφυλακίου και χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που αποτελούν μέρος του εμπορικού χαρτοφυλακίου.
- ζ)** Παράγωγα για αντιστάθμιση.

Η επιμέτρηση ενός στοιχείου στην εύλογη αξία γίνεται μόνο όταν η εύλογη αξία του στοιχείου αυτού (περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση) δύναται να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Όταν η εύλογη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης δεν μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα, το στοιχείο αυτό και μόνο, επιμετράται με τη μέθοδο του κόστους.

Παράλληλα η έννοια της εύλογης αξίας διαπερνά σχεδόν όλα τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, αφού σε ένα σημαντικό αριθμό στοιχείων του Ενεργητικού και του Παθητικού, γίνεται αρχική αναγνώριση ή και μεταγενέστερες αποτιμήσεις σε εύλογες αξίες. Τα ΔΛΠ και ΔΠΧΑ που έχουν εκδοθεί μέχρι σήμερα και αναφέρονται στην εύλογη αξία [και αφορούν τα

επιλέξιμα στοιχεία για επιμέτρηση στην εύλογη αξία του άρθρου 24 και των ΕΛΠ] είναι τα παρακάτω:

ΔΛΠ 13 Επιμέτρηση της εύλογης αξίας (Fair value measurement)

ΔΛΠ 40 Επενδύσεις σε ακίνητα (Investment Property)

ΔΛΠ 41 Γεωργία (Agriculture)

ΔΛΠ 2 Αποθέματα (Inventories)

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

ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα: (Financial Instruments)

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΜΕΡΟΣ ΠΡΩΤΟ

Εισαγωγή

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

Επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία	
1.1 Επιμέτρηση στην εύλογη αξία. (άρθρο 24, παρ. 1-4).....	21
1.2 Οι οδηγίες της ΕΛΤΕ.....	21
1.2.1 Έννοια της εύλογης αξίας.....	21
1.2.2 Επιλέξιμα στοιχεία για την επιμέτρηση στην εύλογη αξία	22
1.2.3 Αρχές επιμέτρησης των κονδυλίων του ισολογισμού στην εύλογη αξία	22

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα – Επιμέτρηση στην εύλογη αξία

2.1 Η διάταξη του Ν. 4308/2014. (άρθρο 24, παρ. 5).....	24
2.2 Οι οδηγίες της Ε.Λ.Τ.Ε.....	25
2.2.1 Διαδικασία επιμέτρησης στην εύλογη αξία.....	25
2.2.2 Ο λογιστικός χειρισμός της επιμέτρησης.....	25
2.2.3 Προσδιορισμός εύλογης αξίας από επαγγελματία εκτιμητή.....	26
2.2.4 Χρόνος επανεκτίμησης.....	26
2.3 Παραδείγματα επιμέτρησης περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία (fair value).....	26

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3

Επενδυτικά ακίνητα – Επιμέτρηση στην εύλογη αξία

3.1 Η διάταξη του Ν. 4308/2014 (άρθρο 24, παρ. 6).....	28
3.2 Οι οδηγίες της Ε.Λ.Τ.Ε.....	28
3.2.1 Έννοια επενδυτικού ακινήτου	28
3.2.2 Χρόνος επανεκτίμησης	29
3.2.3 Αλλαγή χρήσης των ακινήτων	29
3.3 Παράδειγμα.....	30

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4

Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία -Επιμέτρηση στην εύλογη αξία.

4.1	Η διάταξη του Ν. 4308/2014...(άρθρο 24, παρ. 7).....	33
4.2	Οι οδηγίες της Ε.Λ.Τ.Ε.....	33
4.2.1	Έννοια βιολογικών περιουσιακών στοιχείων.....	33
4.2.2.	Τα αγαθά της συγκομιδής – Αποτίμηση.....	34
4.2.3	Επιμέτρηση των βιολογικών περιουσιακών στοιχείων στην εύλογη αξία.....	34
4.2.4	Ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας ενός βιολογικού περιουσιακού στοιχείου	34
4.2.5	Μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών ταμειακών ροών.....	35
4.3	Παράδειγμα	36

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5

Αποθέματα εμπορευμάτων – Επιμέτρηση στην εύλογη αξία.

5.1	Η διάταξη του Ν. 4308/2014. (άρθρο 24, παρ. 8).....	39
5.2	Οι οδηγίες της Ε.Λ.Τ.Ε.....	39
5.3	Παράδειγμα	40

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6

Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (Δ.Π.Χ.Σ.) – Επιμέτρηση στην εύλογη αξία

6.1	Η διάταξη του Ν. 4308/2014 (άρθρο 24, παρ. 9).....	43
6.2	Οι οδηγίες της ΕΛΤΕ.....	43
6.2.1	Ποια χρηματοοικονομικά στοιχεία περιλαμβάνονται στα Διαθέσιμα για πώληση (Δ.Π.Χ.Σ.).....	43
6.2.2	Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.....	44
6.2.3	Η λογιστική των διαφορών επιμέτρησης στην εύλογη αξία των Δ.Π.Χ.Σ.....	44

6.2.4 Οι διαφορές από την επιμέτρηση των Δ.Π.Χ.Σ. αναγνωρίζονται ως στοιχείο της καθαρής θέσης.....	44
6.2.5 Πότε οι διαφορές από την επιμέτρηση των Δ.Π.Χ.Σ. μεταφέρονται στα αποτελέσματα χρήσεως.....	45
6.2.6 Αναστροφή απομείωσης διαθεσίμων για πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων που δεν είναι τίτλοι καθαρής θέσης.....	49

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (ΧΠΣ) του εμπορικού χαρτοφυλακίου και χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που αποτελούν μέρος του εμπορικού χαρτοφυλακίου - Επιμέτρηση στην εύλογη αξία

7.1 Η διάταξη του Ν. 4308/2014 (άρθρο 24, παρ.10)	51
7.2 Οι οδηγίες της ΕΛΤΕ	51
7.2.1 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία εμπορικού χαρτοφυλακίου.....	51
7.2.2 Χρηματοοικονομική υποχρέωση εμπορικού χαρτοφυλακίου.....	51
7.2.3 Αποτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων του εμπορικού χαρτοφυλακίου στην εύλογη αξία.....	52
7.2.4 Παράδειγμα.....	52

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8

Παράγωγα για αντιστάθμιση –Παράγωγα αντιστάθμισης εύλογης αξία και παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών

8.1 Η διάταξη του Ν. 4308/2014 (άρθρο 24, παρ. 11).....	55
8.2 Οι οδηγίες της ΕΛΤΕ.....	55
8.2.1 Το σύστημα αντιστάθμισης το οποίο επιλέχτηκε από τα Ε.Λ.Π.....	55
8.2.2. Η εφαρμογή της λογιστικής της αντιστάθμισης.....	56
8.2.3. Πότε τα παράγωγα εντάσσονται στο εμπορικό χαρτοφυλάκιο και επιμετρούνται στην εύλογη αξία.....	57
8.2.4. Αντιστάθμιση εύλογης αξίας.....	57
8.2.5 Αντιστάθμιση ταμειακών ροών.....	58

8.3.	Παράδειγμα για αντιστάθμιση εύλογης αξίας.....	61
8.4.	Παράδειγμα για αντιστάθμιση ταμειακών ροών.....	64

ΜΕΡΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9

ΔΠΧΑ 13 – ΕΠΙΜΕΤΡΗΣΗ ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ

9.1	Πεδίο εφαρμογής –Σκοπός	66
9.2	Ορισμός.....	66
9.3	Επιμέτρηση εύλογης αξίας.....	66
9.3.1	Οι αγορές	66
9.3.2	Έξοδα συναλλαγής.....	67
9.3.3	Επιμέτρηση.....	67
9.3.4	Μέγιστη και βέλτιστη χρήση για μη ΧΠΣ.....	67
9.4	Τεχνικές αποτίμησης.....	68
9.4.1.	Τεχνικές αποτίμησης –Ιεραρχία.....	68
9.4.2	Τεχνικές αποτίμησης –Μέθοδοι.....	68
9.4.3	Παραδείγματα	69

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10

ΔΛΠ 16 – ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

10.1	Ορισμοί.....	73
10.2	Σκοπός.....	74
10.3	Πότε αναγνωρίζεται ένα ενσώματο περιουσιακό στοιχείο.....	74
10.4	Λογιστική Πολιτική.....	75
10.5	Μέθοδος κόστους κτήσης.....	75
10.6	Μέθοδος Αναπροσαρμογής.....	75
10.7	Αναπροσαρμογές.....	75

10.8	Περίληψη κύριων σημείων.....	77
10.9	Παραδείγματα.....	78

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11

ΔΛΠ 40 – ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

11.1	Σκοπός.....	84
11.2	Ορισμοί.....	84
11.3	Παραδείγματα.....	84
11.4	Πεδίο εφαρμογής.....	85
11.5	Αναγνώριση.....	85
11.5.1	Κανόνας	85
11.5.2	Αρχική επιμέτρηση.....	86
11.5.3	Η έννοια του κόστους κτήσης.....	86
11.5.4	Μεταγενέστερες δαπάνες	86
11.6	Επιμέτρηση μεταγενέστερη της αρχικής αναγνώρισης.....	86
11.6.1	Κανόνας	86
11.6.2	Μοντέλο της εύλογης αξίας –Εφαρμογή	86
11.6.3	Επιμέτρηση εύλογης αξίας.....	87
11.6.4	Εξαιρετικές περιπτώσεις.....	88
11.7	Μοντέλο κόστους.....	88
11.8	Περίληψη κύριων σημείων.....	89
11.9	Παράδειγμα	89

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 12

ΔΛΠ 41 – ΓΕΩΡΓΙΑ

12.1	Σκοπός.....	94
12.2	Πεδίο Εφαρμογής.....	94
12.3	Ορισμοί.....	94
12.4	Χαρακτηριστικά γεωργικής δραστηριότητας.....	95
12.5	Αναγνώριση και Επιμέτρηση.....	95
12.5.1	Αναγνώριση.....	95
12.5.2	Επιμέτρηση.....	95
12.5.3	Δαπάνες μετά την πώληση.....	96
12.5.4	Προσδιορισμός εύλογης αξίας.....	96
12.5.5	Κέρδη και Ζημίες.....	97
12.5.6	Αδυναμία Επιμέτρησης της Εύλογης Αξίας αξιόπιστα.....	97
12.6	Κρατικές Επιχορηγήσεις.....	98
12.7	Περίληψη κύριων σημείων.....	98
12.8	Παράδειγμα	99

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 13

ΔΛΠ 2 – ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

13.1	Σκοπός.....	101
13.2	Πεδίο Εφαρμογής.....	101
13.3	Ορισμοί.....	101
13.4	Επιμέτρηση.....	102
13.5	Κόστος Κτήσης.....	102
13.5.1	Ερμηνεία του Κόστους Κτήσης.....	102
13.5.2	Κατηγορίες δαπανών.....	102
13.5.3	Τεχνικές Επιμέτρησης του Κόστους.....	103
13.6	Μέθοδοι κοστολόγησης.....	103
13.6.1	Εξατομικευμένο κόστος κτήσης.....	103
13.6.2	Μέθοδοι	104
13.6.3	Συνέπεια.....	104
13.7	Καθαρή Ρευστοποιήσιμη Αξία –Αναγκαιότητα	104

13.8	Περίληψη Κύριων Σημείων.....	105
13.9	Παράδειγμα.....	106

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 14

ΔΛΠ 32 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ :ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ

14.1	Ορισμοί.....	108
14.2	Εισαγωγή.....	109
14.3	Αναγνώριση.....	109
14.3.1	Αρχική αναγνώριση.....	109
14.4	Επιμέτρηση	109
14.4.1	Αρχική επιμέτρηση.....	110
14.4.2	Μεταγενέστερη επιμέτρηση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων.....	110
14.4.3	Μεταγενέστερη επιμέτρηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.....	110
14.4.4	Ταξινόμηση και επιμέτρηση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων.....	112
14.5	Παύση αναγνώρισης.....	112
14.6	Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις.....	112
14.7	Περίληψη.....	113
14.8	Παράδειγμα.....	114

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 15

ΔΠΧΑ 9 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ

15.1	Εισαγωγή.....	115
15.2	Πεδίο εφαρμογής.....	116
15.3	Αρχική αναγνώριση.....	117
15.4	Παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.....	117
15.5	Παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων.....	117

15.6	Κατάταξη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.....	117
15.7	Κατάταξη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων.....	119
15.8	Επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών μέσων μετά την αρχική αναγνώριση.....	119
15.8.1	Παράδειγμα.....	120
15.9	Μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	120
15.9.1	Μεταγενέστερη επιμέτρηση στο αποσβεσμένο κόστος με την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου –Παράδειγμα.....	121
15.9.2	Μεταγενέστερη επιμέτρηση ΧΠΣ στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.....	122
15.9.2.1	Παράδειγμα.....	123
15.9.3	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (ΧΠΣ) που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών λοιπών συνολικών εσόδων.....	123
15.9.3.1	Παράδειγμα.....	124
15.9.4	Επένδυση σε συμμετοχικό τίτλο που η οικονομική οντότητα έχει επιλέξει να παρουσιάζει τα κέρδη και τις ζημιές στα λοιπά συνολικά έσοδα.....	124
15.9.4.1	Παράδειγμα	125
15.10	Απομείωση της αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.....	126
15.10.1	Παράδειγμα	126
15.11	Μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.....	127
15.12	Παράγωγα για αντιστάθμιση.....	127
15.12.1	Εισαγωγή.....	127
15.12.2	Ορισμοί.....	128
15.12.3	Αρχική αναγνώριση.....	130
15.12.4	Μεταγενέστερη επιμέτρηση.....	131

15.13 Λογιστική αντιστάθμισης	131
15.13.1 Αντιστάθμιση εύλογης αξίας.....	132
15.13.2 Αντισταθμίσεις ταμειακών ωρών.....	133
15.13.3 Αντιστάθμιση καθαρής επένδυσης σε εκμετάλλευση του εξωτερικού	134
15.13.4 Μεταγενέστερη εκτίμηση αποτελεσματικότητας αντιστάθμισης.....	134

ΜΕΡΟΣ ΤΡΙΤΟ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 16

ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΚΑΙ ΟΜΟΙΟΤΗΤΕΣ ΣΤΗΝ ΕΠΙΜΕΤΡΗΣΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΔΠΧΑ 13 ΚΑΙ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 24 ΤΩΝ ΕΛΠ

16.1 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα	136
16.1.1 ΕΛΠ άρθρο 24 παραγρ.5 , οδηγίες ΕΛΤΕ.....	136
16.1.2 ΔΛΠ 16 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία.....	136
16.1.3 Διαφορές και Ομοιότητες.....	138
16.2 Επενδυτικά ακίνητα	138
16.2.1 Άρθρο 24 παραγρ.6, Οδηγίες ΕΛΤΕ.....	138
16.2.2 ΔΛΠ 40 Επενδυτικά ακίνητα.....	139
16.2.3 Διαφορές και Ομοιότητες.....	140
16.3 Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία	140
16.3.1 ΕΛΠ άρθρο 24 παραγρ.7.....	140
16.3.2 ΔΛΠ 41 Γεωργία.....	141
16.3.3 Διαφορές και Ομοιότητες.....	141
16.4 Αποθέματα εμπορευμάτων.....	141

16.4.1	ΕΛΠ άρθρο 24 παραγρ.8, οδηγίες ΕΛΤΕ.....	141
16.4.2	ΔΛΠ 2 Αποθέματα.....	142
16.4.3	Διαφορές και Ομοιότητες.....	142
16.5	Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.....	142
16.5.1	ΕΛΠ άρθρο 24 παραγρ. 9.....	142
16.5.2	ΔΛΠ άρθρο 32 Χρηματοοικονομικά μέσα.....	143
16.5.3	Διαφορές και Ομοιότητες.....	143
16.6	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του εμπορικού χαρτοφυλακίου και χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις εμπορικού χαρτοφυλακίου.....	143
16.6.1	ΕΛΠ άρθρο 24 παραγρ. 10.....	143
16.6.2	ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα.....	144
16.6.3	Διαφορές και Ομοιότητες.....	145
16.7	Παράγωγα για αντιστάθμιση	145
16.7.1	ΕΛΠ άρθρο 24 παραγρ.11, Λογιστικός χειρισμός αντιστάθμισης.....	145
16.7.2	ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα, Λογιστική της αντιστάθμισης.....	147
16.7.3	Διαφορές και Ομοιότητες.....	148
	ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....	149
	ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΗΣΗΣ ΕΛΠ ΜΕ ΔΛΠ-ΔΠΧΑ.....	150

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

1.1 Επιμέτρηση στην εύλογη αξία.

Το άρθρο 24 του Ν.4308/2014 παρέχει ως εναλλακτική δυνατότητα τις οντότητες, περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις να επιμετρώνται μεταγενέστερα της αρχικής τους αναγνώρισης στην εύλογη αξία τους.

Η διάταξη του άρθρου 24 Ν. 4308/2014 για την επιμέτρηση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία αναφέρει τα εξής:

1. Εναλλακτικά των οριζόμενων στα άρθρα 18 έως 23, παρέχεται η δυνατότητα τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις του παρόντος άρθρου να επιμετρώνται μεταγενέστερα της αρχικής τους αναγνώρισης στην εύλογη αξία τους.
2. Όταν ένα περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση ενός κονδυλίου του ισολογισμού επιμετράται, σύμφωνα με το παρόν άρθρο, όλα τα επιμέρους περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις παρόμοιας φύσης του σχετικού κονδυλίου επιμετρώνται στην εύλογη αξία.
3. Η επιμέτρηση, σύμφωνα με το παρόν άρθρο γίνεται μόνο όταν η εύλογη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Όταν η εύλογη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης δεν μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα, το στοιχείο αυτό επιμετράται με τη μέθοδο του κόστους.
4. Όταν επιλέγεται η επιμέτρηση στην εύλογη αξία για χρηματοοικονομικά μέσα που ταξινομούνται ως «Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία», «Χρηματοοικονομικά στοιχεία του εμπορικού χαρτοφυλακίου» και «Χρηματοοικονομικά στοιχεία κατεχόμενα για αντιστάθμιση», η επιμέτρηση αυτή εφαρμόζεται στο σύνολο των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και των τριών κατηγοριών.

1.2 Οι οδηγίες της ΕΛΤΕ

Η Ε.Λ.Τ.Ε. στις οδηγίες τις οποίες έδωσε για την εφαρμογή των άνω παρ. 1 έως 4 αναφέρει:

1.2.1 Έννοια εύλογης αξίας. Σύμφωνα με το σχετικό ορισμό του Παραρτήματος Α, του Ν. 4308/2014, εύλογη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης είναι αντίστοιχα η τιμή ανταλλαγής ή διακανονισμού, μεταξύ πρόθυμων και ενήμερων μερών που ενεργούν υπό κανονικές στην αγορά συνθήκες, κατά την ημερομηνία μέτρησης.

Με την Οδηγία 34/2013, τα κράτη – μέλη έχουν υποχρέωση να εισάγουν στο εσωτερικό τους δίκαιο ρυθμίσεις που είτε επιβάλλουν είτε επιτρέπουν τη χρήση των εύλογων αξιών για την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Στο πνεύμα και το γράμμα της Οδηγίας, το άρθρο 24 εισάγει τη δυνατότητα χρήσης εύλογων αξιών αυστηρά σε προαιρετική βάση, ως εναλλακτικό μοντέλο έναντι του ιστορικού κόστους, κατά την ελεύθερη επιλογή της υποκείμενης οντότητας, με απόφαση της διοίκησης.

Υποδείγματα ισολογισμών όταν γίνεται χρήση της εύλογης αξίας. Όταν γίνεται χρήση της εύλογης αξίας για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, η οντότητα υποχρεωτικά χρησιμοποιεί το υπόδειγμα ισολογισμού Β.1.2 του παραρτήματος Β του Ν. 4308/2014 (το υπόδειγμα Β.1.1 χρησιμοποιείται για το ιστορικό κόστος).

1.2.2 Τα επιλέξιμα στοιχεία για επιμέτρηση στην εύλογη αξία αφορούν στα εξής κονδύλια του ισολογισμού:

- α)** Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα.
- β)** επενδυτικά ακίνητα.
- γ)** Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία, πάγια ή αποθέματα.
- δ)** Αποθέματα εμπορευμάτων (μόνο για αποθέματα οι τιμές των οποίων διαπραγματεύονται σε οργανωμένες αγορές και τα οποία προορίζονται για πώληση στα πλαίσια κερδοσκοπικών συναλλαγών).
- ε)** Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.
- στ)** Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του εμπορικού χαρτοφυλακίου και χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που αποτελούν μέρος του εμπορικού χαρτοφυλακίου.
- ζ)** Παράγωγα για αντιστάθμιση.

1.2.3 Αρχές επιμέτρησης των κονδυλίων του ισολογισμού στην εύλογη αξία.

Οι αρχές επιμέτρησης των κονδυλίων του ισολογισμού στην εύλογη αξία είναι οι εξής:

α) Όταν η επιχείρηση αποφασίσει να εφαρμόσει εύλογες αξίες, αυτές εφαρμόζονται υποχρεωτικά στο σύνολο των επιμέρους στοιχείων. Όταν η επιχείρηση αποφασίσει να εφαρμόσει εύλογες αξίες σε ένα ή περισσότερα κατά την κρίση της κονδύλια από τα ανωτέρω, αυτές εφαρμόζονται υποχρεωτικά στο σύνολο των επιμέρους στοιχείων του/(των) κονδυλίου/(ων) του ισολογισμού. Δηλαδή, δεν επιτρέπεται να γίνεται επιλεκτική εφαρμογή των εύλογων αξιών σε μερικά μόνο από αυτά τα στοιχεία του/(των) κονδυλίου/(ων).

Θεωρείται ότι όλα τα στοιχεία κάθε κονδυλίου του ισολογισμού που είναι επιλέξιμο για επιμέτρηση στην εύλογη αξία είναι παρόμοιας φύσης.

β) Η επιμέτρηση ενός στοιχείου στην εύλογη αξία γίνεται μόνο όταν η εύλογη αξία δύναται να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Η επιμέτρηση ενός στοιχείου στην εύλογη αξία γίνεται μόνο όταν η εύλογη αξία του στοιχείου αυτού (περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση) δύναται να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Όταν η εύλογη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης δεν μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα, το στοιχείο αυτό και μόνο, επιμετράται με τη μέθοδο του κόστους.

Όταν τα στοιχεία ενός κονδυλίου επιμετρούνται ήδη στην εύλογη αξία και ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας ενός στοιχείου του κονδυλίου καταστεί αναξιόπιστος, τα υπόλοιπα στοιχεία του κονδυλίου συνεχίζουν να επιμετρούνται στις εύλογες αξίες τους.

γ) Όλα τα κονδύλια των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (και των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων) επιμετρούνται στην εύλογη αξία. Ειδικά, όταν επιλέγεται η εύλογη αξία για την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (και των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων) και τα τρία κονδύλια των στοιχείων αυτών, δηλαδή τα «Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία», τα «Χρηματοοικονομικά στοιχεία του εμπορικού χαρτοφυλακίου» και τα «Χρηματοοικονομικά στοιχεία κατεχόμενα για αντιστάθμιση», εφόσον υπάρχουν, επιμετρούνται στις εύλογες αξίες τους. Δηλαδή, δεν επιτρέπεται ένα (ή δύο) από αυτά τα κονδύλια να επιμετρούνται στις εύλογες αξίες και τα άλλα δύο (ή ένα) στο κόστος κτήσεως.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα – Επιμέτρηση στην εύλογη αξία

2.1 Η διάταξη του Ν. 4308/2014.

Για την επιμέτρηση των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων στην εύλογη αξία η διάταξη του Ν. 4308/2014 (άρθρο 24, παρ. 5) αναφέρει τα εξής:

Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα

α) Κέρδη (θετικές διαφορές) από την επιμέτρηση των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων στην εύλογη αξία τους αναγνωρίζονται, κατά στοιχείο ακινήτου, ως διαφορά στην καθαρή θέση στην περίοδο που προκύπτουν.

β) Ζημιές (αρνητικές διαφορές) από την επιμέτρηση των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων στην εύλογη αξία τους πρώτα συμψηφίζουν τυχόν υπάρχουσα θετική διαφορά εύλογης αξίας της καθαρής θέσης κατά περιουσιακό στοιχείο και το απομένον ποσό αναγνωρίζεται ως ζημία απομείωσης στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτει.

γ) Το ποσό των θετικών διαφορών εύλογης αξίας (κέρδος) της καθαρής θέσης μπορεί να μεταφέρεται κατευθείαν στα αποτελέσματα εις νέον, στο βαθμό που το σχετικό ποσό έχει καταστεί πραγματοποιημένο. Η μεταφορά γίνεται είτε σταδιακά, καθώς το περιουσιακό στοιχείο αποσβένεται, είτε εφάπαξ κατά τη διαγραφή ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο διάθεση του στοιχείου από το οποίο προέρχεται η σχετική διαφορά.

δ) Η εύλογη αξία ενός στοιχείου, εφόσον έχει επιλεγεί η εν λόγω μέθοδος για την επιμέτρησή του, επανεκτιμάται τουλάχιστον ανά τετραετία και σε κάθε περίπτωση όταν οι συνθήκες της αγοράς υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία του στοιχείου διαφέρει σημαντικά από την εύλογη αξία του.

ε) Η εύλογη αξία ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων εκτιμάται κανονικά από επαγγελματία εκτιμητή που διαθέτει τα κατάλληλα προσόντα, λαμβάνοντας υπόψη δεδομένα της αγοράς και, σύμφωνα με τις αρχές των προτύπων του κλάδου της εκτιμητικής.

στ) Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα που παρακολουθούνται σε εύλογες αξίες υπόκεινται σε απόσβεση όταν έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή. Η απόσβεση αυτή υπολογίζεται με βάση την αναπροσαρμοσμένη αξία.

2.2 Οι οδηγίες της Ε.Λ.Τ.Ε.

2.2.1 Διαδικασία Επιμέτρησης

Η αναπροσαρμογή της αξίας των αποσβέσιμων ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων στην εύλογη αξία, γίνεται με προσαρμογή τόσο της αξίας κτήσης τους ή της προηγούμενης αναπροσαρμογής τους όσο και των σωρευμένων αποσβέσεων με ποσοστό που διασφαλίζει ότι η αναπροσαρμοσμένη λογιστική αξία (αξία προ αποσβέσεων μείον σωρευμένες αποσβέσεις) είναι η εύλογη αξία.

Για παράδειγμα, έστω κτήριο μικτής αξίας €1.500 και σωρευμένων αποσβέσεων €500, δηλαδή λογιστικής αξίας προ της αναπροσαρμογής στην εύλογη αξία €1.000. Αν η εύλογη αξία του είναι €1.200, θα αναπροσαρμοσθεί τόσο η μικτή αξία όσο και οι σωρευμένες αποσβέσεις με συντελεστή $1.200 : 1.000 = 1,2$ και συνεπώς η αξία του κτηρίου θα γίνει:

$€1.500 \times 1,2 - €500 \times 1,2 = €1.200$ που είναι η εύλογη αξία του.

Για σκοπούς αποφυγής λαθών και αναίρεσης ήδη λογισθέντων ποσών η επιμέτρηση στην εύλογη αξία των κτηρίων που υπόκεινται σε απόσβεση, ενδείκνυται να γίνεται στο τέλος της χρήσεως και κατόπιν της διενέργειας των ετήσιων αποσβέσεων.

2.2.2 Ο λογιστικός χειρισμός της Επιμέτρησης

Ο λογιστικός χειρισμός των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων γίνεται κατά διακριτό περιουσιακό στοιχείο σύμφωνα με τα οριζόμενα. Συγκεκριμένα, κατά περιουσιακό στοιχείο:

α) Οι θετικές διαφορές επιμέτρησης αναγνωρίζονται ως διαφορά στην καθαρή θέση στην περίοδο που προκύπτουν.

β) Οι αρνητικές διαφορές επιμέτρησης πρώτα συμψηφίζουν τυχόν υπάρχουσα θετική διαφορά εύλογης αξίας της καθαρής θέσης του ίδιου στοιχείου και το απομένον ποσό αναγνωρίζεται ως ζημία απομείωσης στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτει. Δηλαδή δεν επιτρέπεται η ζημία επιμέτρησης ενός ακινήτου να συμψηφίσει κέρδος (διαφορά) επιμέτρησης της καθαρής θέσης άλλου ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου (και πολύ περισσότερο άλλου στοιχείου).

Εξυπακούεται ότι σε ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο που περιλαμβάνει οικόπεδο και κτήριο απαιτείται η ξεχωριστή παρακολούθηση αυτών.

Το ποσό της θετικής διαφοράς επιμέτρησης της καθαρής θέσης ενός ιδιοχρησιμοποιούμενου στοιχείου δεν είναι δουλευμένο κατά το χρόνο σχηματισμού του και συνεπώς δεν είναι ελεύθερο προς διανομή ποσό. Το ποσό αυτό, που αντανακλά ισόποση αύξηση της λογιστικής αξίας του ακινήτου, καθίσταται δουλευμένο:

α) κατά το ποσό των ετήσιων αποσβέσεων που αντιστοιχεί στην αύξηση της αξίας του ακινήτου,

β) κατά την πώληση ή καθ' οιονδήποτε τρόπο διάθεση του στοιχείου, οπότε και οριστικοποιείται το σχετικό ποσό.

2.2.3 Προσδιορισμός εύλογης αξίας από Επαγγελματία Εκτιμητή

Για τη διασφάλιση της αξιοπιστίας των σχετικών μετρήσεων ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων διενεργείται κανονικά από επαγγελματία εκτιμητή που διαθέτει τα κατάλληλα προσόντα, λαμβάνοντας υπόψη δεδομένα της αγοράς και σύμφωνα με τις αρχές των προτύπων του κλάδου της εκτιμητικής. Είναι δυνατόν να μη χρησιμοποιείται επαγγελματίας εκτιμητής, όταν οι συνθήκες της αγοράς και η προσέγγιση διασφαλίζουν την αξιοπιστία της εκτίμησης.

2.2.4 Χρόνος Επανεκτίμησης

Η εύλογη αξία ενός ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου επανεκτιμάται τουλάχιστον ανά τετραετία και σε κάθε περίπτωση, όταν οι συνθήκες της αγοράς υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία του στοιχείου διαφέρει σημαντικά από την εύλογη αξία του.

Παραδείγματα επιμέτρησης περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία (fair value) και επίλυση με τη χρήση κωδικών λογαριασμών του Παραρτήματος Γ του νόμου.

2.3 Παράδειγμα επιμέτρησης ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων στην εύλογη αξία

Η οντότητα «X» η οποία επιμετρά τα ακίνητά της στην εύλογη αξία, ιδιοχρησιμοποιεί ένα κτήριο το οποίο την 31.12.20X6 είχε μικτή (αναπροσαρμοσμένη από την επιμέτρηση της 31.12.20X2) αξία €500.000 και σωρευμένες αποσβέσεις €100.000, δηλαδή λογιστική αξία €400.000. Βάσει νέας επιμέτρησης που έγινε από ειδικό εκτιμητή για το συγκεκριμένο κτήριο η νέα του λογιστική αξία εκτιμήθηκε σε €800.000.

Ζητείται η ημερολογιακή εγγραφή που πρέπει να γίνει την 31.12.20X6 στα βιβλία της «X».

Ανάλυση – Λύση

1. Σύμφωνα με την Λογιστική Οδηγία της ΕΛΤΕ «η αναπροσαρμογή της αξίας των αποσβέσιμων ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων στην εύλογη αξία γίνεται με προσαρμογή τόσο της αξίας κτήσης τους ή της προηγούμενης αναπροσαρμογής τους όσο και των σωρευμένων αποσβέσεων με ποσοστό που διασφαλίζει ότι η αναπροσαρμοσμένη λογιστική αξία (αξία προ αποσβέσεων μείον σωρευμένες αποσβέσεις) είναι η εύλογη αξία».
2. Συνεπώς, η εύλογη αξία των €800.000 θα προκύψει από την αναπροσαρμογή τόσο της μικτής αξίας (€500.000) όσο και των σωρευμένων αποσβέσεων (€100.000) με συντελεστή: $€800.000 : €400.000 = 2$ και συνεπώς η αξία του κτηρίου θα γίνει:
 $€500.000 \times 2 - €100.000 \times 2 = €800.000$, που είναι η νέα εύλογη αξία του.
3. Σύμφωνα με την Λογιστική Οδηγία της ΕΛΤΕ «οι θετικές διαφορές επιμέτρησης αναγνωρίζονται ως διαφορά στην καθαρή θέση στην περίοδο που προκύπτουν».
4. Συνεπώς, η διαφορά αναπροσαρμογής €400.000 (Λογιστική αξία μετά την αναπροσαρμογή €800.000 μείον Λογιστική αξία πριν την αναπροσαρμογή €400.000) θα εμφανισθεί στο λογαριασμό 44.01 «Διαφορές εύλογης αξίας ενσώματων παγίων».

Ημερολογιακή εγγραφή

31.12.20x6

12 Κτήρια

12.01	Μικτή αξία (κόστος ή αναπροσαρμοσμένη) Κτηρίων – τεχνικών έργων	500.000
12.02	Σωρευμένες αποσβέσεις κτηρίων – τεχνικών έργων	100.000
44	Διαφορές εύλογης αξίας	
44.01	Διαφορές εύλογης αξίας ενσώματων παγίων	400.000

Αναγνώριση αναπροσαρμογής κτηρίου στην εύλογη αξία του την 31.12.20x6

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3

Επενδυτικά ακίνητα – Επιμέτρηση στην εύλογη αξία

3.1Η διάταξη του Ν. 4308/2014

Για την επιμέτρηση των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία η διάταξη του Ν. 4308/2014 (άρθρο 24, παρ. 6) αναφέρει τα εξής:

Επενδυτικά ακίνητα

α) Οι διαφορές από την επιμέτρηση των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία τους αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

β) Η εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων προσδιορίζεται τουλάχιστον ανά διετία και σε κάθε περίπτωση όταν οι συνθήκες της αγοράς υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία του στοιχείου διαφέρει σημαντικά από την εύλογη αξία του.

γ) Η εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων εκτιμάται κανονικά από επαγγελματία εκτιμητή που διαθέτει τα κατάλληλα προσόντα, λαμβάνοντας υπόψη δεδομένα της αγοράς και σύμφωνα με τις αρχές των προτύπων του κλάδου της εκτιμητικής.

δ) Όταν τα επενδυτικά ακίνητα επιμετρώνται στην εύλογη αξία δεν υπόκεινται σε απόσβεση.

3.2 Οι οδηγίες της Ε.Λ.Τ.Ε.

3.2.1 Έννοια Επενδυτικού ακινήτου

Σε περίπτωση επιμέτρησης επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία, τα ακίνητα αυτά δεν αποσβένονται ενώ οι διαφορές εύλογης αξίας αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν. Σε επενδυτικό ακίνητο που περιλαμβάνει οικόπεδο και κτήριο δεν απαιτείται ιδιαίτερη παρακολούθηση όταν εφαρμόζεται η εύλογη αξία. Η εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων περιλαμβάνει και τον εξοπλισμό που θεωρείται αναπόσπαστο μέρος της αξίας τους όπως για παράδειγμα ανελκυστήρες και συστήματα κλιματισμού. Περιλαμβάνει επίσης την αξία του λοιπού εξοπλισμού, εάν το επενδυτικό ακίνητο εκμισθώνεται μαζί με αυτό τον εξοπλισμό. Σε αυτή την περίπτωση ο εν λόγω εξοπλισμός δεν παρακολουθείται χωριστά στην κατηγορία του, αλλά θεωρείται αναπόσπαστο μέρος του επενδυτικού ακινήτου, μη υποκείμενος σε απόσβεση.

3.2.1 Χρόνος επανεκτίμησης

Η εύλογη αξία ενός επενδυτικού ακινήτου επανεκτιμάται τουλάχιστον ανά διετία από επαγγελματία εκτιμητή και σε κάθε περίπτωση όταν οι συνθήκες της αγοράς υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία του στοιχείου διαφέρει σημαντικά από την εύλογη αξία του. Είναι δυνατόν να μη χρησιμοποιείται επαγγελματίας εκτιμητής όταν οι συνθήκες της αγοράς και η προσέγγιση διασφαλίζουν την αξιοπιστία της εκτίμησης.

3.2.2 Αλλαγή χρήσης των ακινήτων

Για την περίπτωση αλλαγής χρήσης των ακινήτων από επενδυτικά σε ιδιοχρησιμοποιούμενα ή το αντίστροφο, εφαρμόζονται τα αναφερόμενα στις επόμενες παραγράφους της εγκυκλίου με βάση τις γενικές αρχές του νόμου. Επιπλέον, οι ενδιαφερόμενοι δύνανται να αναζητούν καθοδήγηση στο Δ.Λ.Π. 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα».

Όταν ένα επενδυτικό ακίνητο που επιμετρείται στην εύλογη αξία μετατραπεί σε ιδιοχρησιμοποιούμενο, η εύλογη αξία του κατά το χρόνο αλλαγής της χρήσης είναι εφεξής η αξία του για την μετέπειτα λογιστική παρακολούθησή του ως ιδιοχρησιμοποιούμενο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο νόμο. Ειδικότερα:

α) Η αξία του ενιαίου παγίου κατά το χρόνο αλλαγής της χρήσης διαχωρίζεται υποχρεωτικά σε αξία οικοπέδου και αξία κτηρίου, καθώς το ιδιοχρησιμοποιούμενο πλέον κτήριο υπόκειται σε απόσβεση ενώ η αξία του οικοπέδου δεν αποσβένεται.

β) Εφεξής, τα δύο πάγια δύνανται να παρακολουθούνται λογιστικά είτε στην εύλογη αξία είτε στο κόστος κτήσης που είναι η εύλογη αξία κατά το χρόνο αλλαγής χρήσης, σύμφωνα με τη λογιστική πολιτική της οντότητας.

Όταν ένα ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο που επιμετρείται στην εύλογη αξία μετατραπεί σε επενδυτικό, η εύλογη αξία του κατά το χρόνο αλλαγής της χρήσης είναι εφεξής η αξία του για την μετέπειτα λογιστική παρακολούθησή του ως επενδυτικό, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο νόμο. Ειδικότερα:

α) Εάν το επενδυτικό πάγιο θα παρακολουθείται εφεξής στην εύλογη αξία, η αξία του κτηρίου και του αντιστοιχούντος οικοπέδου ενοποιούνται σε ενιαίο επενδυτικό ακίνητο.

β) Εάν το επενδυτικό πάγιο θα παρακολουθείται εφεξής στο κόστος κτήσης, το κτήριο και το οικόπεδο παρακολουθούνται διακεκριμένα και η εύλογη αξία τους κατά το χρόνο αλλαγής της χρήσης αποτελεί το κόστος κτήσης.

γ) Η διαφορά εύλογης αξίας στην καθαρή θέση που υπάρχει μέχρι την ημερομηνία αλλαγής της χρήσης, παραμένει στην καθαρή θέση μέχρι τη διάθεση του επενδυτικού ακινήτου, χρόνο κατά τον οποίο μπορεί να μεταφερθεί κατ' ευθείαν στα αποτελέσματα εις νέον, χωρίς να αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα.

3.3 Παράδειγμα (Αλλαγή χρήσης ακινήτου από ιδιοχρησιμοποιούμενο σε επενδυτικό και μετέπειτα πώλησή του).

Την 31.12.20x0 η οντότητα «Χ» εμφάνιζε στο Μητρώο παγίων ένα ακίνητο που στεγάζει τις διοικητικές υπηρεσίες της επιχείρησης (το οποίο αποτιμούσε με το μοντέλο του κόστους) και το οποίο είχε τα ακόλουθα υπόλοιπα στους οικείους υπολογισμούς του:

12.01 «Μικτή αξία (κόστος ή αναπροσαρμοσμένη) κτηρίων – τεχνικών έργων»: €100.000

12.02 «Σωρευμένες αποσβέσεις κτηρίων – τεχνικών έργων»: €30.000

10.01 «Μικτή αξία (κόστος η αναπροσαρμοσμένη) γης»: €50.000.

Η εύλογη (πραγματική) αξία του ακινήτου που προσδιορίστηκε την 31.12.20x0 από επαγγελματία εκτιμητή είναι €200.000.

Η διοίκηση της επιχείρησης αποφάσισε την αλλαγή χρήσης σε επενδυτικό ακίνητο, καθόσον το εκμίσθωσε στο μισθωτή της «Μ» από την 1.1.20x1.

Από την ημερομηνία αλλαγής χρήσης το ακίνητο θα αποτιμάται με βάση το μοντέλο της εύλογης αξίας του άρθρου 24 του Ν. 4308/2014 (ΕΛΠ).

Την 31.12.20x1 η επιχείρηση πώλησε στο μισθωτή της «Μ» το ακίνητο αντί ποσού €130.000 με επιταγή εκδόσεώς του.

Ζητούνται οι ημερολογιακές εγγραφές από την 1.1.20x1 έως την 31.12.20x1.

Ανάλυση – Λύση

α) Επειδή το ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο μετατρέπεται σε επενδυτικό και εφεξής θα παρακολουθείται στην εύλογη αξία, η αξία του κτηρίου και του αντιστοιχούντος οικοπέδου ενοποιούνται σε ενιαίο επενδυτικό ακίνητο, σύμφωνα με την παρ. 24.6.5 της λογιστικής οδηγίας της ΕΛΤΕ/16.10.2015 το οποίο θα απεικονισθεί την 1.1.20x1 με την εύλογη αξία των €200.000.

