

**ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΠΑΤΡΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ**

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

**«ΑΝΑΛΥΣΗ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΩΝ
ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ»**

ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΣΤΗΝ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΘΕΜ. ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΑΕ»

**ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ
Γ. ΣΩΤΗΡΟΠΟΥΛΟΣ**

**ΕΙΣΗΓΗΤΡΙΕΣ:
ΚΑΡΑΚΟΥΛΙΑ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ
ΚΑΨΟΡΑΧΗ ΕΥΣΤΑΘΙΑ**



ΠΑΤΡΑ 1999

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΘΕΜΑ: "ΑΝΑΛΥΣΗ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ
ΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΜΕ
ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ"

*ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΣΤΗΝ ΤΕΧΝΙΚΗ
ΕΤΑΙΡΕΙΑ "ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΘΕΜ.
ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε."

ΑΡΙΘΜΟΣ
ΕΙΣΑΓΩΓΗΣ | 2851

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΜΕΡΟΣ Α'

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ 1ο

ΕΝΝΟΙΑ - ΣΚΟΠΟΣ - ΕΙΔΗ ΑΝΑΛΥΣΕΩΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

1. Εισαγωγή
 - 1.1. Οι θεωρίες του ισολογισμού
 - 1.1.1. Στατική θεωρία ισολογισμού
 - 1.1.2. Δυναμική θεωρία ισολογισμού
 - 1.1.3. Οργανική θεωρία ισολογισμού
 - 1.2. Είδη ανάλυσης ισολογισμού
 - 1.2.1. Εξωτερική ανάλυση
 - 1.2.2. Εσωτερική ανάλυση
 - 1.2.3. Τυπική και ουσιαστική ανάλυση
 - 1.3. Οι έννοιες της Ευστάθειας, Ρευστότητας, Αποδοτικότητας
 - 1.3.1. Ευστάθεια
 - 1.3.2. Ρευστότητα
 - 1.3.3. Αποδοτικότητα
 - 1.4. Βασικές κατηγορίες και σκοποί αναλυτών

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ 2ο

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ - ΤΑΜΕΙΑΚΗ ΡΟΗ - ΠΗΓΕΣ ΚΑΙ ΧΡΗΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ - ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

- 2.1. Κεφάλαιο Κίνησης
 - 2.1.1. Λόγοι ανεπάρκειας κεφαλαίου κίνησης
- 2.2. Ταμειακή Ροή
 - 2.2.1. Έννοια της ταμειακής Ροής
 - 2.2.2. Μορφή και περιεχόμενο της ταμειακής ροής
- 2.3. Πηγές και χρήση κεφαλαίου
- 2.4. Αναπροσαρμογή αξίας παγίων στοιχείων

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ 3ο

ΜΕΘΟΔΟΙ ΑΝΑΛΥΣΗΣ

- 3.1. Οριζόντια ανάλυση
- 3.2. Κάθετη ανάλυση

ΜΕΡΟΣ Β'

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ 4ο

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

- 4.1. Εισαγωγή - Ορισμός
- 4.2. Αριθμοδείκτες τάσης
- 4.3. Ανάλυση τρέχουσας οικονομικής κατάστασης
 - 4.3.1. Αριθμοδείκτης Γενικής Ρευστότητας
 - 4.3.2. Αριθμοδείκτης Πραγματικής Ρευστότητας
 - 4.3.3. Αριθμοδείκτης Ταμειακής Ρευστότητας
 - 4.3.4. Αριθμοδείκτης Ταχύτητας Κυκλοφοριακών Αποθεμάτων
 - 4.3.5. Αριθμοδείκτης Μέσου χρόνου παραμονής αποθεμάτων στην αποθήκη
 - 4.3.6. Αριθμοδείκτης ταχύτητας κυκλοφορίας απαιτήσεων
 - 4.3.7. Αριθμοδείκτης Μέσου χρόνου Είσπραξης απαιτήσεων
 - 4.3.8. Αριθμοδείκτης Ταχύτητας κυκλοφορίας υποχρεώσεων
 - 4.3.9. Αριθμοδείκτης μέσου χρόνου εξόφλησης υποχρεώσεων
 - 4.3.10. Αριθμοδείκτης Ταχύτητας κυκλοφορίας καθαρού κεφαλαίου κίνησης
- 4.4. Αριθμοδείκτης Μακροχρόνιας Οικονομικής Κατάστασης
- 4.5. Αριθμοδείκτης αποδοτικότητας και δραστηριότητας
- 4.6. Αριθμοδείκτης εκτίμησης και απόδοσης μετοχών
- 4.7. Προσάρτημα (εννοιολογικό περιεχόμενο)

ΜΕΡΟΣ Γ'

ΚΕΦΑΛΑΙΟΝ 5ο

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ "ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΘΕΜ. ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε."