β) Επειδή το επενδυτικό ακίνητο (κτήριο) εφεξής θα παρακολουθείται με το μοντέλο της εύλογης αξίας, δεν γίνονται πλέον εγγραφές αποσβέσεων, σύμφωνα με την παρ. 26.6.1 της λογιστικής οδηγίας της ΕΛΤΕ 16.10.2015, όπου: «Σε περίπτωση επιμέτρησης επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία, τα ακίνητα αυτά δεν αποσβένονται».

γ) Κατά την ημερομηνία του ένα ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο γίνεται επενδυτικό ακίνητο αποτιμώμενο στην εύλογη αξία, η επιχείρηση θα πρέπει να αναγνωρίσει κάθε διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του ακινήτου και της εύλογης αξίας του με τον ίδιο τρόπο όπως μια αναπροσαρμογή. Δηλαδή κάθε μείωση της αξίας αναγνωρίζεται στα κέρδη ή ζημίες της περιόδου και κάθε αύξηση κατά την επέκταση που αναστρέφει μια προηγούμενη ζημια αναγνωρίζεται στα κέρδη ή στις ζημίες της περιόδου και το τυχόν υπόλοιπο μεταφέρεται απευθείας στα Ίδια Κεφάλαια της επιχείρησης. Στο παράδειγμά μας η διαφορά της εύλογης αξίας των €200.000 της 1.1.20x1 από τη λογιστική αξία του ακινήτου την 31.12.20x0 ποσού €120.000 (€100.000 - €30.000 + €50.000), ήτοι €80.000 θα καταχωρισθεί σε λογαριασμό καθαρής θέσης.

δ) Σύμφωνα με την παρ. 264.6.5 της λογιστικής οδηγίας της ΕΛΤΕ/16.10.2015 περ. γ: «η διαφορά εύλογης αξίας στην καθαρή θέση του επενδυτικού ακινήτου, χρόνο κατά τον οποίο μπορεί να μεταφερθεί κατ' ευθείαν στα αποτελέσματα εις νέον, χωρίς να αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα».

Έτσι, στο τέλος της χρήσεως είτε α) θα αναγνωρισθεί κέρδος από τη μεταβίβαση του ακινήτου €10.000. [Τίμημα πώλησης €130.000 – (Κόστος κτήσεως €200.000 – Διαφορά εύλογης αξίας €80.000)] είτε β) Ζημία €70.000 με παράλληλη μεταφορά της «διαφοράς της εύλογης αξίας» των €80.000 από την καθαρή θέση απευθείας στο λογαριασμό «Κέρδη εις νέο».

Λογιστικές εγγραφές

01-01-20x1

16	Επενδύσεις σε ακίνητα	
16.01	Μικτή αξία (κόστος) επενδύσεων σε ακίνητα	200.000
12	Κτήρια-τεχνικά έργα	
12.02	Σωρευμένες αποσβέσεις κτηρίων-τεχνικών έργων	30.000
10	Γη	
10.01	Μικτή αξία (κόστος ή αναπροσαρμοσμένη) γης	50.000
12	Κτήρια – τεχνικά έργα	
12.01	Μικτή αξία (κόστος ή αναπροσαρμοσμένη) κτηρίων	100.000
44	Διαφορές εύλογης αξίας	
44.01	Διαφορές εύλογης αξίας ενσώματων παγίων	80.000

Αλλαγή χρήσης ακινήτου από ιδιοχρησιμοποιούμενο σε επενδυτικό

31-12-20x1

38	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	
38.02	Καταθέσεις όψεως	130.000
44	Διαφορές εύλογης αξίας	
44.01	Διαφορές εύλογης αξίας ενσώματων παγίων	80.000
63	Ζημίες από διάθεση-απόσυρση μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	
63.01	Ζημίες από διάθεση-απόσυρση ενσώματων παγίων	70.000
16	Επενδύσεις σε ακίνητα	
16.01	Μικτή αξία (κόστος) επενδύσεων σε ακίνητα	200.000
49	Αποτελέσματα εις νέο	
49.01	Κέρδη εις νέο	80.000
Πώληση επενδυτικού ακινήτου ως συμβολαιογραφική πράξη Νο...		

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4

Επιμέτρηση βιολογικών περιουσιακών στοιχείων στην εύλογη αξία.

4.1 Η διάταξη του Ν. 4308/2014

Για την επιμέτρηση των βιολογικών περιουσιακών στοιχείων στην εύλογη αξία η διάταξη του Ν. 4308/2014 (άρθρο 24, παρ. 7) αναφέρει τα εξής:

Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία

α) Όταν εφαρμόζεται επιμέτρηση στην εύλογη αξία, τα βιολογικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους μείον το κόστος που απαιτείται για τη διάθεσή τους.

β) Τα βιολογικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους δεν υπόκεινται σε απόσβεση.

γ) Διαφορές από την επιμέτρηση των βιολογικών περιουσιακών στοιχείων στην εύλογη αξία τους αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημιές στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

4.2 Οι οδηγίες της Ε.Λ.Τ.Ε.

4.2.1 Έννοια βιολογικών περιουσιακών στοιχείων

Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία (biological assets) είναι τα ζώντα ζώα και τα φυτά-δένδρα. Για σκοπούς εφαρμογής του Ν. 4308/2014 (Ε.Λ.Π.) βιολογικά περιουσιακά στοιχεία θεωρούνται τα ζώντα ζώα και φυτά που υπόκεινται σε διαχείριση ή/και προορίζονται για βιολογικό μετασχηματισμό.

Πότε τα ζώα και φυτά δεν θεωρούνται βιολογικά περιουσιακά στοιχεία. Τα αλιευμένα από τη θάλασσα ψάρια δεν θεωρούνται βιολογικά περιουσιακά στοιχεία για σκοπούς του νόμου διότι δεν υπόκεινται σε διαχείριση από την αλιεύουσα οντότητα. Τα άλογα σε μια επιχείρηση \ιπποδρόμου, ήτα καλλωπιστικά φυτά σε μια επιχείρηση ψυχαγωγίας, δεν θεωρούνται βιολογικά περιουσιακά στοιχεία για σκοπούς του νόμου, διότι προορίζονται για αναπαραγωγή/ανάπτυξη (βιολογικός μετασχηματισμός).

Αποτίμηση των μη βιολογικών περιουσιακών στοιχείων. Τα άνω μη βιολογικά περιουσιακά στοιχεία για τους σκοπούς του Ν. 4308/2014 (Ε.Λ.Π.), επιμετρούνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και απομειώσεις βάσει των προβλέψεων του νόμου.

Έννοια βιολογικού μετασχηματισμού. Ο βιολογικός μετασχηματισμός περιλαμβάνει τις διαδικασίες ανάπτυξης, γήρανσης-υποβάθμισης, παραγωγής και αναπαραγωγής, οι οποίες προκαλούν ποιοτικές και ποσοτικές μεταβολές σε ένα βιολογικό περιουσιακό στοιχείο.

Για λογιστικούς σκοπούς, ως βιολογικό περιουσιακό στοιχείο θεωρείται και η αγροτική παραγωγή (π.χ. τα σφαγμένα ζώα μιας κτηνοτροφικής μονάδας ή τα κομμένα δένδρα μιας φυτείας ή ο καρπός μιας αγροτικής εκμετάλλευσης) κατά τη στιγμή της συγκομιδής.

4.2.2 Τα αγαθά της συγκομιδής – Αποτίμηση

Μετά την επιμέτρηση κατά τη συγκομιδή, η αγροτική παραγωγή θεωρείται πλέον εμπόρευμα ή πρώτη ύλη αναλόγως, και εφεξής παρακολουθείται λογιστικά σύμφωνα με το άρθρο 20 (υποχρεωτικά στο κόστος κτήσης). Για παράδειγμα, η συγκομιδή σταφυλιών σε μια καθετοποιημένη οινοποιητική μονάδα που παρακολουθεί τα βιολογικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογες αξίες, κατά τη στιγμή της συγκομιδής επιμετρείται στην εύλογη αξία. Στη συνέχεια, η εύλογη αξία των σταφυλιών χρησιμοποιείται υποχρεωτικά ως κόστος κτήσης για τον προσδιορισμό του κόστους παραγωγής του τελικού προϊόντος (οίνου).

4.2.3 Επιμέτρηση των βιολογικών περιουσιακών στοιχείων στην εύλογη αξία.

Η επιμέτρηση των βιολογικών περιουσιακών στοιχείων γίνεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 7 του άρθρου 24, τόσο για τα κυκλοφορούντα όσο και για τα μη κυκλοφορούντα βιολογικά περιουσιακά στοιχεία. Πάντως, κατά το πρώιμο στάδιο ενός βιολογικού περιουσιακού στοιχείου το κόστος κτήσης, συνήθως ταυτίζεται με την εύλογη αξία του και μπορεί να χρησιμοποιείται αντί αυτής.

Η παρ. 7 του άρθρου 24, του Ν. 4172/2013 αναφέρει τα εξής:

α) Όταν εφαρμόζεται επιμέτρηση στην εύλογη αξία, τα βιολογικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στην εύλογη αξία, τα βιολογικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους μείον το κόστος που απαιτείται για τη διάθεσή τους.

β) Τα βιολογικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους δεν υπόκεινται σε απόσβεση.

γ) Διαφορές από την επιμέτρηση των βιολογικών περιουσιακών στοιχείων στην εύλογη αξία τους αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημιές στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

4.2.4 Ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας ενός βιολογικού περιουσιακού στοιχείου.

Ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας ενός βιολογικού περιουσιακού στοιχείου γίνεται είτε μέσω αγοραίων τιμών αν υπάρχουν, είτε με τεχνικές προεξόφλησης των αναμενόμενων μελλοντικών χρηματοροών από αυτά, στην περίπτωση που δεν υπάρχουν αγοραίες τιμές.

Για τα περισσότερα προϊόντα της αγροτικής παραγωγής, όπως αυγά, λάδι, ελιές, κρέας, στάρι, αραβόσιτος (καλαμπόκι), σταφύλια κ.λπ. υπάρχουν συνήθως και μπορούν να χρησιμοποιούνται διαθέσιμες αγοραίες τιμές.

Για τα βιολογικά περιουσιακά στοιχεία από τα οποία παράγεται η αγροτική παραγωγή (για παράδειγμα τα κλήματα σε ένα αμπέλι, τα ελαιόδεντρα σε έναν ελαιώνα και τα δένδρα υπό ανάπτυξη σε ένα τεχνητό δάσος για λήψη ξυλείας) συχνά δεν υπάρχουν εύκολα διαθέσιμες αγοραίες τιμές. Σε συγκεκριμένες περιοχές πάντως μπορεί να υπάρχουν αγοραίες τιμές και για αυτά.

Στην περίπτωση που βιολογικά περιουσιακά στοιχεία από τα οποία παράγεται η αγροτική παραγωγή (π.χ. φυτεία εσπεριδοειδών) παρακολουθούνται στην εύλογη αξία, πρέπει να διαχωρίζεται η αξία των βιολογικών περιουσιακών στοιχείων (δέντρα) από την αξία της γης (ενσώματο μη βιολογικό πάγιο). Εξυπακούεται ότι η λογιστική παρακολούθηση της γης που μπορεί να επιμετρείται στο κόστος κτήσης.

4.2.5 Μέθοδος της προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών.

Όταν για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των βιολογικών περιουσιακών στοιχείων εφαρμόζεται η μέθοδος της προεξόφλησης των μελλοντικών χρηματοροών, οι μελλοντικές χρηματοροές (εισροές από την πώληση των στοιχείων αυτών, μείον τις εκροές για την ανάπτυξή τους), οι οποίες θα προεξοφληθούν, δεν περιλαμβάνουν εκροές για φόρους εισοδήματος και τόκους.

Το επιτόκιο που θα χρησιμοποιηθεί για την προεξόφληση των μελλοντικών χρηματοροών εξαρτάται από τη μέθοδο εκτίμησης των μελλοντικών χρηματοροών. Έτσι, εάν οι κίνδυνοι που είναι συνυφασμένοι με το στοιχείο προς επιμέτρηση ενσωματώνονται στις προβλέψεις των χρηματοροών, το χρησιμοποιούμενο επιτόκιο είναι το χωρίς κίνδυνο επιτόκιο (risk free rate) που αντιστοιχεί σε περιόδους ανάλογες των περιόδων που θα προεξοφληθούν (για παράδειγμα το επιτόκιο ομολόγων αντίστοιχης χρονικής διάρκειας). Αντίθετα, αν οι χρηματοροές δεν ενσωματώνουν τους συνυφασμένους με το στοιχείο κινδύνους, οι κίνδυνοι αυτοί πρέπει να ενσωματωθούν στο επιτόκιο, δηλαδή το ελεύθερο κινδύνου επιτόκιο προσαυξάνεται για να ενσωματώσει τους εν λόγω κινδύνους. Για παράδειγμα, αν το χωρίς

κίνδυνο επιτόκιο σε μια προεξόφληση δεκαετούς διάρκειας είναι 5% και οι τράπεζες χρηματοδοτούν παρόμοιες δραστηριότητες με 8%, το επιτόκιο αυτό, δηλαδή το προσαυξημένο κατά τρεις μονάδες, είναι το επιτόκιο που ενσωματώνει τους συνυφασμένους με το προς επιμέτρηση στοιχείο κινδύνους. Αναμένεται ότι με ορθές εκτιμήσεις και υπολογισμούς και οι δύο μέθοδοι οδηγούν στο ίδιο αποτέλεσμα.

Το κόστος που απαιτείται για τη διάθεση των βιολογικών περιουσιακών στοιχείων περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες που απαιτούνται για την πώληση αυτών εκτός από χρηματοοικονομικά έξοδα και φόρο εισοδήματος. Τέτοια κόστη είναι τα κόστη συσκευασίας και μεταφοράς (εφόσον δεν έχουν ληφθεί υπόψη κατά τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας του στοιχείου), οι προμήθειες σε αντιπροσώπους μέσω των οποίων ενδεχομένως πραγματοποιούνται οι πωλήσεις τους και οι φόροι και λοιπές επιβαρύνσεις υπέρ τρίτων, όπως διάφορα τέλη που επιβάλλονται κατά την πώλησή τους, εφόσον τα ποσά αυτά δεν είναι ανακτήσιμα. Για παράδειγμα, η πώληση κρέατος σε ένα σφαγείο μπορεί να επιβαρύνεται με δημοτικό φόρο 5% επί της αξίας του πωλούμενου κρέατος. Έτσι, αν η εύλογη αξία του (πωλούμενο) κρέατος ανά κιλό είναι €5, για λογιστικούς σκοπούς η εύλογη αξία του κρέατος ανά κιλό, μετά τα έξοδα διάθεσης, θα είναι $€5 - €0,25 = €4,75$.

4.3 Παράδειγμα επιμέτρησης βιολογικών περιουσιακών στοιχείων στην εύλογη αξία

Τη 02.01.20x0 η κτηνοτροφική μονάδα Καρδίτσας, η οποία τηρεί τα βιβλία της με βάση τα ΕΛΠ και εφαρμόζει το μοντέλο της εύλογης αξίας για την επιμέτρηση των βιολογιών της περιουσιακών στοιχείων, αγοράζει ζώα (βοοειδή) με πρόθεση αναπαραγωγής (βιολογικός μετασχηματισμός) από κτηνοτρόφους της περιοχής σε ιδιαίτερα προνομιακή τιμή. Συγκεκριμένα, αγοράστηκαν:

- α)** 100 ζώα ηλικίας 1 έτους στην τιμή των €300 το καθένα και
- β)** 100 ζώα ηλικίας 2 ετών στην τιμή των €400 το καθένα.

Υπάρχει ενεργός αγορά για αυτά τα βιολογικά περιουσιακά στοιχεία και ως εκ τούτου μπορεί η τρέχουσα αξία ανά ζώο που επικρατεί στην αγορά να θεωρηθεί η βάση υπολογισμού της αντίστοιχης εύλογης αξίας ανά ζώο.

Κατά το ίδιο χρονικό διάστημα η εύλογη αξία των ζώων στην αγορά ανέρχεται:

- α)** για ζώα ηλικίας 1 έτους στο ποσό των €500 και
- β)** για ζώα ηλικίας 2 ετών στο ποσό των €600.

Οι αρμόδιοι επιτελείς του συνεταιρισμού υπολογίζουν ότι, προκειμένου να πουληθούν τα ζώα, θα χρειαστεί να καταβληθούν στο ποσό των €60 ανά ζώο.

Ζητείται ο προσδιορισμός του κόστους κατά την αρχική αναγνώριση των ζώων στα βιβλία του κτηνοτροφικού συνεταιρισμού τη 02.01.20x0 και η αντίστοιχη ημερολογιακή εγγραφή που προκύπτει.

Ανάλυση – Λύση

1. Σύμφωνα με την παράγραφο 7 του άρθρου 24:

«α) Όταν εφαρμόζεται επιμέτρηση στην εύλογη αξία, τα βιολογικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους μείον το κόστος που απαιτείται για τη διάθεσή τους.

β) Τα βιολογικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους δεν υπόκεινται σε απόσβεση.

γ) Διαφορές από την επιμέτρηση των βιολογικών περιουσιακών στοιχείων στην εύλογη αξία τους αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημιές στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν».

Ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας ενός βιολογικού περιουσιακού στοιχείου γίνεται, είτε μέσω αγοραίων τιμών, αν υπάρχουν, είτε με τεχνικές προεξόφλησης των αναμενόμενων μελλοντικών χρηματοροών από αυτά, στην περίπτωση που δεν υπάρχουν αγοραίες τιμές.

2. Τη 02.01.20X0 η επιμέτρηση των ζώων θα γίνει στην εύλογη αξία, αφού αυτή βάσιμα προκύπτει από ενεργό αγορά που δίνει κατά τεκμήριο αξιόπιστες τιμές.

Ο προσδιορισμός της συνολικής εύλογης αξίας των ζώων προσδιορίζεται από τον ακόλουθο πίνακα:

Είδος ζώων	Αριθμός ζώων	Εύλογη αξία ανά ζώο	Πραγματοποιούμενα μέχρι την πώληση έξοδα ανά ζώο	Καθαρή εύλογη αξία ανά ζώο	Συνολική εύλογη αξία ζώων
(α)	(β)	(γ)	(δ)	(ε) = (γ) – (δ)	(στ) = (ε) x (β)
1 έτους	100	500	60	440	44.000
2 ετών	100	600	60	540	<u>54.000</u>
Σύνολο					<u>98.000</u>

Ημερολογιακή εγγραφή

02.01.20X0

17 Πάγια βιολογικά περιουσιακά στοιχεία
17.01 Ζώντα ζώα

17.01.01	Μικτή αξία (κόστος ή αναπροσαρμοσμένη) ζώντων ζώων	
17.01.01.00	Ζώα (βοοειδή) 1 έτους	44.000
17.01.01.01	Ζώα (βοοειδή) ηλικίας 2 ετών	54.000
38	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	
38.02	Καταθέσεις όψεως (100 ζώα x €300 ανά ζώο + 100 ζώα x €400 ανά ζώο)	70.000
77	Κέρδη από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	
77.02	Κέρδη εύλογης αξίας βιολογικών περιουσιακών στοιχείων	28.000
Αρχική αναγνώριση (αγορά) 200 ζώων στην εύλογη αξία τους τη 02.01.20X0		

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5

Αποθέματα εμπορευμάτων – Επιμέτρηση στην εύλογη αξία.

5.1 Η διάταξη του Ν. 4308/2014.

Για την επιμέτρηση των αποθεμάτων εμπορευμάτων στην εύλογη αξία η διάταξη του Ν. 4308/2014 (άρθρο 24, παρ. 8) αναφέρει τα εξής:

Αποθέματα εμπορευμάτων

α) Εμπορεύματα οι τιμές των οποίων διαπραγματεύονται σε οργανωμένες αγορές και τα οποία προορίζονται για πώληση στα πλαίσια κερδοσκοπικών συναλλαγών, μπορούν να επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους, μείον το κόστος που απαιτείται για τη διάθεσή τους.

β) Οι διαφορές από την επιμέτρηση των εν λόγω στοιχείων στην εύλογη αξία τους αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημιές στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

5.2 Οι οδηγίες της Ε.Λ.Τ.Ε.

Σε αντίθεση με τη γενική ρύθμιση του άρθρου 20 του νόμου για επιμέτρηση των αποθεμάτων στο μικρότερο ποσό μεταξύ αξίας κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας, παρέχεται η δυνατότητα επιμέτρησης αποθεμάτων στην εύλογη αξία τους μείον το κόστος που απαιτείται για την διάθεσή τους, μόνο για οντότητες που κατέχουν αποθέματα αποκλειστικά για πώληση στα πλαίσια κερδοσκοπικών συναλλαγών (commodity traders), και με την πρόσθετη προϋπόθεση ότι τα αποθέματα αυτά είναι χρηματιστηριακά αγαθά δηλαδή οι τιμές τους διαπραγματεύονται σε οργανωμένες αγορές. Τη δυνατότητα αυτή δεν έχει μια επιχείρηση που διαθέτει χρηματιστηριακά αποθέματα στα πλαίσια συνήθων εμπορικών (μεταπώληση εμπορευμάτων) ή παραγωγικών (πρώτες ύλες και υλικά) δραστηριοτήτων.

Για τα αποθέματα της παραγράφου 8 του άρθρου 24, το κέρδος κατά την πώληση προκύπτει ως διαφορά μεταξύ της τιμής πώλησης και της τελευταίας επιμέτρησης.

Για το λογιστικό χειρισμό επενδυτικού προϊόντος το ΣΛΟΤ με τη γνωμοδότηση 383/2016 ανέφερε ότι για τις επενδύσεις σε πολύτιμα μέταλλα δεν προβλέπεται ειδικός χειρισμός. Οι εν λόγω επενδύσεις δεν μπορούν να ενταχθούν σε κάποιες από τις κατηγορίες του νόμου που κατ' επιλογή της οντότητας επιτρέπεται να επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Συνεπώς, έχει εφαρμογή η γενική αρχή του νόμου περί επιμέτρησης στο κόστος κτήσης μείον ζημιών απομείωσης. Αν τα εν λόγω στοιχεία ενταχθούν στο μη κυκλοφορούν ενεργητικό βάσει του επενδυτικού

ορίζοντα της οντότητας, οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται εφόσον είναι μόνιμου χαρακτήρα.

Σημειώνουμε πάντως ότι είναι δυνατόν το εν λόγω περιουσιακό στοιχείο να αποτιμάται στην εύλογη αξία του, κατά παρέκκλιση των γενικών αρχών, βάσει της παραγράφου 9 του άρθρου 17 περί εύλογης παρουσίασης.

Οι οντότητες (πιστωτικά ιδρύματα) που διενεργούν συναλλαγές επενδυτικού χρυσού υποχρεούνται να εκδίδουν τα παραστατικά πωλήσεων, κατά τα αναφερόμενα στα άρθρα 8 και 12 των Ε.Λ.Π. (ν. 4308/2014). Επίσης, οι εν λόγω συναλλαγές, είτε πρόκειται για χονδρικές είτε για λιανικές, δεν περιλαμβάνονται σε αυτές που εξαιρούνται από την υποχρέωση υποβολής καταστάσεων φορολογικών στοιχείων για διασταύρωση πληροφοριών (πελατών – προμηθευτών) όπως αυτή ορίζεται με βάση τις διατάξεις της Α.Γ.Γ.Δ.Ε. ΠΟΛ. 1022/7.1.2014 (ΦΕΚ 179 Β'). Ως εκ τούτου, υπάρχει υποχρέωση υποβολής των εκδοθέντων και ληφθέντων παραστατικών πωλήσεων για τις υπόψη συναλλαγές, στις εν λόγω καταστάσεις. (Υπ. Οικονομικών Αριθ. πρωτ.: ΔΕΑΦ Δ 1058266 ΕΞ 2017).

5.3 Παράδειγμα επιμέτρησης αποθεμάτων στην εύλογη αξία

Η βιομηχανία «X» επεξεργάζεται πρώτη ύλη χαλκού για την παραγωγή έτοιμων προϊόντων χαλκού τα οποία κατέχει αποκλειστικά για πώληση (commodity trader).

Η τιμή του χαλκού ως χρηματιστηριακού προϊόντος διαμορφώνεται καθημερινά σε οργανωμένη χρηματιστηριακή αγορά και επομένως η επιχείρηση διατρέχει τον κίνδυνο τα μελλοντικά αποτελέσματά της να είναι μειωμένα λόγω του κινδύνου της πτώσης των τιμών πώλησης των αποθεμάτων της. Η «X» για την επιμέτρηση των αποθεμάτων χαλκού πρόκρινε τη μέθοδο της εύλογης αξίας.

Την 28.11.20X0 η «X» αγόρασε 100 τόνους χαλκού προς €2.000 ανά τόνο.

Την 31.12.20X0 η χρηματιστηριακή αξία του χαλκού διαμορφώθηκε σε €1.950 ανά τόνο, ενώ το κόστος μεταφορικών, προμηθειών και μεσιτικών πωλήσεων υπολογίζεται σε €40 ανά τόνο.

Τη 10.01.20X1, λόγω ευκαιρίας που παρουσιάστηκε στην αγορά, πωλήθηκαν 40 τόνοι της πρώτης ύλης χαλκού αντί €3.000 ανά τόνο.

Ζητούνται οι προκύπτουσες ημερολογιακές εγγραφές που πρέπει να απεικονίσει στα βιβλία της η «X» από την 28.11.20X0 έως τη 10.01.20X1, χωρίς υπολογισμό ΦΠΑ για όσες από τις πιο πάνω συναλλαγές είναι πεδίου εφαρμογής του.

Ανάλυση – Λύση

1. Την 28.11.20X0 η «X» θα αναγνωρίσει κόστος κτήσεως των 100 τόνων χαλκού για ποσό €2.000 (€2.000 x 100 τόν.).
2. Την 31.12.20X0 θα γίνει επιμέτρηση των 100 τόνων χαλκού στην αξία των €191.000 (€1.950 x 100 τόν. - €40 x 100 τόν.), οπότε θα αναγνωρισθεί απομείωση αποθεμάτων ποσού €9.000 (€191.000 - €200.000).
3. Τη 10.01.20X0 η «X»:

α) θα μειώσει τα αποθέματά της κατά 40 τόνους αναγνωρίζοντας κόστος πωληθέντων €76.000 [€191.000 x (40 : 100)],

β) θα αναγνωρίσει έσοδα πωλήσεων €120.000 (€3.000 x 40 τόν.). Η διαφορά των €43.000 (€120.000 - €76.000) αντιπροσωπεύει σύμφωνα με την λογιστική οδηγία της ΕΛΤΕ «το κέρδος κατά την πώληση ως διαφορά μεταξύ της τιμής πώλησης και της τελευταίας επιμέτρησης», και

γ) θα διενεργήσει τακτοποίηση του αντίθετου λογαριασμού 20.05 «Απομείωση πρώτων υλών και υλικών» για ποσό €3.600 [€9.000 x (40 : 100)], το οποίο αντιστοιχεί στην πώληση των 40 τόνων χαλκού.

Ημερολογιακές εγγραφές

28.11.20X0

24	Πρώτες ύλες και υλικά	
24.02	Αγορές πρώτων υλών και υλικών χρήσης	
24.02.00	Χαλκός	200.000
38	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	
38.02	Καταθέσεις όψεως (€2.000 x 100 τόν.)	200.000
Αρχική αναγνώριση (αγορά) 100 τόνων χαλκού		

31.12.20X0

61	Ζημίες επιμέτρησης περιουσιακών στοιχείων	
61.04	Απομείωση αποθεμάτων	
61.04.24	Απομείωση πρώτων υλών και υλικών	9.000
24	Πρώτες ύλες και υλικά	
24.05	Απομείωση πρώτων υλών και υλικών	9.000
24.05.00	Χαλκός	
Επιμέτρηση 100 τόνων χαλκού στην εύλογη αξία τους την 31.12.20X0		

01.01.20X1

24	Πρώτες ύλες και υλικά	
24.01	Πρώτες ύλες και υλικά έναρξης	
24.01.00	Χαλκός	200.000
24	Πρώτες ύλες και υλικά	
24.02	Αγορές πρώτων υλών και υλικών χρήσης	
24.02.00	Χαλκός	200.000
Μεταφορά υπολοίπου του λογαριασμού 24.02 σε λογαριασμό υπολοίπου ενάρξεως		

10.01.20X1

70	Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών	
70.90	Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων	
70.90.24	Πρώτων υλών και υλικών	76.400
24	Πρώτες ύλες και υλικά	
24.90	Κόστος πωληθέντων αποθεμάτων	
24.90.00	Χαλκός	76.400
Αναγνώριση κόστους πωλήσεων 40 τόνων χαλκού		

10.01.20X1

30	Πελάτες	
30.01	Πελάτες μη συνδεδεμένες οντότητες	
30.01.01	Πελάτες μη συνδεδεμένες οντότητες – ονομαστικό ποσό	120.000
70	Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών	
70.05	Πωλήσεις λοιπών αποθεμάτων	
70.05.00	Πωλήσεις χαλκού	120.000
Πώληση 40 τόνων χαλκού ως τιμολόγιο Νο...		

10.01.20X1

24	Πρώτες ύλες και υλικά	
24.05	Απομείωση πρώτων υλών και υλικών	
24.05.00	Χαλκός	3.600
24	Πρώτες ύλες και υλικά	
24.01	Πρώτες ύλες και υλικά έναρξης	
24.01.00	Χαλκός	3.600
Τακτοποίηση λογαριασμού απομείωσης χαλκού κατά το τμήμα αποθέματος που πωλήθηκε		

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6

Διαθέσιμα για πώληση Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (Δ.Π.Χ.Σ.) – Επιμέτρηση στην εύλογη αξία

6.1 Η διάταξη του Ν. 4308/2014 (άρθρο 24, παρ. 9).

Σχετικά με την επιμέτρηση των διαθέσιμων για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (Δ.Π.Χ.Σ.) στην εύλογη αξία, ο Ν. 4308/2014 (άρθρο 24, παρ. 9), αναφέρει τα εξής:

Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Οι διαφορές από την επιμέτρηση των διαθέσιμων για πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων στην εύλογη αξία τους (κέρδη ή ζημίες) αναγνωρίζονται ως στοιχείο (διαφορά) της καθαρής θέσης, στην περίοδο που προκύπτουν.

β) Το κονδύλι της καθαρής θέσης της περίπτωσης α' μεταφέρεται στα αποτελέσματα όταν τα εν λόγω στοιχεία διαγραφούν ή όταν υπάρχουν αντικειμενικά τεκμήρια ότι τα περιουσιακά στοιχεία έχουν απομειωθεί, σύμφωνα με την παράγραφο 5 του άρθρου 19.

γ) Οι ζημίες απομείωσης της περίπτωσης β' αναστρέφονται στα αποτελέσματα όταν οι λόγοι που τις προκάλεσαν παύουν να ισχύουν. Κατ' εξαίρεση, οι ζημίες απομείωσης από τίτλους καθαρής θέσης (συμμετοχικούς τίτλους) αναστρέφονται κατευθείαν στην καθαρή θέση και όχι μέσω αποτελεσμάτων.

6.2 Οι οδηγίες της Ε.Λ.Τ.Ε.

6.2.1 Ποια χρηματοοικονομικά στοιχεία περιλαμβάνονται στα Διαθέσιμα για πώληση (Δ.Π.Χ.Σ.)

Τα «Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία» είναι πρακτικά (χωρίς αυτό ένα είναι απολύτως απαραίτητο), στοιχεία μακροπρόθεσμου χαρακτήρα.

Σύμφωνα με τον ορισμό του Παραρτήματος Α του Ν. 4302/2014, τα «Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία» είναι μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία κατά την αρχική αναγνώριση καθορίζονται από την οντότητα ως διαθέσιμα για πώληση, καθώς και κάθε άλλο μη παράγωγο χρηματοοικονομικό μέσο που δεν εντάσσεται στις κατηγορίες:

α) των δανείων και απαιτήσεων που δημιουργούνται από την οντότητα,

- β) των διακρατούμενων μέχρι τη λήξη επενδύσεων, και
- γ) των χρηματοοικονομικών στοιχείων του εμπορικού χαρτοφυλακίου.

6.2.2 Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (Δ.Π.Χ.Σ.)

Τα Δ.Π.Χ.Σ. έχουν στοιχεία μακροπρόθεσμου χαρακτήρα π.χ. ομόλογο μακροπρόθεσμου χαρακτήρα.

Στην έννοια αυτών δεν περιλαμβάνονται:

- α) Δάνεια και απαιτήσεις
- β) Επενδύσεις διακρατούμενες μέχρι τη λήξη
- γ) Χρηματοοικονομικά στοιχεία εμπορικού χαρτοφυλακίου

Οι διαφορές (κέρδη ή ζημίες) από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία αναγνωρίζονται ως στοιχείο της καθαρής θέσης στο λογαριασμό «**Διαφορές εύλογης αξίας – Διαφορά αξίας διαθέσιμων για πώληση (Δ.Π.Χ.Σ.)**»

Μεταφέρονται στα αποτελέσματα χρήσεως:

- α) Όταν διαγραφούν π.χ. πωληθούν.
- β) Όταν απομειωθούν σημαντικά .

6.2.3 Η λογιστική των διαφορών επιμέτρησης στην εύλογη αξία των Δ.Π.Χ.Σ.

Στην προηγούμενη παρ. 6.1., τα Ε.Λ.Π. για τη λογιστική των διαφορών ενοποίησης αναφέρουν τα εξής:

Αρχικά οι διαφορές από την επιμέτρηση αναγνωρίζονται ως στοιχείο της καθαρής θέσης.

Στην συνέχεια, οι άνω διαφορές μεταφέρονται στα αποτελέσματα χρήσεως:

- α) Όταν διαγραφούν (π.χ. πωληθούν) ή
- β) Όταν απομειωθούν σημαντικά.

Τέλος, στην περίπτωση που απομειωθούν σημαντικά και λογισθεί ζημία στα αποτελέσματα χρήσεως, οι ζημίες απομείωσης αυτής της περίπτωσης αναστρέφονται στα αποτελέσματα όταν οι λόγοι που τις προκάλεσαν παύουν να ισχύουν.

6.2.4 Οι διαφορές από την επιμέτρηση των Δ.Π.Χ.Σ. αναγνωρίζονται ως στοιχείο της καθαρής θέσης

Ο νόμος προβλέπει ότι οι διαφορές από την επιμέτρηση των Δ.Π.Χ.Σ. στην εύλογη αξία τους (κέρδη ή ζημιές) αναγνωρίζονται ως στοιχείο της καθαρής θέσης στο λογαριασμό «Διαφορές εύλογης αξίας – Διαφορά αξίας διαθέσιμων για πώληση», στην περίοδο που προκύπτουν ως επόμενο παράδειγμα 1, εγγραφή (α) (άρθρο 24, παρ. 9, περ. α, Ν. 4308/2014).

Βάσει του λογιστικού σχεδίου του Ν. 4308/2014 ο άνω λογαριασμός μπορεί να αναπτυχθεί ως εξής:

Κωδικός	Λογαριασμός
44	Διαφορά εύλογης αξίας
44.02	Διαφορές αξίας διαθέσιμων για πώληση
44.02.01	Διαφορά εύλογης αξίας ομολόγου
44.02.01.00	Θετική εύλογη αξία
44.02.01.01	Απομείωση εύλογης αξίας

6.2.5 Πότε οι διαφορές από την επιμέτρηση των Δ.Π.Χ.Σ. μεταφέρονται στα αποτελέσματα χρήσεως.

Οι διαφορές (θετικές ή αρνητικές) από την επιμέτρηση των διαθέσιμων για πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων στην εύλογη αξία («Διαφορές αξίας διαθέσιμων για πώληση») μεταφέρονται στα αποτελέσματα (άρθρο 24, παρ. 9., περ. β. Ν. 4308/2014):

α) Όταν τα εν λόγω στοιχεία διαγραφούν, για παράδειγμα όταν πωληθούν.

Στην περίπτωση αυτή, διαγράφεται τόσο η λογιστική αξία του στοιχείου όσο και η διαφορά επιμέτρησης της καθαρής θέσης, και προκύπτει κέρδος ή ζημία πώλησης ως διαφορά της αρχικής αξίας κτήσης του στοιχείου και του τιμήματος πώλησης, ως εν συνεχεία παράδειγμα 1.

β) Όταν υπάρχουν αντικειμενικά τεκμήρια ότι τα περιουσιακά στοιχεία έχουν απομειωθεί σύμφωνα με το άρθρο 19 (σχετική παράγραφος 5 του Ν. 4308/2014).

Ιδιαίτερα διευκρινίζεται ότι ένα διαθέσιμο για πώληση στοιχείο θεωρείται ότι έχει απομειωθεί όταν η μείωση της εύλογης αξίας του δεν είναι παροδικού χαρακτήρα αλλά έχει στοιχεία μονιμότητας. Στην περίπτωση αυτή, το σύνολο ή το μέρος της αρνητικής διαφοράς της καθαρής θέσης που θεωρείται ότι αντιπροσωπεύει απομείωση (μόνιμη απώλεια) διαγράφεται μεταφερόμενο στα αποτελέσματα της περιόδου στην οποία κρίνεται ότι έχει συντελεστεί η απομείωση ως εν συνεχεία παράδειγμα 2.

Για σκοπούς επιμέτρησης των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στην εύλογη αξία τους όλα αυτά τα στοιχεία εντάσσονται στις εξής κατηγορίες:

- α)** Δάνεια και απαιτήσεις που δημιουργούνται από την οντότητα,
- β)** Διακρατούμενες ως τη λήξη επενδύσεις,
- γ)** Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία,
- δ)** Χρηματοοικονομικά στοιχεία του εμπορικού χαρτοφυλακίου (μπορεί να περιλαμβάνει και χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις),
- ε)** Παράγωγα για αντιστάθμιση.

Οι σχετικοί ορισμοί για τα εν λόγω στοιχεία παρέχονται στο σχετικό παράρτημα του νόμου. Από αυτές τις κατηγορίες χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, στην εύλογη αξία τους επιτρέπεται να επιμετρώνται βάσει του νόμου και κατά την επιλογή της οντότητας, μόνο οι κατηγορίες των διαθέσιμων για πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, του εμπορικού χαρτοφυλακίου και των στοιχείων (παραγώγων) που κατέχονται για αντιστάθμιση. Οι άλλες κατηγορίες επιμετρώνται υποχρεωτικά στο κόστος κτήσης βάσει των προβλέψεων του νόμου.

Τα «Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία» είναι πρακτικά (χωρίς αυτό να είναι απολύτως απαραίτητο) στοιχεία μακροπρόθεσμου χαρακτήρα. Σύμφωνα με τον ορισμό του Παραρτήματος Α είναι μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία κατά την αρχική αναγνώριση καθορίζονται από την οντότητα ως διαθέσιμα για πώληση, καθώς και κάθε άλλο μη παράγωγο χρηματοοικονομικό μέσο που δεν εντάσσεται στις κατηγορίες:

- α)** των δανείων και απαιτήσεων που δημιουργούνται από την οντότητα,
- β)** των διακρατούμενων μέχρι τη λήξη επενδύσεων και
- γ)** των χρηματοοικονομικών στοιχείων του εμπορικού χαρτοφυλακίου.

Ο νόμος προβλέπει ότι οι διαφορές από την επιμέτρηση αυτών των στοιχείων στην εύλογη αξία τους (κέρδη ή ζημιές) αναγνωρίζονται ως στοιχείο της καθαρής θέσης (Διαφορά αξίας διαθέσιμων για πώληση), στην περίοδο που προκύπτουν.

Οι διαφορές (θετικές ή αρνητικές) από την επιμέτρηση των διαθέσιμων για πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων στην εύλογη αξία («Διαφορές αξίας διαθέσιμων για πώληση») μεταφέρονται στα αποτελέσματα:

α) Όταν τα εν λόγω στοιχεία διαγραφούν, για παράδειγμα όταν πωληθούν.
--

Στην περίπτωση αυτή διαγράφεται η λογιστική αξία του στοιχείου και η διαφορά επιμέτρησης της καθαρής θέσης, και προκύπτει κέρδος ή ζημία πώλησης ως διαφορά της αρχικής αξίας κτήσης του στοιχείου και του τιμήματος πώλησης.

Παράδειγμα

Η ΑΛΦΑ έχει την κατοχή της ένα ομόλογο που το έχει κατατάξει στα διαθέσιμα για πώληση κατά την αρχική του αναγνώριση. Για το ομόλογο αυτό δίνονται οι εξής πληροφορίες:

• Αξία κτήσης	100
• Διαφορές επιμέτρησης (θετικές) στον τελευταίο ισολογισμό	20
• Αξία πώλησης (εύλογη αξία):	
α)	130
ή	
β)	90
• Έξοδα πώλησης	2

Ζητείται να γίνουν οι σχετικές εγγραφές.

Επίλυση

α) Καθαρή αξία πώλησης €130 - €2 = €128

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	128	
Αποθεματικό καθαρής θέσης από διαθέσιμα για πώληση	20	
Διαθέσιμα για πώληση στοιχεία		120
Κέρδος από την πώληση διαθεσίμων για πώληση		28

β) Καθαρή αξία πώλησης €90 - €2 = €88

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	88	
Αποθεματικό καθαρής θέσης από διαθέσιμα για πώληση	20	
Ζημία από την πώληση διαθεσίμων για πώληση	12	
Διαθέσιμα για πώληση στοιχεία		120

Σημείωση:

Στην πράξη, πρέπει να παρακολουθείται τόσο η αξία κτήσης κατά την αρχική αναγνώριση αυτού, όσο και η λογιστική αξία του στοιχείου.

β) Όταν υπάρχουν αντικειμενικά τεκμήρια ότι τα περιουσιακά στοιχεία έχουν απομειωθεί σύμφωνα με το άρθρο 19.

Ιδιαίτερα διευκρινίζεται ότι ένα διαθέσιμο για πώληση στοιχείο θεωρείται ότι έχει απομειωθεί, όταν η μείωση της εύλογης αξίας του δεν είναι παροδικού χαρακτήρα, αλλά έχει στοιχεία μονιμότητας. Στην περίπτωση αυτή το σύνολο ή μέρος της αρνητικής διαφοράς της καθαρής θέσης που θεωρείται ότι αντιπροσωπεύει απομείωση (μόνιμη απώλεια) διαγράφεται μεταφερόμενο στα αποτελέσματα της περιόδου στην οποία κρίνεται ότι έχει συντελεστεί η απομείωση.

Παράδειγμα

Η ΑΛΦΑ έχει στην κατοχή της ένα ομόλογο που το έχει κατατάξει στα διαθέσιμα για πώληση κατά την αρχική του αναγνώριση. Το ομόλογο αυτό είχε αποκτηθεί αντί €200 και στον ισολογισμό του έτους 20X0 (προηγούμενη περίοδος) είχε σχηματιστεί αρνητική διαφορά στην καθαρή θέση ποσού €60 [Διαφορές εύλογης αξίας ΔΠΧΣ (αρνητική ΚΘ)] με πίστωση του αντίθετου της επένδυσης [ΔΠΧΣ – Αντίθετος (μείωση ΕΑ)]. Στο τέλος του 20X1 εκτιμάται ότι ποσό €40 της διαφοράς εύλογης αξίας αντιπροσωπεύει απομείωση του στοιχείου, δηλαδή απώλεια αξίας μόνιμου χαρακτήρα.

Όπου: ΔΠΧΣ = Διαθέσιμο για Πώληση Χρηματοοικονομικό Στοιχείο και ΕΑ = Εύλογη Αξία.

Ζητείται να γίνει η εγγραφή μεταφοράς της ζημίας απομείωσης στα αποτελέσματα.

Επίλυση

Ζημίες απομείωσης ΔΠΧΣ (αποτέλεσμα)	40	
ΔΠΧΣ – Σωρευμένη απομείωση (αντίθετος)		40
ΔΠΧΣ – Αντίθετος (μείωση ΕΑ)	40	
Διαφορές ΕΑ ΔΠΧΣ (αρνητική ΚΘ)		40

Σημείωση

Το λογιστικό σύστημα πρέπει να παρακολουθεί:

- Την αξία κτήσης κατά την αρχική αναγνώριση του στοιχείου, όσο και τη λογιστική του αξία.

- Το ποσό της διαφοράς αξίας διαθεσίμων για πώληση που έχει μεταφερθεί στα αποτελέσματα. Η πληροφορία αυτή απαιτείται σε περίπτωση που στο μέλλον η απομείωση αυτή αντιστραφεί, όπως εξηγείται στην επόμενη παράγραφο.

6.2.6 Αναστροφή απομείωσης διαθεσίμων για πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων που δεν είναι τίτλοι καθαρής θέσης.

Σε περίπτωση που σε μελλοντική περίοδο υπάρξει, λόγω αλλαγής των συνθηκών, αναστροφή της απομείωσης, το ποσό αυτής που είχε αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα σε προηγούμενη περίοδο αναστρέφεται ως κέρδος στα αποτελέσματα στην περίοδο που συντελείται η αναστροφή της απομείωσης.

Παράδειγμα

Με βάση τα δεδομένα του παραδείγματος της παραγράφου 6.2.5(β), στη χρήση 20X4, λόγω αλλαγής των συνθηκών, το ομόλογο ανακτά μέρος της απώλειας που είχε αναγνωριστεί στα αποτελέσματα ως απομείωση. Το ποσό της απομείωσης που κρίνεται ότι έχει ανακτηθεί είναι €20.

Ζητείται να γίνει η εγγραφή της μερικής αναστροφής της απομείωσης.

Επίλυση

ΔΠΧΣ – Σωρευμένη απομείωση (αντίθετος)	20	
Κέρδη αναστροφής σωρευμένης απομείωσης ΔΠΧΣ (αποτέλεσμα)		20

Αναστροφή απομείωσης διαθεσίμων για πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων που είναι τίτλοι καθαρής θέσης.

Σε αντίθεση με το χειρισμό της αναστροφής απομείωσης χρεωστικών τίτλων, οι αναστρεφόμενες ζημίες απομείωσης από τίτλους καθαρής θέσης (συμμετοχικοί τίτλοι) αναστρέφονται κατευθείαν στην καθαρή θέση [Διαφορά εύλογης αξίας ΔΠΧΣ (ΚΘ)] και όχι μέσω αποτελεσμάτων.

Παράδειγμα

Η ΑΛΦΑ έχει στην κατοχή της μετοχές άλλης εταιρείας που τις έχει κατατάξει στα διαθέσιμα για πώληση κατά την αρχική αναγνώριση. Οι μετοχές είχαν αποκτηθεί αντί €300 και στον ισολογισμό του έτους 20X0 (προηγούμενη περίοδος) είχε σχηματιστεί αρνητική διαφορά στην καθαρή θέση (ΔΠΧΣ – Αντίθετος εύλογης αξίας) με ποσό €80. Στο τέλος του 20X1

εκτιμάται ότι ποσό €50 της διαφοράς εύλογης αξίας αντιπροσωπεύει απομείωση του στοιχείου (απώλεια αξίας μόνιμου χαρακτήρα) η οποία μεταφέρεται στα αποτελέσματα. Μετά από δύο έτη, τέλος του 20X3, η εύλογη αξία της μετοχής ανακάμπτει λόγω μη αναμενόμενης μεταβολής των συνθηκών και ανέρχεται σε €310. Συνεπώς δεν υπάρχει πλέον ζημία απομείωσης και η σχηματισμένη απομείωση πρέπει να αναστραφεί.

Επίλυση

Τέλος 20X1		
Ζημίες απομείωσης ΔΠΧΣ (αποτέλεσμα)	50	
ΔΠΧΣ – Σωρευμένη απομείωση (αντίθετος)		50
ΔΠΧΣ – Αντίθετος εύλογης αξίας	50	
Διαφορές ΕΑ ΔΠΧΣ		50
Τέλος 20X3		
ΔΠΧΣ – Σωρευμένη απομείωση (αντίθετος)	50	
ΔΠΧΣ – Αντίθετος εύλογης αξίας	30	
ΔΠΧΣ	10	
Διαφορές ΕΑ ΔΠΧΣ		90

Σημείωση

Η αναστροφή της αναγνωρισμένης ζημίας (ποσού €50 που περιλαμβάνεται στο ποσό των €90), στην περίοδο 20X3, καταχωρίζεται στην καθαρή θέση κατευθείαν και όχι μέσω αποτελεσμάτων, καθώς προέρχεται από επένδυση καθαρής θέσης (παράγραφος 9γ του άρθρου 24) και συνεπώς η διαφορά στην καθαρή θέση (αποθεματικό) ανέρχεται σε €310 - €50 = €60 (διευκρινίζεται ότι από το ποσό των €60, €50 αφορά τη ζημία απομείωσης που είχε ήδη αναγνωριστεί στα αποτελέσματα και €10 την αύξηση της αξίας των ΔΠΧΣ άνω της αξίας κτήσης).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του εμπορικού χαρτοφυλακίου και χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που αποτελούν μέρος του εμπορικού χαρτοφυλακίου – Επιμέτρηση στην εύλογη αξία

7.1 Η διάταξη του Ν. 4308/2014 (άρθρο 24, παρ. 10)

Σχετικά με την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του εμπορικού χαρτοφυλακίου και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που αποτελούν μέρος του εμπορικού χαρτοφυλακίου, ο Ν. 4308/2014 (άρθρο 24, παρ. 10) αναφέρει τα εξής:

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του εμπορικού χαρτοφυλακίου και χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που αποτελούν μέρος του εμπορικού χαρτοφυλακίου.

- α)** Οι διαφορές από την επιμέτρηση των εν λόγω στοιχείων στην εύλογη αξία τους αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες στην περίοδο που προκύπτουν.
- β)** Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν κατέχονται για σκοπούς αντιστάθμισης θεωρούνται μέρος του εμπορικού χαρτοφυλακίου.

7.2 Οδηγίες της Ε.Λ.Τ.Ε.

Σύμφωνα με τους ορισμούς του Παραρτήματος Α, του Ν. 4308/2014:

7.2.1 Χρηματοοικονομικά στοιχεία εμπορικού χαρτοφυλακίου (trading portfolio) είναι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή χρηματοοικονομική υποχρέωση που πληροί οποιοδήποτε από τα παρακάτω χαρακτηριστικά:

- α)** αποκτήθηκε ή αναλήφθηκε κυρίως για την επίτευξη εμπορικού κέρδους μέσω πώλησης ή επαναγοράς στο βραχυπρόθεσμο διάστημα.
- β)** κατά την αρχική του αναγνώριση εντάχθηκε στην κατηγορία αυτή.
- γ)** κατά την αρχική του αναγνώριση είναι μέρος ενός χαρτοφυλακίου εξατομικευμένων χρηματοοικονομικών μέσων που διαχειρίζονται μαζί και για τα οποία υπάρχει πρόσφατο ρεαλιστικό σχέδιο βραχυπρόθεσμης αποκόμισης κέρδους.
- δ)** είναι ένα παράγωγο που δεν έχει προσδιοριστεί από την οντότητα ως μέσο αντιστάθμισης.

7.2.2 Χρηματοοικονομική υποχρέωση εμπορικού χαρτοφυλακίου (financial liability, trading) είναι μια χρηματοοικονομική υποχρέωση που αναλήφθηκε με σκοπό την επίτευξη εμπορικού κέρδους στο βραχυπρόθεσμο διάστημα.

7.2.3 Αποτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων του εμπορικού χαρτοφυλακίου στην εύλογη αξία

Σύμφωνα με το άρθρο 24, παρ. 10, του Ν. 4308/2014 για την αποτίμηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του εμπορικού χαρτοφυλακίου στην εύλογη αξία ισχύουν τα εξής:

α) Οι διαφορές από την επιμέτρηση των εν λόγω στοιχείων στην εύλογη αξία τους αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημιές στην περίοδο που προκύπτουν.

Εμπορικό χαρτοφυλάκιο

Σύμφωνα με τον ορισμό του Παραρτήματος Α στην κατηγορία των χρηματοοικονομικών στοιχείων του εμπορικού χαρτοφυλακίου εμπίπτουν συνήθως εκείνα τα περιουσιακά στοιχεία τα οποία αποκτήθηκαν κυρίως για την επίτευξη εμπορικού κέρδους μέσω πώλησης (ρευστοποίησης) στο βραχυπρόθεσμο διάστημα ή που εντάχθηκαν σε αυτή την κατηγορία με απόφαση της οντότητας κατά την αρχική αναγνώριση. Εντάσσεται επίσης κάθε παράγωγο χρηματοοικονομικό στοιχείο που δεν έχει καθοριστεί από την οντότητα ως παράγωγο αντιστάθμισης, δηλαδή κάθε παράγωγο κερδοσκοπίας.

7.2.4 Παράδειγμα επιμέτρησης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων εμπορικού χαρτοφυλακίου.

Δίνονται τα παρακάτω δεδομένα αγορών, πωλήσεων και εύλογης αξίας στο τέλος της περιόδου για το εμπορικό χαρτοφυλάκιο της ανώνυμης εταιρείας Α κατά τη διάρκεια της χρήσεως 2016 π.χ. μετοχές τις οποίες απέκτησε για λόγους κερδοσκοπικούς (Ε.Λ.Τ.Ε.) Λογιστική Οδηγία Εφαρμογής Ν. 4308/2014, σελ. 139):

Συναλλαγές	Ημερομηνίες	Τεμάχια	Τιμή	Αξία
Αγορά	11.4.2016	120	4	480
Αγορά	20.6.2016	180	6	1.080
Σύνολο αγορών μετρητοίς		300		1.560
Πώληση	25.9.2016	200	7	1.400
Υπόλοιπο	31.12.2016	100		

Αποτίμηση την 31.12.2016 των άνω αποθεμάτων τεμάχια 100 του εμπορικού χαρτοφυλακίου με τη μέθοδο: **α)** του μέσου ετήσιου σταθμικού (Μ.Ε.Σ.) και **β)** F.I.F.O.

Αποτίμηση 31.12.2016 αποθέματος εμπορικού χαρτοφυλακίου

Μέθοδοι	Τιμή	Τεμάχια	Αξία
Μ.Ε.Σ.	5,20	100	520
F.I.F.O.	6,00	100	600

**Προσδιορισμός μικτού κέρδους από την πώληση
του εμπορικού χαρτοφυλακίου:**

	Μέθοδοι αποτίμησης αποθέματος	
	Μ.Ε.Σ.	F.I.F.O.
Απογραφή ενάρξεως		
Πλέον: Αγορές χρήσεως	1.560	1.560
Μείον: Απογραφή λήξεως	(520)	(600)
Κόστος πωληθέντων	<u>(1.040)</u>	<u>(960)</u>
Πωλήσεις μετρητοίς	<u>1.400</u>	<u>1.400</u>
Μικτό κέρδος	360	440

Εάν η αξία των άνω μετοχών του εμπορικού χαρτοφυλακίου την 31.12.2016 είναι 8 ευρώ / τεμάχιο τότε η αξία των μετοχών αυτών στην εύλογη αξία είναι ευρώ 800 και προκύπτει κέρδος από την επιμέτρηση:

	Μέθοδοι αποτίμησης αποθέματος εμπορικού χαρτοφυλακίου	
	Μ.Ε.Σ.	F.I.F.O.
Αξία των μετοχών στην εύλογη αξία	800	800
Αποτίμηση αποθέματος 31.12.2016	(520) -	(600)
Κέρδος από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία	280	200

Οι διαφορές από την επιμέτρηση του εμπορικού χαρτοφυλακίου στην εύλογη αξία αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες στην περίοδο που προκύπτουν, σε ένα κονδύλι στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Σύμφωνα με τα στοιχεία του ανωτέρω παραδείγματος, η ανώνυμη εταιρεία Α την 31.12.2016 θα καταχωρίσει στα λογιστικά βιβλία της τις διαφορές στην εύλογη αξία των άνω μετοχών την εξής λογιστική εγγραφή:

10.4.2016			
Κωδ.	Λογαριασμοί	Χρέωση	Πίστωση
34	Επενδύσεις		
34.03	Εμπορικό χαρτοφυλάκιο		
34.03.01	Μετοχές		
34.03.01.02	Θετική εύλογη αξία	280 ή 200	
77	Κέρδη από επιμέτρηση στην εύλογη αξία		
77.03	Κέρδη εύλογης αξίας εμπορικού χαρτοφυλακίου		280 ή 200

Αιτιολογία: Διαφορές από την αποτίμηση του εμπορικού χαρτοφυλακίου στην εύλογη αξία.

Από τα ανωτέρω στοιχεία προκύπτει ότι το συνολικό αποτέλεσμα το οποίο προέρχεται από την πώληση των εμπορευμάτων και την αποτίμηση στην εύλογη αξία είναι κέρδος ευρώ 640, ανεξάρτητα από τη μέθοδο αποτίμησης των αποθεμάτων:

	Μέθοδοι αποτίμησης αποθέματος εμπορικού χαρτοφυλακίου	
	Μ.Ε.Σ.	F.I.F.O.
Μικτό κέρδος	360	440
Κέρδος από την επιμέτρηση	280	200
Κέρδος από πώληση και επιμέτρηση:	640	640

Στην κατηγορία των χρηματοοικονομικών στοιχείων του εμπορικού χαρτοφυλακίου εμπίπτουν και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που αναλήφθηκαν κυρίως για την επίτευξη εμπορικού κέρδους μέσω επαναγοράς στο βραχυπρόθεσμο διάστημα.

Στην κατηγορία των χρηματοοικονομικών στοιχείων του εμπορικού χαρτοφυλακίου εμπίπτει επίσης και κάθε στοιχείο που κατά την αρχική του αναγνώριση είναι μέρος ενός χαρτοφυλακίου εξατομικευμένων χρηματοοικονομικών μέσων που διαχειρίζονται ενιαία και για τα οποία υπάρχει πρόσφατο ρεαλιστικό σχέδιο βραχυπρόθεσμης αποκόμισης κέρδους.

Οι διαφορές από την επιμέτρηση του εμπορικού χαρτοφυλακίου στην εύλογη αξία αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες στην περίοδο που προκύπτουν, σε ένα κονδύλι στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8

Παράγωγα για αντιστάθμιση – Παράγωγα αντιστάθμισης εύλογης αξίας και παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών

8.1 Επιμέτρηση παραγώγων για αντιστάθμιση

Σχετικά με την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των παραγώγων για αντιστάθμιση, ο Ν. 4308/2014 (άρθρο 24, παρ. 11), αναφέρει τα εξής:

Παράγωγα για αντιστάθμιση

α) Παράγωγα αντιστάθμισης εύλογης αξίας:

α1) Όταν επιλέγεται η επιμέτρηση στην εύλογη αξία, τόσο το αντισταθμισμένο στοιχείο (για τον κίνδυνο που αντισταθμίζεται) όσο και το αντίστοιχο μέσο αντιστάθμισης επιμετρώνται στην εύλογη αξία.

α2) Διαφορές από την επιμέτρηση του αντισταθμισμένου στοιχείου και του αντίστοιχου μέσου αντιστάθμισης αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της κατάστασης αποτελεσμάτων στην περίοδο που προκύπτουν.

β) Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών.

Κέρδη και ζημίες από την επιμέτρηση του μέσου αντιστάθμισης αναγνωρίζονται ως στοιχείο (διαφορά) της καθαρής θέσης στην περίοδο που προκύπτουν. Αυτό το στοιχείο (διαφορά) της καθαρής θέσης μεταφέρεται στα αποτελέσματα στην ίδια περίοδο στην οποία οι αντισταθμισμένες ταμειακές ροές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

γ) Οι διαφορές από την επιμέτρηση των αντισταθμισμένων στοιχείων και των αντίστοιχων μέσων αντιστάθμισης υπό α' ή β' ανωτέρω, όταν αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα συγχωνεύονται σε ένα κονδύλι.

δ) Η λογιστική της αντιστάθμισης της παραγράφου αυτής εφαρμόζεται εφόσον τεκμηριώνεται η ύπαρξη σχέσης αντιστάθμισης και η αντιστάθμιση αυτή είναι αποτελεσματική.

8.2 Οι οδηγίες της ΕΛΤΕ

8.2.1 Το σύστημα αντιστάθμισης το οποίο επιλέχτηκε από τα Ε.Λ.Π.

Οι διατάξεις του νόμου 4308/2014 αναφέρονται στη λογιστική της αντιστάθμισης μέσω παραγώγων και για συγκεκριμένες περιπτώσεις βάσει του ορισμού των χρηματοοικονομικών στοιχείων που κατέχονται για αντιστάθμιση. Η Οδηγία 34/2013 παρέχει στα κράτη – μέλη το δικαίωμα να υιοθετούν ελεύθερα το σύστημα αντιστάθμισης. Βάσει αυτού, επελέγη το σύστημα αντιστάθμισης του «Δ.Π.Χ.Α. περί Μικρομεσαίων Επιχειρήσεων», που προβλέπει λογιστική αντιστάθμισης για περιπτώσεις αντιστάθμισης που πραγματοποιούνται μέσω παραγώγων ανταλλαγής επιτοκίων, ανταλλαγής ξένων νομισμάτων, προθεσμιακής ανταλλαγής ξένων νομισμάτων και προθεσμιακής ανταλλαγής εμπορευμάτων.

Οι προαναφερόμενες περιπτώσεις αντιστάθμισης εντάσσονται:

- είτε στην αντιστάθμιση εύλογης αξίας
- είτε στην αντιστάθμιση ταμειακών ροών, κατά περίπτωση

Καθοδήγηση σχετικά με τη λογιστική της αντιστάθμισης, που είναι ένα πολύπλοκο λογιστικό αλλά και τεχνικό θέμα, μπορεί να αναζητείται στο Δ.Λ.Π. 39 «Αναγνώριση και επιμέτρηση χρηματοοικονομικών στοιχείων», όπως η Ε.Λ.Τ.Ε. συστήνει με τη Λογιστική Οδηγία Εφαρμογής του Ν. 4308/2014 (σελ. 140).

8.2.2 Η εφαρμογή της λογιστικής της αντιστάθμισης:

Η εφαρμογή της λογιστικής της αντιστάθμισης βάσει των προβλέψεων του νόμου 4308/2014, προϋποθέτει:

- τη δήλωση της σχέσης αντιστάθμισης και
- την τεκμηρίωση της αποτελεσματικότητας αυτής.

Αναγνώριση του αντισταθμίζοντος μέσου (παραγώγου) σε ξεχωριστούς λογαριασμούς. Η δήλωση της σχέσης αντιστάθμισης επιτυγχάνεται με την αναγνώριση του αντισταθμίζοντος μέσου (παραγώγου) σε ξεχωριστούς λογαριασμούς ανά κατηγορία αντιστάθμισης (εύλογης αξίας ή ταμειακών ροών), από τους οποίους προκύπτει ότι τα στοιχεία αυτά κατέχονται για αντιστάθμιση.

Από τα αρχεία της επιχείρησης επίσης, πρέπει να προκύπτει το στοιχείο ή τα στοιχεία που έχουν αντισταθμιστεί.

Αναφορικά με την αποτελεσματικότητα ο νόμος 4308/2014, δεν προβλέπει συγκεκριμένα όρια εντός των οποίων πρέπει να κυμαίνεται αυτή, προκειμένου να πληρούνται οι προϋποθέσεις της λογιστικής της αντιστάθμισης.

Η αποτελεσματικότητα μιας αντιστάθμισης εκφράζεται από τη σχέση κέρδους και ζημίας του αντισταθμιζοντος και του αντισταθμισμένου μέσου.

Για παράδειγμα αν σε μια αντιστάθμιση, η ζημία του αντισταθμιζοντος μέσου (παραγώγου) είναι 120 ευρώ και το κέρδος του μέσου που αντισταθμίζεται είναι 100 ευρώ, η αποτελεσματικότητα της αντιστάθμισης είναι $100 / 120 = 83,3\%$ ή $120/100 = 120\%$.

Δεδομένου ότι στο νόμο δεν ορίζονται συγκεκριμένα ποσοστά, ενώ η διεθνής πρακτική προβλέπει υψηλή αποτελεσματικότητα, θεωρείται ότι αποτελεσματικότητα που κυμαίνεται μεταξύ 72% και 140% (π.χ. $100/140 = 72\%$ ή $140 / 100 = 140\%$) είναι υψηλή και πληροί τις προϋποθέσεις του νόμου.

8.2.3 Πότε τα παράγωγα εντάσσονται στο εμπορικό χαρτοφυλάκιο και επιμετρούνται στην εύλογη αξία.

Μια οντότητα μπορεί να αποκτή θέσεις σε παράγωγα για σκοπούς αντιστάθμισης, αλλά να μην τα αντιμετωπίζει για λογιστικούς σκοπούς ως μέσα αντιστάθμισης, ώστε να αποφευχθεί η σύνθετη λογιστική παρακολούθησή τους. Στην περίπτωση αυτήν τα παράγωγα εντάσσονται στο εμπορικό χαρτοφυλάκιο και επιμετρούνται στην εύλογη αξία τους με μεταβολές αναγνωριζόμενες στην κατάσταση αποτελεσμάτων (κέρδη και ζημίες) (βλέπε προηγούμενη παρ. 10).

8.2.4 Αντιστάθμιση εύλογης αξίας.

Αντιστάθμιση εύλογης αξίας είναι η αντιστάθμιση της έκθεσης στη μεταβολή της εύλογης αξίας ενός περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης ή ενός προσδιορισμένου μέρους ενός τέτοιου στοιχείου, η οποία (μεταβολή της εύλογης αξίας) αποδίδεται σε ένα συγκεκριμένο κίνδυνο και θα μπορούσε να επηρεάσει τα κέρδη και τις ζημίες της κατάστασης αποτελεσμάτων π.χ. η αντιστάθμιση της μεταβολής της εύλογης αξίας: ενός συμμετοχικού τίτλου ή ενός χρέους σταθερού επιτοκίου, ως συνέπεια της μεταβολής των επιτοκίων.

Στην αντιστάθμιση εύλογης αξίας, όταν γίνεται χρήση επιμέτρησης στην εύλογη αξία, τόσο το μέσο αντιστάθμισης όσο και το αντισταθμισμένο στοιχείο (για τον κίνδυνο που αντισταθμίζεται), επιμετράται στην εύλογη αξία του μόνο για τον κίνδυνο που αντισταθμίζεται

και αυτό ισχύει έστω και αν το στοιχείο αυτό θα επιμετράτο στο κόστος κτήσης (βάσει της λογιστικής πολιτικής της οντότητας) αν δεν είχε αντισταθμιστεί.

Οι διαφορές (κέρδη και ζημιές) που προκύπτουν από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία του αντισταθμιζόντος και του αντισταθμισμένου μέσου, αναγνωρίζονται συμψηφιστικά (στο ίδιο κονδύλι) της κατάστασης αποτελεσμάτων.

Παραδείγματα αντιστάθμισης εύλογης αξίας είναι:

α) η αντιστάθμιση της μεταβολής του επιτοκίου σε οφειλόμενο δάνειο (αντισταθμισμένο στοιχείο) που φέρει σταθερό επιτόκιο, μέσω ενός παραγώγου (αντισταθμιζόν μέσο) ανταλλαγής επιτοκίων (interest rate swap), γιατί αντισταθμίζει τον κίνδυνο της μεταβολής της εύλογης αξίας του δανείου ως αποτέλεσμα της μεταβολής των επιτοκίων.

- παράγωγο ανταλλαγής επιτοκίων (αντισταθμιζόν μέσο)
- οφειλόμενο δάνειο σταθερού επιτοκίου (αντισταθμισμένο)

Η εύλογη αξία του δανείου θα αυξηθεί αν μειωθούν τα επιτόκια και θα μειωθεί αν συμβεί το αντίθετο.

β) η αντιστάθμιση μέσω ενός προθεσμιακού συμβολαίου (παράγωγο – αντισταθμιζόν μέσο), της μεταβολής της τιμής ενός εμπορεύματος που αναμένεται να αποκτηθεί από μια οντότητα στα πλαίσια της εμπορικής της δραστηριότητας (π.χ. αναμενόμενη αγορά σιδήρου σε 5 μήνες για μεταπώληση – δηλαδή το αντισταθμισμένο στοιχείο είναι η προβλεπόμενη συναλλαγή απόκτησης του σιδήρου).

- αναμενόμενη αγορά σιδήρου σε 5 μήνες για μεταπώληση – δηλαδή το αντισταθμισμένο στοιχείο είναι η προβλεπόμενη συναλλαγή απόκτησης του σιδήρου).
- αναμενόμενη αγορά σιδήρου σε 5 μήνες για μεταπώληση (αντισταθμισμένο)
- παράγωγο (αντισταθμιζόν μέσο)

8.2.5 Αντιστάθμιση ταμειακών ροών

Αντιστάθμιση ταμειακών ροών είναι η αντιστάθμιση της έκθεσης στη διακύμανση ταμειακών ροών η οποία διακύμανση:

(α) αποδίδεται σε ένα συγκεκριμένο κίνδυνο που σχετίζεται με ένα αναγνωρισμένο περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση (για παράδειγμα το σύνολο ή μέρος μελλοντικών

πληρωμών για τόκους έντοκης υποχρέωσης μεταβλητού επιτοκίου), ή μια πολύ πιθανή μελλοντική συναλλαγή και

(β) θα μπορούσε να επηρεάσει τα κέρδη και τις ζημίες της κατάστασης αποτελεσμάτων.

Στην αντιστάθμιση ταμειακών ροών, μόνο το αντισταθμίζον μέσο επιμετράται στην εύλογη αξία του. Το αντισταθμισμένο μέσο επιμετράται βάσει της πολιτικής που ισχύει ως το στοιχείο αυτό να μην ήταν αντισταθμισμένο.

Κέρδη και ζημίες από την επιμέτρηση του μέσου αντιστάθμισης ταμειακών ροών στην εύλογη αξία του, αναγνωρίζονται ως στοιχείο (διαφορά) της καθαρής θέσης στην περίοδο που προκύπτουν. Αυτό το στοιχείο (διαφορά) της καθαρής θέσης μεταφέρεται στα αποτελέσματα αναγνωρίζεται συμψηφιστικά (στο ίδιο κονδύλι) της κατάστασης αποτελεσμάτων στο οποίο αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες, οι ταμειακές ροές του αντισταθμισμένου μέσου.

Παραδείγματα αντιστάθμισης ταμειακών ροών είναι:

α) η αντιστάθμιση της μεταβολής του επιτοκίου σε οφειλόμενο δάνειο (αντισταθμισμένο στοιχείο) που φέρει μεταβλητό επιτόκιο, μέσω ενός παραγώγου (αντισταθμίζον μέσο) ανταλλαγής επιτοκίων (interest rate swap), γιατί αντισταθμίζει τον κίνδυνο των ταμειακών ροών που προκύπτουν από τη μεταβολή του επιτοκίου.

- παράγωγο ανταλλαγής επιτοκίων (αντισταθμίζον μέσο)

- οφειλόμενο δάνειο μεταβλητού επιτοκίου (αντισταθμισμένο)

β) η δεσμευτική συμφωνία για την αγορά ενός περιουσιακού στοιχείου σε συγκεκριμένη ημερομηνία για συγκεκριμένο ποσό συναλλάγματος (νόμισμα διαφορετικό από αυτό της οντότητας, που είναι το ευρώ, πχ. δολάριο), και το κλείδωμα της ισοτιμίας με ένα προθεσμιακό συμβόλαιο, είναι αντιστάθμιση ταμειακών ροών γιατί μέσω του παραγώγου (το προθεσμιακό συμβόλαιο είναι αντισταθμίζον μέσο), αντισταθμίζεται ο κίνδυνος των ταμειακών ροών που θα προέλθει από τη μεταβολή της ισοτιμίας μεταξύ δολαρίου και ευρώ κατά τον χρόνο παραλαβής του περιουσιακού στοιχείου και καταβολής του συμφωνηθέντος ανταλλάγματος σε δολάρια.

Οι διατάξεις του νόμου αναφέρονται στη λογιστική της αντιστάθμισης μέσω παραγώγων και για συγκεκριμένες περιπτώσεις βάσει του ορισμού των χρηματοοικονομικών στοιχείων που κατέχονται για αντιστάθμιση. Η οδηγία 34/2013 παρέχει στα κράτη-μέλη το δικαίωμα να υιοθετούν ελεύθερα το σύστημα αντιστάθμισης. Βάσει αυτού επιλέχθηκε το σύστημα

αντιστάθμισης του «Δ.Π.Χ.Α. περί Μικρομεσαίων Επιχειρήσεων», που προβλέπει λογιστική αντιστάθμιση για περιπτώσεις αντιστάθμισης που πραγματοποιούνται μέσω παραγωγών ανταλλαγής επιτοκίων, ανταλλαγής ξένων νομισμάτων, προθεσμιακής ανταλλαγής ξένων νομισμάτων και προθεσμιακής ανταλλαγής εμπορευμάτων. Οι προαναφερόμενες περιπτώσεις αντιστάθμισης εντάσσονται είτε στην αντιστάθμιση εύλογης αξίας, είτε στην αντιστάθμιση ταμειακών ροών, κατά περίπτωση. Καθοδήγηση σχετικά με τη λογιστική της αντιστάθμισης, που είναι ένα πολύπλοκο λογιστικό αλλά και τεχνικό θέμα, μπορεί να αναζητείται στο ΔΛΠ 39 «Αναγνώριση και επιμέτρηση χρηματοοικονομικών στοιχείων».

Η εφαρμογή της λογιστικής της αντιστάθμισης βάσει των προβλέψεων του νόμου προϋποθέτει τη δήλωση της σχέσης αντιστάθμισης και την τεκμηρίωση της αποτελεσματικότητας αυτής. Η δήλωση της σχέσης αντιστάθμισης επιτυγχάνεται με την αναγνώριση του αντισταθμιζόντος μέσου (παραγώγου) σε ξεχωριστούς λογαριασμούς ανά κατηγορία αντιστάθμισης (εύλογης αξίας ή ταμειακών ροών), από τους οποίους προκύπτει ότι τα στοιχεία αυτά κατέχονται για αντιστάθμιση. Από τα αρχεία της επιχείρησης επίσης πρέπει να προκύπτει το στοιχείο ή τα στοιχεία που έχουν αντισταθμιστεί. Αναφορικά με την αποτελεσματικότητα ο νόμος δεν προβλέπει συγκεκριμένα όρια εντός των οποίων πρέπει να κυμαίνεται αυτή, προκειμένου να πληρούνται οι προϋποθέσεις της λογιστικής της αντιστάθμισης. Η αποτελεσματικότητα μιας αντιστάθμισης εκφράζεται από τη σχέση κέρδους και ζημίας του αντισταθμιζόντος και του αντισταθμισμένου μέσου.

Για παράδειγμα, αν σε μια αντιστάθμιση η ζημία του αντισταθμιζόντος μέσου (παραγώγου) είναι €120 και το κέρδος του μέσου που αντισταθμίζεται είναι €100, η αποτελεσματικότητα της αντιστάθμισης είναι $€120 : €100 = 120\%$, ή $€100 : €120 = 83,3\%$. Δεδομένου ότι στο νόμο δεν ορίζονται συγκεκριμένα ποσοστά, ενώ η διεθνής πρακτική προβλέπει υψηλή αποτελεσματικότητα, θεωρείται ότι αποτελεσματικότητα που κυμαίνεται μεταξύ 72% και 140% ($€140 : €100 = 140\%$ ή $€100 : €140 = 72\%$) είναι υψηλή και πληροί τις προϋποθέσεις του νόμου.

Μια οντότητα μπορεί να αποκτά θέσεις σε παράγωγα για σκοπούς αντιστάθμισης, αλλά να μην τα αντιμετωπίζει για λογιστικούς σκοπούς ως μέσα αντιστάθμισης, ώστε να αποφευχθεί η σύνθετη λογιστική παρακολούθησή τους. Στην περίπτωση αυτή τα παράγωγα εντάσσονται στο εμπορικό χαρτοφυλάκιο και επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους με μεταβολές αναγνωριζόμενες στην κατάσταση αποτελεσμάτων (κέρδη ή ζημίες).

Αντιστάθμιση εύλογης αξίας είναι η αντιστάθμιση της έκθεσης στη μεταβολή της εύλογης αξίας ενός περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης ή ενός προσδιορισμένου μέρους ενός τέτοιου στοιχείου, η οποία (μεταβολή της εύλογης αξίας) αποδίδεται σε ένα συγκεκριμένο κίνδυνο και θα μπορούσε να επηρεάσει τα κέρδη και τις ζημίες της κατάστασης αποτελεσμάτων.

Στην αντιστάθμιση εύλογης αξίας, όταν γίνεται χρήση επιμέτρησης στην εύλογη αξία, τόσο το μέσο αντιστάθμισης όσο και το αντισταθμισμένο στοιχείο (για τον κίνδυνο που αντισταθμίζεται), επιμετρώνται στην εύλογη αξία. Συνεπώς, το αντισταθμισμένο στοιχείο επιμετράται στην εύλογη αξία του μόνο για τον κίνδυνο που αντισταθμίζεται και αυτό ισχύει, έστω και αν το στοιχείο αυτό θα επιμετράτο στο κόστος κτήσης (βάσει της λογιστικής πολιτικής της οντότητας) αν δεν είχε αντισταθμιστεί.

Οι διαφορές (κέρδη και ζημίες) που προκύπτουν από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία του αντισταθμιζόντος και του αντισταθμισμένου μέσου, αναγνωρίζονται συμψηφιστικά (στο ίδιο κονδύλι) της κατάστασης αποτελεσμάτων.

8.3 Παράδειγμα (αντιστάθμιση εύλογης αξίας)

Η ανώνυμη εταιρεία Α αγόρασε την 30.11.2016, όπου η ισοτιμία γιεν/ευρώ είναι 140 γιεν για 1 ευρώ, με πίστωση εμπορεύματα από τον προμηθευτή Χ Ιαπωνίας αξίας γιεν 100.000 ή ευρώ 100.000.000 ή ευρώ (100.000.000: 140 =) 714.286 η εξόφληση των οποίων θα γίνει την 31.1.2017.

Η ισοτιμία γιεν/ευρώ:

α) την 30.11.2016 είναι 140 γιεν για 1 ευρώ,

β) την 31.12.2016, όπου η Α συντάσσει χρηματοοικονομικές καταστάσεις, είναι 139 γιεν για 1 ευρώ και

γ) την 31.1.2017 όπου θα εξοφλήσει τον προμηθευτή Χ είναι 136,7 γιέν για 1 ευρώ.

Η ανώνυμη εταιρεία Α την υποχρέωσή της προς τον προμηθευτή Χ την παρακολούθησε λογιστικά στον παρακάτω λογαριασμό υποχρεώσεων:

50.01.01 Προμηθευτής Εξωτερικού Χ σε γιέν

Δικ/κο Ημερ.	Αιτιολογία	Χρέωση		Πίστωση		Υπόλοιπο	
		(γιέν)	(€)	(γιέν)	(€)	(γιέν)	(€)
30.11.2016	Αγορά			100.000.000	714.286	100.000.000	714.286

31.12.2016	Συναλλαγματική διαφορά				5.138	100.000.000	719.424
31.1.2017	Συναλλαγματική διαφορά				12.105	100.000.000	731.529
	Εξόφληση	100.000.000	731.529			-	-
Σύνολο		100.000.000	731.529	100.000.000	731.529	-	-

Την 30.11.2016, η ανώνυμη εταιρεία Α για να προστατευθεί από ενδεχόμενη υποτίμηση του ευρώ έναντι του γιέν αγόρασε από την τράπεζα Μ το ποσό των γιέν 100.000.000 με προθεσμιακή ισοτιμία την 31.1.2017 τα 138 γιεν για 1 ευρώ δηλαδή η Α προέβη σε αντιστάθμιση εύλογης αξίας.

Επομένως, εάν την 31.1.2017 η τιμή του γιεν είναι μεγαλύτερη των 138, (π.χ. είναι 139 τότε η ανώνυμη εταιρεία Α για να εμβάσει γιεν 100.000.000 θα πρέπει να ανταλλάξει γιεν $100.000.000/139 =$ ευρώ 719.424, δηλαδή θα έχει κέρδος ευρώ $(100.000.000/139 - 100.000.000/138) = 5.176$, ενώ εάν είναι 136 θα έχει ζημία ευρώ $(100.000.000/136 - 100.000.000/138) = 10.694$.

Τα δεδομένα για την επιμέτρηση του παραγώγου την 31.12.2016 στην εύλογη αξία του (ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων), έχουν ως εξής:

- α)** η προθεσμιακή ισοτιμία του γιεν σε σχέση με το ευρώ κατά την 31.12.2016 για παραδόσεις λήξεως 31.1.2017 είναι 137,8 και
- β)** το επιτόκιο δανεισμού της ανώνυμης εταιρείας Α είναι 5%

Δεδομένου, ότι η αντιστάθμιση είναι αντιστάθμιση εύλογης αξίας, το παράγωγο «Προθεσμιακό συμβόλαιο (forward contract)» επιμετράτε στην εύλογη αξία του με μεταβολές αναγνωριζόμενες στα αποτελέσματα. Οι μεταβολές της εύλογης αξίας του αντισταθμισμένου μέσου (υποχρέωση προς τον προμηθευτή που οφείλονται στον αντισταθμισμένο κίνδυνο, αναγνωρίζονται και αυτές στα αποτελέσματα.

Λογιστικές εγγραφές

α) Την 31.12.2016 η ανώνυμη εταιρεία Α προέβη στις εξής λογιστικές εγγραφές:

αα) Αποτίμηση παραγώγου «Προθεσμιακό συμβόλαιο (forward contract)» (αντισταθμίζον μέσο) $100.000.000 \times (1/137,8 - 1/138) =$ ευρώ 1.052 και κατά προσέγγιση ευρώ 1.100 την 31.1.2017, οπότε η παρούσα αξία την 31.12.2016 είναι ευρώ $\{1.100: (1 + 1: 12 \times 0,05)\} =$ ευρώ 1.095 ή

$$K = (1 + i)^{(-v)} = (1 + 0,05/12)^{(-1)} = 0,9958506224067 \times 1.100 = 1.095.$$

Το άνω κέρδος θα καταχωρηθεί στα λογιστικά βιβλία της ανώνυμης εταιρείας Α με την εξής εγγραφή:

31.12.2016			
Κωδ.	Λογαριασμοί	Χρέωση	Πίστωση
35	Χρηματοοικονομικά στοιχεία για αντιστάθμιση		
35.01	Στοιχεία αντιστάθμισης εύλογης αξίας	1.095	
77	Κέρδη από επιμέτρηση στην εύλογη αξία		
77.03	Κέρδη εύλογης αξίας		1.095
Αιτιολογία: Λογισμός κέρδους από αποτίμηση προθεσμιακού συμβολαίου (forward contract)			

αβ) Αποτίμηση αντισταθμιζόμενης υποχρέωσης προς τον προμηθευτή Χ.