- 5.1. Παράθεση ισολογισμών

5.2. Τιμές - αποτελέσματα των αριθμοδεικτών κατά τα οικονομικά έτη
1993-1997

5.3. Ανάλυση αριθμοδεικτών

ΑΝΤΙ ΠΡΟΛΟΓΟΥ

Με την εισαγωγή μας στη Σχολή αυτή ένα ερώτημα πλανιόταν: η λογιστική είναι επιστήμη ή επιστημονική τεχνική; Τα εξάμηνα περνούσαν, τα μαθήματα τα δίνουμε άλλοτε στα πλαίσια της επιστήμης και άλλοτε στα πλαίσια της ... επιστημονικής τεχνικής. Προσπαθήσαμε να δώσουμε οριστική απάντηση στο σπουδαστικό μας δίλημμα συνδέοντας ένα μέρος της λογιστικής σαν επιστήμης ή επιστημονικής τεχνικής με την κατάληξη αυτής της εργασίας.

ΜΕΡΟΣ Α'

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1ο

ΕΝΝΟΙΑ - ΣΚΟΠΟΣ - ΕΙΔΗ ΑΝΑΛΥΣΗΣ
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2ο

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ - ΤΑΜΙΑΚΗ ΡΟΗ -
ΠΗΓΕΣ ΚΑΙ ΧΡΗΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ -
ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3ο

ΜΕΘΟΔΟΙ ΑΝΑΛΥΣΗΣ

(ΟΡΙΖΟΝΤΙΑ - ΚΑΘΕΤΗ ΑΝΑΛΥΣΗ)

"ΑΝΑΛΥΣΗ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ "ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε." ΜΕ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ"

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Ισολογισμός είναι η λογιστική κατάσταση στην οποία εμφανίζονται συνοπτικά κατ' είδος και αξία τα περιουσιακά στοιχεία της επιχείρησης σε μια χρονική στιγμή αποτιμημένα με το ίδιο νόμισμα. Στον ισολογισμό παρατίθεται η περιουσιακή συγκρότηση της επιχείρησης σύμφωνα με την ισότητα:

$$Ε = Π$$

και πρέπει να εμφανίζεται με σαφήνεια, ειλικρίνεια και ακρίβεια ταξινομημένη αρμονικά κατά ομάδες, υποομάδες και είδη περιουσιακών στοιχείων τόσο από λογιστική όσο και από την οικονομική άποψη του κάθε περιουσιακού στοιχείου.

Ο Ισολογισμός σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις δημοσιεύεται, ανακοινώνεται ή γνωστοποιείται και αποτελεί την επίσημη εικόνα της περιουσιακής συγκρότησης της Επιχείρησης.

Τα χαρακτηριστικά γνωρίσματα που πρέπει να έχει βασικά ο ισολογισμός είναι:

1. Να προκύπτει από ειλικρινή απογραφή και αποτίμηση.
2. Η ονοματολογία των περιουσιακών στοιχείων να είναι σαφής.
3. Τα περιουσιακά στοιχεία να κατατάσσονται κατά ομοειδής κατηγορίες.
4. Να μη συμψηφίζονται ανόμοια περιουσιακά στοιχεία όπως π.χ. πελάτες που έχουν δώσει προκαταβολές με προμήθευτές
5. Να δημοσιεύεται εφόσον προβλέπεται από την Νομοθεσία ή να γνωστοποιείται μαζί με τις αναλύσεις των λογ/μων της Γενικής Εκμετάλλευσης, των Αποτελεσμάτων χρήσης και του πίνακα διάθεσης κερδών καθώς και το προσάρτημα του Ισολογισμού και τις απαραίτητες επεξηγηματικές σημειώσεις.