31.12.2016			
Κωδ.	Λογαριασμοί	Χρέωση	Πίστωση
62	Χρεωστικές συναλλαγματικές διαφορές		
62.01	Χ.Σ.Δ υπό διακανονισμό		
62.01.01	Χ.Σ.Δ. υπό διακανονισμό εμπορικών υποχρεώσεων	5.138	
50	Προμηθευτές		
50.01	Προμηθευτές εξωτερικού		
50.01.01	Προμηθευτής Χ		5.138
Αιτιολογία: Συναλλαγματική διαφορά από την αποτίμηση 31.12.2016 της υποχρέωσης με βάση την τρέχουσα συναλλαγματική ισοτιμία. (714.286 – 100.000.000: 139=) ευρώ 5.138			

β) Την 31.1.2017 η ανώνυμη εταιρεία Α προέβη στις εξής λογιστικές εγγραφές:

βα) Διακανονισμός παραγώγου «Προθεσμιακό συμβόλαιο (forward contract)» (αντισταθμίζον)

$100.000.000 \times (1/136,7 - 1/138) =$ ευρώ 6.891 κατά προσέγγιση ευρώ 6.900 κέρδος που θα εισπραχθεί με το διακανονισμό την 31.1.2017. Αφαιρείται το ποσό του υπολοίπου ευρώ 1.095 από την 31.12.2016 και συνεπώς απομένει κέρδος ευρώ 5.805 για την χρήση 2017.

Το άνω κέρδος θα καταχωρηθεί στα λογιστικά βιβλία της ανώνυμης εταιρείας Α με την εξής εγγραφή:

31.1.2017			
Κωδ.	Λογαριασμοί	Χρέωση	Πίστωση
38	Ταμιακά διαθέσιμα	6.900	
35	Χρηματοοικονομικά στοιχεία για αντιστάθμιση	1.095	
35.01	Στοιχεία αντιστάθμισης εύλογης αξίας		1.095

77	Κέρδη από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	
77.03	Κέρδη εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών στοιχείων	5.805

Αιτιολογία: Λογισμός κέρδους από διακανονισμό (κλείσιμο θέσης) προθεσμιακού συμβολαίου (forward contract)

ββ) Αποτίμηση αντισταθμιζόμενης υποχρέωσης προς τον προμηθευτή X.

31.1.2017			
Κωδ.	Λογαριασμοί	Χρέωση	Πίστωση
62	Χρεωστικές συναλλαγματικές διαφορές		
62.01	Χ.Σ.Δ. υπό διακανονισμό		
62.01.01	Χ.Σ.Δ. υπό διακανονισμό εμπορικών υποχρεώσεων	12.105	
50	Προμηθευτές		
50.01	Προμηθευτές εξωτερικού		
50.01.01	Προμηθευτής X		12.105

Αιτιολογία: Συναλλαγματική διαφορά από την αποτίμηση 31.1.2017 της υποχρέωσης στην εύλογη αξία με την τρέχουσα συναλλαγματική ισοτιμία. (719.424 – 100.000.000: 136,7 =) ευρώ 12.105

Επίσης, την 31.1.2017 η ανώνυμη εταιρεία Α εξόφλησε την υποχρέωσή της προς τον προμηθευτή X καταχωρώντας την εξής εγγραφή:

31.1.2017			
Κωδ.	Λογαριασμοί	Χρέωση	Πίστωση
50	Προμηθευτές		
50.01	Προμηθευτές εξωτερικού		
50.01.01	Προμηθευτής X (κάτοικος Ιαπωνίας)	731.529	
38	Ταμειακά διαθέσιμα		731.529

Αιτιολογία: Εξόφληση προμηθευτή X (100.000.000: 136,7 =) ευρώ 731.529

Η εν λόγω αντιστάθμιση μπορεί να χαρακτηριστεί και ως αντιστάθμιση ταμειακών ροών.

Στην κατάσταση αποτελεσμάτων το κέρδος από το παράγωγο εμφανίζεται μειωτικά της ζημίας από τις συναλλαγματικές διαφορές τις οποίες και αντισταθμίζει.

8.4 Παράδειγμα για αντιστάθμιση ταμειακών ροών

Η οντότητα «B» είναι ελληνική εταιρεία και έχει συνάψει σύμβαση την 31.10.20X0 για την αγορά πρώτων υλών με κόστος \$600.000 που θα πληρωθούν σε τρεις μήνες, δηλαδή την 31^η Ιανουαρίου. Επίσης, η «B» συνάπτει μια προθεσμιακή σύμβαση (forward contract) για την αγορά \$600.000 την 31^η Ιανουαρίου με κόστος €500.000. Στο τέλος του έτους, ήτοι στις 31 Δεκεμβρίου 20X0, το δολάριο ΗΠΑ ανατιμήθηκε και η αξία των \$600.000 είναι τώρα €525.000.

Ζητείται να ερμηνευτεί η λογιστική απεικόνιση της συναλλαγής αυτής.

Επίλυση

Κατά την έναρξη της η προθεσμιακή σύμβαση έχει κόστος και εύλογη αξία μηδέν.

Το κόστος των υλικών παραμένει στα \$600.000 στο τέλος του έτους αλλά τώρα το ποσό αυτό ισούται με €525.000, ενώ η προθεσμιακή σύμβαση διασφαλίζει ότι θα κοστίσει στην οικονομική οντότητα μόνο €500.000.

Συνεπώς, η αντιστάθμιση ήταν άκρως αποτελεσματική.

Ως εκ τούτου, το σύνολο της μεταβολής στην εύλογη αξία του μέσου αντιστάθμισης, δηλαδή της προθεσμιακής σύμβασης, αναγνωρίζεται και καταγράφεται σε ένα αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών στα ίδια κεφάλαια και η λογιστική εγγραφή θα έχει ως εξής:

Χρέωση: Προθεσμιακή σύμβαση (ενεργητικό)	€25.000
Πίστωση: Αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών	€25.000

Αν στη συνέχεια δεν υπάρξει καμία περαιτέρω μεταβολή στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, η προθεσμιακή σύμβαση θα διακανονιστεί έναντι €500.000 σε μετρητά και οι πρώτες ύλες αποτιμώνται στο κόστος των €525.000. Οι πρώτες ύλες αγοράζονται προς \$600.000 με αξία 525.000 και απεικονίζονται λογιστικά ως εξής:

Χρέωση: Αποθέματα	€525.000
Πίστωση: Χρηματικά Διαθέσιμα	€500.000
Πίστωση: Προθεσμιακή σύμβαση	€25.000

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9

ΔΠΧΑ 13 – ΕΠΙΜΕΤΡΗΣΗ ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ

9.1 Πεδίο εφαρμογής – σκοπός

Σκοπός του ΔΠΧΑ 13 είναι:

- α) Να ορίσει την εύλογη αξία
- β) Να θέσει σε ένα ΔΠΧΑ το πλαίσιο για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας και
- γ) Να απαιτεί την πραγματοποίηση γνωστοποιήσεων σχετικά με τις επιμετρήσεις εύλογης αξίας.

9.2 Ορισμός

Εύλογη αξία είναι η τιμή που θα λάμβανε μια οντότητα για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή που θα κατέβαλε μια οντότητα για τη μεταβίβαση μιας υποχρέωσης σε μια κανονική συναλλαγή μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης.

Βασική αρχή: Εύλογη αξία είναι η τιμή εξόδου από τη σκοπιά των συμμετεχόντων στην αγορά οι οποίοι κατέχουν το περιουσιακό στοιχείο ή οφείλουν την υποχρέωση.

Για αυτό το λόγο η εύλογη αξία δεν επηρεάζεται από τις προθέσεις της επιχείρησης για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση.

9.3 Επιμέτρηση εύλογης αξίας

9.3.1 Οι αγορές

Στην επιμέτρηση της εύλογης αξίας θεωρούμε ότι η συναλλαγή για την πώληση του περιουσιακού στοιχείου ή τη μεταβίβαση της υποχρέωσης λαμβάνει χώρα είτε:

- α) στην κύρια αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση ή
- β) ελλείψει κύριας αγοράς, στην πλέον συμφέρουσα αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση.

Κύρια αγορά είναι η αγορά που διαθέτει το μεγαλύτερο όγκο και επίπεδο δραστηριότητας για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση.

Πλέον συμφέρουσα αγορά είναι η αγορά που μεγιστοποιεί το ποσό που λαμβάνει από την πώληση του περιουσιακού στοιχείου ή ελαχιστοποιεί το ποσό που καταβάλλεται για τη μεταβίβαση της υποχρέωσης, λαμβάνοντας υπόψη τα έξοδα συναλλαγής και τα μεταφορικά έξοδα.

9.3.2 Έξοδα συναλλαγής

Η τιμή στην κύρια (ή την πλέον συμφέρουσα) αγορά που χρησιμοποιείται για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας του περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης δεν προσαρμόζεται ώστε να περιλαμβάνει τα έξοδα συναλλαγής.

Στα έξοδα συναλλαγής δεν περιλαμβάνονται τα μεταφορικά έξοδα. Εάν η τοποθεσία είναι χαρακτηριστικό του περιουσιακού στοιχείου (όπως ενδέχεται να συμβαίνει στην περίπτωση, για παράδειγμα, ενός εμπορεύματος), η τιμή στην κύρια (ή την πλέον συμφέρουσα) αγορά προσαρμόζεται ώστε να περιλαμβάνει τα έξοδα, εφόσον υπάρχουν, για τη μεταφορά του περιουσιακού στοιχείου από την τρέχουσα τοποθεσία του στην εν λόγω αγορά.

9.3.3 Επιμέτρηση

Κατά την επιμέτρηση της εύλογης αξίας, μια οντότητα λαμβάνει υπόψη τα χαρακτηριστικά του περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης εάν οι συμμετέχοντες στην αγορά θα τα λάμβαναν υπόψη. Τα εν λόγω χαρακτηριστικά περιλαμβάνουν, για παράδειγμα, τα εξής:

- α)** την κατάσταση και τη θέση του περιουσιακού στοιχείου και
- β)** περιορισμός στη χρήση ή στην πώληση του περιουσιακού στοιχείου

9.3.4 Μέγιστη και βέλτιστη χρήση για μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας ενός μη χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου λαμβάνει υπόψη την ικανότητα ενός συμμετέχοντα στην αγορά να παράγει οικονομικά οφέλη κάνοντας μέγιστη και βέλτιστη χρήση του περιουσιακού στοιχείου.

Η μέγιστη και βέλτιστη χρήση ενός μη χρηματοοικονομικού στοιχείου λαμβάνει υπόψη τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου που είναι φυσικά δυνατή, νομικά επιτρεπτή και οικονομικά εφικτή όπως:

- Τοποθεσία
- Δομική ζώνη

- Χρηματοοικονομική απόδοση

9.4 Τεχνικές αποτίμησης

Μια οντότητα χρησιμοποιεί τεχνικές αποτίμησης που είναι κατάλληλες για τις περιστάσεις και για τις οποίες υπάρχουν διαθέσιμα επαρκή δεδομένα για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας, μεγιστοποιώντας τη χρήση συναφών παρατηρήσιμων στοιχείων και ελαχιστοποιώντας τη χρήση μη παρατηρήσιμων στοιχείων.

9.4.1 Τεχνικές αποτίμησης – Ιεραρχία

Στοιχεία 1^ο επιπέδου

Επίσημες χρηματιστηριακές τιμές (χωρίς προσαρμογή) σε ενεργές αγορές για πανομοιότυπα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις στις οποίες έχει πρόσβαση η οντότητα κατά την ημερομηνία επιμέτρησης.

Στοιχεία 2^ο επιπέδου

Στοιχεία εκτός των επίσημων χρηματιστηριακών τιμών, που περιλαμβάνονται στο 1^ο επίπεδο, τα οποία είναι παρατηρήσιμα για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση είτε άμεσα είτε έμμεσα.

Στοιχεία 3^ο επιπέδου

Μη παρατηρήσιμα στοιχεία για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση

9.4.2 Τεχνικές αποτίμησης – 3 μέθοδοι

Προσέγγιση βάσει της αγοράς

Τεχνική αποτίμησης που χρησιμοποιεί τιμές και άλλες συναφείς πληροφορίες παραγόμενες από τις συναλλαγές της αγοράς που περιλαμβάνουν πανομοιότυπα ή συγκρίσιμα περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις ή μια ομάδα περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, όπως μια επιχείρηση.

Προσέγγιση βάσει εισοδήματος

Τεχνικές αποτίμησης που μετατρέπουν μελλοντικά ποσά (π.χ. ταμειακές ροές ή έσοδα και έξοδα) σε ένα τρέχον (δηλαδή προεξοφλημένο) ποσό. Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας

προσδιορίζεται βάσει της αξίας που δείχνουν οι τρέχουσες προσδοκίες της αγοράς για τα εν λόγω μελλοντικά ποσά.

Προσέγγιση βάσει κόστους

Τεχνική αποτίμησης που αντανακλά το ποσό που θα απαιτείτο σήμερα για την αντικατάσταση της ικανότητας χρήσης ενός περιουσιακού στοιχείου (αποκαλούμενο συχνά «τρέχον κόστος αντικατάστασης»).

9.4.3 Παραδείγματα:

Παράδειγμα 1. Προσέγγιση της αγοράς

Η εταιρεία «ΚΑΠΑ» κατέχει το 8% των μετοχών της εταιρείας «ΒΗΤΑ» και τις αποτιμά στην εύλογή τους αξία. Ωστόσο, η «ΒΗΤΑ» δεν είναι εισηγμένη σε χρηματιστήριο και για το λόγο αυτό θα πρέπει η «ΚΑΠΑ» να χρησιμοποιήσει την προσέγγιση της αγοράς με τη χρήση δεικτών αποτίμησης. Για το σκοπό αυτό και μετά από σχετική έρευνα αναγνωρίζει τρεις (3) εταιρείες που είναι όμοιες με την «ΒΗΤΑ» (δραστηριοποιούνται στον ίδιο κλάδο και γεωγραφική περιοχή και έχουν παρόμοιο κίνδυνο, προοπτικές ανάπτυξης κ.τλ.) αλλά είναι εισηγμένες σε χρηματιστήριο και αποφασίζει να χρησιμοποιήσει το δείκτη Αξίας Επιχείρησης προς Κέρδη προ Φόρων και Αποσβέσεων. Τα στοιχεία για τις επιλεγμένες επιχειρήσεις είναι τα εξής: Η εταιρεία «ΒΗΤΑ» αποκτά λογισμικό από συνένωση επιχειρήσεων με την εταιρεία «ΘΗΤΑ» που επιθυμεί να αποτιμήσει στην εύλογή του αξία. Το λογισμικό είχε παραμετροποιηθεί για την εταιρεία «ΘΗΤΑ» ωστόσο είναι εύκολη η επαναπαραμετροποίηση ώστε να ικανοποιεί της ανάγκες της «ΒΗΤΑ». Η εταιρεία που κατασκεύασε το λογισμικό έχει σταματήσει την πώλησή του και αντί αυτού διαθέτει ως εναλλακτική λύση λογισμικό πιο σύγχρονο που κοστίζει 10.000€, χωρίς όμως να μπορεί να δίνει τη δυνατότητα επαρκούς παραμετροποίησης ώστε να ικανοποιεί τις απαιτήσεις της «ΒΗΤΑ». Ωστόσο, η «ΒΗΤΑ» μπορεί να κατασκευάσει λογισμικό που θα είχε όμοιες προδιαγραφές και θα ικανοποιούσε τις απαιτήσεις της με αξία 4.000€. Ζητείται: Να υπολογιστεί η εύλογη αξία του λογισμικού που αποκτήθηκε από την εταιρεία «ΘΗΤΑ».

Λύση

Με βάση το ΔΠΧΑ 13 και τη μέθοδο της αγοράς η εταιρεία μπορεί να χρησιμοποιήσει τις αγοραίες τιμές ώστε να προσδιορίζει την εύλογη αξία. Ωστόσο, εξαιτίας του γεγονότος ότι το διαθέσιμο προς πώληση λογισμικό δεν είναι παραμετροποιήσιμο στο επίπεδο που επιθυμεί

η «ΒΗΤΑ» ώστε να ικανοποιεί τις ανάγκες της, η εταιρεία θα πρέπει να επιλέξει την προσέγγιση του κόστους και να υπολογίσει την εύλογη αξία του λογισμικού ως την αξία που θα κατέβαλε με σκοπό να κατασκευαστεί ένα παρόμοιο λογισμικό. Συνεπώς, βάσει των δεδομένων της εκφώνησης η «ΒΗΤΑ» θα αποτιμήσει το λογισμικό στις 4.000€.

Η προσέγγιση του εισοδήματος βασίζεται στη χρήση προσαρμοσμένων μελλοντικών ποσών ώστε να αντανακλούν μια τρέχουσα αξία. Τέτοιου είδους αποτιμήσεις μπορεί να αφορούν για παράδειγμα τεχνικές προεξοφλημένων ταμειακών ροών ή υποδείγματα αποτίμησης παραγώγων.

Παράδειγμα 2. Προσέγγιση του κόστους

Η εταιρεία «ΑΛΦΑ» κατέχει περιουσιακό στοιχείο που αναμένεται να αποφέρει τις παρακάτω ταμειακές ροές (δεδομένων των αντίστοιχων πιθανοτήτων):

Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς – Ειδικά Θέματα

Δείκτης Αξίας Επιχείρησης προς Κέρδη προ Φόρων και Αποσβέσεων

Εταιρεία «ΩΜΕΓΑ»	4,5
Εταιρεία «ΑΛΦΑ»	5,5
Εταιρεία «ΖΗΤΑ»	6,5

Επιπλέον, τα Κέρδη προ Φόρων και Αποσβέσεων για την «ΒΗΤΑ» είναι 0,5 εκ. €, η εύλογη αξία των υποχρεώσεων της είναι 1,5 εκ. €, ενώ ο συντελεστής προσαρμογής για τη μείωση ρευστότητα είναι 20%. Ζητείται: Να βρεθεί η εύλογη αξία των μετοχών της εταιρείας «ΒΗΤΑ» που κατέχονται από την εταιρεία «ΚΑΠΑ».

Λύση

Ο μέσος όρος του δείκτη αξίας επιχείρησης προς κέρδη προ φόρων και αποσβέσεων είναι 5,5. Συνεπώς, η αξία της επιχείρησης «ΒΗΤΑ» (ο αριθμητής του επιλεγμένου δείκτη) είναι 2,75 εκ. € (προκύπτει ως το γινόμενο $0,5 \times 5,5$) και η μη προσαρμοσμένη εύλογη αξία των ιδίων κεφαλαίων είναι 1,25 εκ. € ($2,75 - 1,5$).

Ωστόσο, η παραπάνω αξία πρέπει να προσαρμοστεί για τη μειωμένη ρευστότητα της εταιρείας «ΒΗΤΑ» ως εξής: $1,25 \times (1 - 0,20) = 1.000.000\text{€}$ και η εύλογη αξία του ποσοστού που κατέχει η εταιρεία «ΚΑΠΑ» ανέρχεται σε: 80.000€ ($1.000.000 \times 0,08$).

Η προσέγγιση του κόστους βασίζεται στον υπολογισμό του κόστους αντικατάστασης για ένα περιουσιακό στοιχείο. Ειδικότερα, το κόστος αυτό αφορά το κόστος κατασκευής ή αγοράς

ενός υποκατάστατου περιουσιακού στοιχείου ίδιας παλαιότητας με το υπό αποτίμηση στοιχείο που προορίζεται για παρόμοια χρήση.

Παράδειγμα 3 – Τεχνική αναμενόμενη παρούσας αξίας με βάση τις δύο προβλεπόμενες μεθόδους του ΔΠΧΑ 13

Προκειμένου να διασαφηνιστούν οι δύο μέθοδοι της τεχνικής αναμενόμενης παρούσας αξίας, γίνεται η υπόθεση ότι ένα στοιχείο του ενεργητικού διαθέτει αναμενόμενες ταμειακές ροές ύψους €780.000 σε ένα έτος, προσδιορισμένες βάσει των πιθανών ταμειακών ροών και των πιθανοτήτων που παρουσιάζονται παρακάτω. Το εφαρμοστέο άνευ κινδύνου επιτόκιο για τις ταμειακές ροές με ορίζονται ενός έτους ανέρχεται σε 5% και το ασφάλιστρο συστηματικού κινδύνου για ένα στοιχείο του ενεργητικού με το ίδιο προφίλ κινδύνου είναι 3%.

Πιθανές ταμειακές ροές (ποσά σε €)	Εκτίμηση πιθανότητας	Σταθμισμένες βάσει πιθανοτήτων ταμειακές ροές (ποσά σε €)
500.000	15%	75.000
800.000	60%	480.000
900.000	25%	225.000
Αναμενόμενες ταμειακές ροές		780.000

Στο παρόν παράδειγμα, οι αναμενόμενες ταμειακές ροές (€ 780.000) αντιπροσωπεύουν τον σταθμισμένο βάσει πιθανοτήτων μέσο όρο των τριών πιθανών αποτελεσμάτων. Σε πιο ρεαλιστικές καταστάσεις, θα μπορούσαν να υπάρχουν πολλά πιθανά αποτελέσματα. Ωστόσο, για την εφαρμογή της τεχνικής αναμενόμενης παρούσας αξίας, δεν είναι πάντα απαραίτητο να λαμβάνονται υπόψη οι κατανομές όλων των πιθανών ταμειακών ροών χρησιμοποιώντας πολύπλοκα μοντέλα και τεχνικές.

Αντιθέτως, θα μπορούσε να είναι δυνατή η ανάπτυξη περιορισμένου αριθμού διακριτών σεναρίων και πιθανοτήτων που περιλαμβάνουν μία σειρά από πιθανές ταμειακές ροές. Για παράδειγμα, μία οικονομική οντότητα θα μπορούσε να χρησιμοποιεί πραγματοποιημένες ταμειακές ροές για κάποια σχετική περίοδο στο παρελθόν, προσαρμοσμένες βάσει των αλλαγών στις συνθήκες που έλαβαν χώρα στη συνέχεια (π.χ. μεταβολές σε εξωτερικούς παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων οικονομικών συνθηκών ή συνθηκών της αγοράς, τάσεων του κλάδου και του ανταγωνισμού, καθώς και μεταβολές σε εσωτερικούς παράγοντες που επηρεάζουν ειδικότερα την οικονομική οντότητα), λαμβάνοντας υπόψη τις παραδοχές των συμμετεχόντων στην αγορά.

Ανάλυση

Θεωρητικά, η παρούσα αξία (δηλαδή η εύλογη αξία) των ταμειακών ροών του στοιχείου του ενεργητικού είναι η ίδια είτε αυτή προσδιοριστεί με τη χρήση της πρώτης μεθόδου, είτε με τη χρήση της δεύτερης μεθόδου.

(α) Με τη χρήση της πρώτης μεθόδου

Οι αναμενόμενες ταμειακές ροές προσαρμόζονται βάσει του συστηματικού κινδύνου (δηλαδή του κινδύνου της αγοράς). Απουσία δεδομένων της αγοράς που να δείχνουν άμεσα το ύψος της προσαρμογής για τον κίνδυνο, η εν λόγω προσαρμογή θα μπορούσε να προκύψει από ένα μοντέλο αποτίμησης στοιχείων του ενεργητικού που χρησιμοποιεί την έννοια του βέβαιου ισοδύναμου. Για παράδειγμα, η προσαρμογή βάσει του κινδύνου (δηλαδή το ασφάλιστρο ταμειακού κινδύνου των € 21.667) θα μπορούσε να προσδιοριστεί με τη χρήση του ασφάλιστρου συστηματικού κινδύνου ύψους 3% ($€ 780.000 - [€ 780.000 \times (1,05 / 1,08)]$), γεγονός που οδηγεί σε προσαρμοσμένες βάσει κινδύνου αναμενόμενες ταμειακές ροές ύψους € 758.333 ($€ 780.000 - € 21.667$).

Το ποσό των € 758.333 είναι το βέβαιο ισοδύναμο των € 780.000 και προεξοφλείται με επιτόκιο άνευ κινδύνου 5%. Συνεπώς, η παρούσα αξία (δηλαδή η εύλογη αξία) του στοιχείου του ενεργητικού είναι € 722.222 ($€ 758.333 / 1,05$).

(β) Με τη χρήση της δεύτερης μεθόδου

Οι αναμενόμενες ταμειακές ροές δεν προσαρμόζονται βάσει του συστηματικού κινδύνου (δηλαδή του κινδύνου της αγοράς). Αντιθέτως, η προσαρμογή βάσει του κινδύνου αυτού περιλαμβάνεται στο προεξοφλητικό επιτόκιο. Ως εκ τούτου, οι αναμενόμενες ταμειακές ροές προεξοφλούνται με αναμενόμενη απόδοση της τάξεως του 8% (δηλαδή η εύλογη αξία) του στοιχείου του ενεργητικού είναι €722.222 ($€ 780.000 / 1,08$).

Κατά τη χρήση μίας τεχνικής αναμενόμενης παρούσας αξίας για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας, θα μπορούσε να χρησιμοποιηθεί είτε η πρώτη είτε η δεύτερη μέθοδος. Η επιλογή μίας εκ των δύο μεθόδων εξαρτάται από γεγονότα και περιστάσεις σχετικά με το στοιχείο του ενεργητικού ή την υποχρέωση που επιμετράται, από τον βαθμό στον οποίο υπάρχουν διαθέσιμα επαρκή δεδομένα και από τις παραδοχές που έχουν εφαρμογή.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10

ΔΛΠ 16 – ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

10.1 Ορισμοί

Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία – φυσικά (απτά) στοιχεία ενεργητικού:

- προοριζόμενα για χρήση στην παραγωγή ή στην παροχή αγαθών ή υπηρεσιών, για εκμίσθωση σε άλλους ή για σκοπούς διοίκησης και
- αναμένεται να χρησιμοποιηθούν για πέραν της μιας περιόδου.

Απόσβεση – Η συστηματική κατανομή του αποσβέσιμου ποσού στη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του περιουσιακού στοιχείου.

Αποσβέσιμο ποσό – Κόστος (ή άλλο ποσό που υποκαθιστά το κόστος) μειωμένο κατά την υπολειμματική του αξία.

Κόστος Κτήσης – Μετρητά και ισοδύναμα μετρητών που πληρώθηκαν και η εύλογη αξία άλλου ανταλλάγματος που παραχωρήθηκε για την απόκτηση του περιουσιακού στοιχείου, κατά την ημερομηνία απόκτησης ή της κατασκευής του.

Εύλογη αξία – το ποσό για το οποίο ένα περιουσιακό στοιχείο μπορεί να ανταλλαγεί μεταξύ μερών, που έχουν πλήρη γνώση των συνθηκών της αγοράς και ενεργούν οικειοθελώς σε μια καθαρά εμπορική συναλλαγή.

Υπολειμματική αξία – Το ποσό που αναμένεται να εισπραχθεί από τη διάθεση του περιουσιακού στοιχείου, μετά την αφαίρεση των εξόδων διάθεσης, αν η διάθεση γινόταν τώρα και το περιουσιακό στοιχείο ήταν της ηλικίας και κατάστασης που αναμένεται να έχει στη λήξη της ωφέλιμης ζωής του.

Ωφέλιμη ζωή – Είτε:

- η περίοδος κατά την οποία αναμένεται να χρησιμοποιηθεί το περιουσιακό στοιχείο ή
- ο αριθμός μονάδων παραγωγής ή παρόμοιων μονάδων που αναμένεται να αποκτηθούν από το περιουσιακό στοιχείο.

Λογιστική αξία – Το ποσό με το οποίο ένα περιουσιακό στοιχείο καταχωρείται μετά την αφαίρεση των συσσωρευμένων αποσβέσεων και των συσσωρευμένων ζημιών απομείωσης.

Ζημιά απομείωσης – Το ποσό κατά το οποίο η λογιστική αξία ξεπερνά το ανακτήσιμο ποσό (recoverable amount).

Ανακτήσιμο ποσό – Το υψηλότερο μεταξύ της εύλογης αξίας μείον τα έξοδα πώλησης και της αξίας λόγω χρήσης (value in use) του περιουσιακού στοιχείου.

10.2 Σκοπός

Ο σκοπός του Προτύπου είναι να προδιαγράψει το λογιστικό χειρισμό για τα ενσώματα πάγια ώστε οι χρήσεις των οικονομικών καταστάσεων να διακρίνουν τις πληροφορίες που είναι σχετικές με την επένδυση της οικονομικής οντότητας σε ενσώματα πάγια και τις μεταβολές αυτής της επένδυσης. Πρωταρχικά θέματα στη λογιστική των ενσώματων παγίων αποτελούν η αναγνώριση των περιουσιακών στοιχείων, ο προσδιορισμός της λογιστικής αξίας του, οι επιβαρύνσεις αποσβέσεων και οι ζημίες απομείωσης που πρέπει να αναγνωριστούν σε σχέση με τα στοιχεία αυτά.

Το ΔΛΠ 16 εφαρμόζεται για το λογιστικό χειρισμό των ενσώματων παγίων. Το πρότυπο δεν εφαρμόζεται:

- στα ενσώματα πάγια που κατατάσσονται ως κατεχόμενα προς πώληση σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5,
- στα βιολογικά περιουσιακά στοιχεία που σχετίζονται με αγροτική δραστηριότητα σύμφωνα με το ΔΛΠ 41 γεωργία,
- στην αναγνώριση και επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων που προέρχονται από εξερεύνηση και αξιολόγηση σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 6 εξερεύνηση και αξιολόγηση μεταλλευτικών πόρων και σε μεταλλευτικά δικαιώματα ή μεταλλευτικά αποθέματα, όπως το πετρέλαιο, το φυσικό αέριο και τους όμοιους μη ανανεώσιμου πόρους.
- μεταλλευτικά δικαιώματα και μεταλλευτικά αποθέματα, όπως το πετρέλαιο, το φυσικό αέριο και τους όμοιους μη ανανεώσιμους πόρους.

10.3 Πότε αναγνωρίζεται ένα ενσώματο περιουσιακό στοιχείο

Το κόστος ενός στοιχείου των ενσώματων ακινητοποιήσεων θα αναγνωρίζεται ως περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνο όταν:

- (α) πιθανολογείται ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη που συνδέονται με το στοιχείο θα εισρεύσουν στην οικονομική οντότητα και
- (β) το κόστος του στοιχείου μπορεί να επιμετρηθεί με αξιοπιστία.

Κόστος είναι τα μετρητά ή τα ταμειακά ισοδύναμα που καταβάλλονται ή η εύλογη αξία άλλου ανταλλάγματος που παραχωρείται για την απόκτηση του περιουσιακού στοιχείου κατά το χρόνο της απόκτησης ή της κατασκευής του ή, όταν αρμόζει, το ποσό που αποδίδεται σε εκείνο το περιουσιακό στοιχείο κατά την αρχική του αναγνώριση σύμφωνα με τις συγκεκριμένες απαιτήσεις άλλων ΔΠΧΑ, π.χ. του ΔΠΧΑ 2, Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών.

10.4 Λογιστική Πολιτική

Η επιχείρηση μπορεί να επιλέξει μεταξύ της μεθόδου κόστους κτήσης και της μεθόδου αναπροσαρμογής. Η ίδια λογιστική πολιτική πρέπει να εφαρμόζεται σε όλα τα περιουσιακά στοιχεία μιας κατηγορίας.

Κατηγορίες περιλαμβάνουν εδαφικές εκτάσεις, γήπεδα και κτίρια, μηχανήματα, αεροπλάνα, οχήματα, εξοπλισμός γραφείου, έπιπλα και σκεύη, κ.λπ.

10.5 Μέθοδος κόστους κτήσης

Η λογιστική αξία είναι το κόστος μείον οι συσσωρευμένες αποσβέσεις και οι συσσωρευμένες ζημίες απομείωσης.

10.6 Μέθοδος Αναπροσαρμογής

Η λογιστική αξία είναι η αναπροσαρμοσμένη αξία η οποία καθορίζεται ως η εύλογη αξία στην ημερομηνία αναπροσαρμογής μείον μεταγενέστερες συσσωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης.

Για να χρησιμοποιηθεί η μέθοδος αναπροσαρμογής θα πρέπει να είναι δυνατή η αξιόπιστη επιμέτρηση της εύλογης αξίας του περιουσιακού στοιχείου.

10.7 Αναπροσαρμογές

Εύλογη αξία. Αξιόπιστη επιμέτρηση της εύλογης αξίας

Γη και κτήρια

Η εύλογη αξία συνήθως προσδιορίζεται από πιστοποιημένους εκτιμητές με βάση ενδείξεις της αγοράς (αγοραία αξία).

Μηχανήματα και εγκαταστάσεις

Η εύλογη αξία συνήθως είναι η αγοραία αξία

Εάν δεν μπορεί να καθορισθεί η αγοραία αξία (επειδή τα στοιχεία είναι πολύ εξειδικευμένα ή επειδή σπάνια εμπορεύονται) η εύλογη αξία καθορίζεται χρησιμοποιώντας είτε:

- το αποσβεσμένο κόστος αντικατάστασης ή
- ένα χειρισμό που βασίζεται στα έσοδα.

Το αποσβεσμένο κόστος αντικατάστασης είναι το κόστος ενός καινούργιου αντίστοιχου στοιχείου μείον αποσβέσεις. Μηχανήματα και εγκαταστάσεις συχνά ασφαλίζονται για αυτό το ποσό.

Συχνότητα

Οι αναπροσαρμογές θα πρέπει να γίνονται με επαρκή συχνότητα έτσι ώστε να μην υπάρχει σημαντική διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Η συχνότητα εξαρτάται από τις διακυμάνσεις της εύλογης αξίας. Όταν η εύλογη αξία διαφέρει σημαντικά από τη λογιστική αξία επιβάλλεται εκ νέου αναπροσαρμογή.

Στοιχεία της ίδιας κατηγορίας μπορεί να επανεκτιμηθούν διαδοχικά σε σχετικά μικρό χρονικό διάστημα.

Όταν γίνεται αναπροσαρμογή της αξίας ενός στοιχείου των ενσώματων παγίων, ολόκληρη η κατηγορία των ενσώματων παγίων στην οποία ανήκει το στοιχείο αυτό, πρέπει να αναπροσαρμόζεται.

Η διαφορά αναπροσαρμογής:

- αν είναι θετική (κέρδος) αναγνωρίζεται κατ' ευθείαν στην καθαρή θέση μέσω της κατάστασης λοιπών συνολικών εσόδων (αν στο παρελθόν είχε αναγνωρισθεί ζημία, η διαφορά αναγνωρίζεται ως έσοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά το μέρος της ζημίας που στο παρελθόν είχε βαρύνει τα αποτελέσματα).
- αν είναι αρνητική (ζημία) αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα (αν στο παρελθόν υπήρξε θετική διαφορά η οποία αναγνωρίστηκε στην καθαρή θέση, η ζημία συμψηφίζει την αναπροσαρμογή που εμφανίζεται στην καθαρή θέση και το ακάλυπτο ποσό, αν υπάρχει, αναγνωρίζεται ως ζημία απομείωσης στα αποτελέσματα).

Η αναπροσαρμογή μπορεί να γίνεται με δύο τρόπους:

- (α) Με αντιλογισμό των σωρευμένων αποσβέσεων και προσαρμογή της λογιστικής αξίας την εύλογη αξία.
- (β) Με αναπροσαρμογή και της αξίας κτήσεως και των σωρευμένων αποσβέσεων, ώστε η νέα αξία του ενσώματου παγίου να ταυτιστεί με την εύλογη αξία του.

Το πλεόνασμα αναπροσαρμογής:

- μπορεί να μεταφερθεί απευθείας στο υπόλοιπο κερδών εις νέον, όταν το περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται, ή
- μέρος του πλεονάσματος μπορεί να μεταφέρεται κατά τη διάρκεια της χρήσης του περιουσιακού στοιχείου από το αποθεματικό αναπροσαρμογής στο υπόλοιπο κερδών εις νέον.

Οι μεταφορές από το πλεονάσματα αναπροσαρμογής στα κέρδη εις νέον δε γίνονται μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων.

10.8 Περίληψη κύριων σημείων

- Ένα περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται όταν:
 - είναι πιθανόν να οδηγήσει σε εισροή μελλοντικού οικονομικού οφέλους και
 - το κόστος μπορεί να καθοριστεί με αξιοπιστία.
- Η αρχική αναγνώριση είναι στο κόστος.
- Μεταγενέστερα:
 - μέθοδος κόστους κτήσης,
 - μέθοδος αναπροσαρμογής.
- Περιουσιακά στοιχεία (εκτός γης) αποσβένονται συστηματικά κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους:
 - το αποσβέσιμο ποσό είναι το κόστος κτήσης μείον η υπολειμματική αξία,
 - η μέθοδος απόσβεσης πρέπει να αντικατοπτρίζει το ρυθμό ανάλωσης των οικονομικών ωφελειών του στοιχείου,
 - η ωφέλιμη ζωή πρέπει να επανεξετάζεται ετησίως (και οποιαδήποτε διαφορά αναπροσαρμόζεται στην τρέχουσα και στις μελλοντικές χρήσεις).

- Σημαντικές δαπάνες που αναμένεται να προκύψουν στη λήξη της ωφέλιμης ζωής του στοιχείου καταχωρούνται είτε με:
 - αναγνώριση ως μέρος του κόστους κτήσης (εάν πληρούνται τα κριτήρια του ΔΛΠ 37 περί υποχρέωσης) ή
 - με μείωση της υπολειμματικής αξίας.

και στις δύο περιπτώσεις το ποσό αποσβένεται στη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του πάγιου στοιχείου.

- Αναπροσαρμογές πρέπει να γίνονται τακτικά.
- Όλα τα περιουσιακά στοιχεία μιας κατηγορίας πρέπει να επανεκτιμηθούν.
- Τα πλεονάσματα αναπροσαρμογής πιστώνονται στο πρόσθετο συνολικό εισόδημα και από εκεί συσσωρεύονται στα ίδια κεφάλαια σε «αποθεματικό αναπροσαρμογής» εκτός εάν αναστρέφουν προηγούμενη υποτίμηση που χρεώθηκε στην ΚΑΧ (Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης).
- Μείωση αναπροσαρμογής χρεώνεται στην ΚΑΧ (εκτός εάν αφορά προηγούμενη αύξηση από αναπροσαρμογή).
- Όταν ένα αναπροσαρμοσμένο περιουσιακό στοιχείο διατεθεί, το πλεόνασμα αναπροσαρμογής μεταφέρεται άμεσα στα κέρδη εις νέον (μέσω της κατάστασης μεταβολών των ίδιων κεφαλαίων και όχι μέσω της ΚΑΧ).
- Κέρδη ή ζημιές κατά τη διαγραφή υπολογίζονται σε σχέση με τη λογιστική αξία.
- Οι γνωστοποιήσεις περιλαμβάνουν:
 - Συμφωνία της μεταβολής στη λογιστική αξία.
 - Στοιχεία που φέρουν βάση για εξασφαλίσεις.
 - Δεσμεύσεις για απόκτηση περιουσιακών στοιχείων.
 - Τη μεταβολή στο πλεόνασμα αναπροσαρμογής.

10.9 Παραδείγματα:

Παράδειγμα 1 – Αναπροσαρμογή ενσώματου παγίου

Ένα ενσώματο πάγιο έχει αξία κτήσης € 500.000 και σωρευμένες αποσβέσεις € 100.000. Βάσει πρόσφατης εκτίμησης που διενεργήθηκε από ανεξάρτητο επαγγελματία εκτιμητή, τα

ενσώματο πάγιο θα αναπροσαρμοστεί στο ποσό των € 800.000. Η υπολειπόμενη ωφέλιμη ζωή του ενσώματου παγίου μετά την αναπροσαρμογή προσδιορίζεται σε δέκα (10) έτη.

Να προσδιοριστεί ο λογιστικός χειρισμός της αναπροσαρμογής του ενσώματου παγίου.

Ανάλυση

Ο λογιστικός χειρισμός των σωρευμένων αποσβέσεων μπορεί να πραγματοποιηθεί με δύο τρόπους.

α' τρόπος: Αναπροσαρμογή του κόστους κτήσης και των σωρευμένων αποσβέσεων κατ' αναλογία.

Σύμφωνα με τον πρώτο τρόπο αναγνώρισης της αναπροσαρμογής, το κόστος κτήσης και οι σωρευμένες αποσβέσεις του ενσώματου παγίου θα πρέπει να αυξηθούν με έναν συντελεστή αναπροσαρμογής, ο οποίος προκύπτει ως εξής:

$$\frac{\text{Εύλογη αξία}}{\text{Λογιστική αξία}} = \frac{\text{€ 800.000}}{\text{€ 400.000}} = 2$$

Επομένως, το κόστος κτήσης θα πρέπει να ανέλθει σε ποσό € 1.000.000 (€ 500.000 x 2) και οι σωρευμένες αποσβέσεις σε € 200.000 (€ 100.000 x 2), προκειμένου η λογιστική αξία του ενσώματου παγίου να διαμορφωθεί σε € 800.000.