6. Ακόμη πρέπει να αναφέρεται η επωνυμία της επιχείρησης και ποιά χρήση αφορά και στο πίνακα να εικονίζεται και ο Ισολογισμός της προηγούμενης χρήσης. Το ίδιο πρέπει να γίνεται και με τις άλλες καταστάσεις.

Ο Ισολογισμός και οι λοιπές οικονομικές καταστάσεις που δημοσιεύονται μαζί μ' αυτόν, παρά τις προσπάθειες που καταβάλλονται, δεν είναι δυνατό να εμφανίζουν την πραγματική θέση της περιουσίας και τα ορθά αποτελέσματα της επιχείρησης. Η αδυναμία αυτή οφείλεται σε νομοθετικούς, οικονομικούς και κοινωνικούς λόγους, ως και αδυναμία της ίδιας της λογιστικής.

Οι θεωρίες που έχουν διατυπωθεί για τον ισολογισμό αφορούν βασικά τους Ισολογισμούς, οι οποίοι συντάσσονται στο τέλος της διαχειριστικής χρήσεως ενώ, ειδικά για τους εσωτερικούς αναλυτές αφορούν και τους ενδιάμεσους ισολογισμούς. Αναφέρονται κυρίως σε θέματα ανατίμησης καθορισμού της χρηματοοικονομικής θέσεως της επιχείρησης και των αποτελεσμάτων στη διάταξη των περιουσιακών στοιχείων στον πίνακα του Ισολογισμού και στις σχέσεις που υπάρχουν μεταξύ κεφαλαιοδοτήσεων και επενδύσεων.

1.1. ΘΕΩΡΙΕΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Οι πιο σημαντικές θεωρίες είναι:

- Η θεωρία του Στατικού Ισολογισμού
- Η θεωρία του Δυναμικού Ισολογισμού
- Η θεωρία του Οργανικού Ισολογισμού

καθώς και διάφορες άλλες θεωρίες όπως του Βιομηχανικού, του Ταμιακού, του Ονομαστικού, του κοινωνικού κ.λ.π. ισολογισμού. Οι θεωρίες αυτές αφορούν βασικά τους ισολογισμούς οι οποίοι συντάσσονται στο τέλος κάθε διαχειριστικής χρήσεως ενώ ειδικά για τους εσωτερικούς αναλυτές αφορούν και τους ενδιάμεσους ισολογισμούς.

Αναφέρονται κυρίως σε θέματα αποτιμήσεως, καθορισμού της χρηματοοικονομικής θέσης της επιχείρησης και των αποτελεσμάτων, στην διάταξη των περιουσιακών στοιχείων στον πίνακα του ισολογισμού και στις σχέσεις που υπάρχουν μεταξύ κεφαλαιοδοτήσεων και επενδύσεων.

1.1.1. Η ΘΕΩΡΙΑ ΤΟΥ ΣΤΑΤΙΚΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Η θεωρία του στατικού ισολογισμού στηρίζεται στην άποψη ότι ο αρχικός ισολογισμός πρέπει να εμφανίζει την πραγματική εικόνα της περιουσιακής κατάστασης της επιχείρησης στην αρχή της χρήσης και ο τελικός, την πραγματική εικόνα στο τέλος της χρήσης. Θεωρεί ότι το αποτέλεσμα είναι η διαφορά της καθαρής από την αρχική θέση της επιχείρησης. Δηλαδή το αποτέλεσμα βρίσκεται από δύο στατικά σημεία της καθαρής θέσης: το αρχικό και το τελικό.