Οι λογιστικές εγγραφές που θα πρέπει να διενεργηθούν κατά την αναπροσαρμογή είναι η οι ακόλουθες:

	Χρέωση	Πίστωση
Αποθεματικό αναπροσαρμογής	100.000	
Αποσβεσμένα ενσώματα πάγια		100.000
Προσαρμογή σωρευμένων αποσβέσεων		
Ενσώματα πάγια	500.000	
Αποθεματικό αναπροσαρμογής		500.000
Προσαρμογή κόστους κτήσης		

β' τρόπος: Αντιλογισμός των σωρευμένων αποσβέσεων και αύξηση του κόστους με το πλεόνασμα που έχει απομείνει

Σύμφωνα με τον δεύτερο τρόπο αναγνώρισης της αναπροσαρμογής θα αντιλογιστούν οι σωρευμένες αποσβέσεις του ενσώματου παγίου ποσού € 100.000 και θα αυξηθεί το κόστος κτήσης του κατά ποσό € 300.000, προκειμένου η λογιστική αξία του να διαμορφωθεί σε € 800.000.

Οι λογιστικές εγγραφές που θα πρέπει να διενεργηθούν κατά την αναπροσαρμογή είναι οι ακόλουθες:

	Χρέωση	Πίστωση
Αποθεματικό αναπροσαρμογής		100.000
Αποσβεσμένα ενσώματα πάγια	100.000	
Αντιλογισμός σωρευμένων αποσβέσεων		
Ενσώματα πάγια	300.000	
Αποθεματικό αναπροσαρμογής		300.000
Προσαρμογή κόστους κτήσης		

Μετά την αναπροσαρμογή η λογιστική αξία του ενσώματου παγίου, ανάλογα με τον τρόπο χειρισμού, έχει ως εξής:

Περιγραφή	Μετά την αναπροσαρμογή (ποσά σε €)	
	α' τρόπος	β' τρόπος
Μικτή λογιστική αξία	1.000.000	800.000
Σωρευμένες αποσβέσεις	(200.000)	-
Καθαρή λογιστική αξία	800.000	800.000

Και στις δύο περιπτώσεις (α και β), το υπόλοιπο του κονδυλίου «Αποθεματικό αναπροσαρμογής» θα ανέλθει σε ποσό € 400.000, το οποίο είναι ίσο με την αύξηση της λογιστικής αξίας του ενσώματου παγίου. Επιπροσθέτως, η ετήσια απόσβεση στο μέλλον θα είναι η ίδια, ανεξάρτητα από τη μέθοδο που επιλέγεται.

Συνεπώς, κατά την επόμενη χρήση και στην περίπτωση που η οικονομική οντότητα έχει επιλέξει τη σταδιακή απόσβεση του πλεονάσματος, θα διενεργηθούν οι παρακάτω λογιστικές εγγραφές (υπολειπόμενη ωφέλιμη ζωή του παγίου 19 έτη):

	Χρέωση	Πίστωση
Αποσβέσεις	80.000	
Αποσβεσμένα ενσώματα πάγια		80.000
Αναγνώριση αποσβέσεων χρήσης		
Αποθεματικό αναπροσαρμογής	40.000	
Αποτελέσματα εις νέον		40.000
Μεταφορά αποθεματικών αναπροσαρμογής στα αποτελέσματα εις νέον		

Οι ανωτέρω λογιστικές εγγραφές θα επαναλαμβάνονται για τα επόμενα 9 έτη, μέχρι και την οριστική απόσβεση του ενσώματου παγίου.

Αναπροσαρμογή ενσώματου παγίου μετά από προηγούμενη απομείωση

Στην περίπτωση που η λογιστική αξία του ενσώματου παγίου:

(α) μειωθεί μετά από απομείωση προηγούμενης περιόδου, τότε η πρόσθετη απομείωση θα πρέπει να αναγνωριστεί στα κέρδη ή στις ζημίες της περιόδου, με αντίστοιχη μείωση της αξίας του παγίου.

(β) αυξηθεί μετά από απομείωση προηγούμενης περιόδου, τότε το ποσό της αύξησης που θα προκύψει θα αναγνωριστεί στα κέρδη ή στις ζημίες της περιόδου, κατά την έκταση που αναστρέφει την προηγούμενη υποτίμηση. Η επιπλέον διαφορά αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά έσοδα της Κατάστασης Συνολικών Εσόδων και παρουσιάζεται σωρευτικά στο κονδύλι «Αποθεματικό αναπροσαρμογής» των ιδίων κεφαλαίων.

Παράδειγμα 2 – Αναπροσαρμογή αξίας ενσώματου παγίου μετά από προηγούμενη απομείωση

Η Επιχείρηση Α κατέβαλε το 2007 ποσό € 125.000 για την απόκτηση ενός οικοπέδου. Κατά την 31/12/2016, το οικόπεδο υπέστη μία απομείωση (έτσι όπως αυτή προσδιορίστηκε από ανεξάρτητο εκτιμητή), η οποία ανήλθε στο ποσό των € 25.000. Την 31/12/2017, η εύλογη αξία του οικοπέδου εκτιμήθηκε στο ποσό των € 160.000.

Να προσδιοριστούν οι λογιστικές εγγραφές που θα πρέπει να διενεργηθούν βάσει των παραπάνω γεγονότων.

Ανάλυση

Η αξία με την οποία απεικονίζεται το οικόπεδο στις Οικονομικές Καταστάσεις της Επιχείρησης Α την 31/12/2015, είναι € 125.000, καθώς η αξία κτήσης του οικοπέδου είναι ίση με την λογιστική του αξία.

Η λογιστική εγγραφή αναγνώρισης της απομείωσης του οικοπέδου κατά τη χρήση 2016, είναι η εξής:

	Χρέωση	Πίστωση
Ζημιά απομείωσης (αποτελέσματα)	25.000	
Οικόπεδο		25.000
Αναγνώριση ζημίας απομείωσης οικοπέδου την 31/12/2016		

Μετά τη διενέργεια της παραπάνω λογιστικής εγγραφής, η λογιστική αξία του οικοπέδου ανήλθε σε ποσό € 100.000 (€ 125.000 - € 25.000).

Κατά την επόμενη χρήση (2017), η αξία του οικοπέδου εκτιμήθηκε στο ποσό των € 160.000 και η λογιστική εγγραφή για την αναγνώριση της θετικής αναπροσαρμογής είναι η εξής:

	Χρέωση	Πίστωση
Οικόπεδο	60.000	
Κέρδος λόγω αύξησης της αξίας οικοπέδου (αποτελέσματα)		25.000
Αποθεματικό αναπροσαρμογής (λοιπά συνολικά έσοδα)		35.000
Αναγνώριση οικοπέδου στην εύλογη αξία κατά την 31/12/2017		

Το ποσό των €25.000 θα αναγνωρισθεί στα κέρδη ή στις ζημίες της χρήσης 2017, ενώ το ποσό των €35.000 θα παρουσιαστεί στα λοιπά συνολικά έσοδα της Κατάστασης Συνολικών Εσόδων και σωρευτικά στο κονδύλι «Αποθεματικό αναπροσαρμογής» των ιδίων κεφαλαίων. Συνεπώς, η λογιστική αξία του οικοπέδου κατά την 31/12/2017 θα διαμορφωθεί τελικά στο ποσό των € 160.000.

Αναπροσαρμογή ενσώματου παγίου μετά από προηγούμενη αύξηση της λογιστικής του αξίας

Στην περίπτωση που η αξία ενός ενσώματου παγίου εκτιμάται ότι είναι μεγαλύτερη της, ήδη αυξημένης σε προγενέστερες περιόδους, λογιστικής αξίας με την οποία το ενσώματο πάγιο παρουσιάζεται στις Οικονομικές Καταστάσεις, τότε αναπροσαρμόζονται με νέα αύξηση τόσο η λογιστική αξία του ενσώματου παγίου όσο και ο λογαριασμός «Αποθεματικό αναπροσαρμογής» των ιδίων κεφαλαίων. Το ποσό, συνεπώς, της επιπλέον αύξησης αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά έσοδα της Κατάστασης Συνολικών Εσόδων και σωρευτικά στο κονδύλι «Αποθεματικό αναπροσαρμογής» των ιδίων κεφαλαίων.

Εάν στη συνέχεια προκύψει ότι συντρέχουν λόγοι απομείωσης του ενσώματου παγίου, η λογιστική αξία του οποίου είχε αυξηθεί σε προηγούμενες περιόδους, τότε ο λογαριασμός «Αποθεματικό αναπροσαρμογής» θα μειωθεί κατά το ποσό με το οποίο είχε αναπροσαρμοστεί η αξία του ενσώματου παγίου στις προηγούμενες περιόδους και η σχετική μείωση θα παρουσιαστεί στα λοιπά συνολικά έσοδα της Κατάστασης Συνολικών Εσόδων. Το τυχόν υπόλοιπο που θα απομείνει, θα αναγνωρισθεί στα κέρδη ή στις ζημίες της περιόδου.

Παράδειγμα 3 – Αναπροσαρμογή αξίας ενσώματου παγίου μετά από προηγούμενη αύξηση της αξίας του

Η Επιχείρηση Α κατέβαλε στη χρήση 2014 ποσό € 125.000 για την απόκτηση οικοπέδου. Κατά τη χρήση 2017, η εύλογη αξία του οικοπέδου ήταν € 200.000, με αποτέλεσμα την αναγνώριση αποθεματικού αναπροσαρμογής στα ίδια κεφάλαια ποσού € 75.000 (μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων). Στη χρήση 2018, η εύλογη αξία του οικοπέδου εκτιμήθηκε σε € 100.000.

Να προσδιοριστούν οι λογιστικές εγγραφές που θα πρέπει να διενεργηθούν βάσει των παραπάνω γεγονότων.

Ανάλυση

Την 31/12/2016, η λογιστική αξία του οικοπέδου ανέρχεται σε ποσό € 125.000. Στην επόμενη χρήση, η εύλογη αξία του οικοπέδου ανήλθε στο ποσό των € 200.000 και η σχετική αύξηση θα απεικονιστεί μέσω της παρακάτω λογιστικής εγγραφής:

	Χρέωση	Πίστωση
Οικόπεδο	75.000	
Αποθεματικό αναπροσαρμογής (λοιπά συνολικά έσοδα)		75.000
Αναπροσαρμογή οικοπέδου στην εύλογη αξία κατά την 31/12/2017		

Στην χρήση 2018, η εύλογη αξία του οικοπέδου μειώνεται κατά πόσο € 100.000 (€ 200.000 - € 100.000), το οποίο και αναγνωρίζεται εν μέρει στα λοιπά συνολικά έσοδα της Κατάστασης Συνολικών Εσόδων με χρέωση του λογαριασμού «Αποθεματικό αναπροσαρμογής» με το ποσό των € 75.000, ενώ το υπόλοιπο ποσό των € 25.000 αναγνωρίζεται στα κέρδη ή στις ζημίες της περιόδου με αντίστοιχη χρέωση του λογαριασμού «Ζημιά απομείωσης οικοπέδου». Η αναγνώριση της αναπροσαρμογής διενεργείται με την ακόλουθη λογιστική εγγραφή:

	Χρέωση	Πίστωση
Αποθεματικό αναπροσαρμογής (λοιπά συνολικά έσοδα)	75.000	
Ζημιά απομείωσης (αποτελέσματα)	25.000	
Οικόπεδο		100.000
Αναγνώριση ζημίας απομείωσης οικοπέδου την 31/12/2018		

Συνεπώς, η λογιστική αξία του οικοπέδου κατά την 31/12/2018 ανέρχεται σε ποσό € 100.000.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 11

ΔΛΠ 40 – ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

11.1 Σκοπός

Το ΔΛΠ 40 καθορίζει τον λογιστικό χειρισμό των επενδύσεων σε ακίνητα.

11.2 Ορισμοί

Επένδυση σε ακίνητα (Investment property) είναι τα ακίνητα (γη ή κτήριο ή μέρος κτηρίου ή αμφότερα) που κατέχονται (από τον ιδιοκτήτη ή από το μισθωτή με βάση χρηματοδοτική μίσθωση):

- για να αποκομίζονται ενοίκια ή
- για κεφαλαιουχική ενίσχυση ή αύξηση
- για αμφότερα

παρά για:

- χρήση στην παραγωγή ή παροχή αγαθών ή υπηρεσιών ή για διοικητικούς σκοπούς, ή
- πώληση κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών της επιχείρησης (π.χ. αποθέματα).

Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα είναι ακίνητα που κατέχονται (από τον ιδιοκτήτη ή από το μισθωτή με βάση χρηματοδοτική μίσθωση) για χρήση στην παραγωγή ή παροχή αγαθών ή υπηρεσιών ή για διοικητικούς σκοπούς.

11.3 Παραδείγματα

Τα ακόλουθα είναι παραδείγματα επένδυσης σε ακίνητα:

- γη που κατέχεται για μακροπρόθεσμο κεφαλαιουχικό κέρδος παρά για βραχυπρόθεσμη πώληση κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών της επιχείρησης,
- γη που κατέχεται για απροσδιόριστη μελλοντική χρήση,
- ένα κτήριο που είναι ιδιοκτησία της επιχείρησης (ή που κατέχεται από την επιχείρηση με χρηματοδοτική μίσθωση) και είναι μισθωμένο με μια ή περισσότερες λειτουργικές μισθώσεις και
- ένα κτήριο που δεν χρησιμοποιείται αλλά κατέχεται για να μισθωθεί.

- ακίνητα που κατασκευάζονται ή αναπτύσσονται για μελλοντική χρήση ως επένδυση σε ακίνητα.

Τα ακόλουθα ακίνητα δεν πληρούν τα κριτήρια για ταξινόμηση ως επένδυση σε ακίνητα:

- ακίνητα που κατέχονται για πώληση κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών της επιχείρησης,
- ακίνητα που κατασκευάζονται για τρίτους (βλέπει δλπ 11 – συμβάσεις κατασκευής),
- ακίνητα που χρησιμοποιούνται από τον ιδιοκτήτη (βλέπε δλπ 16 – ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία) και
- ακίνητα που μισθώνονται σε άλλη οικονομική οντότητα με χρηματοδοτική μίσθωση

11.4 Πεδίο εφαρμογής

Το ΔΛΠ 40 καθορίζει την αναγνώριση, επιμέτρηση και γνωστοποίηση των επενδύσεων σε ακίνητα.

Εφαρμόζεται στην επιμέτρηση της επένδυσης σε ακίνητα που κατέχονται:

- από το μισθωτή βάση χρηματοδοτικής μίσθωσης,
- από τον εκμισθωτή και μισθώνονται βάση λειτουργικής μίσθωσης στον μισθωτή

Το ΔΛΠ 40 δεν καλύπτει θέματα που καλύπτονται στο ΔΛΠ 17 – Μισθώσεις.

Το ΔΛΠ 17 απαιτεί όταν ένα περιουσιακό στοιχείο αποκτηθεί με μίσθωση και αντιμετωπίζεται ως επένδυση σε ακίνητα από το μισθωτή, τότε:

- εκείνη η μίσθωση πρέπει να αντιμετωπίζεται ως χρηματοδοτική μίσθωση και
- η επένδυση σε ακίνητα να επιμετράται χρησιμοποιώντας το μοντέλο εύλογης αξίας.

Το ΔΛΠ 40 δεν ισχύει για:

- Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία που σχετίζονται με γεωργικές δραστηριότητες και
- Δικαιώματα εξόρυξης και μεταλλευτικά αποθέματα όπως το πετρέλαιο, το φυσικό αέριο και παρόμοιοι μη ανανεώσιμοι πόροι.

11.5 Αναγνώριση

11.5.1 Κανόνας

Η επένδυση σε ακίνητα θα πρέπει να αναγνωρίζεται ως περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνο όταν:

- είναι πιθανό ότι τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που συνδέονται με την επένδυση θα εισρεύσουν στην επιχείρηση και
- το κόστος της επένδυσης ή η εύλογη αξία της μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα.

11.5.2 Αρχική επιμέτρηση

Η επένδυση σε ακίνητα πρέπει αρχικά να επιμετράται στο κόστος κτήσης της. Τα έξοδα της συναλλαγής πρέπει να συμπεριλαμβάνονται στην αρχική επιμέτρηση.

11.5.3 Η έννοια του κόστους κτήσης

Το κόστος κτήσης μιας επένδυσης σε ακίνητα που έχει αποκτηθεί με αγορά περιλαμβάνει την τιμή αγοράς και όλα τα άμεσα έξοδα κτήσης. Τα άμεσα έξοδα κτήσης περιλαμβάνουν για παράδειγμα, επαγγελματικές αμοιβές για νομικές υπηρεσίες και φόρους μεταβίβασης ακινήτου.

11.5.4 Μεταγενέστερες δαπάνες

Δαπάνες που αφορούν στη λειτουργία της επένδυσης για ακίνητα αναγνωρίζονται ως έξοδο στην περίοδο που πραγματοποιούνται.

Αν ένα μέρος της επένδυσης σε ακίνητα απαιτεί αντικατάσταση κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του, το μέρος που αντικαθίσταται κεφαλαιοποιείται όταν η δαπάνη πραγματοποιείται και εφόσον ικανοποιούνται τα κριτήρια αναγνώρισης. Οποιοδήποτε αξία που παραμένει σε σχέση με το αντικατεστημένο μέρος θα διαγράφεται, καθώς η νέα δαπάνη κεφαλαιοποιείται.

11.6 Επιμέτρηση μεταγενέστερη της αρχικής αναγνώρισης

11.6.1 Κανόνας

Μια επιχείρηση πρέπει να επιλέγει είτε:

- το μοντέλο εύλογης αξίας (fair value model) είτε
- το μοντέλο κόστους (cost model).

11.6.2 Μοντέλο εύλογης αξίας

Εφαρμογή του μοντέλου

Μετά την αρχική αναγνώριση, μια επιχείρηση που επιλέγει το μοντέλο της εύλογης αξίας, πρέπει να επιμετρά όλες τις επενδύσεις της σε ακίνητα στην εύλογη αξία τους, εκτός από εξαιρετικές περιπτώσεις.

Το κέρδος ή ζημία που προκύπτει από τη μεταβολή στην εύλογη αξία της επένδυσης σε ακίνητα καταχωρείται στα αποτελέσματα της χρήσης (ΚΑΧ) στην οποία προέκυψε.

Η εύλογη αξία της επένδυσης σε ακίνητα πρέπει να αντανακλά την πραγματική κατάσταση της αγοράς κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης και όχι μιας προγενέστερης ή μεταγενέστερης ημερομηνίας.

11.6.3 Επιμέτρηση εύλογης αξίας

Εύλογη αξία είναι το ποσό για το οποίο μπορεί να ανταλλαχθεί ένα περιουσιακό στοιχείο μεταξύ δύο μερών, στα πλαίσια μιας καθαρά εμπορικής συναλλαγής, στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση των συνθηκών της αγοράς και ενεργούν οικειοθελώς.

- «τα μέρη ενεργούν οικειοθελώς και έχουν πλήρη γνώση των συνθηκών της αγοράς» - καλά πληροφορημένα μέρη εννοούνται αμφοτέρωθεν πρόθυμοι αγοραστές και πωλητές που γνωρίζουν για:
 - τη φύση και τα χαρακτηριστικά των επενδύσεων σε ακίνητα,
 - τις πραγματικές και πιθανές χρήσεις τους και
 - την κατάσταση της αγοράς κατά την ημερομηνία της συναλλαγής.
- Ο πρόθυμος αγοραστής παρακινείται αλλά δεν αναγκάζεται να αγοράσει. Αυτός ο αγοραστής θα αγοράσει σύμφωνα με τις πραγματικές συνθήκες και τις προσδοκίες της τρέχουσας αγοράς.
- Ο πρόθυμος πωλητής παρακινείται να πωλήσει την επένδυση σε ακίνητα με τους όρους της αγοράς στην καλύτερη προσφερόμενη τιμή στην αγορά, οποιαδήποτε μπορεί να είναι η τιμή αυτή.
- Μία συναλλαγή σε καθαρά εμπορική βάση είναι μια συναλλαγή μεταξύ μερών που δεν έχουν ιδιαίτερη ή ειδική σχέση που να κάνει τις τιμές της συναλλαγής μη αντιπροσωπευτικές των συνθηκών που επικρατούν στην αγορά. Η συναλλαγή θεωρείται ότι είναι μεταξύ μη συνδεδεμένων μερών, που το καθένα ενεργεί ανεξάρτητα.

Σχολιασμός

Εύλογη αξία είναι η καλύτερη τιμή εύλογα αποκτήσιμη από τον πωλητή και η πιο συμφέρουσα τιμή εύλογα αποκτήσιμη από τον αγοραστή. Η εύλογη αξία της επένδυσης σε ακίνητα πρέπει να αντανακλά την πραγματική κατάσταση της αγοράς και τις συνθήκες που επικρατούν κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης και όχι μιας προγενέστερης ή μεταγενέστερης ημερομηνίας.

Η εύλογη αξία της επένδυσης σε ακίνητα είναι ένα κατ' εκτίμηση ποσό παρά μια προκαθορισμένη ή πραγματική τιμή πώλησης. Είναι το ποσό στο οποίο η αγορά αναμένει, μια συναλλαγή που πληροί όλα τα άλλα στοιχεία του ορισμού της εύλογης αξίας, να ολοκληρωθεί την ημερομηνία της επιμέτρησης.

11.6.4 Εξαιρετικές περιπτώσεις

Υπάρχει μια μαχητή υπόθεση ότι μια επιχείρηση θα είναι σε θέση να προσδιορίσει αξιόπιστα την εύλογη αξία μιας επένδυσης σε ακίνητα σε μια συνεχή βάση.

Όμως, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, όταν μία επιχείρηση, που έχει επιλέξει το μοντέλο της εύλογης αξίας, αγοράζει για πρώτη φορά μια επένδυση σε ακίνητα (ή όταν υφιστάμενα ακίνητα αναγνωρίζονται ως επένδυση σε ακίνητα μετά από μια αλλαγή στη χρήση τους), υπάρχει σαφής απόδειξη ότι η επιχείρηση δεν θα είναι σε θέση να προσδιορίσει αξιόπιστα την εύλογη αξία της επένδυσης σε ακίνητα σε μια συνεχή βάση.

Σε τέτοιες περιπτώσεις, μια επιχείρηση πρέπει να επιμετρά αυτή την επένδυση σε ακίνητα χρησιμοποιώντας το μοντέλο κόστους του ΔΛΠ 16 μέχρι τη διάθεσή της. Η υπολειμματική αξία της επένδυσης σε ακίνητα θεωρείται ότι είναι μηδενική επειδή δεν υπάρχει ενεργός αγορά στην οποία αναμένεται να πουληθεί.

Η επιχείρηση επιμετρά όλες τις άλλες επενδύσεις σε ακίνητα στην εύλογη αξία τους.

11.7 Μοντέλο κόστους

Μετά την αρχική αναγνώριση, μια επιχείρηση που επιλέγει το μοντέλο κόστους πρέπει να επιμετρά όλες τις επενδύσεις της σε ακίνητα χρησιμοποιώντας το μοντέλο κόστους (δηλαδή, στο κόστος κτήσης μείον κάθε συσσωρευμένη απόσβεση και κάθε συσσωρευμένη ζημία απομείωσης).

Οι επενδύσεις σε ακίνητα που πληρούν τα κριτήρια του ΔΠΧΑ 5 ταξινομούνται ως επενδύσεις που κατέχονται για πώληση και επιμετρούνται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5 – Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες.

Μια επιχείρηση που επιλέγει το μοντέλο κόστος πρέπει να γνωστοποιεί την εύλογη αξία της επένδυσης σε ακίνητα.

11.8 Περίληψη κύριων σημείων

- Επένδυση σε ακίνητα είναι τα ακίνητα που κατέχονται για να αποκομίζονται ενοίκια ή για κεφαλαιουχικό κέρδος.
- Δεν χρησιμοποιείται στην παραγωγή ή δια διοικητικούς σκοπούς ή
- Για πώληση κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών
- **Αρχική Επιμέτρηση**
 - Κόστος Κτήσης
- Μεταγενέστερη Επιμέτρηση
 - Μοντέλο κόστους (ΔΛΠ 16)
ή
 - Μοντέλο Εύλογης αξίας:
 - Στην εύλογη αξία
 - Τα ακίνητα δεν αποσβένονται
 - Κέρδη ή ζημιές από την επανεκτίμηση στα Αποτελέσματα

11.9 Παραδείγματα:

Παράδειγμα 1 – Λογιστικός χειρισμός επενδυτικού ακινήτου σύμφωνα με τη μέθοδο του κόστους και της εύλογης αξίας

Η επιχείρηση Β αγόρασε την 01/01/2016 ακίνητο αξίας € 18.000, ενώ η ε 22ύλογη αξία του ακινήτου κατά την 31/12/2016 ήταν € 22.000. Την 31/12/2017, λόγω της εγκατάστασης ρυπογόνου βιομηχανίας πλησίον του ακινήτου της Β, η εύλογη αξία του εκτιμήθηκε στο ποσό των € 15.000. Η ωφέλιμη ζωή του ακινήτου εκτιμήθηκε σε 20 έτη.

Με βάση τα παραπάνω δεδομένα, να προσδιοριστούν οι λογιστικές εγγραφές που θα διενεργηθούν για το ακίνητο και με τις δύο εναλλακτικές λογιστικές πολιτικές που μπορούν να επιλεγθούν, δηλαδή την επιμέτρηση με:

- (α) τη μέθοδο κόστους, ή
- (β) τη μέθοδο εύλογης αξίας.

Ανάλυση

(α) Λογιστική αναγνώριση επενδυτικού ακινήτου με βάση τη μέθοδο του κόστους

Οι λογιστικές εγγραφές που θα διενεργηθούν με βάση τη μέθοδο του κόστους είναι οι ακόλουθες:

	Χρέωση	Πίστωση
Επενδυτικό ακίνητο Ταμείο	18.000	18.000
Αγορά ακινήτου την 01/01/2016		
Αποσβέσεις Αποσβεσθέν επενδυτικό ακίνητο	900	900
Λογισμός αποσβέσεων χρήσης 2016		
Αποσβέσεις Αποσβεσθέν επενδυτικό ακίνητο	900	900
Λογισμός αποσβέσεων κρίσης 2017		
Ζημία απομείωσης Επενδυτικό ακίνητο	1.200	1.200
Αναγνώριση ζημίας απομείωσης την 31/12/2017		

Με βάση τη μέθοδο του κόστους, η λογιστική αξία του επενδυτικού ακινήτου την 31/12/2016 ανέρχεται σε € 17.000. δεδομένου ότι κατά την εν λόγω ημερομηνία, η εύλογη αξία ανέρχεται σε € 22.000, δεν ανακύπτει κατά την 31/12/2016 ανάγκη αναγνώρισης ζημίας απομείωσης.

Η αναπόσβεστη αξία την 31/12/2017 ανήλθε σε € 16.200 (αξία κτήσης μείον σωρευμένες αποσβέσεις = € 18.000 - € 9.000 x 2). Η εύλογη αξία του ακινήτου μετά την εγκατάσταση του ρυπογόνου εργοστασίου ανήλθε σε ποσό € 15.000. συνεπώς, η προκύπτουσα ζημία απομείωσης κατά την 31/12/2017 είναι € 1.200 (€ 16.200 - € 15.000).

(β) Λογιστική αναγνώριση επενδυτικού ακινήτου με βάση τη μέθοδο της εύλογης αξίας

Οι λογιστικές εγγραφές που θα διενεργηθούν με βάση τη μέθοδο της εύλογης αξίας είναι οι εξής:

	Χρέωση	Πίστωση
Επενδυτικό ακίνητο Ταμείο Αγορά ακινήτου την 01/01/2016	18.000	18.000
Επενδυτικό ακίνητο Κέρδος από την επιμέτρηση του επενδυτικού ακινήτου σε εύλογες αξίες Επιμέτρηση εύλογης αξίας επενδυτικού ακινήτου την 31/12/2016	4.000	4.000
Ζημία από την επιμέτρηση του επενδυτικού ακινήτου σε εύλογες αξίες Επενδυτικό ακίνητο Επιμέτρηση εύλογης αξίας επενδυτικού ακινήτου την 31/12/2017	7.000	7.000

Με τη μέθοδο της εύλογης αξίας αφενός μεν δεν υπολογίζονται αποσβέσεις, αφετέρου δε όλες οι αναπροσαρμογές της αξίας του ακινήτου αναγνωρίζονται στα κέρδη ή στις ζημίες της περιόδου κατά την οποία προκύπτουν.

Μεταφορές

Μεταφορές προς ή από τις επενδύσεις σε ακίνητα πρέπει να γίνονται ότνα και μόνον όταν υπάρχει μια μεταβολή στη χρήση. Για παράδειγμα:

- η έναρξη ιδιοκατοίκησης από τον ιδιοκτήτη, προκειμένου για μια μεταφορά από επενδύσεις σε ακίνητα σε ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο
- η έναρξη αξιοποίησης με σκοπό την πώληση, προκειμένου για μια μεταφορά από τις επενδύσεις σε ακίνητα στα αποθέματα
- το πέρας της ιδιόχρησης από τον ιδιοκτήτη, προκειμένου για μια μεταφορά από ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο στις επενδύσεις σε ακίνητα
- την έναρξη μιας λειτουργικής μίσθωσης σε τρίτο, προκειμένου για μια μεταφορά από αποθέματα στις επενδύσεις σε ακίνητα.

Όταν η οικονομική οντότητα χρησιμοποιεί τη μέθοδο του κόστους ως μέθοδο αποτίμησης των επενδύσεων σε ακίνητα, μεταφορές μεταξύ επένδυσης σε ακίνητα, ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου και αποθεμάτων δεν μεταβάλλουν τη λογιστική αξία του ακινήτου που μεταφέρεται.

Για μια μεταφορά από επένδυση σε ακίνητα που απεικονίζεται στην εύλογη αξία σε ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο ή στα αποθέματα, το τεκμαρτό κόστος του ακινήτου για μεταγενέστερη λογιστική αντιμετώπιση σύμφωνα με το ΔΛΠ 16 ή το ΔΛΠ 2 θα είναι η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της μεταβολής της χρήσης.

Στην περίπτωση μεταφοράς ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου που επιμετρώνταν στο κόστος κτήσεως σε επένδυση σε ακίνητα που επιμετράται στην εύλογη αξία την ημερομηνία της μεταφοράς εκτιμάται η εύλογη αξία του ακινήτου και η διαφορά μεταξύ αξίας με βάση το κόστος κτήσης και εύλογης αξίας, εφόσον είναι θετική, αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια μέσω της κατάστασης λοιπών συνολικών εσόδων, διότι εκεί θα είχε αναγνωρισθεί αν το ακίνητο είχε επιμετρηθεί σε αναπροσαρμοσμένες αξίες, σύμφωνα με την μέθοδο επιμέτρησης των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων σε εύλογη αξία. Αν η διαφορά είναι αρνητική καταχωρείται στα αποτελέσματα.

Στην περίπτωση μεταφοράς ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου που επιμετρώνταν σε αναπροσαρμοσμένη αξία σε επένδυση σε ακίνητα που επιμετράται στην εύλογη αξία γίνεται προσαρμογή αυτής της αξίας μέχρι την εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της μεταφοράς. Η διαφορά εφόσον είναι θετική αναγνωρίζεται επίσης στα ίδια κεφάλαια μέσω της κατάστασης λοιπών συνολικών εσόδων. Αν είναι αρνητική αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα (αν στο παρελθόν υπήρξε θετική διαφορά η οποία αναγνωρίστηκε στην καθαρή θέση, η ζημία συμψηφίζει την αναπροσαρμογή που εμφανίζεται στην καθαρή θέση και το ακάλυπτο ποσό, αν υπάρχει, αναγνωρίζεται ως ζημία απομείωσης στα αποτελέσματα).

Όταν ολοκληρώνεται ιδιοκατασκευαζόμενο ακίνητο το οποίο θα αποτελέσει επένδυση σε ακίνητα που θα απεικονίζεται στην εύλογη αξία, η διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας του ακινήτου κατά αυτήν την ημερομηνία και της προηγούμενης λογιστικής αξίας αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Παράδειγμα 2

Δεδομένα

Η επιχείρηση «ΚΑΠΑ» στέγαζε τις Διοικητικές της Υπηρεσίες μέχρι 31.12.2004 στο ιδιόκτητο ακίνητο «Χ» που, από λογιστικής απόψεως, το παρακολουθούσε με τη μέθοδο του ιστορικού κόστους. Λόγω μετεγκαταστάσεως των ανωτέρω υπηρεσιών από 01.01.2005, η εταιρεία ενοίκιασε το ακίνητο την ημερομηνία αυτή και το χαρακτήρισε ως επενδύσεις σε

ακίνητα, ακολουθώντας για τη λογιστική του παρακολούθηση της μέθοδο της εύλογης αξίας. Την 31.12.2004 το εν λόγω ακίνητο είχε στα βιβλία της εταιρείας ως εξής:

	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστο Υπόλοιπο
Οικόπεδο	€ 80.000		€ 80.000
Κτήρια	<u>€ 360.000</u>	<u>€ 72.000</u>	<u>€ 288.000</u>
	€ 440.000	€ 72.000	€ 368.000

Την 01.01.2005 η εύλογη αξία του ακινήτου εκτιμήθηκε σε 500.000 (οικόπεδο 150.000, κτήρια 350.000) ενώ την 31.12.2005 σε 480.000. Την 30.06.2006, η εταιρεία, κρίνοντας συμφέρουσα την πρόταση των ενοικιαστών, πώλησε το ακίνητο έναντι 520.000 μετρητοίς.

Ζητείται

Ποιες είναι οι εγγραφές σχετικά με το ακίνητο, που διενήργησε η «ΚΑΠΑ» από 01.01.2005 μέχρι και την πώλησή του.

Λύση

	Χρέωση	Πίστωση
<u>1/1/2005</u>		
Επενδύσεις σε Ακίνητα	€ 500.000	
Αποσβεσθέντα κτίρια	€ 72.000	
Οικόπεδα		€ 80.000
Κτίρια (αξία κτήσεως)		€ 360.000
Ίδια κεφάλαια		€ 132.000
<u>31/12/2005</u>		
Αποτελέσματα χρήσεως	€ 20.000	
Επενδύσεις σε ακίνητα		€ 20.000
<u>31/12/2006</u>		
Χρηματικά Διαθέσιμα	€ 520.000	
Επενδύσεις σε ακίνητα		€ 480.000
Αποτελέσματα χρήσεως		€ 40.000

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 12

ΔΛΠ 41 – ΓΕΩΡΓΙΑ

12.1 Σκοπός

Ο σκοπός του προτύπου είναι να προδιαγράψει τον λογιστικό χειρισμό, την παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων και τις γνωστοποιήσεις που αφορούν στη γεωργική δραστηριότητα.

12.2 Πεδίο Εφαρμογής

Το ΔΛΠ 41 καλύπτει τα ακόλουθα τα οποία αφορούν στη γεωργική δραστηριότητα:

- βιολογικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός των καρποφόρων δέντρων. Για τα καρποφόρα δέντρα θα πρέπει να εφαρμόζονται οι πρόνοιες του ΔΛΠ 16 ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία.
- γεωργικό προϊόν κατά τη στιγμή της συγκομιδής,
- κρατικές επιχορηγήσεις που καλύπτονται από το ΔΛΠ 41.

Το ΔΛΠ 41 δεν εφαρμόζεται για:

- Τη γη που σχετίζεται με γεωργική δραστηριότητα (βλέπε ΔΛΠ 16) ή
- Άυλα περιουσιακά στοιχεία που σχετίζονται με γεωργική δραστηριότητα (βλέπε ΔΛΠ 38).

12.3 Ορισμοί

Γεωργική δραστηριότητα είναι η διοίκηση και η διαχείριση από μία επιχείρηση του βιολογικού μετασχηματισμού των βιολογικών περιουσιακών στοιχείων για πώληση, σε γεωργικό προϊόν ή σε επιπρόσθετα βιολογικά περιουσιακά στοιχεία.

Η γεωργική δραστηριότητα καλύπτει ένα διαφορετικό κύκλο δραστηριοτήτων και συμπεριλαμβάνει την εκτροφή ζώων, δασοκομία, ετήσια ή διηνεκής συγκομιδή, καλλιέργεια κηπευτικών και φυτειών, ιχθυοκαλλιέργεια, κλπ.

Βιολογικό περιουσιακό στοιχείο είναι ένα ζωντανό ζώο ή φυτό.

Βιολογικός μετασχηματισμός περιλαμβάνει τις διαδικασίες ανάπτυξης, μεταμόρφωσης, παραγωγής και γέννησης που δημιουργούν ποιοτικές ή ποσοτικές μεταβολές σε ένα βιολογικό περιουσιακό στοιχείο.

Συγκομιδή είναι η απόσπαση του προϊόντος από ένα βιολογικό περιουσιακό στοιχείο ή η λήξη της διαδικασίας ζωής ενός βιολογικού περιουσιακού στοιχείου.

Γεωργικό προϊόν είναι τα συλλεχθέν από τη συγκομιδή προϊόν των βιολογικών περιουσιακών στοιχείων της επιχείρησης.

12.4 Χαρακτηριστικά γεωργικής δραστηριότητας

Ορισμένα κοινά χαρακτηριστικά της γεωργικής δραστηριότητας είναι:

- **Ικανότητα** για μεταβολή – ζώοντα ζώα και φυτά έχουν την ικανότητα βιολογικού μετασχηματισμού.
- **Διοίκηση και διαχείριση** – μεταβολής ή διοίκηση και η διαχείριση διευκολύνει τον βιολογικό μετασχηματισμό ενισχύοντας ή τουλάχιστον σταθεροποιώντας τις αναγκαίες συνθήκες, ώστε η διαδικασία να λάβει χώρα (για παράδειγμα θρεπτικά επίπεδα, υγρασία, θερμοκρασία, ευφορία και φως). Τέτοια διοίκηση και διαχείριση διακρίνει τη γεωργική δραστηριότητα από άλλες δραστηριότητες.
- **Επιμέτρηση** της μεταβολής – η μεταβολή στην ποιότητα (για παράδειγμα: γενετικά προσόντα, πυκνότητα, ωριμότητα, περιεκτικότητα λίπους, περιεχόμενη πρωτεΐνη και μήκος φυτικής ίνας) ή στην ποσότητα (για παράδειγμα: καρποί, βάρος, κυβικά μέτρα, μήκος φυτικής ίνας ή διάμετρος και αριθμός βλαστών) που έφερε ο βιολογικός μετασχηματισμός επιμετράται και παρακολουθείται ως μία καθημερινή διοικητική και διαχειριστική λειτουργία.

12.5 Αναγνώριση και Επιμέτρηση

12.5.1 Αναγνώριση

Μία επιχείρηση πρέπει να αναγνωρίζει ένα βιολογικό περιουσιακό στοιχείο ή γεωργικό προϊόν όταν και μόνο όταν:

- Η επιχείρηση ελέγχει το περιουσιακό στοιχείο ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος.
- Είναι πιθανό ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη που συνδέονται με το περιουσιακό στοιχείο θα εισρεύσουν στην επιχείρηση.
- Η εύλογη αξία ή το κόστος του περιουσιακού στοιχείου μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα.

12.5.2 Επιμέτρηση

Ένα βιολογικό περιουσιακό στοιχείο, εκτός των καρποφόρων δέντρων πρέπει να επιμετράται:

- κατά την αρχική αναγνώριση και κατά την ημερομηνία αναφοράς
- στην εύλογη αξία του μείον εκτιμώμενες μέχρι την πώληση δαπάνες, εκτός από την περίπτωση όπου η εύλογη αξία δεν μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα.

Γεωργικό προϊόν που συλλέχθηκε κατά τη συγκομιδή από τα βιολογικά περιουσιακά στοιχεία μιας επιχείρησης πρέπει να επιμετράται:

- στην εύλογη αξία του, μείον
- εκτιμώμενες μέχρι την πώληση δαπάνες, κατά τη στιγμή της συγκομιδής.

Αυτή η επιμέτρηση είναι το «κόστος» κατά την ημερομηνία που εφαρμόζεται το ΔΛΠ 2 «Αποθέματα» ή άλλο εφαρμόσιμο ΔΛΠ.

12.5.3 Οι δαπάνες μέχρι την πώληση

Αυτές περιλαμβάνουν:

- προμήθειες στους μεσίτες/πωλητές.
- εισφορές σε καταστατικά όργανα και
- φόροι μεταβίβασης και δασμοί.

Οι δαπάνες μέχρι την πώληση δεν περιλαμβάνουν δαπάνες μεταφοράς και άλλες αναγκαίες δαπάνες για να φθάσουν τα περιουσιακά στοιχεία σε μια αγορά.

12.5.4 Προσδιορισμός εύλογης αξίας

Αν υπάρχει μία ενεργός αγορά για ένα βιολογικό περιουσιακό στοιχείο ή γεωργικό προϊόν, οι δηλωμένες τιμές σε αυτή την αγορά είναι η κατάλληλη βάση για προσδιορισμό της εύλογης αξίας αυτού του περιουσιακού στοιχείου. Αν μία επιχείρηση έχει πρόσβαση σε διαφορετικές ενεργούς αγορές, η επιχείρηση χρησιμοποιεί την πιο σχετική. Για παράδειγμα, αν μία επιχείρηση έχει πρόσβαση σε δύο ενεργούς αγορές, θα χρησιμοποιούσε την τιμή που υπάρχει στην αγορά που αναμένεται να χρησιμοποιηθεί.

Αν δεν υπάρχει μία ενεργός αγορά, η επιχείρηση χρησιμοποιεί ένα ή περισσότερα από τα ακόλουθα, αν είναι διαθέσιμα, στον προσδιορισμό της εύλογης αξίας:

- Την τιμή της πιο πρόσφατης συναλλαγής της αγοράς, εφόσον δεν υπήρξε μία σημαντική μεταβολή στις οικονομικές συνθήκες μεταξύ της ημερομηνίας αυτής της συναλλαγής και της ημερομηνίας αναφοράς.
- Αγοραίες τιμές για όμοια περιουσιακά στοιχεία με προσαρμογή για να αντανακλούν τις διαφορές.
- Τομέας αναφοράς (sector benchmarks) τέτοιος όπως η αξία ενός αγρού κηπευτικών που εκφράζεται κατά εξαγωγική μονάδα, κατά εκτάριο και η αξία των ζώων που εκφράζεται κατά χιλιόγραμμα κρέατος.

Σε μερικές περιπτώσεις, οι προσδιορισμένες στην αγορά τιμές ή αξίες μπορεί να μην είναι διαθέσιμες για ένα βιολογικό περιουσιακό στοιχείο στην παρούσα κατάσταση του. Σε αυτές τις περιπτώσεις μια επιχείρηση χρησιμοποιεί την παρούσα αξία των αναμενόμενων καθαρών ταμειακών ροών από το περιουσιακό στοιχείο, προεξοφλημένες με το τρέχον προσδιορισμένο από την αγορά προ φόρου επιτόκιο, στον προσδιορισμό της εύλογης αξίας.

Το κόστος μπορεί μερικές φορές να πλησιάζει την εύλογη αξία, ειδικότερα όταν:

- μικρός βιολογικός σχηματισμός έχει λάβει χώρα από τη στιγμή της πραγματοποίησης του αρχικού κόστους (για παράδειγμα, για δενδρύλλια οπωροφόρων δέντρων, σποριόφυτα φυτεμένα αμέσως πριν από την ημερομηνία αναφοράς) ή
- η συνέπεια του βιολογικού μετασχηματισμού στην τιμή δεν αναμένεται να είναι ουσιώδης (για παράδειγμα, για την αρχική ανάπτυξη σε ένα 30ετή παραγωγικό κύκλο πευκοφυτείας).

12.5.5 Κέρδη και Ζημίες

Κέρδος ή ζημία, που προκύπτει κατά την αρχική αναγνώριση ενός βιολογικού περιουσιακού στοιχείου, στην εύλογη αξία μείον εκτιμώμενες μέχρι την πώληση δαπάνες και από μία μεταβολή στην εύλογη αξία μείον εκτιμώμενες μέχρι την πώληση δαπάνες, ενός βιολογικού περιουσιακού στοιχείου, πρέπει να περιλαμβάνει στο κέρδος ή ζημία της χρήσης στην οποία προκύπτει.

Ένα κέρδος ή ζημία που προκύπτει κατά την αρχική αναγνώριση του γεωργικού προϊόντος στην εύλογη αξία μείον εκτιμώμενες μέχρι την πώληση δαπάνες πρέπει να περιλαμβάνεται στο κέρδος ή ζημία της χρήσης στην οποία προκύπτει.

12.5.6 Αδυναμία Επιμέτρησης της Εύλογης Αξίας Αξιόπιστα

Σε τέτοια περίπτωση, αυτό το βιολογικό περιουσιακό στοιχείο πρέπει να επιμετράται στο κόστος του μείον κάθε συσσωρευμένη απόσβεση και κάθε συσσωρευμένη ζημία απομείωσης.

12.6 Κρατικές Επιχορηγήσεις

Μία χωρίς όρους κρατική επιχορήγηση, που αφορά ένα βιολογικό περιουσιακό στοιχείο αποτιμώμενο στην εύλογη αξία του μείον εκτιμώμενες μέχρι την πώληση δαπάνες, πρέπει να αναγνωρίζεται ως έσοδο, όταν και μόνο όταν, η κρατική επιχορήγηση καθίσταται εισπράξιμη.

Αν μία κρατική επιχορήγηση, που συνδέεται με ένα βιολογικό περιουσιακό στοιχείο που επιμετράται στην εύλογη αξία του μείον εκτιμώμενες μέχρι την πώληση δαπάνες, είναι με όρους, που περιλαμβάνουν ότι η κρατική επιχορήγηση απαιτεί η επιχείρηση να μην απασχολείται σε καθορισμένη γεωργική δραστηριότητα, η επιχείρηση πρέπει να αναγνωρίσει την κρατική επιχορήγηση ως έσοδο όταν και μόνο όταν οι όροι της κρατικής επιχορήγησης πληρούνται.

12.7 Περίληψη κύριων σημείων

- Βιολογικό περιουσιακό στοιχείο είναι ένα ζωντανό ζώο ή φυτό.
- Συγκομιδή είναι η απόσπαση του προϊόντος από ένα βιολογικό περιουσιακό στοιχείου ή η λήξη της διαδικασίας ζωής ενός βιολογικού περιουσιακού στοιχείου.
- Γεωργικό προϊόν είναι το συλλεχθέν από τη συγκομιδή προϊόν των βιολογικών περιουσιακών στοιχείων της επιχείρησης.
- Ένα βιολογικό περιουσιακό στοιχείο, εκτός των καρποφόρων δέντρων, πρέπει να επιμετράται κατά την αρχική αναγνώριση και σε κάθε ημερομηνία αναφοράς στην εύλογη αξία του μείον εκτιμώμενες μέχρι την πώληση δαπάνες, εκτός από την περίπτωση όπου η εύλογη αξία δεν μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα.
- Γεωργικό προϊόν, που συλλέχθηκε κατά τη συγκομιδή, από τα βιολογικά περιουσιακά στοιχεία μιας επιχείρησης, πρέπει να επιμετράται στην εύλογη αξία του, μείον εκτιμώμενες μέχρι την πώληση δαπάνες, κατά τη στιγμή της συγκομιδής. Αυτές οι δαπάνες περιλαμβάνουν προμήθειες στους μεσίτες/μεταπωλητές, εισφορές σε καταστατικά όργανα, φόρους μεταβίβασης και δασμούς. Οι δαπάνες μέχρι την πώληση δεν περιλαμβάνουν δαπάνες μεταφοράς και άλλες αναγκαίες δαπάνες για να φθάσουν τα περιουσιακά στοιχεία σε μια αγορά.

- Κέρδος ή ζημία, που προκύπτει κατά την αρχική αναγνώριση ενός βιολογικού περιουσιακού στοιχείου στην εύλογη αξία μείον εκτιμώμενες μέχρι την πώληση δαπάνες και από μία μεταβολή στην εύλογη αξία πρέπει να αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.
- Ένα κέρδος ή ζημία που προκύπτει κατά την αρχική αναγνώριση του γεωργικού προϊόντος στην εύλογη αξία μείον εκτιμώμενες μέχρι την πώληση δαπάνες πρέπει να αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

12.8 Παράδειγμα

Η εταιρεία «ΑΛΦΑ» την 02/05/20X3 προέβη σε αγορά 400 πτηνών έναντι 14,00€/πτηνό. Η εύλογη αξία των πτηνών την ίδια ημερομηνία είναι 15,00€/πτηνό. Την 31/12/20X3, η εύλογη αξία διαμορφώθηκε σε 12,00€/πτηνό. Για την πώληση των πτηνών απαιτούνται έξοδα πώλησης 1,50€ για κάθε πτηνό.

Ζητείται: Να προσδιοριστεί η αξία με την οποία θα καταχωρηθούν από την «ΑΛΦΑ» τα πτηνά κατά την αρχική αναγνώριση την 02/05/20X3, να διενεργηθεί η σχετική ημερολογιακή εγγραφή και να προσδιοριστεί ο αναγκαίος λογιστικός χειρισμός την 31/12/20X3.

Λύση

Με βάση το ΔΛΠ 41, η αποτίμηση κατά την αρχική αναγνώριση και κατά την λήξη κάθε περιόδου αναφοράς πρέπει να γίνεται στην εύλογη αξία αφαιρουμένου του κόστους πώλησης, οπότε η καθαρή εύλογη αξία ανέρχεται σε $400 \times (15,00 - 1,50\text{€}) = 5.400,00\text{€}$.

Η διενεργούμενη λογιστική εγγραφή στις 02/05/20X3 από την «ΑΛΦΑ» είναι η εξής:

02/05/20X3

Πτηνά	5.400,00€
Ζημιά από αποτίμηση στην εύλογη αξία	200,00€
Ταμιακά διαθέσιμα	5.600,00€
Αναγνώριση βιολογικών περιουσιακών στοιχείων	

Την 31/12/20X3, η εύλογη αξία διαμορφώνεται σε $400 \times (12,00\text{€} - 1,50\text{€}) = 4.200,00\text{€}$.

Οπότε, μεταξύ 02/05/20X3 και 31/12/20X3 διαπιστώθηκε μείωση της εύλογης αξίας μείον τα κόστη πώλησης κατά $5.400,00\text{€} - 4.200,00\text{€} = 1.200,00\text{€}$, ποσό το οποίο θα επιβαρύνει τα κέρδη ή τις ζημίες της περιόδου.

Η διενεργούμενη λογιστική εγγραφή από την «ΑΛΦΑ» Α.Ε. λόγω της αποτίμησης των πτηνών 31/12/20X3 είναι η εξής:

31/12/20X3

Ζημιά από αποτίμηση στην εύλογη αξία Πτηνά	1.200,00€	1.200,00€
Αναγνώριση βιολογικών περιουσιακών στοιχείων		

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 13

ΔΛΠ 2 – ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

13.1 Σκοπός

Να περιγράψει τον λογιστικό χειρισμό των αποθεμάτων.

Πρωτεύον θέμα – το ποσό της δαπάνης που θα αναγνωρισθεί και θα μεταφερθεί ως περιουσιακό στοιχείο μέχρις ότου αναγνωρισθεί το σχετικό έσοδο.

Το ΔΛΠ 2 καθορίζει:

- πώς προσδιορίζεται το κόστος κτήσης των αποθεμάτων,
- τη μεταγενέστερη αναγνώριση του ως έξοδο (συμπεριλαμβανομένης και της μείωσης αξίας στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία (ΚΡΑ) (net realizable value),
- τις μεθόδους προσδιορισμού του κόστους κτήσης των αποθεμάτων.

13.2 Πεδίο Εφαρμογής

Οι πρόνοιες του ΔΛΠ 2 εφαρμόζονται για όλα τα αποθέματα εκτός από:

- κατασκευαστικά συμβόλαια (ΔΛΠ 11),
- χρηματοοικονομικά εργαλεία (ΔΛΠ 32 και 39),
- βιολογικά περιουσιακά στοιχεία που σχετίζονται με γεωργικές εργασίες (ΔΛΠ 41).

13.3 Ορισμοί

Τα αποθέματα είναι περιουσιακά στοιχεία τα οποία:

- κατέχονται για μεταπώληση στα πλαίσια της συνήθους εμπορικής δραστηριότητας της επιχείρησης (π.χ. το εμπόρευμα που αγόρασε ένας καταστηματάρχης) ή
- βρίσκονται στη διαδικασία παραγωγής προς μεταπώληση (π.χ. έτοιμα προϊόντα, ημιτελή προϊόντα, πρώτες ύλες) ή
- είναι σε μορφή υλικών ή προμηθειών που θα αναλωθούν κατά την διαδικασία παραγωγής ή προσφοράς υπηρεσιών.

Καθαρή Ρευστοποιήσιμη Αξία (ΚΡΑ) (Net Realisable Value) είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης, μέσα στα πλαίσια της συνήθους εμπορικής δραστηριότητας της επιχείρησης, μείον

το εκτιμώμενο κόστος ολοκλήρωσης της παραγωγικής εργασίας και το εκτιμώμενο κόστος που είναι αναγκαίο για να πραγματοποιηθεί η πώληση.

13.4 Επιμέτρηση

Τα αποθέματα επιμετρώνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής αξίας ρευστοποίησης.

13.5 Κόστος Κτήσης

13.5.1 Ερμηνεία του Κόστους Κτήσης

Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες που πραγματοποιούνται για να φθάσουν τα αποθέματα στην παρούσα θέση και κατάσταση.

Κατηγορίες δαπανών:

- κόστος αγοράς,
- κόστος μετατροπής,
- λοιπές δαπάνες.

13.5.2 Κατηγορίες δαπανών

Κόστος αγοράς	Κόστος μετατροπής	Λοιπές δαπάνες
<ul style="list-style-type: none">▪ Κόστος αγοράς προϊόντος▪ Εισαγωγικοί δασμοί/μη ανακτήσιμοι φόροι▪ Μεταφορικά έξοδα▪ Μείον: εμπορικές εκπτώσεις/επιστροφές	<ul style="list-style-type: none">▪ Άμεσο κόστος παραγωγής▪ Γενικά έξοδα παραγωγής επιμερισμένα με βάση τη συνηθισμένη παραγωγική δυναμικότητα▪ Κόστος ταυτόχρονης παραγωγής προϊόντων (joint product costs) (αφαιρείται η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των υποπροϊόντων)	<ul style="list-style-type: none">▪ Συμπεριλαμβάνονται μόνο στην έκταση που πραγματοποιούνται μέσα στις συνηθεις δραστηριότητες για να φθάσουν τα αποθέματα στην παρούσα θέση και κατάσταση, (π.χ. μη παραγωγικά γενικά έξοδα όπως κόστος αποθήκευσης για τους παραγωγούς και συγκεκριμένα έξοδα σχεδιασμού του προϊόντος.▪ Κόστος δανεισμού σε περιπτώσεις που πληρούνται οι προϋποθέσεις του ΔΛΠ 23.

Τα ακόλουθα έξοδα **εξαιρούνται**:

- ασυνήθιστα ποσά από απώλειες υλικών, κόστος εργασίας και άλλο κόστος παραγωγής,
- κόστος αποθήκευσης εκτός αν είναι αναγκαίο για την διαδικασία παραγωγής,
- έξοδα διαχείρισης και

- έξοδα πώλησης.

Για αυτούς που παρέχουν υπηρεσίες το κόστος των αποθεμάτων αποτελείται πρωταρχικά από έξοδα προσωπικού συμπεριλαμβανομένου εποπτικού προσωπικού, και επιμερισμένα γενικά έξοδα.

13.5.3 Τεχνικές Επιμέτρησης του Κόστους

Δύο τεχνικές επιμέτρησης τους κόστους μπορούν να χρησιμοποιηθούν από την προϋπόθεση ότι τα αποτελέσματα αυτών των τεχνικών προσεγγίζουν το πραγματικό κόστος.

Πρότυπο Κόστος (Standard Cost)	Μέθοδος «Λιανικών Τιμών Πώλησης» (Retail price method)
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Λαμβάνει υπόψη τα κανονικά επίπεδα χρήσης και κόστους υλικών, εργασίας, αποδοτικότητας και αξιοποίησης της παραγωγικής δυνατότητας. ▪ Το πρότυπο κόστος πρέπει να επανεξετάζεται τακτικά και να αναθεωρείται όταν χρειάζεται. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Τα μεγάλα σε αριθμό και υψηλής ταχύτητας κυκλοφορίας αποθέματα είναι δυνατό να αποτιμώνται με την μέθοδο των «Λιανικών τιμών Πώλησης». ▪ Το κόστος κτήσης προσδιορίζεται με τη μείωση της αξίας πώλησης του αποθέματος κατά το ποσοστό του μικτού κέρδους. ▪ Αυτός είναι πρακτικός τρόπος αποτίμησης των αποθεμάτων για σκοπούς παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων.

Σχολιασμός

Αυτό είναι εργαλείο της Διοίκησης που μπορεί να χρησιμοποιηθεί για να συνάδει με το ΔΛΠ 2.

Συχνά ένας μέσος όρος μεικτού κέρδους μπορεί να χρησιμοποιηθεί για κάθε ξεχωριστό τμήμα/κλάδο πωλήσεων.

13.6 Μέθοδοι Κοστολόγησης

13.6.1 Εξατομικευμένο Κόστος Κτήσης

Για τα αποθέματα τα οποία:

- δεν είναι διαδοχικά εναλλάξιμα και
- παράγονται και διαχωρίζονται για συγκεκριμένα έργα

το κόστος κτήσης πρέπει να προσδιορίζεται με τη χρήση του εξατομικευμένου κόστους.

13.6.2 Μέθοδοι

Όταν η χρήση του εξατομικευμένου κόστους δεν είναι πρακτικά εφικτό να εφαρμοσθεί, τότε μπορούν να χρησιμοποιηθούν συγκεκριμένες μέθοδοι κοστολόγησης.

Ο προσδιορισμός του κόστους κτήσης γίνεται μόνο με μια από τις ακόλουθες μεθόδους:

- FIFO (First in First Out) (Πρώτη Εισαγωγή Πρώτη Εξαγωγή)
- Weighted Average Cost (WAC) (Μεσοσταθμικό κόστος).

Μέθοδος FIFO Πρώτη Εισαγωγή Πρώτη Εξαγωγή	Μέθοδος WAC Μεσοσταθμικό κόστος
<ul style="list-style-type: none">▪ Υποθέτει ότι τα προϊόντα τα οποία αγοράστηκαν ή παρήχθησαν πρώτα θα πωληθούν πρώτα.▪ Ως αποτέλεσμα τα αποθέματα στο τέλος της περιόδου είναι αυτά που αγοράστηκαν ή παρήχθησαν πιο πρόσφατα.▪ Η μέθοδος χρησιμοποιείται, για παράδειγμα, για:<ul style="list-style-type: none">□ αυτοκίνητα σε γραμμή παραγωγής□ προϊόντα με ημερομηνία λήξης/πώλησης.	<ul style="list-style-type: none">▪ Καθορίζεται από το μεσοσταθμικό κόστος των:<ul style="list-style-type: none">□ προϊόντων στην αρχή της περιόδου;□ το κόστος παρόμοιων προϊόντων που αγοράστηκαν ή παρήχθησαν κατά τη διάρκεια της περιόδου.▪ Μπορεί να υπολογισθεί σε περιοδική βάση ή για κάθε επιπρόσθετη παραλαβή.▪ Χρησιμοποιείται για παρόμοια προϊόντα που χρησιμοποιούνται στην παραγωγή ή πωλούνται αγνοώντας το πότε μέχρι γίνει η παραλαβή.

13.6.3 Συνέπεια

Μια επιχείρηση πρέπει να χρησιμοποιεί την ίδια μέθοδο κοστολόγησης για όλα τα αποθέματα τα οποία έχουν την ίδια φύση και χρήση μέσα στην επιχείρηση.

Διαφορετικές μέθοδοι προσδιορισμού του κόστους μπορούν να χρησιμοποιηθούν για αποθέματα τα οποία έχουν διαφορετική φύση και χρήση.

13.7 Καθαρή Ρευστοποιήσιμη Αξία

Αναγκαιότητα

Μερικές φορές το κόστος κτήσης των αποθεμάτων μπορεί να μην είναι ανακτήσιμο λόγω:

- ζημιάς των προϊόντων,
- παλαιωμένου προϊόντος,
- μείωσης των τιμών πώλησης ή

- αύξησης στο υπολογιζόμενο κόστος ολοκλήρωσης του προϊόντος.

Οποιαδήποτε αναγκαία μείωση αξίας στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία γίνεται συνήθως κατά είδος.

Κανένα περιουσιακό στοιχείο δεν πρέπει να παρουσιάζεται σε αξία μεγαλύτερη από το ποσό που αναμένεται να πραγματοποιηθεί / εισπραχθεί από την πώληση ή χρήση του περιουσιακού στοιχείου.

13.8 Περίληψη Κύριων Σημείων

- Τα αποθέματα αποτιμούνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας (ΚΡΑ).
- Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία υπολογίζεται ως η τιμή πώλησης μείον το κόστος ολοκλήρωσης και πώλησης του προϊόντος.
- Το κόστος κτήσης συμπεριλαμβάνει όλες τις αναγκαίες δαπάνες για να φθάσουν τα προϊόντα στην παρούσα θέση και κατάσταση.
- Αν το συγκεκριμένο κόστος δεν μπορεί να προσδιορισθεί χρησιμοποιείται η μέθοδος FIFO (Πρώτη Εισαγωγή Πρώτη Εξαγωγή) ή (WAC) (Μεσοσταθμικό κόστος).
- Το κόστος των αποθεμάτων αναγνωρίζεται ως έξοδο κατά την περίοδο στην οποία το ανάλογο έσοδο αναγνωρίζεται.
- Οποιαδήποτε μείωση αξίας χρεώνεται ως έξοδο. Οποιοδήποτε αναστροφή μείωσης αξίας σε μεταγενέστερη περίοδο πιστώνεται ως έσοδο και παρουσιάζεται ως μείωση του κόστους πώλησης της περιόδου.
- Οι αναγκαίες γνωστοποιήσεις συμπεριλαμβάνουν:
 - λογιστικές πολιτικές που χρησιμοποιήθηκαν
 - τη λογιστική αξία
 - κατά κατηγορία αποθεμάτων,
 - σε εύλογη αξία,
 - των αποθεμάτων που έχουν δεσμευτεί ως εγγύηση για υποχρεώσεις.
 - το ποσό της οποιαδήποτε αναστροφής μείωσης αξίας
 - το κόστος των αποθεμάτων που χρεώθηκε ως έξοδο κατά την περίοδο (κόστος πώλησης).

13.9 Παράδειγμα

Η εταιρεία «ΖΗΤΑ» κατείχε την 31/12/20X8 αποθέματα 14.000 τεμαχίων με κόστος 114,00€ ανά τεμάχιο, τα οποία έχουν αποτιμηθεί σύμφωνα με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους. Την ίδια ημερομηνία, η τιμή πώλησης ανερχόταν σε 100,00€ ανά τεμάχιο, λόγω έντονου ανταγωνισμού και ταχύτατης τεχνολογικής εξέλιξης που επικρατεί στην αγορά του συγκεκριμένου προϊόντος. Την επόμενη περίοδο αναφοράς, δηλαδή την 31/12/20X9, η εταιρεία «ΖΗΤΑ» κατείχε 7.500 τεμάχια ως απόθεμα και η τιμή πώλησης διαμορφώθηκε πλέον σε 110,00€ ανά τεμάχιο. Η αποτίμηση βάσει της μεθόδου του μέσου σταθμικού κόστους έγινε στα 112,00€ ανά τεμάχιο. **Ζητείται:** Να υπολογίσετε την αποτίμηση των αποθεμάτων της εταιρείας «ΖΗΤΑ» στις χρήσεις 20X8 και 20X9 και να γίνουν οι λογιστικές εγγραφές 31/12/20X8 και 31/12/20X9, αντίστοιχα.

Λύση

Η αποτίμηση των αποθεμάτων γίνεται στην χαμηλότερη τιμή μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας, δηλαδή θα πρέπει να συγκριθούν οι δύο αυτές τιμές και να επιλεγεί η μικρότερη για λόγους αποτίμησης. Συνεπώς, η αποτίμηση θα γίνει στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των €1.400.000 (14.000 τεμάχια X 100,00€/τμχ) καθώς η τιμή κτήσης ανέρχεται σε 14.000 τεμάχια X 114,00€/τμχ = 1.596.000,00€. Προκύπτει λοιπόν ότι η εταιρεία θα προχωρήσει σε υποτίμηση των αποθεμάτων της κατά το ποσό των 196.000,00€ (1.596.000,00€ - 1.400.000,00€).

Η σχετική λογιστική εγγραφή κατά την 31/12/20X8, έχει ως εξής:

Ζημία λόγω υποτίμησης των αποθεμάτων	196.000,00€	
Αποθέματα		196.000,00€
Αναγνώριση αποτίμησης		

Το ποσό των 196.000,00€ αναγνωρίζεται ως έξοδο κατά την χρήση 20X8, δηλαδή κατά την χρήση που προέκυψε αυτή η υποτίμηση, με συνέπεια την αύξηση του κόστους πωληθέντων και αντίστοιχα τη μείωση του τελικού αποθέματος.

Κατά την επόμενη χρονιά, την 31/12/20X9, η αποτίμηση θα γίνει επίσης στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, καθώς αυτή παραμένει μικρότερη από το κόστος, ανεξάρτητα από το γεγονός ότι έχει αυξηθεί σε σχέση με την προηγούμενη περίοδο.

Αρχικά όμως, η εταιρεία πρέπει να αναστρέψει την προηγούμενη υποτίμηση και στην συνέχεια να διαμορφώσει την τιμή αποτίμησης στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία.

Πιο συγκεκριμένα, καθώς η εταιρεία «ΖΗΤΑ» κατείχε 7.500 αποθέματα και η τιμή αυξάνεται σε 110,00€ ανά τεμάχιο, πρέπει να αναστρέψει την προηγούμενη ζημία με προσαρμογή του κόστους στα 110,00€ ανά τεμάχιο, διενεργώντας την παρακάτω λογιστική εγγραφή:

Αποθέματα	75.000,00€	
Κέρδη από αναστροφή ζημίας λόγω υποτίμησης των αποθεμάτων		75.000,00€
Αναστροφή υποτίμησης		

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 14

ΔΛΠ 32 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ: ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ

14.1 Ορισμοί

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί ταυτόχρονα ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο για μία οικονομική οντότητα και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση ή έναν συμμετοχικό τίτλο για μία άλλη οικονομική οντότητα.

Χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι κάθε περιουσιακό στοιχείο που αφορά:

- ταμειακά διαθέσιμα
- συμμετοχικό τίτλο άλλης οικονομικής οντότητας,
- συμβατικό δικαίωμα:
 - για παραλαβή μετρητών ή άλλου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου από μια άλλη οικονομική οντότητα ή
 - για την ανταλλαγή χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων με μία άλλη οικονομική οντότητα υπό όρους δυνητικά ευνοϊκούς για την οικονομική οντότητα ή
- σύμβαση που δύναται ή πρόκειται να διακανονιστεί με τους συμμετοχικούς τίτλους της ίδιας της οικονομικής οντότητας και είναι:
 - μη παράγωγο που θα διακανονιστεί με μεταβλητή ποσότητα ιδίων συμμετοχικών τίτλων
 - ή παράγωγο που θα διακανονιστεί με συγκεκριμένη ποσότητα ιδίων συμμετοχικών τίτλων.

Χρηματοοικονομική υποχρέωση είναι κάθε υποχρέωση που αφορά:

- συμβατική δέσμευση:
 - για παράδοση μετρητών ή άλλου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου σε μια άλλη οικονομική οντότητα ή
 - για την ανταλλαγή χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων με μία άλλη οικονομική οντότητα υπό όρους δυνητικά δυσμενείς για την οικονομική οντότητα ή

- σύμβαση που δύναται ή πρόκειται να διακανονιστεί με τους συμμετοχικούς τίτλους της ίδιας της οικονομικής οντότητας.

Συμμετοχικός τίτλος είναι κάθε σύμβαση που αποδεικνύει ένα δικαίωμα στο υπόλοιπο που απομένει, εάν, από τα περιουσιακά στοιχεία μιας οικονομικής οντότητας αφαιρεθούν οι υποχρεώσεις της.

Εύλογη αξία είναι η τιμή που θα λάμβανε κάποιος για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή που θα κατέβαλε κάποιος για τη μεταβίβαση μιας υποχρέωσης σε μια κανονική συναλλαγή μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης.

14.2 Εισαγωγή

Το ΔΛΠ 32 ασχολείται με την παρουσίαση των χρηματοοικονομικών μέσων. Το πρότυπο είναι αλληλένδετο και συμπληρώνει το ΔΛΠ 39 Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση και το Δ.Π.Χ.Α. 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις.

Σύμφωνα με το ΔΛΠ 32:

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί ταυτόχρονα ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο για μια οικονομική οντότητα και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση ή έναν συμμετοχικό τίτλο για μια άλλη οικονομική οντότητα (ΔΛΠ 32.11).

Το πρότυπο κατατάσσει τα χρηματοοικονομικά μέσα σε τρεις κατηγορίες:

- τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (financial assets),
- τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις (financial liabilities) και
- τους συμμετοχικούς τίτλους (equity instruments).

14.3 Αναγνώριση

14.3.1 Αρχική αναγνώριση

Η οικονομική οντότητα θα αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μία χρηματοοικονομική υποχρέωση στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της, όταν, και μόνο όταν, η οικονομική οντότητα καθίσταται ένας εκ των συμβαλλόμενων του χρηματοοικονομικού μέσου.

14.4 Επιμέτρηση

14.4.1 Αρχική επιμέτρηση

Κατά την αρχική επιμέτρηση ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο (ή μια υποχρέωση) επιμετράται στην εύλογη αξία. Η εύλογη αξία συνήθως είναι η τιμή απόκτησης του χρηματοοικονομικού μέσου.

Έξοδα συναλλαγών που αποδίδονται άμεσα στην απόκτηση ή στην έκδοση του χρηματοοικονομικού μέσου περιλαμβάνονται στην αρχική επιμέτρηση του χρηματοοικονομικού μέσου εκτός των χρηματοοικονομικών μέσων που επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

14.4.2 Μεταγενέστερη επιμέτρηση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων.

Μετά την αρχική αναγνώριση όλες οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, εκτός των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος. Μόνο χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που κατέχονται για σκοπούς εμπορίας κατατάσσονται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

14.4.3 Μεταγενέστερη επιμέτρηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατατάσσονται σε τρεις κατηγορίες ανάλογα με την μέθοδο της μεταγενέστερης επιμέτρησης:

- στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων,
- στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων και
- στο αποσβεσμένο κόστος.

Η κατάταξη τους στις τρεις κατηγορίες εξαρτάται από τα ακόλουθα δύο:

- (α) Το επιχειρηματικό μοντέλο για την διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και
- (β) τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο θα πρέπει να επιμετρηθεί στο αποσβεσμένο κόστος μόνο αν πληρούνται οι ακόλουθες δύο προϋποθέσεις:

- (α) ο σκοπός του επιχειρηματικού μοντέλου με βάση το οποίο κατέχεται το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι η είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών και
- (β) οι συμβατικοί όροι του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου δίνουν δικαίωμα σε καθορισμένες ημερομηνίες σε ταμειακές ροές που είναι μόνο αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων επί του εκάστοτε υπολοίπου.

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο θα πρέπει να επιμετρηθεί στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων αν πληρούνται οι ακόλουθες δύο προϋποθέσεις:

- (α) ο σκοπός του επιχειρηματικού μοντέλου με βάση το οποίο κατέχεται το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο επιτυγχάνεται και με την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών και με την πώληση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.
- (β) οι συμβατικοί όροι του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου δίνουν δικαίωμα σε καθορισμένες ημερομηνίες σε ταμειακές ροές που είναι μόνο αποπληρωμές κεφαλαίου και τόκων επί του εκάστοτε υπολοίπου.

Όλα τα άλλα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Για συμμετοχικούς τίτλους που δεν κατέχονται με σκοπό την εμπορία κατά την αρχική αναγνώριση, μια οντότητα μπορεί να επιλέξει αμετάκλητα να τους επιμετρά στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων. Όταν πάψει να αναγνωρίζεται το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο τότε το συσσωρευμένο κέρδος ή ζημία που είχα προηγουμένως αναγνωριστεί στα λοιπά συνολικά έσοδα μεταφέρεται από τα ίδια κεφάλαια στα αποτελέσματα.

Επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που δεν έχουν χρηματιστηριακή τιμή σε ενεργό αγορά και των οποίων η εύλογη αξία δεν μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα επιμετρούνται στο κόστος.

Τα παράγωγα συνήθως κατέχονται για εμπορική εκμετάλλευση και κατατάσσονται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων θα πρέπει να επιμετρούνται στην εύλογη αξία σε κάθε ημερομηνία αναφοράς και οι αυξομειώσεις από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων θα πρέπει να επιμετρούνται στην εύλογη αξία σε κάθε ημερομηνία αναφοράς και οι αυξομειώσεις από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία αναγνωρίζονται στην κατάσταση λοιπών συνολικών εσόδων.

Ενσωματωμένο παράγωγο είναι ένα συνθετικό στοιχείο ενός υβριδικού (σύνθετου) χρηματοοικονομικού μέσου που περιλαμβάνει και ένα μη παράγωγο κύριο συμβόλαιο με αποτέλεσμα μερικές από τις ταμειακές ροές του σύνθετου μέσου να κυμαίνονται κατά τρόπο όμοιο με ένα αυτοτελές παράγωγο.

Εάν το κύριο συμβόλαιο δεν επιμετράται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων τότε το ενσωματωμένο παράγωγο θα πρέπει να διαχωρίζεται και να επιμετράται ξεχωριστά.

14.4.4 Ταξινόμηση και επιμέτρηση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις κατατάσσονται σε δύο κατηγορίες:

- Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Αυτή η κατηγορία περιλαμβάνει και παράγωγα που είναι υποχρεώσεις.
- Άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις οι οποίες επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος με τη μέθοδο του αποτελεσματικού επιτοκίου.

14.5 Παύση αναγνώρισης

Παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου είναι η αφαίρεση ενός προηγουμένως αναγνωρισμένου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Τα βασικά κριτήρια για την παύση αναγνώρισης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου είναι:

- Όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

14.6 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις κατατάσσονται σε δύο κατηγορίες:

(α) Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Αυτές ορίζονται όπως και τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Δηλαδή είναι παράγωγα ή κατατάσσονται ως κατεχόμενα για εμπορική εκμετάλλευση.

Η αρχική επιμέτρηση είναι στην εύλογη αξία και η μεταγενέστερη επιμέτρηση και πάλι στην εύλογη αξία με τα κέρδη ή τις ζημιές να αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

(β) Άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρούνται αρχικά στην εύλογη αξία συν κόστος συναλλαγών που αποδίδεται άμεσα στην απόκτηση. Αυτό στην ουσία είναι το κόστος. Η μεταγενέστερη επιμέτρηση είναι στο αποσβεσμένο κόστος.

14.7 Περίληψη

Αναγνώριση και επιμέτρηση Χρηματοοικονομικών μέσων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούνται ανάλογα με την κατηγορία στην οποία κατατάσσονται. Οι Κατηγορίες είναι:

- στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων
- στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων και
- στο αποσβεσμένο κόστος.

Η κατάταξη εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο για την διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών.

Η αρχική επιμέτρηση είναι στην εύλογη αξία. Έξοδα συναλλαγών που αποδίδονται άμεσα στην απόκτηση ή στην έκδοση του χρηματοοικονομικού μέσου περιλαμβάνονται στην αρχική επιμέτρηση του χρηματοοικονομικού μέσου εκτός των χρηματοοικονομικών μέσων που επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Η μεταγενέστερη επιμέτρηση γίνεται σύμφωνα με την κατάταξη των περιουσιακών στοιχείων.

Οι υποχρεώσεις κατατάσσονται σε δύο κατηγορίες:

Αυτές που επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων και στις υπόλοιπες. Οι πρώτες επιμετρούνται στην εύλογη αξία και οι υπόλοιπες στο αποσβεσμένο κόστος.

Η μέθοδος του αποτελεσματικού επιτοκίου είναι μια μέθοδος υπολογισμού του αποσβεσμένου κόστους και επιμερισμού των εσόδων ή εξόδων από τόκους κατά τη διάρκεια

της σχετικής περιόδου. Το αποτελεσματικό επιτόκιο είναι εκείνο το επιτόκιο που προεξοφλεί με ακρίβεια μελλοντικές καταβολές ή τις εισπράξεις για τη διάρκεια της αναμενόμενης ζωής του χρηματοοικονομικού μέσου στην καθαρή λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης.

14.8 Παράδειγμα – Ταξινόμηση στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων

Μια εταιρεία αγοράζει 1,000 μετοχές της Μέρα Α.Ε. προς €10 ανά μετοχή στις 30 Νοεμβρίου 20X7 και χρεώνεται και €300 έξοδα συναλλαγής. Η εταιρεία επιλέγει αμετάκλητα να κατατάξει την επένδυση στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων. Στις 31 Δεκεμβρίου 20X7 η εύλογη αξία των μετοχών είναι €9,20 και στις 31 Δεκεμβρίου 20X8 €10,40. Στις 3 Φεβρουαρίου 20X9 η εταιρεία πουλάει τις μετοχές προς € 10,90. Παρουσιάστε τις εγγραφές και την παρουσίαση στις οικονομικές καταστάσεις για τα έτη 20X7, 20X8 και 20X9.

Λύση

20X7 30.11.X7

Χρ.	Χρηματοοικονομικά μέσα στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων	10,300	
Πισ.	Ταμείο		10,300

20X7 31.12.X7

Χρ.	Κατάσταση λοιπών συνολικών εσόδων (Αποθεματικό εύλογης αξίας)	1,100	
Πισ.	Χρηματοοικονομικά μέσα στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων		1,100

20X8 31.12.X8

Χρ.	Χρηματοοικονομικά μέσα στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων	1,200	
Πισ.	Κατάσταση λοιπών συνολικών εσόδων (Αποθεματικό εύλογης αξίας)		1,200

20X9 03.02.X9

Χρ.	Ταμείο	10,900	
Πισ.	Χρηματοοικονομικά μέσα στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων		10,400
Πισ.	Αποτελέσματα (500 + 100)		600
Χρ.	Αποθεματικό εύλογης αξίας	100	

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 15

ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα (IFRS 9 Financial Instruments)

15.1 Εισαγωγή

ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα – Ισχύει για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018

Το Πρότυπο θα αντικαταστήσει το ΔΛΠ 39 (και όλες τις προηγούμενες εκδόσεις του ΔΠΧΑ 9). Περιέχει απαιτήσεις για την ταξινόμηση και επιμέτρηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, απομείωσης, λογιστικής αντιστάθμισης και διαγραφής.

- Το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί όλα τα αναγνωρισμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία να αποτιμώνται μεταγενέστερα στο αναπόσβεστο κόστος ή στην εύλογη αξία (μέσω αποτελεσμάτων ή μέσω άλλων συνολικών εσόδων), ανάλογα με την ταξινόμησή τους με αναφορά στο επιχειρηματικό μοντέλο εντός του οποίου διατηρούνται και τα συμβατικά χαρακτηριστικά ταμειακών ροών τους. Συγκεκριμένα, οι επενδύσεις χρέους που κατέχονται σε επιχειρηματικό μοντέλο του οποίου ο στόχος είναι η είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών και οι οποίες έχουν συμβατικές ταμειακές ροές που αποτελούν μόνο πληρωμές κεφαλαίου και τόκου επί του εκκρεμούντος κεφαλαίου, γενικά αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς. Όλες οι λοιπές επενδύσεις σε χρεόγραφα και μετοχές αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς.
- Για τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις η σημαντικότερη επίδραση του ΔΠΧΠ 9 αφορά περιπτώσεις στις οποίες εφαρμόζεται η επιλογή της εύλογης αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που έχει οριστεί στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων και οφείλεται στις μεταβολές της πίστωσης ο κίνδυνος αυτής της υποχρέωσης (ο «ίδιος πιστωτικός κίνδυνος») αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά έσοδα (χωρίς μεταγενέστερη ανακατάταξη στα αποτελέσματα), εκτός αν αυτό δημιουργεί λογιστική αναντιστοιχία.
- Για την απομείωση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, το ΔΠΧΠ 9 εισάγει ένα μοντέλο «αναμενόμενες πιστωτικής ζημίας» που βασίζεται στην έννοια της

πρόβλεψης ζημιών κατά την έναρξη της σύμβασης, δεν είναι πλέον απαραίτητο να συμβεί κάποιο πιστωτικό γεγονός πριν αναγνωριστεί μια πιστωτική ζημία.

- Για τη λογιστική αντιστάθμισης, το ΔΠΧΠ 9 εισάγει μια σημαντική αναθεώρηση που επιτρέπει στις οικονομικές καταστάσεις να αντικατοπτρίζουν καλύτερα τον τρόπο με τον οποίο αναλαμβάνονται οι δραστηριότητες διαχείρισης κινδύνων κατά την αντιστάθμιση των χρηματοδοτικών και μη χρηματοοικονομικών ανοιγμάτων. Βασικές αλλαγές από το μοντέλο του ΔΛΠ 39 περιλαμβάνουν την αυξημένη επιλεξιμότητα των αντισταθμιζόμενων στοιχείων και των μέσων αντιστάθμισης, μεγαλύτερη ευελιξία στην επίδειξη μιας σχέσης αντιστάθμισης, όπως η κατάργηση ποσοτικών ορίων για την αποτελεσματικότητα της αντιστάθμισης κινδύνου και η επέκταση των γνωστοποιήσεων.
- Οι προβλέψεις αποαναγνώρισης μεταφέρονται σχεδόν αμετάβλητες από το ΔΛΠ 39.