- A)** Σκοπός της είναι ο καθορισμός της αξίας της περιουσίας της επιχείρησης και όπως υποστηρίζει αυτό ενδιαφέρει τους διοικούντες της, τους προμηθευτές και τους πελάτες της και γενικά όσους έχουν σχέση με την επιχείρηση.
- B)** Δεν ενδιαφέρεται αν το αποτέλεσμα, δηλαδή η διαφορά των δύο στατικών καθαρών θέσεων - τελικής και αρχικής της επιχείρησης - είναι πραγματικό ή όχι τότε αν προέρχεται από αποτέλεσμα των δραστηριοτήτων της επιχείρησης ή από άλλα ανόργανα, ούτε λαμβάνονται υπόψη οι παράγοντες που μεσολαβούν για τη μεταβολή της καθαρής θέσης της επιχείρησης. Ετσι πρόκειται πάντα για αμφίβολα αποτελέσματα.
- Γ)** Η αποτίμηση των αποθεμάτων γίνεται στην τιμή κινήσεως, σύμφωνα ωστόσο με νεότερες απόψεις των υποστηρικτών τους μπορεί να γίνεται και στη μικρότερη τιμή μεταξύ κινήσεως και ημέρας. Οσον αφορά τα πάγια αποτιμούνται πάντα στην τιμή κινήσεως μείον τις αποσβέσεις τους.
- Δ)** Η αξία της Νομισματικής μονάδας θεωρείται σταθερή και δεν λαμβάνεται υπόψη υποτιμήσεως ή υπερτιμήσεως της. Ακόμη δε λαμβάνεται υπόψη η πραγματική αύξηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων. Ετσι αν και η αξία των περιουσιακών στοιχείων εμφανίζεται να είναι συντηρητική, το αποτέλεσμα εμφανίζεται αμφίβολο χωρίς να ξέρουμε την προσέλευσή του αφού σ' αυτό τον ισολογισμό έχουμε κατ' ανάγκη αφανή αποθεματικά και επίσης δεν εμφανίζεται η ιδιαίτερη αξία που αποκτά η επιχείρηση όταν και επειδή λειτουργεί σαν οργανωμένο σύνολο. Συνέπεια των παραπάνω είναι ο ισολογισμός να μην απεικονίζει την πραγματική αξία της περιουσίας.

1.1.2. ΔΥΝΑΜΙΚΗ ΘΕΩΡΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Κατά την θεωρία αυτή κύριος σκοπός του ισολογισμού είναι να εμφανίσει το περιοδικό οικονομικό αποτέλεσμα το οποίο προσδιορίζεται σαν διαφορά ανάμεσα στα έσοδα και στα έξοδα εκμετάλλευσης γιατί όπως πρεσβεύει, το αποτέλεσμα είναι το πραγματικό μέτρο της οικονομικότητας της επιχείρησης, δηλαδή της επιτυχημένης εσωτερικής και εξωτερικής δραστηριότητάς της.

Κατά τους υποστηρικτές της θεωρίας αυτής εκείνο που ενδιαφέρει είναι η εξακρίβωση των αποτελεσμάτων και όχι της περιουσιακής κατάστασης, αφού σε οποιαδήποτε τιμή κι αν αποτιμηθεί η περιουσία αυτή έχει τόσο μεγαλύτερη αξία όσο μεγαλύτερα είναι τα αποτελέσματα (κέρδη). Υποστηρίζουν δηλαδή ότι μια περιουσία, σαν οργανωμένο σύνολο, σε μια μεταβίβαση ή εκποίηση, ανεξάρτητα από την αξία που εμφανίζεται στον Ισολογισμό, παίρνει τόση αξία όση είναι η αποδοτικότητά της. Δηλαδή μεγάλα κέρδη - μεγάλη αξία περιουσίας, μικρά κέρδη - μικρή αξία περιουσίας. Σύμφωνα με τη δυναμική θεωρία τα αποτελέσματα πρέπει να καθορίζονται κάτω από τέτοιες συνθήκες αποτιμήσεων ώστε να είναι:

- A.** Απόλυτα συγκρίσιμα από τη μία περίοδο στην άλλη και
- B.** Να αποτελούν την πραγματική έκφραση της οικονομικότητας της επιχείρησης.

Προτείνει δε για την επίτευξη των επιδιώξεων αυτών τους εξής κανόνες αποτίμησης:

- α)** Η αποτίμηση της πάγιας περιουσίας και ο υπολογισμός των αποσβέσεων γίνεται, καταρχήν, στην τιμή κινήσεως. Σε περίπτωση όμως, σημαντικών μεταβολών των τιμών πρέπει να γίνεται η αποτίμηση στην τιμή της ημέρας γιατί μόνο έτσι μπορούν να υπολογιστούν ορθά οι αποσβέσεις των παγίων.
- β)** Η αποτίμηση της κυκλοφορούσας περιουσίας (προϊόντα, πρώτες ύλες, εμπορεύματα κ.λ.π.) γίνεται στην τιμή της ημέρας εκτός από το βασικό ή άρχικό απόθεμα αυτών (προϊόντων κ.λ.π.) που θεωρείται σαν πάγιο στοιχείο και πρέπει να αποτιμάται στην τιμή κινήσεως, ώστε η αξία του να παραμένει σταθερή και αμετάβλητη.

1.1.3. ΟΡΓΑΝΙΚΗ ΘΕΩΡΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Κατά τη θεωρία αυτή ο Ισολογισμός έχει να εκπληρώσει διπλό σκοπό:

α) να εμφανίσει την ορθή περιουσιακή κατάσταση της επιχείρησης

β) να εμφανίσει το ορθό οικονομικό αποτέλεσμα της χρήσης.

Για να εμφανιστούν όμως οι δύο επιδιώξεις πραγματική αξία και περιουσίας και αποτελεσμάτων, η αποτίμηση της περιουσίας πρέπει να γίνει σε τιμές αντικατάστασης (Δηλ. πόσο θα αγοράζουμε τα περιουσιακά στοιχεία κατά την ημέρα σύνταξης του Ισολογισμού). Επίσης, η αποτίμηση των στοιχείων του κόστους γίνεται σε τιμές αντικατάστασης (Δηλαδή σε ποια τιμή θα αγοράζουμε τα εμπορεύματα που πουλήσαμε σήμερα, δηλαδή την ημέρα της πώλησης).

Η σύνταξη του Ισολογισμού με βάση την οργανική θεωρία είναι πολύ δυσχερής γιατί δεν είναι εύκολος ο Ισολογισμός της τιμής αντικατάστασης.

Η βάση της θεωρίας αυτής είναι ότι το κέρδος καθορίζεται από τη διαφορά:

Τιμή πώλησης - Τιμή αντικατάστασης (ή αναπαραγωγής) = κέρδος, όπου η τιμή πώλησης και η τιμή αντικατάστασης (ή αναπαραγωγής) αναφέρονται στην ίδια μέρα, την ημέρα πώλησης. Συνεπώς κέρδος υπάρχει μόνο όταν με το αντίτιμο της πώλησης, μέσω Χ μονάδων κάποιου προϊόντος, μπορούμε ν' αγοράσουμε κατά τη στιγμή της πώλησης, Χ+α μονάδες προϊόντος, όπου α>0.

Στην πράξη όμως, σαν κέρδος ορίζεται η διαφορά:

Τιμή πώλησης - Τιμή κινήσεως (ή παραγωγής) = κέρδος, όπου η τιμή κινήσεως και η τιμή πώλησης αναφέρονται σε διαφορετικές χρονικές στιγμές (ημέρες).

Ο τρόπος υπολογισμού του κέρδους ή της ζημιάς από την πώληση είναι ανακριβής, το δε μέγεθος της ανακρίβειας είναι ανάλογο με τη μεταβολή των τιμών που μεσολάβησε μεταξύ της ημέρας κινήσεως και της ημέρας της πώλησης.

Σύμφωνα με την οργανική θεωρία (FR. SCHMIOT) σε περίπτωση σοβαρών μεταβολών των τιμών, η διαφορά:

Τιμή πώλησης - Τιμή κινήσεως που θεωρείται σαν κέρδος, πρέπει να χωριστεί στα εξής δύο τμήματα:

$ΤΠ = \text{Τιμή πώλησης την ημέρα της πώλησης}$ **Λογισμός**
 $\frac{-ΤΑ}{Κ} = \frac{-\text{Τιμή αντικ/σης την ημέρα της πώλησης}}{\text{Κέρδος}}$ **Πώλησης**

$ΤΑ = \text{Τιμή αντικ/σης την ημέρα της πώλησης}$ **Λογισμός**
 $\frac{-ΤΚ}{Μα} = \frac{-\text{Τιμή κινήσεως (στο παρελθόν)}}{\text{Μεταβολή Αξίας}}$ **Κεφαλαίου**

Η "Μεταβολή αξίας" είναι κέρδος που δεν πραγματοποιήθηκε και επομένως δεν πρέπει να διανεμηθεί. Πρέπει να το φέρουμε στην πίστωση του λογ/σμού "Μεταβολές αξιών", ο οποίος αποτελεί συμπλήρωμα του "Αρχικού κεφαλαίου" και πρέπει να εμφανιστεί στον Ισολογισμό κάτω από το "Αρχικό κεφάλαιο".