15.2 Πεδίο εφαρμογής

Το πρότυπο εφαρμόζεται σε όλα τα χρηματοοικονομικά μέσα (για τον ορισμό του χρηματοοικονομικού μέσου βλέπε ΔΛΠ 32) εκτός:

- τις συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες που λογιστικοποιούνται σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ 10, ΔΛΠ 27 και ΔΛΠ 28 (εκτός αν έχει γίνει η επιλογή επιμέτρησης τους σύμφωνα με το παρόν πρότυπο).
- μισθώσεις στις οποίες εφαρμόζεται το ΔΛΠ 17,
- προγράμματα παροχών σε εργαζομένους στα οποία εφαρμόζεται το ΔΛΠ 19,
- χρηματοοικονομικά μέσα εκδιδόμενα από την οικονομική οντότητα που πληρούν τον ορισμό του συμμετοχικού τίτλου σύμφωνα με το ΔΛΠ 32,
- ασφαλιστήρια συμβόλαια που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 4,
- προθεσμιακό συμβόλαιο μελλοντικής αγοράς ή πώλησης που θα έχει ως αποτέλεσμα μια συνένωση επιχειρήσεων εντός του πεδίου εφαρμογής του ΔΠΧΑ 3 σε μελλοντική ημερομηνία,
- δανειακές δεσμεύσεις που δεν διακανονίζονται με μετρητά ή με άλλα χρηματοοικονομικά μέσα,
- χρηματοοικονομικά μέσα, συμβάσεις και δεσμεύσεις που αφορούν συμφωνίες για παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών στις οποίες εφαρμόζεται το ΔΠΧΑ 2,
- δικαιώματα σε πληρωμές για την αποζημίωση της οικονομικής οντότητας για δαπάνες στις οποίες υποχρεούται να προβεί προκειμένου να διακανονίσει μια υποχρέωση την οποία αναγνωρίζει ως πρόβλεψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 37,

- δικαιώματα και δεσμεύσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 15.

15.3 Αρχική αναγνώριση

Η οικονομική οντότητα αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μια χρηματοοικονομική υποχρέωση στην κατάσταση οικονομικής θέσης της όταν, και μόνον όταν, η οικονομική οντότητα καθίσταται συμβαλλόμενος του χρηματοοικονομικού μέσου. Για την επιμέτρηση κατά την αρχική αναγνώριση βλέπε κατωτέρω.

15.4 Παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η οικονομική οντότητα παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:

- α)** εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή
- β)** μεταβιβάσει το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και η μεταβίβαση πληροί τους όρους για διαγραφή.

15.5 Παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Η οικονομική οντότητα διαγράφει χρηματοοικονομική υποχρέωση (ή μέρος χρηματοοικονομικής υποχρέωσης) από την κατάσταση οικονομικής θέσης της όταν, και μόνον όταν, εξοφλείται – δηλαδή όταν η δέσμευση που καθορίζεται στη σύμβαση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Μια ανταλλαγή μεταξύ οφειλέτη και δανειστή χρεωστικών μέσων με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους αντιμετωπίζεται λογιστικά ως εξόφληση της αρχικής χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Ομοίως, ουσιώδης τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης ή μέρους αυτής αντιμετωπίζεται λογιστικά ως εξόφληση της αρχικής χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης.

Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (ή τμήματος χρηματοοικονομικής υποχρέωσης) που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε άλλο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

15.6 Κατάταξη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Το πρότυπο θέτει τρεις κατηγορίες κατάταξης των περιουσιακών στοιχείων:

- στο αποσβεσμένο κόστος
- στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών εσόδων
- στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Το ΔΠΧΑ 9 βασίζει την κατάταξη των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων:

- (α) στο επιχειρηματικό μοντέλο της οικονομικής οντότητας για τη διαχείριση τους και
(β) στα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών που ενσωματώνουν.

Το επιχειρηματικό μοντέλο της οικονομικής οντότητας:

- αναφέρεται στον τρόπο με τον οποίο η οικονομική οντότητα διαχειρίζεται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της για να δημιουργεί ταμειακές ροές (οι ταμειακές ροές μπορεί να απορρέουν από την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών, την πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή και από τα δύο),
- καθορίζεται από τα βασικά διοικητικά στελέχη της οικονομικής οντότητας (όπως ορίζεται στο ΔΛΠ 24 Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών),
- δεν καθορίζεται διακεκριμένα σε επίπεδο χρηματοοικονομικού μέσου,
- δεν χρειάζεται να καθορίζεται στο επίπεδο της αναφέρουσας οικονομικής οντότητας (μια οικονομική οντότητα μπορεί να διαθέτει ένα χαρτοφυλάκιο επενδύσεων το οποίο θα διαχειρίζεται προκειμένου να εισπράττει συμβατικές ταμειακές ροές και ένα άλλο χαρτοφυλάκιο επενδύσεων το οποίο θα διαχειρίζεται για εμπορική χρήση προκειμένου να επιτυγχάνει μεταβολές στις εύλογες αξίες),
- όταν οι ταμειακές ροές πραγματοποιούνται με τρόπο που διαφοροποιείται από τις προσδοκίες της οικονομικής οντότητας στην ημερομηνία κατά την οποία η οικονομική οντότητα αξιολόγησε το επιχειρηματικό μοντέλο (για παράδειγμα, όταν η οικονομική οντότητα πωλεί περισσότερα ή λιγότερα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία από όσα ανέμενε κατά την κατάταξη των περιουσιακών στοιχείων), δεν προκύπτει λάθος προγενέστερης περιόδου στις οικονομικές καταστάσεις της οικονομικής οντότητας (βλέπε ΔΛΠ 8) ούτε διαφοροποιείται η κατάταξη των υπολοίπων χρηματοοικονομικών στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων εάν με τον τρόπο αυτό απαλείφει ή μειώνει αισθητά μια ανακολουθία στην επιμέτρηση ή την αναγνώριση (ορισμένες φορές αναφερόμενη ως «λογιστική αναντιστοιχία») που διαφορετικά θα απέρρευε από την επιμέτρηση

περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων ή από την αναγνώριση των κερδών και ζημιών επί αυτών σε διαφορετικές βάσεις (fair value optio).

15.7 Κατάταξη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις για σκοπούς μεταγενέστερης επιμέτρησης μπορούν να καταταχθούν σε δύο κατηγορίες:

- α.** στις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος και
- β.** τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις κατατάσσονται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων όταν:

- α.** κατέχονται για εμπορεία (trading) ή
- β.** είναι παράγωγα ή
- γ.** αυτή η κατάταξη:

I. απαλείφει ή μειώνει αισθητά μια ανακολουθία στην επιμέτρηση ή την αναγνώριση (ορισμένες φορές αναφερόμενη ως «λογιστική αναντιστοιχία») που διαφορετικά θα απέρρευε από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων ή από την αναγνώριση των κερδών και ζημιών επί αυτών σε διαφορετικές βάσεις ή

II. γίνεται διαχείριση μιας ομάδας χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων ή χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και η απόδοσή της εκτιμάται βάσει της εύλογης αξίας, σύμφωνα με την τεκμηριωμένη στρατηγική διαχείρισης κινδύνων ή επενδύσεων, και η πληροφόρηση σχετικά με την ομάδα παρέχεται εσωτερικά επί αυτής της βάσης στα βασικά διοικητικά στελέχη της οικονομικής οντότητας.

15.8 Επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών μέσων κατά την αρχική αναγνώριση

Σύμφωνα με το πρότυπο, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις κατά την αρχική αναγνώριση, επιμετρώνται στην εύλογη αξίας τους (που συνήθως είναι η τιμή της συναλλαγής, ήτοι η εύλογη αξία του δοθέντος ή ληφθέντος ανταλλάγματος) πλέον του κόστους συναλλαγής που αποδίδεται άμεσα στην απόκτηση ή την έκδοση τους.

Εάν όμως πρόκειται για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ή χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων τότε τα κόστη συναλλαγής, έκδοσης κ.λπ., βαρύνουν τα αποτελέσματα.

Οι εμπορικές απαιτήσεις που δεν περιλαμβάνουν ένα σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης επιμετρώνται στην τιμή συναλλαγής (όπως ορίζεται στο ΔΠΧΑ 15).

Υπάρχουν ωστόσο περιπτώσεις που η εύλογη του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης κατά την αρχική αναγνώριση, μπορεί να διαφέρει από την τιμή της συναλλαγής. Σε αυτές τις περιπτώσεις, υπό προϋποθέσεις, η συναλλαγή καταχωρείται στην εύλογη αξία της και η διαφορά που προκύπτει με την τιμή της συναλλαγής καταχωρείται ως κέρδος ή ζημία.

15.8.1 Παράδειγμα ΔΠΧΑ 9 (Αρχική αναγνώριση άτοκου δανείου)

Δεδομένα

Έστω η εταιρεία ΔΕΛΤΑ χορηγεί στη θυγατρική της ΒΗΤΑ άτοκο 5ετές δάνειο ποσού ευρώ 500 χιλ. Όλο το ποσό του δανείου θα αποπληρωθεί στη λήξη της πενταετίας. Παρόμοιο δάνειο στην αγορά έχει επιτόκιο 8%.

Ζητείται

Πως θα γίνει η αρχική αναγνώριση του δανείου στα βιβλία της ΔΕΛΤΑ.

Απάντηση

Η εύλογη αξία του δανείου κατά την αρχική αναγνώριση είναι η παρούσα αξία των 500 χιλ. ευρώ με το επιτόκιο της αγοράς, ήτοι 340 χιλ. ευρώ.

Η ΔΕΛΤΑ θα αναγνωρίσει το δάνειο στην εύλογη αξία του ως εξής:

Χορηγηθέντα Δάνεια ($=500/1,08^5$)	340	
Ζημία	160	
Ταμειακά διαθέσιμα		500

Οι 160 χιλ. θα κατανεμηθούν στην 5ετία ως χρηματοοικονομικό έσοδο με το επιτόκιο του δανείου.

15.9 Μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων εξαρτάται από την κατάταξή τους (βλ. ανωτέρω) κατά την αρχική αναγνώριση.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία μετά την αρχική αναγνώριση επιμετρώνται:

- α.** στο αποσβεσμένο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου,
- β.** στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων (fair value through OCI) και
- γ.** στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων (fair value through profit or loss).

Τα μερίσματα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα μόνο όταν έχει εδραιωθεί το δικαίωμα της οικονομικής οντότητας να εισπράξει το μέρισμα, είναι πιθανό τα οικονομικά οφέλη που συνδέονται με το μέρισμα αν εισρεύσουν στην οικονομική οντότητα και το ποσό του μερίσματος μπορεί να επιμετρηθεί με αξιοπιστία.

15.9.1 Μεταγενέστερη επιμέτρηση στο αποσβεσμένο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου

Παράδειγμα ΔΠΧΑ 9 (Αποσβεσμένο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου)

Δεδομένα

Η εταιρεία Α στις αρχές του 20X6 αγοράζει ένα ομόλογο τριετούς διάρκειας ονομαστικής αξίας 1.000.000 έναντι 940.000 και προμήθεια αγοράς 10.000. Το ομόλογο έχει ονομαστικό επιτόκιο 6% και αποδίδει τόκο στο τέλος κάθε έτους. Η Α κατέταξε το ομόλογο επιμετρούμενο στο αποσβεσμένο κόστος.

Ζητείται

Ποιες είναι οι εγγραφές από την αγορά μέχρι και τη λήξη του τίτλου.

Απάντηση

Η επένδυση στο ομόλογο θα αποτιμηθεί στο αποσβεσμένο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Θα πρέπει να βρεθεί εκείνο το επιτόκιο που εξισώνει τις προεξοφλημένες ταμειακές εισροές του ομολόγου με το κόστος κτήσης του ομολόγου.

Το ονομαστικό επιτόκιο του ομολόγου 6%, δίνει τόκο ετησίως € 60.000 (=1.000.00X6%)

Το πραγματικό επιτόκιο είναι:

$$950.000 = \frac{60.000}{(1+i)} + \frac{60.000}{(1+i)^2} + \frac{1.060.000}{(1+i)^3}, \quad i = 7,94\%$$

Ο πίνακας απόσβεσης (amortized table) έχει ως εξής:

Περίοδος	A Εισροές με βάση το ονομαστικό επιτόκιο	B Τόκοι με βάση το πραγματικό επιτόκιο	Γ=B-A Απόσβεση	Δ=Δ ⁿ⁻¹ +Γ Αναπόσβεστο κόστος
				950.000
20X6	60.000	75.411	15.411	965.411
20X7	60.000	76.634	16.634	982.045
20X8	1.060.000	77.955	-982.045	0

Οι εγγραφές έχουν ως εξής:

<u>Αρχές 20X6</u>				
Χρεωστικοί τίτλοι (Ομόλογα)			950.000	
Διαθέσιμα				950.000
<u>Τέλος 20X6</u>				
Διαθέσιμα			60.000	
Χρηματοοικονομικά έσοδα (τόκοι)				75.411
Χρεωστικοί τίτλοι (Ομόλογα)			15.411	
<u>Τέλος 20X7</u>				
Διαθέσιμα			60.000	
Χρηματοοικονομικά έσοδα (τόκοι)				76.634
Χρεωστικοί τίτλοι (Ομόλογα)			16.634	
<u>Τέλος 20X8</u>				
Διαθέσιμα			1.060.000	
Χρηματοοικονομικά έσοδα (τόκοι)				77.955
Χρεωστικοί τίτλοι (Ομόλογα)				982.045

15.9.2 Μεταγενέστερη επιμέτρηση ΧΠΣ στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Εύλογη αξία είναι η τιμή που θα λάμβανε κάποιος για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή που θα κατέβαλε κάποιος για τη μεταβίβαση μιας υποχρέωσης σε μια κανονική συναλλαγή μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης (βλ. ΔΠΧΑ 13).

Κέρδος ή ζημία επί χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που επιμετράται στην εύλογη αξία αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, εκτός εάν:

α) αποτελεί χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που επιμετράται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων.

- β) αποτελεί επένδυση σε συμμετοχικό τίτλο και η οικονομική οντότητα έχει επιλέξει να παρουσιάζει τα κέρδη και τις ζημίες της εν λόγω επένδυσης στα λοιπά συνολικά έσοδα,
 γ) αποτελεί μέρος σχέσης αντιστάθμισης.

15.9.2.1 Παράδειγμα ΔΠΧΑ 9 (Συμμετοχικός τίτλος που επιμετρώνεται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων)

Δεδομένα

Έστω ότι εταιρεία Α, τον Σεπτέμβριο του 20X0 αγοράζει μετρητοίς 10.000 μετοχές της εταιρείας Β, που διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο έναντι € 2 εκάστης. Τα έξοδα της συναλλαγής ανήλθαν σε € 200. Την 31.12.20X0 η αξία της μετοχής στο χρηματιστήριο είναι € 2,2. Την 15.1.20X1 η εταιρεία πωλεί 2.000 μετοχές έναντι € 1,8. Οι μετοχές έχουν καταταχθεί ως αποτιμώμενες στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Ζητείται

Ποιες είναι οι εγγραφές για τις ανωτέρω συναλλαγές

Απάντηση

	Χρέωση	Πίστωση
<u>1.9.20X0</u>		
Επενδύσεις που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	20.000	
Έξοδα	200	
Διαθέσιμα		20.200
<u>31.12.20X0</u>		
Επενδύσεις που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	2.000	
Κέρδη (Αποτελέσματα χρήσεων)		2.000
<u>15.1.20X1</u>		
Διαθέσιμα	3.600	
Επενδύσεις που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		4.400
Ζημίες (Αποτελέσματα χρήσεως)	800	

15.9.3 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων

Κέρδος ή ζημία από χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που επιμετρώνεται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά έσοδα, εκτός από τα κέρδη ή τις ζημίες απομείωσης (βλέπε κατωτέρω) και τα συναλλαγματικά κέρδη

και ζημίες, μέχρι την παύση αναγνώρισης του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή την ανακατάταξή του.

Όταν γίνει παύση αναγνώρισης του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, το σωρευτικό κέρδος ή ζημία που είχε προηγουμένως αναγνωριστεί στα λοιπά συνολικά έσοδα ανακατατάσσεται από την καθαρή θέση στα αποτελέσματα ως προσαρμογή από ανακατάταξη.

15.9.3.1 Παράδειγμα ΔΠΧΑ 9 (Χρεωστικός τίτλος που επιμετράται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων)

Δεδομένα

Έστω ότι η εταιρεία Α, την 1 Νοεμβρίου 20Χ0 αγοράζει μετρητοίς 1000 τίτλους εταιρικού ομολόγου που διαπραγματεύεται στο Χρηματιστήριο έναντι € 100 εκάστου. Την 31.12.20Χ0 η αξία του τίτλου στο χρηματιστήριο είναι € 103. Την 15.1.20Χ1 η εταιρεία πωλεί 300 τίτλους έναντι € 99. Το ομόλογο επιμετράται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων. Για λόγους απλοποίησης αγνοείται το επιτόκιο και οι τόκοι που έχει ο τίτλος.

Ζητείται

Ποιες είναι οι εγγραφές για τις ανωτέρω συναλλαγές

Απάντηση

	Χρέωση	Πίστωση
<u>1.11.20Χ0</u>		
Ομόλογα	100.000	
Διαθέσιμα		100.000
<u>31.12.20Χ0</u>		
Ομόλογα	3.000	
Λοιπά συνολικά έσοδα (=1.000 τμχ. X 3)		3.000
<u>15.1.20Χ1</u>		
Διαθέσιμα (=300 τμχ. X 99)	29.700	
Ομόλογα		30.900
Λοιπά συνολικά έσοδα (=300 τμχ. X 3)	900	
Ζημίες (Αποτελέσματα χρήσεως)	300	

Οι τόκοι υπολογίζονται με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου και αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

15.9.4 Επένδυση σε συμμετοχικό τίτλο που η οικονομική οντότητα έχει επιλέξει να παρουσιάζει τα κέρδη και τις ζημίες στα λοιπά συνολικά έσοδα.

Όπως αναφέρθηκε ανωτέρω κατά την αρχική αναγνώριση, μια οικονομική οντότητα μπορεί να επιλέξει αμετάκλητα να παρουσιάζει στα λοιπά συνολικά έσοδα μεταγενέστερες μεταβολές στην εύλογη αξία μιας επένδυσης σε συμμετοχικό τίτλο, ο οποίος δεν διακρατείται για εμπορία.

Στην περίπτωση που το κέρδος ή η ζημία από την επιμέτρηση ενός συμμετοχικού τίτλου παρουσιάζεται στα λοιπά συνολικά έσοδα, κατά την πώληση του, το σωρευτικό κέρδος ή ζημία που είχε προηγουμένως αναγνωριστεί στα λοιπά συνολικά έσοδα δεν ανακατατάσσεται από την καθαρή θέση στα αποτελέσματα. Αυτή είναι η διαφορά με τους χρεωστικούς τίτλους που επιμετρώνται στα λοιπά συνολικά έσοδα.

15.9.4.1 Παράδειγμα ΔΠΧΑ 9 (Συμμετοχικός τίτλος που επιμετράται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων).

Δεδομένα

Έστω ότι εταιρεία Α, το Σεπτέμβριο του 20X0 αγοράζει μετρητοίς 10.000 μετοχές της εταιρείας Β, που διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο έναντι € 2 εκάστης. Τα έξοδα της συναλλαγής ανήλθαν σε € 200. Την 31.12.20X0 η αξία της μετοχής στο χρηματιστήριο είναι € 2,2. Την 15.1.20X1 η εταιρεία πωλεί τις μετοχές έναντι € 1,8. Οι μετοχές έχουν καταταχθεί ως αποτιμώμενες στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων.

Ζητείται

Ποιες είναι οι εγγραφές για τις ανωτέρω συναλλαγές.

Απάντηση

	Χρέωση	Πίστωση
<u>1.9.20X0</u>		
Επενδύσεις που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων	20.200	
Διαθέσιμα		20.200
<u>31.12.20X0</u>		
Επενδύσεις που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων	1.800	
Λοιπά συνολικά έσοδα		1.800
<u>15.1.20X1</u>		
Διαθέσιμα	18.000	
Επενδύσεις που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων		22.000
Λοιπά συνολικά έσοδα	4.000	

Το αποθεματικό 2.200 που παραμένει μετά την πώληση μπορεί να μεταφερθεί στο υπόλοιπο κερδών εις νέον.

Ανακατάταξη

Ανακατάταξη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις δεν μπορούν να επαναταξινομηθούν μεταξύ των δύο κατηγοριών.

15.10 Απομείωση της αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Το ΔΠΧΑ 9 εισαγάγει ένα νέο μοντέλο απομείωσης για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, αυτό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών (expected credit losses).

Μια οικονομική οντότητα αναγνωρίζει πρόβλεψη ζημίας (loss allowance) έναντι αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών (expected credit losses):

- στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος (συμπεριλαμβανομένων των εμπορικών απαιτήσεων),
- στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων,
- στις απαιτήσεις από μισθώματα και
- στις δανειακές δεσμεύσεις και συμβόλαια χρηματοοικονομικής εγγύησης όπου οι ζημίες λογιστικοποιούνται σύμφωνα με το ΔΛΠ 37.

Πιστωτική ζημιά σύμφωνα με το πρότυπο είναι η διαφορά ανάμεσα σε όλες τις συμβατικές ταμειακές ροές που είναι απαιτητές από μια οικονομική οντότητα σύμφωνα με τη σύμβαση και όλες τις ταμειακές ροές που η οικονομική οντότητα προσδοκά να λάβει, προεξοφλημένη με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο.

Αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες (expected credit losses) είναι ο σταθμισμένος μέσος όρος των πιστωτικών ζημιών με συντελεστές στάθμισης τους αντίστοιχους κινδύνους αθέτησης.

15.10.1 Παράδειγμα ΔΠΧΑ 9 (Αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες)

Οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές κατά την αρχική αναγνώριση με την υπόθεση ότι ο οφειλέτης πληρώνει όπως αναμένεται, προεξοφλημένες με το πραγματικό επιτόκιο του δανείου	1000
Εκτιμώμενες προεξοφλημένες μελλοντικές ταμειακές ροές στην	600

περίπτωση αθέτησης	
Ζημία	400
Πιθανότητα αθέτησης	2%
Αναμενόμενη πιστωτική ζημία	8

Προσέγγιση τριών σταδίων (three-stage approach)

Το μοντέλο απομείωσης που εισαγάγει το πρότυπο ακολουθεί μια προσέγγιση τριών σταδίων (three-stage approach) που βασίζεται σε αλλαγές στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και καθορίζει τόσο την αναγνώριση απομείωσης όσο και την αναγνώριση του χρηματοοικονομικού εσόδου.

15.11 Μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Κέρδος ή ζημία επί χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που επιμετράται στην εύλογη αξία αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, εκτός εάν:

- αποτελεί μέρος σχέσης αντιστάθμισης ή
- αποτελεί χρηματοοικονομική υποχρέωση που έχει προσδιοριστεί ως επιμετρούμενη στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων και η οικονομική οντότητα υποχρεούται να παρουσιάζει τα αποτελέσματα των μεταβολών του πιστωτικού κινδύνου (credit risk) της υποχρέωσης στα λοιπά συνολικά έσοδα.

Σύμφωνα με το πρότυπο, για μια χρηματοοικονομική υποχρέωση που προσδιορίζεται ως επιμετρούμενη στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, η οικονομική οντότητα παρουσιάζει το ποσό της μεταβολής στην εύλογη αξία της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που μπορεί να αποδοθεί σε μεταβολές του πιστωτικού κινδύνου της εν λόγω υποχρέωσης στα λοιπά συνολικά έσοδα και το υπόλοιπο ποσό της μεταβολής στην εύλογη αξία της υποχρέωσης στα αποτελέσματα. Εάν ο χειρισμός θα δημιουργούσε ή θα διεύρυνε μια λογιστική αναντιστοιχία (accounting mismatch) στα αποτελέσματα, η οικονομική οντότητα απεικονίζει όλα τα κέρδη ή τις ζημιές από την υποχρέωση αυτή (συμπεριλαμβανομένων των αποτελεσμάτων των μεταβολών στον πιστωτικό κίνδυνο της υποχρέωσης) στα αποτελέσματα.

15.12 ΠΑΡΑΓΩΓΑ ΓΙΑ ΑΝΤΙΣΤΑΘΜΙΣΗ

15.12.1 Εισαγωγή

Ένα παράγωγο προϊόν είναι ένα χρηματοπιστωτικό μέσο και σύμφωνα με τα ΔΛΠ χρηματοπιστωτικό μέσο είναι κάθε σύμβαση η οποία δημιουργεί ταυτόχρονα ένα

χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο σε μια επιχείρηση και μία χρηματοοικονομική υποχρέωση ή συμμετοχικό τίτλο σε μία άλλη επιχείρηση. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αποτελούν σημαντικό τμήμα του ισολογισμού των εμποροβιομηχανικών επιχειρήσεων, το μεγαλύτερο τμήμα του ισολογισμού των τραπεζών και σημαντικό τμήμα του ισολογισμού των ασφαλιστικών επιχειρήσεων. Με τα χρηματοπιστωτικά μέσα ασχολούνται τα ΔΛΠ 32, ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7 και ΔΠΧΑ 9. Τα παράγωγα προϊόντα χρησιμοποιούνται τόσο για κερδοσκοπία όσο και για αντιστάθμιση κινδύνου.

15.12.2 Ορισμοί

Hedging (αντιστάθμιση κινδύνου): Η διαδικασία αυτή περιλαμβάνει ταυτόχρονη κατοχή δύο επενδυτικών θέσεων που παρέχουν την εγγύηση ότι οι πιθανές ζημιές από τη μία θα αντισταθμιστούν από τα κέρδη της άλλης. Ο βαθμός στον οποίο αντισταθμίζονται τα κέρδη με τις ζημιές ορίζει και την αποτελεσματικότητα της αντιστάθμισης.

Παράγωγα προϊόντα (Derivative instruments): Ονομάζονται τα χρηματοοικονομικά προϊόντα των οποίων η αξία εξαρτάται από την αξία του υποκείμενου αγαθού (underlying security) πάνω στο οποίο είναι γραμμένα. Υποκείμενο μέσο μπορεί να είναι μία μετοχή, ένα επιτόκιο, η τιμή ενός περιουσιακού στοιχείου, η τιμή διάφορων εμπορευμάτων, ένας δείκτης τιμών ή επιτοκίων ή άλλες μεταβλητές που σχετίζονται με την αγορά. Μεταβολές του υποκείμενου μέσου προκαλούν μεταβολές της αξίας του παραγώγου. Η πληρωμή καθορίζεται από την αλληλεπίδραση του υποκείμενου μέσου με την ονομαστική αξία και το μέγεθος του παραγώγου.

Παράγωγο (Derivative) για λογιστικούς σκοπούς (σύμφωνα με το ΔΛΠ 32) είναι ένα χρηματοπιστωτικό μέσο για το οποίο:

- α)** Η αξία του μεταβάλλεται σε αντιστοιχία με τη μεταβολή ενός καθορισμένου επιτοκίου, τιμής χρεογράφου, τιμής εμπορεύματος, συναλλαγματικής ισοτιμίας, δεικτών τιμών ή επιτοκίων, πιστοληπτικής διαβάθμισης ή πιστωτικού δείκτη ή παρόμοιας μεταβλητής (μερικές φορές καλούμενη «το υποκείμενο»).
- β)** Δεν απαιτείται αρχική καθαρή επένδυση ή απαιτείται ελάχιστη αρχική επένδυση σε σχέση με άλλους τύπους συμβάσεων που έχουν παρόμοια συμπεριφορά στις μεταβολές των συνθηκών της αγοράς, και
- γ)** Διακανονίζεται σε μία μελλοντική ημερομηνία.

Συνήθεις τύποι παραγώγων στη χώρα μας είναι:

- i. τα Συμβόλαια Μελλοντικής Εκπλήρωσης [ΣΜΕ] (Futures), τα Προθεσμιακά Συμβόλαια [Forwards),
- ii. τα Δικαιώματα Προαίρεσης (Call Options – Put Options),
- iii. και οι Ανταλλαγές (swaps).

Αναλυτικότερα:

- i. Προθεσμιακό συμβόλαιο: Ένα προθεσμιακό συμβόλαιο υποχρεώνει τον κάτοχό του να αγοράσει ή να πουλήσει έναν τίτλο σε μια συγκεκριμένη τιμή και μετά από καθορισμό χρονικό διάστημα.

Τα προθεσμιακά συμβόλαια ταξινομούνται σε δύο μεγάλες κατηγορίες:

- 1) **Forward contracts**, τακτοποιούνται αποκλειστικά στη λήξη τους.
 - 2) **Futures contracts**, είναι όμοια με τα forwards, εκτός του ότι συναλλάσσονται στη δευτερογενή αγορά και είναι τυποποιημένα όσον αφορά την ποσότητα του τίτλου που συναλλάσσεται στο κάθε συμβόλαιο και τα υπόλοιπα χαρακτηριστικά του.
- ii. Δικαιώματα προαίρεσης:

Option: Είναι ένα συμβόλαιο που δίνει στον κάτοχό του το δικαίωμα – αλλά όχι την υποχρέωση – να αγοράσει ή να πουλήσει μια συγκεκριμένη ποσότητα αγαθού, αξίας, νομίσματος και γενικά κάποιου διαπραγματεύσιμου ή μη τίτλου σε μια προσυμφωνημένη τιμή και μετά από κάποιο προκαθορισμένο χρονικό διάστημα ή κατά τη διάρκεια του διαστήματος αυτού. Όταν λέμε αγαθό εννοούμε είτε αναλώσιμο προϊόν (καφές, ζάχαρη, σιτάρι κ.λπ.) είτε πολύτιμα μέταλλα (χρυσός, ασήμι κ.λπ.) είτε καύσιμη ύλη (πετρελαιοειδή). Με τον όρο αξία εννοούμε μετοχές, ομόλογα και γενικά όλα τα είδη χρεογράφων.

Από τα ανωτέρω συνάγεται ότι η απόκτηση δικαιώματος αγοράς (ή πώλησης) ενός τίτλου σημαίνει ταυτόχρονα υποχρέωση του αντισυμβαλλόμενου μέρους να πουλήσει (ή να αγοράσει) τον τίτλο αυτό όταν ο δικαιούχος του option το ζητήσει. Ο κάτοχος (buyer) ενός option που προβαίνει στην αγορά ενός τέτοιου συμβολαίου παίρνει θέση long, ενώ το αντισυμβαλλόμενο μέρος είναι ο πωλητής (seller) του δικαιώματος που παίρνει θέση short.

Όπως σε κάθε αγορά καταβάλλεται κάποιο αντίτιμο, έτσι και εδώ ο αγοραστής καταβάλλει στον πωλητή του δικαιώματος ένα ποσό που ονομάζεται premium και συνήθως

αποτελεί μικρό ποσοστό της αξίας του αγαθού. Η προκαθορισμένη τιμή αγοράς ή πώλησης αυτού του αγαθού ονομάζεται τιμή άσκησης (exercise or strike price).

Έτσι, **call option** είναι το δικαίωμα αγοράς μιας μετοχής, ομολόγου ή νομίσματος στην τιμή άσκησης μετά από (ή μέσα σε) κάποιο χρονικό διάστημα καταβάλλοντας σήμερα το premium. Επιλέγεται όταν αναμένουμε άνοδο της τιμής ενός τίτλου παράλληλα με μεγάλη μόχλευση ή όταν δεν υπάρχει διαθέσιμη ρευστότητα για αγορά των υποκείμενων τίτλων σε περιόδους αναμενόμενης ανόδου.

Ενώ **put option** είναι το δικαίωμα πώλησης μιας συγκεκριμένης ποσότητας αξίας, αγαθού ή νομίσματος μετά από (ή μέσα σε) ένα συγκεκριμένο χρονικό διάστημα και σε μια ορισμένη τιμή. Επιλέγεται όταν αναμένουμε πτώση της τιμής ενός τίτλου.

Τα options διακρίνονται σε αμερικάνικου και ευρωπαϊκού τύπου. Η ουσιώδης διαφορά μεταξύ των δύο είναι το πρώτο μπορεί να ασκηθεί οποτεδήποτε μέσα στο χρονικό περιθώριο που μεσολαβεί έως τη λήξη του, ενώ το δεύτερο μόνο κατά την ημερομηνία λήξης του.

Παράδειγμα

Η Α πιστεύει ότι η μετοχή της Β θα ανέβει σημαντικά μέσα σε χρονικό διάστημα τριών μηνών, δεν διαθέτει όμως τα απαραίτητα χρηματικά διαθέσιμα για να προβεί στην αγορά των μετοχών σήμερα. Τότε η Α υπογράφει ένα συμβόλαιο με τον μεσίτη Γ για την παράδοση 1.000 μετοχών της Β σε τρεις μήνες από σήμερα στην τιμή των €5 ανά μετοχή. Έτσι η Α έχει υπογράψει ένα συμβόλαιο (forward contract) που της δίνει το δικαίωμα να αποκτήσει 1.000 μετοχές της Β σε τρεις μήνες. Αν η τιμή της μετοχής της Β ανέβει όπως η Α πιστεύει, τότε η τελευταία θα αποκομίσει κέρδος, εάν όχι, τότε θα έχει ζημία.

15.12.3 Αρχική αναγνώριση

Τα παράγωγα προϊόντα είναι χρηματοπιστωτικά μέσα και ως τέτοια κατατάσσονται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και στις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις και αναγνωρίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης στην εύλογη αξία τους. Η εύλογη αξία ταυτίζεται συνήθως με το κόστος κτήσης κατά την ημερομηνία της συναλλαγής. Όταν η εύλογη αξία είναι μηδέν, όπως συμβαίνει συνήθως στα παράγωγα, δεν γίνεται αρχική αναγνώριση. Ορισμένα παράγωγα, όπως τα options, όμως προϋποθέτουν την καταβολή ενός premium, το οποίο είναι η εύλογη αξία του κατά τη σύναψη της σύμβασης και κατ' επέκταση η αξία κτήσεως αυτού. Άλλα παράγωγα, επίσης, προϋποθέτουν την κατάθεση ενός περιθωρίου

(προκαταβολής) για λόγους εξασφάλισης του αντισυμβαλλόμενου. Στην περίπτωση αυτή το περιθώριο είναι ένα ξεχωριστό στοιχείο και συνεπώς δεν έχει σχέση με την αρχική αξία του παραγώγου. Η μέθοδος του κόστους κτήσης ως μέθοδος επιμέτρησης των παραγώγων δεν ενδείκνυται, διότι δεν παρουσιάζονται στον ισολογισμό τα κέρδη και οι ζημίες που συνεπάγονται κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Επιπλέον, οι αγορές παραγώγων και τα περιουσιακά στοιχεία πάνω στα οποία αυτά στηρίζονται είναι επαρκώς ανεπτυγμένες, με συνέπεια να μπορούν να προσδιορισθούν αξιόπιστες εύλογες αξίες.

15.12.4 Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Το ερώτημα σχετικά με την επιμέτρηση των παραγώγων είναι το πού θα καταχωρηθούν οι μεταβολές της εύλογης αξίας, αν δηλαδή θα καταχωρηθούν στην κατάσταση αποτελεσμάτων ή στην κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης μέσω της κατάστασης λοιπών συνολικών εισοδημάτων.

15.13 Η ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΤΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΘΜΙΣΗΣ

Η λογιστική αντιστάθμιση αποτελεί τη λογιστική απεικόνιση των δραστηριοτήτων αντιστάθμισης κινδύνου των οικονομικών οντοτήτων στις οικονομικές τους καταστάσεις, οι οποίες, στο πλήθος των περιπτώσεων, διαχειρίζονται τους κινδύνους τους, χρησιμοποιώντας παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα. Επομένως, η αντιστάθμιση των οντοτήτων σε οικονομικό επίπεδο, τα παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα και η λογιστική των παραγώγων βρίσκονται σε άμεση σύνδεση με τη λογιστική αντιστάθμισης και για αυτό το λόγο επιχειρείται η ανάλυση και εξέταση του θεσμικού πλαισίου και της λογιστικής των παραγώγων, σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9. Με την εφαρμογή της λογιστικής αντιστάθμισης, οι οντότητες έχουν τη δυνατότητα να μειώσουν τη μεταβλητότητα στην κατάσταση αποτελεσμάτων τους, ωστόσο οι σύνθετες και υποχρεωτικές απαιτήσεις εφαρμογής της λογιστικής αντιστάθμισης, όπως αυτές διατυπώνονται στο ισχύον, κάθε φορά, λογιστικό πλαίσιο, ενδέχεται να αποτρέψουν ή να δυσκολέψουν έντονα τις οντότητες, κατά την εφαρμογή της λογιστικής αντιστάθμισης. Για αυτό το σκοπό, απαιτείται το ρυθμιστικό πλαίσιο της λογιστικής αντιστάθμισης να συνδέεται με τις πρακτικές διαχείρισης κινδύνων των οικονομικών οντοτήτων, έτσι ώστε να διευκολύνεται η χρήση της λογιστικής αντιστάθμισης από τις οντότητες. Με τη μετάβαση από το ΔΛΠ 39 στο ΔΠΧΑ 9, ο κύριος στόχος ήταν να εξαλειφθεί η πολυπλοκότητα του ΔΛΠ 39, καθώς και τα αυθαίρετα, σε πολλές περιπτώσεις, απαιτούμενα κριτήρια που αυτό έθετε και να επιτευχθεί μεγαλύτερη και στενότερη σύνδεση μεταξύ των κανόνων της λογιστικής αντιστάθμισης και των δραστηριοτήτων διαχείρισης κινδύνων των οντοτήτων.

I. Ποια αποτελούν αντισταθμισμένα στοιχεία

Ένα αντισταθμισμένο στοιχείο δύναται να είναι ένα αναγνωρισμένο περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση, μία μη αναγνωρισμένη βέβαιη δέσμευση, προσδοκώμενη συναλλαγή ή καθαρή επένδυση σε εκμετάλλευση εξωτερικού ενώ μπορεί να αποτελεί μεμονωμένο στοιχείο ή μια ομάδα στοιχείων. Για να θεωρηθεί ένα στοιχείο ως αντισταθμιζόμενο θα πρέπει:

- Να μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα,
- Εφόσον αποτελεί προσδοκώμενη συναλλαγή, να θεωρείται πολύ πιθανή η εκπλήρωσή της.

II. Ποια στοιχεία αποτελούν μέσα αντιστάθμισης

Μέσα αντιστάθμισης αποτελούν παράγωγα που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, πλην των δικαιωμάτων πώλησης τα οποία δεν προορίζονται για συμψηφισμό ενός αγοραζόμενου δικαιώματος ή άλλου χρηματοοικονομικού μέσου στο οποίο εμπεριέχεται ένα τέτοιου είδους δικαίωμα.

Τα μη παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα μπορούν επίσης να αποτελέσουν μέσα αντιστάθμισης εκτός αν αφορούν υποχρεώσεις οι οποίες επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων με τις μεταβολές της εύλογης αξίας να αποδίδονται στις μεταβολές πιστωτικού κινδύνου.

Καθοριστικός επίσης παράγοντας αποτελεί το μέσο της αντιστάθμισης να μην συνιστά σύμβαση με μέρος, το οποίο ανήκει στον ίδιο όμιλο.

Τύποι Αντιστάθμισης

Οι τύποι αντιστάθμισης είναι τρεις:

- 1) Αντιστάθμιση Εύλογης Αξίας,
- 2) Αντιστάθμισης Ταμειακών Ροών,
- 3) Αντιστάθμιση καθαρής επένδυσης σε εκμετάλλευση του εξωτερικού (ΔΛΠ 21).

15.13.1 Αντιστάθμιση Εύλογης Αξίας

Σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 9, αποτελεί αντιστάθμιση της έκθεσης σε μεταβολές της εύλογης αξίας αναγνωρισμένου περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης ή μη αναγνωρισμένη βέβαιης δέσμευσης ή συστατικού στοιχείου οποιουδήποτε εκ των ανωτέρω που μπορεί να αποδοθεί σε συγκεκριμένο κίνδυνο και θα μπορούσε να επηρεάσει τα αποτελέσματα.

Λογιστική αντιμετώπιση

Οποιοσδήποτε μεταβολές προκύπτουν καταχωρίζονται στα αποτελέσματα ή στα λοιπά συνολικά έσοδα, εφόσον αφορούν συμμετοχικό τίτλο που επιλέχθηκε από την οντότητα να απεικονιστεί στην εύλογη αξία με τις μεταβολές καταχωρισμένες στα λοιπά συνολικά έσοδα. Αντίστοιχα, προσαρμόζεται η λογιστική αξία του αντισταθμισμένου στοιχείου, πλην των περιπτώσεων όπου το αντισταθμισμένο στοιχείο αποτελεί συμμετοχικό τίτλο, ταξινομημένο ως αναφέρθηκε, όπου τα σχετικά ποσά (κέρδη/ζημίες) θα παραμένουν στα λοιπά συνολικά έσοδα. Επίσης, οποιαδήποτε αναπροσαρμογή προκύπτει αποσβένεται στα αποτελέσματα σε περίπτωση όπου το αντισταθμισμένο στοιχείο αποτελεί χρηματοοικονομικό μέσο ή συστατικό στοιχείο αυτού, που επιμετράται στο αποσβεσμένο κόστος. Η απόσβεση πραγματοποιείται βάσει πραγματικού επιτοκίου που υπολογίζεται εκ νέου από την ημερομηνία έναρξης της απόσβεσης. Τέλος, κατά τις περιπτώσεις όπου υπάρχουν χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ή συστατικά στοιχεία αυτών που αποτελούν αντισταθμισμένο στοιχείο με επιμέτρηση στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων, η απόσβεση αυτή θα εφαρμοστεί στο ποσό που αντιπροσωπεύει το σωρευτικό κέρδος ή ζημία που είχε αναγνωρισθεί, αντί να προσαρμόσει την λογιστική αξία.

15.13.2 Αντισταθμίσεις ταμειακών ροών

Σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 9, αποτελεί αντιστάθμιση της έκθεσης στη διακύμανση των ταμειακών ροών που μπορεί να αποδοθεί σε έναν συγκεκριμένο κίνδυνο που σχετίζεται με το σύνολο ή μέρος ενός αναγνωρισμένου περιουσιακού στοιχείου ή μιας συναλλαγής, καθ' ύλην μπορούσε να επηρεάσει τα αποτελέσματα.

Λογιστική Αντιμετώπιση

Το αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών θα προσαρμόζεται, σε απόλυτα μεγέθη, στο χαμηλότερο εκ των:

- α)** σωρευτικό κέρδος ή ζημία του μέσου αντιστάθμισης,
- β)** τη σωρευμένη μεταβολή της εύλογης αξίας του αντισταθμισμένου στοιχείου.

Κατόπιν, εάν μια αντισταθμισμένη προσδοκώμενη συναλλαγή καταλήξει μεταγενέστερα στην αναγνώριση ενός μη χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή μιας μη χρηματοοικονομικής υποχρέωσης ή εάν μια αντισταθμισμένη προσδοκώμενη συναλλαγή που αφορά ένα μη χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μια μη χρηματοοικονομική

υποχρέωση εξελιχθεί σε βέβαιη δέσμευση στην οποία εφαρμόζεται λογιστική αντιστάθμισης εύλογης αξίας, τότε η οικονομική οντότητα αφαιρεί το εν λόγω ποσό από το αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών και το συμπεριλαμβάνει απευθείας στο αρχικό κόστος ή σε άλλη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης. Για τις λοιπές αντισταθμίσεις ταμειακών ροών, το εν λόγω ποσό ανακατατάσσεται από το αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών στα αποτελέσματα ως προσαρμογή από ανακατάταξη. Ο ίδιος χειρισμός ακολουθείται και σε περίπτωση ζημίας όπου η οικονομική οντότητα δεν αναμένει την ανάκτησή της σε μελλοντικές περιόδους.

Σημειώνεται ότι το κέρδος ή ζημία που προκύπτει από την τεκμηριωμένη αποτελεσματική αντιστάθμιση θα αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά έσοδα ενώ το υπολειπόμενο που αντιστοιχεί στην αναποτελεσματικότητα της αντιστάθμισης θα αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

15.13.3 Αντιστάθμιση καθαρής επένδυσης σε εκμετάλλευση του εξωτερικού

Ο λογιστικός χειρισμός παραμένει ο ίδιος με τις αντισταθμίσεις ταμειακών ροών ήτοι:

- Τα κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από την τεκμηριωμένη αποτελεσματική αντιστάθμιση αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα.
- Το υπόλοιπο που αφορά την αναποτελεσματικότητα της αντιστάθμισης θα αναγνωριστεί στα αποτελέσματα.

Σχετικά βλέπε και: Δ.Λ.Π. 21 με ειδικότερους χειρισμούς.

15.13.4 Μεταγενέστερη εκτίμηση αποτελεσματικότητας αντιστάθμισης

Το Δ.Π.Χ.Α. 9 απαιτεί την συνεχή εκτίμηση της αποτελεσματικότητας της σχέσης αντιστάθμισης. Κατ' ελάχιστον, η οντότητα, θα πρέπει να προβαίνει σε εκτίμηση της αποτελεσματικότητας το νωρίτερο εκ των δύο:

- α)** Την ημερομηνία χρηματοοικονομικής αναφοράς,
- β)** Όταν σημαντικές μεταβολές καταστάσεων θα μπορούσαν να οδηγήσουν σε σχέση μη αντιστάθμισης.

Για παράδειγμα, αν ήταν αναμενόμενη η αποτελεσματικότητα της σχέσης αντιστάθμισης κατά την ημερομηνία χρηματοοικονομικής αναφοράς αλλά παρόλα αυτά, λόγω δυσμενών

οικονομικών συνθηκών, η σχέση κατέληξε μερικώς αναποτελεσματική τότε, τα κριτήρια για σχέση αντιστάθμισης συνεχίζουν να πληρούνται.

Η μεταγενέστερη εκτίμηση της αποτελεσματικότητας θα μπορούσε να οδηγήσει σε:

- α)** Να συνεχίσει η αποτελεσματική αντιστάθμιση – Δεν απαιτούνται αλλαγές.
- β)** Μεταβολή στο συντελεστή αντιστάθμισης.
- γ)** Διακοπή σχέσης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 16

ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΚΑΙ ΟΜΟΙΟΤΗΤΕΣ ΣΤΗΝ ΕΠΙΜΕΤΡΗΣΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΔΠΧΑ 13 ΚΑΙ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 24 ΤΩΝ ΕΛΠ

16.1 ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

16.1.1 Ε.Λ.Π. άρθρο 24 § 5, οδηγίες της ΕΛΤΕ

Ο λογιστικός χειρισμός των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων γίνεται κατά διακριτό περιουσιακό στοιχείο σύμφωνα με τα οριζόμενα. Συγκεκριμένα, κατά περιουσιακό στοιχείο:

- α)** Οι θετικές διαφορές επιμέτρησης αναγνωρίζονται ως διαφορά στην καθαρή θέση στην περίοδο που προκύπτουν.
- β)** Οι αρνητικές διαφορές επιμέτρησης πρώτα συμψηφίζουν τυχόν υπάρχουσα θετική διαφορά εύλογης αξίας της καθαρής θέσης του ίδιου στοιχείου και το απομένον ποσό αναγνωρίζεται ως ζημία απομείωσης στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτει. Δηλαδή δεν επιτρέπεται η ζημία επιμέτρησης ενός ακινήτου να συμψηφίσει κέρδος (διαφορά) επιμέτρησης της καθαρής θέσης άλλου ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου. Εξυπακούεται ότι σε ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο που περιλαμβάνει οικόπεδο και κτήριο απαιτείται η ξεχωριστή παρακολούθηση αυτών.

Για τη διασφάλιση της αξιοπιστίας των σχετικών μετρήσεων ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων διενεργείται κανονικά από επαγγελματία εκτιμητή που διαθέτει τα κατάλληλα προσόντα, λαμβάνοντας υπόψη δεδομένα της αγοράς και σύμφωνα με τις αρχές των προτύπων του κλάδου της εκτιμητικής. Είναι δυνατόν να μη χρησιμοποιείται επαγγελματίας εκτιμητής, όταν οι συνθήκες της αγοράς και η προσέγγιση διασφαλίζουν την αξιοπιστία της εκτίμησης.

Η εύλογη αξία ενός ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου επανεκτιμάται τουλάχιστον ανά τετραετία και σε κάθε περίπτωση, όταν οι συνθήκες της αγοράς υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία του στοιχείου διαφέρει σημαντικά από την εύλογη αξία του.

16.1.2 ΔΛΠ 16 ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Μεταγενέστερη επιμέτρηση ενσώματου παγίου

Η οικονομική οντότητα μπορεί να επιλέξει είτε τη μέθοδο του κόστους είτε τη μέθοδο αναπροσαρμογής ως λογιστική της πολιτική για σκοπούς μεταγενέστερης επιμέτρησης και θα

εφαρμόζει την πολιτική αυτή σε ολόκληρη την κατηγορία των ενσώματων παγίων για τα οποία επέλεξε την μέθοδο αυτή.

Τα ενσώματα πάγια επιμετρώνται σε αναπροσαρμοσμένες αξίες, οι οποίες είναι οι εύλογες αξίες κατά την ημερομηνία της αναπροσαρμογής μείον τις μεταγενέστερες σωρευμένες αποσβέσεις και τις συσσωρευμένες ζημίες απομείωσης. Η εύλογη αξία συνήθως προσδιορίζεται από εκτιμήσεις επαγγελματιών εκτιμητών που βασίζονται σε ενδείξεις της αγοράς.

Αναπροσαρμογές θα γίνονται αρκετά τακτικά ούτως ώστε η λογιστική αξία να μη διαφέρει σημαντικά από την εύλογη αξία κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Η συχνότητα των αναπροσαρμογών εξαρτάται από τις μεταβολές της εύλογης αξίας των στοιχείων των ενσώματων παγίων που υπόκεινται σε αναπροσαρμογή.

Όταν γίνεται αναπροσαρμογή της αξίας ενός στοιχείου των ενσώματων παγίων, ολόκληρη η κατηγορία των ενσώματων παγίων στην οποία ανήκει το στοιχείο αυτό, πρέπει να αναπροσαρμόζεται.

Η διαφορά αναπροσαρμογής:

- εφόσον είναι θετική αναγνωρίζεται κατ' ευθείαν στην καθαρή θέση μέσω της κατάστασης λοιπών συνολικών εσόδων (αν στο παρελθόν είχε αναγνωρισθεί ζημία, η διαφορά αναγνωρίζεται ως έσοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά το μέρος της ζημίας που στο παρελθόν είχε βαρύνει τα αποτελέσματα).
- αν είναι αρνητική αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα (αν στο παρελθόν υπήρξε θετική διαφορά η οποία αναγνωρίσθηκε στην καθαρή αξία, η ζημία συμψηφίζει την αναπροσαρμογή που εμφανίζεται στην καθαρή θέση και το ακάλυπτο ποσό, αν υπάρχει, αναγνωρίζεται ως ζημία απομείωσης στα αποτελέσματα).

Η αναπροσαρμογή μπορεί να γίνεται με δύο τρόπους:

- (α) Με αντιλογισμό των σωρευμένων αποσβέσεων και προσαρμογή της λογιστικής αξίας στην εύλογη αξία.
- (β) Με αναπροσαρμογή και της αξίας κτήσεως και των σωρευμένων αποσβέσεων, ώστε η νέα αξία του ενσώματου παγίου να ταυτιστεί με την εύλογη αξία του.

Το πλεόνασμα αναπροσαρμογής:

- Μπορεί να μεταφερθεί απευθείας στο υπόλοιπο κερδών εις νέον, όταν το περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται, ή
- Μέρος του πλεονάσματος μπορεί να μεταφέρεται κατά τη διάρκεια της χρήσης του περιουσιακού στοιχείου από το αποθεματικό αναπροσαρμογής στο υπόλοιπο κερδών εις νέον.

16.1.3 Διαφορές και Ομοιότητες

Με τον Ν. 4308/14, τα ΕΛΠ έχουν υιοθετήσει τις περισσότερες από τις αρχές που προβλέπονται στο ΔΛΠ 16.

Όσον αφορά την μεταγενέστερη αποτίμηση των ενσώματων παγίων τα ΔΠΧΑ, προβλέπουν είτε την παρακολούθηση στο κόστος, είτε στην εύλογη αξία που σημαίνει ότι σε περίπτωση που συντρέχει μεταβολή της εύλογης αξίας στο τέλος της περιόδου αναφοράς γίνονται αναπροσαρμογές. Ωστόσο, ο Ν. 4308/14 επιτρέπει τη χρήση εύλογης αξίας κατά την αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων ως εναλλακτικό λογιστικό χειρισμό με επανεκτίμηση τουλάχιστον ανά τετραετία ή σε κάθε περίπτωση που οι συνθήκες της αγοράς υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία του παγίου διαφέρει από την εύλογή του αξία. Σύμφωνα με το ΔΛΠ 16, η συχνότητα των αναπροσαρμογών επιλέγεται από την οικονομική οντότητα.

Σε ότι αφορά το λογιστικό χειρισμό των διαφορών αναπροσαρμογής το ΔΛΠ 16 και τα ΕΛΠ με το Ν. 4308/14 έχουν την ίδια αντιμετώπιση.

16.2 ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

16.2.1 Ε.Α.Π. Άρθρο 24 § 6

Επενδυτικά ακίνητα

- α) Οι διαφορές από την επιμέτρηση των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία τους αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.
- β) Η εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων προσδιορίζεται τουλάχιστον ανά διετία και σε κάθε περίπτωση όταν οι συνθήκες της αγοράς υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία του στοιχείου διαφέρει σημαντικά από την εύλογη αξία του.

γ) Η εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων εκτιμάται κανονικά από επαγγελματία εκτιμητή που διαθέτει τα κατάλληλα προσόντα, λαμβάνοντας υπόψη δεδομένα της αγοράς και σύμφωνα με τις αρχές των προτύπων του κλάδου της εκτιμητικής.

δ) Όταν τα επενδυτικά ακίνητα επιμετρώνται στην εύλογη αξία των υπόκεινται σε απόσβεση.

Για την περίπτωση αλλαγής χρήσης των ακινήτων από επενδυτικά σε ιδιοχρησιμοποιούμενα ή το αντίστροφο, οι ενδιαφερόμενοι δύνανται να αναζητούν καθοδήγηση στο Δ.Λ.Π. 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα».

Όταν ένα ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο που επιμετράται στην εύλογη αξία μετατραπεί σε επενδυτικό, η εύλογη αξία του κατά το χρόνο αλλαγής της χρήσης είναι εφεξής η αξία του για την μετέπειτα λογιστική παρακολούθησή του ως επενδυτικό, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο νόμο. Ειδικότερα:

α) Εάν το επενδυτικό πάγιο θα παρακολουθείται εφεξής στην εύλογη αξία, η αξία του κτηρίου και του αντιστοιχούντος οικοπέδου ενοποιούνται σε ενιαίο επενδυτικό ακίνητο.

β) Εάν το επενδυτικό πάγιο θα παρακολουθείται εφεξής στο κόστος κτήσης, το κτήριο και το οικόπεδο παρακολουθούνται διακεκριμένα και η εύλογη αξία τους κατά το χρόνο αλλαγής της χρήσης αποτελεί το κόστος κτήσης.

γ) Η διαφορά εύλογης αξίας στην καθαρή θέση που υπάρχει μέχρι την ημερομηνία αλλαγής της χρήσης, παραμένει στην καθαρή θέση μέχρι τη διάθεση του επενδυτικού ακινήτου, χρόνο κατά τον οποίο μπορεί να μεταφερθεί κατ' ευθείαν στα αποτελέσματα εις νέον, χωρίς να αναγνωριστεί στα αποτελέσματα.

16.2.2 Δ.Λ.Π. 40 ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

Μεταγενέστερη επιμέτρηση στην εύλογη αξία

Για σκοπούς μεταγενέστερης επιμέτρησης οι επενδύσεις σε ακίνητα μπορούν να αποτιμηθούν είτε με τη μέθοδο του κόστους είτε με τη μέθοδο της εύλογης αξίας. Η επιλογή που θα γίνει εφαρμόζεται πάγια και αφορά όλες τις επενδύσεις σε ακίνητα.

Ζημίες ή κέρδη από τη μεταβολή της εύλογης αξίας καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

Στην περίπτωση που οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτιμώνται με τη μέθοδο της εύλογης αξίας δεν διενεργούνται αποσβέσεις.

Μεταφορές λόγω μεταβολής στην χρήση

Μεταφορές προς ή από τις επενδύσεις σε ακίνητα πρέπει να γίνονται όταν και **μόνο όταν υπάρχει μια μεταβολή στη χρήση.**

Στην περίπτωση μεταφοράς ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου που επιμετρώνταν στο κόστος κτήσεως σε επένδυση σε ακίνητα που επιμετράται στην εύλογη αξία την ημερομηνία της μεταφοράς εκτιμάται η εύλογη αξία του ακινήτου και η διαφορά μεταξύ αξίας με βάση το κόστος κτήσης και εύλογης αξίας, εφόσον είναι θετική, αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια μέσω της κατάστασης λοιπών συνολικών εσόδων. Αν η διαφορά είναι αρνητική καταχωρείται στα αποτελέσματα.

Στην περίπτωση μεταφοράς ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου που επιμετρώνταν σε αναπροσαρμοσμένη αξία σε επένδυση σε ακίνητα που επιμετράται στην εύλογη αξία γίνεται προσαρμογή αυτής της αξίας μέχρι την εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της μεταφοράς. Η διαφορά εφόσον είναι θετική αναγνωρίζεται επίσης στα ίδια κεφάλαια μέσω της κατάστασης λοιπών συνολικών εσόδων. Αν είναι αρνητική αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα (αν στο παρελθόν υπήρξε θετική διαφορά η οποία αναγνωρίστηκε στην καθαρή θέση και το ακάλυπτο ποσό, αν υπάρχει, αναγνωρίζεται ως ζημία απομείωσης στα αποτελέσματα).

16.2.3 Διαφορές και Ομοιότητες

Με το Ν. 4308/14 στα ΕΛΠ γίνεται ιδιαίτερη αναφορά στα επενδυτικά ακίνητα, αντιμετωπίζοντάς τα πλέον ξεχωριστά σε σχέση με τα υπόλοιπα ακίνητα της οικονομικής οντότητας. Η αναγνώριση και οι λογιστικοί χειρισμοί δεν διαφέρουν με αυτούς του ΔΛΠ 40, εφόσον άλλωστε ο παρόν νόμος παραπέμπει στο συγκεκριμένο πρότυπο.

16.3 ΒΙΟΛΟΓΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

16.3.1 Ε.Λ.Π. άρθρο 24 § 7

Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία

- α)** Όταν εφαρμόζεται επιμέτρηση στην εύλογη αξία, τα βιολογικά στοιχεία επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους μείον το κόστος που απαιτείται για τη διάθεσή τους.
- β)** Τα βιολογικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους δεν υπόκεινται σε απόσβεση.
- γ)** Διαφορές από την επιμέτρηση των βιολογικών περιουσιακών στοιχείων στην εύλογη αξία τους αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημιές στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

16.3.2 Δ.Λ.Π. 41 ΓΕΩΡΓΙΑ

Κέρδη και ζημίες

Κέρδος ή ζημία, που προκύπτει κατά την αρχική αναγνώριση ενός βιολογικού περιουσιακού στοιχείου στην εύλογη αξία μείον τα εκτιμώμενα κόστη του σημείου πώλησης και από μια μεταβολή στην εύλογη αξία μείον το εκτιμώμενο κόστος σημείου πώλησης ενός βιολογικού περιουσιακού στοιχείου θα περιλαμβάνεται στο κέρδος ή τη ζημία της περιόδου στην οποία προκύπτει.

Ένα κέρδος ή μια ζημία που προκύπτει κατά την αρχική αναγνώριση της αγροτικής παραγωγής στην εύλογη αξία μείον τα εκτιμώμενα κόστη του σημείου πώλησης θα συμπεριλαμβάνεται στο κέρδος ή τη ζημία της περιόδου στην οποία προκύπτει.

16.3.3 Διαφορές και Ομοιότητες

Τα ΕΛΠ, μετά την εισαγωγή του Ν. 4308/14, περιέχουν συγκεκριμένο πλαίσιο χειρισμού για τα βιολογικά περιουσιακά στοιχεία. Συγκεκριμένα το άρθρο 18 ορίζει ότι τα στοιχεία αυτά αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος κτήσεως. Λόγω όμως των δυσκολιών και των ιδιαιτεροτήτων που τα συγκεκριμένα στοιχεία παρουσιάζουν, παρέχεται η εναλλακτική για επιμέτρηση στην εύλογη αξία. Προκύπτει λοιπόν ότι όσον αφορά την αποτίμηση, τόσο στα ΕΛΠ όσο και στα ΔΠΧΑ (ΔΛΠ 41), γίνεται στην εύλογη αξία μείον τα κόστη διάθεσης. Ο λογιστικός χειρισμός στην αρχική επιμέτρηση και στις μεταβολές της εύλογης αξίας παραμένει ο ίδιος και στα ΕΛΠ και στα ΔΛΠ.

16.4 ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΩΝ

16.4.1 Ε.Λ.Π. Άρθρο 24 § 8

Αποθέματα εμπορευμάτων

- α)** Εμπορεύματα οι τιμές των οποίων διαπραγματεύονται σε οργανωμένες αγορές και τα οποία προορίζονται για πώληση στα πλαίσια κερδοσκοπικών συναλλαγών, μπορούν να επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους, μείον το κόστος που απαιτείται για τη διάθεσή τους.
- β)** Οι διαφορές από την επιμέτρηση των εν λόγω στοιχείων στην εύλογη αξία τους αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

Οδηγίες της Ε.Λ.Τ.Ε.:

Σε αντίθεση με τη γενική ρύθμιση του άρθρου 20 του νόμου για επιμέτρηση των αποθεμάτων στο μικρότερο ποσό μεταξύ αξίας κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας, παρέχεται η δυνατότητα επιμέτρησης αποθεμάτων στην εύλογη αξία τους μείον το κόστος που απαιτείται για τη διάθεσή τους, μόνο για οντότητες που κατέχουν αποθέματα αποκλειστικά για πώληση στα πλαίσια κερδοσκοπικών συναλλαγών (commodity traders) και με τη πρόσθετη προϋπόθεση ότι τα αποθέματα αυτά είναι χρηματιστηριακά αγαθά (οι τιμές τους διαπραγματεύονται σε οργανωμένες αγορές). Τη δυνατότητα αυτή δεν έχει μια επιχείρηση που διαθέτει χρηματιστήρια αποθέματα στα πλαίσια συνήθων εμπορικών (μεταπώληση εμπορευμάτων) ή παραγωγικών (πρώτες ύλες και υλικά) δραστηριοτήτων.

16.4.2 ΔΛΠ 2 ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

Πως αποτιμώνται τα αποθέματα:

Τα αποθέματα αποτιμώνται **στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους.**

Καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη ροή των δραστηριοτήτων της επιχείρησης, μείον το εκτιμώμενο κόστος ολοκλήρωσης και το εκτιμώμενο κόστος που είναι αναγκαίο για να πραγματοποιηθεί η πώληση.

16.4.3 Διαφορές και Ομοιότητες

Η αποτίμηση και ο λογιστικός χειρισμός του ΔΛΠ 2 ακολουθεί τις πρόνοιες του άρθρου 20 των Ε.Λ.Π. και όχι του άρθρου 24 παράγραφος 8.

16.5 ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΓΙΑ ΠΩΛΗΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

16.5.1 Ε.Λ.Π. Άρθρο 24 § 9

Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

- α)** Οι διαφορές από την επιμέτρηση των διαθέσιμων για πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων στην εύλογη αξία τους (κέρδη ή ζημιές) αναγνωρίζονται ως στοιχεία (διαφορά) της καθαρής θέσης, στην περίοδο που προκύπτουν.
- β)** Το κονδύλι της καθαρής θέσης της περίπτωσης α' μεταφέρεται στα αποτελέσματα όταν τα εν λόγω στοιχεία διαγραφούν ή όταν υπάρχουν αντικειμενικά τεκμήρια ότι τα περιουσιακά στοιχεία έχουν απομειωθεί.

γ) Οι ζημίες απομείωσης της περίπτωσης β' αναστρέφονται στα αποτελέσματα όταν οι λόγοι που τις προκάλεσαν παύουν να ισχύουν. Κατ' εξαίρεση, οι ζημίες απομείωσης από τίτλους καθαρής θέσης (συμμετοχικούς τίτλους) αναστρέφονται κατευθείαν στην καθαρή θέση και όχι μέσω αποτελεσμάτων.

16.5.2 ΔΛΠ 32 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ

Κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από την μεταβολή της εύλογης αξίας ενός διαθέσιμου για πώληση χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

Κέρδος ή ζημία επί διαθέσιμου προς πώληση χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου θα αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά έσοδα (ίδια κεφάλαια), έως ότου παύσει η αναγνώριση του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Τότε, το σωρευτικό κέρδος ή η σωρευτική ζημία που είχε προηγουμένως αναγνωρισθεί στα λοιπά συνολικά έσοδα θα ανακαταταχθεί από τα ίδια κεφάλαια στα αποτελέσματα.

Αν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις απομείωσης, η σωρευμένη στην καθαρή θέση καθαρή ζημία, μεταφέρεται στα αποτελέσματα.

Οι ζημίες απομείωσης που είχαν αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα για επένδυση σε συμμετοχικό τίτλο (equity instrument) κατατασσόμενο ως διαθέσιμο προς πώληση δεν αναστρέφονται μέσω των αποτελεσμάτων.

Συμπέρασμα

Ο λογιστικός χειρισμός των διαφορών επιμέτρησης της εύλογης αξίας των ΔΠΧΣ έχει την ίδια αντιμετώπιση στα ΕΛΠ (άρθρο 24) και στα ΔΛΠ (ΔΛΠ 32).

16.6 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ

16.6.1 Ε.Λ.Π. άρθρο 24 § 10

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του εμπορικού χαρτοφυλακίου και χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που αποτελούν μέρος του εμπορικού χαρτοφυλακίου.

α) Οι διαφορές από την επιμέτρηση των εν λόγω στοιχείων στην εύλογη αξία τους αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες στην περίοδο που προκύπτουν.

β) Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν κατέχονται για σκοπούς αντιστάθμισης θεωρούνται μέρος του εμπορικού χαρτοφυλακίου.

16.6.2 ΔΠΧΑ 9 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ

ΚΕΡΔΗ ΚΑΙ ΖΗΜΙΕΣ ΑΠΟ ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΗ ΕΠΙΜΕΤΡΗΣΗ ΣΤΗΝ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΜΕΣΩΝ

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που προσδιορίζονται ως επιμετρούμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Κέρδος ή ζημία επί χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που επιμετράται στην εύλογη αξία αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα εκτός εάν:

- α)** αποτελεί χρηματοοικονομικά περιουσιακό στοιχείο που επιμετράται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων.
- β)** αποτελεί επένδυση σε συμμετοχικό τίτλο και η οικονομική οντότητα έχει επιλέξει να παρουσιάζει τα κέρδη και τις ζημίες της εν λόγω επένδυσης στα λοιπά συνολικά έσοδα,
- γ)** αποτελεί μέρος σχέσης αντιστάθμισης.

Επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους

Κατά την αρχική αναγνώριση, μια οικονομική οντότητα μπορεί να επιλέξει αμετάκλητα να παρουσιάζει στα λοιπά συνολικά έσοδα μεταγενέστερες μεταβολές στην εύλογη αξία μιας επένδυσης σε συμμετοχικό τίτλο, ο οποίος δεν διακρατείται για εμπορία.

Εάν μια οικονομική οντότητα κάνει την επιλογή της προηγούμενης αναγνωρίζει στα αποτελέσματα τα μερίσματα από την εν λόγω επένδυση.

Περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων

Κέρδος ή ζημία από χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που επιμετράται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά έσοδα, εκτός από τα κέρδη ή τις ζημίες απομείωσης και τα συναλλαγματικά κέρδη ή ζημίες μέχρι την παύση αναγνώρισης του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή την ανακατάταξή του. όταν γίνει παύση αναγνώρισης του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, το σωρευτικός κέρδος ή ζημία που είχε προηγουμένως αναγνωρισθεί στα λοιπά συνολικά έσοδα ανακατατάσσεται από την καθαρή θέση στα αποτελέσματα ως προσαρμογή από ανακατάταξη.

Υποχρεώσεις που προσδιορίζονται ως επιμετρούμενες στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Μια οικονομική οντότητα παρουσιάζει κέρδος ή ζημία από χρηματοοικονομική υποχρέωση που προσδιορίζεται ως επιμετρούμενη στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων ως εξής:

- α)** το ποσό της μεταβολής στην εύλογη αξία της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που μπορεί να αποδοθεί σε μεταβολές του πιστωτικού κινδύνου της εν λόγω υποχρέωσης παρουσιάζεται στα λοιπά συνολικά έσοδα και
- β)** το υπόλοιπο ποσό της μεταβολής στην εύλογη αξία της υποχρέωσης παρουσιάζεται στα αποτελέσματα.

Εάν ο χειρισμός θα δημιουργούσε ή θα διεύρυνε μια λογιστική αναντιστοιχία (accounting mismatch) στα αποτελέσματα, η οικονομική οντότητα απεικονίζει όλα τα κέρδη ή τις ζημίες από την υποχρέωση αυτή (συμπεριλαμβανομένων των αποτελεσμάτων των μεταβολών στον πιστωτικό κίνδυνο της υποχρέωσης) στα αποτελέσματα.

16.6.3 Διάφορες και Ομοιότητες

Οι διαφορές από την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στην εύλογη αξία αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα στα ΕΛΠ (άρθρο 24) και στο ΔΠΧΑ 9.

Στις παρακάτω περιπτώσεις (με ορισμένες εξαιρέσεις) οι διαφορές από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία αναγνωρίζονται από το ΔΠΧΑ 9 στα λοιπά συνολικά έσοδα:

- επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους όταν κατά την αρχική αναγνώριση έχει γίνει αμετάκλητη επιλογή να παρουσιάζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα οι μεταβολές στην εύλογη αξία
- περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων και
- υποχρεώσεις που προσδιορίζονται ως επιμετρούμενες στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

16.7 ΠΑΡΑΓΩΓΑ ΓΙΑ ΑΝΤΙΣΤΑΘΜΙΣΗ

16.7.1 Ε.Λ.Π., άρθρο 24 § 11

Παράγωγα για αντιστάθμιση

α) Παράγωγα αντιστάθμισης εύλογης αξίας:

α1) Όταν επιλέγεται η επιμέτρηση στην εύλογη αξία, τόσο το αντισταθμισμένο στοιχείο (για τον κίνδυνο που αντισταθμίζεται) όσο και το αντίστοιχο μέσο αντιστάθμισης επιμετρώνται στην εύλογη αξία.

α2) Διαφορές από την επιμέτρηση του αντισταθμισμένου στοιχείου και του αντίστοιχου μέσου αντιστάθμισης αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της κατάστασης αποτελεσμάτων στην περίοδο που προκύπτουν.

β) Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών. Κέρδη ή ζημίες από την επιμέτρηση του μέσου αντιστάθμισης αναγνωρίζονται ως στοιχείο (διαφορά) της καθαρής θέσης στην περίοδο που προκύπτουν. Αυτό το στοιχείο (διαφορά) της καθαρής θέσης μεταφέρεται στα αποτελέσματα στην ίδια περίοδο στην οποία οι αντισταθμισμένες ταμειακές ροές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

γ) Οι διαφορές από την επιμέτρηση των αντισταθμισμένων στοιχείων και των αντιστοίχων μέσω αντιστάθμισης υπό α' ή β' ανωτέρω, όταν αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα συγχωνεύονται σε ένα κονδύλι.

δ) Η λογιστική της αντιστάθμισης της παραγράφου αυτής εφαρμόζεται εφόσον τεκμηριώνεται η ύπαρξη σχέσης αντιστάθμισης και η αντιστάθμιση αυτή είναι αποτελεσματική.

➤ **Αντιστάθμιση της εύλογης αξίας – Λογιστικός χειρισμός**

Ο λογιστικός χειρισμός μιας αντιστάθμισης εύλογης αξίας παρουσιάζεται παρακάτω:

Μέσο αντιστάθμισης	Αντισταθμισμένο στοιχείο
Επιμετρώνται στην εύλογη αξία του με το κέρδος ή τη ζημία από την επιμέτρηση να αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.	Επιμετρώνται στην εύλογη αξία του (ως προς τη μεταβολή του κινδύνου που αντισταθμίζεται) με το κέρδος ή τη ζημία από την επιμέτρηση να αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

➤ **Αντιστάθμιση ταμειακών ροών – Λογιστικός χειρισμός**

Ο κίνδυνος ταμειακών ροών προκύπτει από συναλλαγές που θα γίνουν, όπως για παράδειγμα μια μελλοντική αγορά αποθέματα σε ξένο νόμισμα, και όχι από περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που η οικονομική οντότητα έχει ήδη αναγνωρίσει.

• **Λογιστικός χειρισμός αντιστάθμισης ταμειακών ροών**

Το μέσο αντιστάθμισης θα επαναμετρηθεί στην εύλογη αξία. Το κέρδος (ή η ζημία) του αντισταθμιστικού μέσου που τεκμηριώνεται ως αποτελεσματική αντιστάθμιση αναγνωρίζεται στο «αποθεματικό αντιστάθμισης» των ιδίων κεφαλαίων. Δεδομένου ότι το αντισταθμισμένο στοιχείο είναι μια συναλλαγή που θα γίνει, δεν υπάρχει κάποια **μεταβολή** εύλογης αξίας που να εξισορροπεί αυτή του μέσου αντιστάθμισης. Για αυτό και η μεταβολή στην εύλογη αξία καταχωρείται σε αποθεματικό για να μεταφερθεί στα αποτελέσματα όταν αυτά επηρεαστούν από τη συναλλαγή.

16.7.2 ΔΠΧΑ 9 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ

ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΤΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΘΜΙΣΗΣ

Αντισταθμίσεις εύλογης αξίας

Η σχέση αντιστάθμισης αντιμετωπίζεται λογιστικά ως ακολούθως:

- α)** το κέρδος ή η ζημία από το μέσο αντιστάθμισης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα (ή στα λοιπά συνολικά έσοδα εάν το μέσο αντιστάθμισης αντισταθμίζει συμμετοχικό τίτλο για τον οποίο η οικονομική οντότητα έχει επιλέξει να απεικονίζει τις μεταβολές στην εύλογη αξία στα λοιπά συνολικά έσοδα.
- β)** το κέρδος ή η ζημία της αντιστάθμισης που προκύπτει από το αντισταθμισμένο στοιχείο προσαρμόζει τη λογιστική αξία του αντισταθμισμένου στοιχείου (εάν ισχύει) και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Εάν το αντισταθμισμένο στοιχείο αποτελεί χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο (ή συστατικό στοιχείο αυτού) που επιμετράται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων το κέρδος ή η ζημία αντιστάθμισης από το αντισταθμισμένο στοιχείο αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Ωστόσο, εάν το αντισταθμισμένο στοιχείο αποτελεί συμμετοχικό τίτλο για τον οποίο μια οικονομική οντότητα έχει επιλέξει να απεικονίζει τις μεταβολές της εύλογης αξίας στα λοιπά συνολικά έσοδα, τα εν λόγω ποσά παραμένουν στα λοιπά συνολικά έσοδα. Όταν το αντισταθμισμένο στοιχείο αποτελεί μη αναγνωρισμένη βέβαιη δέσμευση (ή συστατικό στοιχείο αυτής), η σωρευμένη μεταβολή της εύλογης αξίας του αντισταθμισμένου στοιχείου μετά τον προσδιορισμό του αναγνωρίζεται ως περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση με το αντίστοιχο κέρδος ή τη ζημία να αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Αντισταθμίσεις ταμειακών ροών

Η σχέση αντιστάθμισης αντιμετωπίζεται λογιστικά ως ακολούθως:

- α)** το χωριστό συστατικό στοιχείο των ιδίων κεφαλαίων που αφορά το αντισταθμισμένο στοιχείο (αποθεματικό αντιστάθμισης ταμειακών ροών) προσαρμόζεται στο χαμηλότερο εκ των κάτωθι ποσών (σε απόλυτα μεγέθη):
- i.** το σωρευτικό κέρδος ή ζημία του μέσου αντιστάθμισης από την έναρξη της αντιστάθμισης και
 - ii.** τη σωρευμένη μεταβολή της εύλογης αξίας (στην παρούσα αξία) του αντισταθμισμένου στοιχείου από την έναρξη της αντιστάθμισης.
- β)** το σκέλος του κέρδους ή της ζημίας του μέσου αντιστάθμισης που τεκμηριώνεται ως αποτελεσματική αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά έσοδα και
- γ)** τυχόν υπολειπόμενο κέρδος ή ζημία επί του μέσου αντιστάθμισης συνιστά αναποτελεσματικότητα της αντιστάθμισης και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

16.7.3 Διαφορές και Ομοιότητες

Παράγωγα για αντιστάθμιση της εύλογης αξίας:

Οι διαφορές από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία στο μέσο αντιστάθμισης και στο αντισταθμιζόμενο στοιχείο αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα τόσο στα ΕΛΠ (άρθρο 24) όσο και στο ΔΠΧ 9.

Κατ' εξαίρεση οι παραπάνω διαφορές επιμέτρησης αναγνωρίζονται από το ΔΠΧ9 στα «λοιπά συνολικά έσοδα» εάν το μέσο αντιστάθμισης αντισταθμίσει συμμετοχικό τίτλο για τον οποίο η οικονομική οντότητα έχει επιλέξει να απεικονίζει τις μεταβολές στην εύλογης αξίας στα «λοιπά συνολικά έσοδα».

Παράγωγα αντιστάθμισης ταμειακών ροών:

Οι διαφορές από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία του μέσου αντιστάθμισης που τεκμηριώνεται ως αποτελεσματική, έχουν την ίδια αντιμετώπιση τόσο στα ΕΛΠ (άρθρο 24) όσο και στο ΔΠΧΑ 9.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- ❖ Αληφαντής, Γ., 2017, ΑΣΚΗΣΕΙΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ για στελέχη επιχειρήσεων., Διπλογραφία. Αναμόρφωση του δικαίου των ανωνύμων εταιρειών,2018.
- ❖ Αληφαντής, Γ., 2017, Επιμέτρηση στην Εύλογη Αξία.
- ❖ Πατατούκας Κ., Παπάκης Ν. Αξιοπιστία και Σχετικότητα της Εύλογης Αξίας, Τεύχος 28/2017,Περιοδικό Accountancy
- ❖ Βλυσίδης Μάκης, Λογιστική των παραγώγων προϊόντων, Τεύχος 25/2017, Περιοδικό Accountancy
- ❖ Γκέκας Ν., Ανάλυση ΔΠΧΑ 9 (Τεύχος 145/2018) Περιοδικό Επιχείρηση
- ❖ Γκέκας Ν., Λογιστική της Αντιστάθμισης (Τεύχος 141/2018), Περιοδικό Επιχείρηση
- ❖ Δημητρίου Α. Δημήτρης, «Ανάλυση και Ερμηνεία των Ε.Λ.Π σε Λογιστική Οργάνωση & Φορολογική βάση», 2017, Οικονομικές Εκδόσεις.
- ❖ Καραμάνης Κωνσταντίνος, Βρουστούρης Παναγιώτης, «Λογιστική Οργάνωση στα Πλαίσια των Ε.Λ.Π.», 2015,Εκδόσεις ΜΕΝΙΠΠΙΟΣ
- ❖ Λογιστική Εφαρμογής του νόμου 4308/2014, ‘Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, Συναφείς Ρυθμίσεις και άλλες διατάξεις’, Επιτροπή Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων(ΕΛΤΕ).
- ❖ Μπαντσινίλας Ε. & Πατατούκας Κ.,2017, Νέα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, Τόμος Α & Τόμος Β
- ❖ Νεγκάκης Ι.Χ, (2015), Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς- Θεωρία και Εφαρμογές
- ❖ Νεγκάκης Ι.Χ, (2015), Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς- Ειδικά Θέματα
- ❖ Νόμος 4308/2014 περί Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων(ΦΕΚ Α’ 251/24-11-2014)
- ❖ Σγουρινάκης Ν., Μιχελινάκης Β, Βλησμάς Ορ. και Ναούμ., (2016). Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα
- ❖ Σημειώσεις ΙΕΣΟΕΛ (2017)
- ❖ Σταματοπούλου Δ., Σταματοπούλου Π. και Σταματοπούλου Γ., (2015), Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα Ανάλυση και Ερμηνεία, Ερμηνευτική Προσέγγιση και παραδείγματα, Εκδόσεις Νομική Βιβλιοθήκη.
- ❖ Grant Thornton (2016). Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς IFRS- Αναλυτική Παρουσίαση,(Τόμος Α’)
- ❖ Grant Thornton (2016). Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης(Τόμος Β’)
- ❖ MNP, An Overview of the New Hedging Requirements of IFRS 9 Financial Instruments.(Εκδοση 2017)
- ❖ Πετράκης Εμμανουήλ ,Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής TMS Auditors, Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα ν.4308/2014 (Εκδοση 2015) http://tms-auditors.gr/uploads/parousiasi_elp_n4308_2014.pdf (Πρόσβαση 10-1-2020)
- ❖ KPMG (2018) Βασικές διατάξεις του ΔΠΧΑ 9 <https://simerini.sigmalive.com/article/2018/2/11/basikes-diataxeis-tou-dpkha-9/> (Πρόσβαση 12-3-2020)

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΙΣΗΣ Ν. 4308/2014 – Δ.Π.Χ.Α.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται αντιστοίχιση των διατάξεων των Κεφαλαίων 4 & 5 του Ν. 4308/2014 με τα Δ.Π.Χ.Α.

ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Μεταβολές των Λογιστικών Εκτιμήσεων και Λάθη»	Άρθρο 28
ΔΛΠ 16 «Ενσώματα Πάγια»	Άρθρο 18 § 1 έως 4 Άρθρο 24 § 5
ΔΛΠ 11 «Συμβάσεις Κατασκευής»	Άρθρο 25 § 4
ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος»	Άρθρο 23 § 3 έως 5
ΔΛΠ 10 «Γεγονότα Μετά την Ημερομηνία του Ισολογισμού»	Άρθρο 17 § 8
ΔΛΠ 17 «Μισθώσεις»	Άρθρο 18 § 5 έως 6
ΔΛΠ 20 «Κρατικές Επιχορηγήσεις»	Άρθρο 23
ΔΛΠ 23 «Κόστος Δανεισμού»	Άρθρο 18 § 2 Άρθρο 20 § 5
ΔΛΠ 36 «Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων»	Άρθρο 18 § 3 Άρθρο 19 § 4 και § 6 έως 8
ΔΛΠ 38 «Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία»	Άρθρο 18 § 1 και § 3
ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε Ακίνητα»	Άρθρο 24 § 6
ΔΛΠ 32 και ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση, Αναγνώριση και Επιμέτρηση»	Άρθρο 19 Άρθρο 22 Άρθρο 24 Άρθρο 26
ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις»	Άρθρο 31 Άρθρο 32 Άρθρο 33 Άρθρο 34
ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς Επιχειρήσεις» - «Καθαρή Θέση»	Άρθρο 35