Επίσης, "μεταβολή αξιών" θα προκύψει και κατά την ανατίμηση των παγίων στοιχείων στην τιμή αντικατάστασης σαν διαφορά.

- α) Τιμή αντικατάστασης - Τιμή κινήσεως (στο παρελθόν) και
- β) Αποσβεσθέντα στην τιμή αντικατάστασης - Αποσβεσθέντα στην τιμή κινήσεως για την προσαρμογή των αποσβέσεων.

Πλεονεκτήματα από την εφαρμογή της οργανικής θεωρίας σε περίοδο ανόδου των τιμών (πληθωρισμού):

1. Ο Ισολογισμός εμφανίζει την πραγματική οικονομική κατάσταση γιατί τα αποθέματα, τα πάγια στοιχεία καθώς και οι αποσβέσεις τους εμφανίζονται σε τιμές αντικατάστασης.
2. Σωστός υπολογισμός του κόστους παραγωγής των προϊόντων και σωστότερη τιμολογιακή πολιτική της επιχείρησης. Επίσης, για τα προϊόντα που υπόκεινται στις αγορανομικές διατάξεις υπολογίζονται σωστότερες τιμές πώλησης αφού το ποσοστό κέρδους υπολογίζεται στην τιμή αντικατάστασης.
3. Προστατεύεται το κεφάλαιο της επιχείρησης, αφού μπορεί να διανεμηθεί μόνο το πραγματικό κέρδος (Τιμή πώλησης - Τιμή αντικατάστασης) και όχι το απραγματοποίητο κέρδος (Τιμή αντικατάστασης - Τιμή κινήσεως).
4. Οι αποσβέσεις θα είναι επαρκείς αφού θα υπολογίζονται στην τιμή αντικατάστασης των παγίων και έτσι θα μπορεί η επιχείρηση να αντικαταστήσει τα πάγια στοιχεία της κατά το χρόνο της ολικής απόσβεσής τους (προστασία κεφαλαίου).

5. Αποφεύγεται η φορολογία πλασματικών κερδών και συνεπώς η μη καταβολή φόρων (που αναλογούν στα πλασματικά κέρδη). Συντελεί στη μη εξασθένιση του κεφαλαίου κινήσεως.
6. Αποφεύγεται η διανομή πλασματικών κερδών σε μερίσματα.
7. Η ανάλυση Ισολογισμών της επιχείρησης, αφού τα περιουσιακά στοιχεία, τα κεφάλαια και τα αποτελέσματα εμφανίζονται σε ρεαλιστικές αξίες.

1.2. ΤΙ ΕΙΝΑΙ ΑΝΑΛΥΣΗ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΩΝ - ΣΕ ΤΙ ΣΥΝΙΣΤΑΤΑΙ - ΕΙΔΗ ΑΝΑΛΥΣΗΣ

Ανάλυση Ισολογισμών είναι η κριτική διαδικασία που αποβλέπει στην εκτίμηση της τρέχουσας και προηγούμενης οικονομικής κατάστασης, καθώς και των αποτελεσμάτων χρήσης (τρέχοντα και προηγούμενα) μιας επιχείρησης με πρωταρχικό σκοπό τον προσδιορισμό όσο το δυνατό καλύτερων εκτιμήσεων και προβλέψεων για τις μελλοντικές συνθήκες και δραστηριότητα.

Η ανάλυση Ισολογισμών συνίσταται στην εφαρμογή αναλυτικών μεθόδων και τεχνικών (π.χ. ποσοστά, τάσεις, αριθμοδείκτες) στις οικονομικές καταστάσεις και οικονομικά δεδομένα για την εξαγωγή μετρήσεων και σχέσεων, οι οποίες είναι σημαντικές και χρήσιμες στη διαδικασία λήψης οικονομικών αποφάσεων. Πρόκειται, δηλαδή, για μια διαδικασία μετατροπής λογιστικών δεδομένων σε χρήσιμες πληροφορίες για την υποβοήθηση της διαδικασίας λήψεων αποφάσεων από μια σειρά ενδιαφερομένων (π.χ. Διοίκηση, μέτοχοι, πιστωτές, δανειστές, προσωπικό, δημόσιο κ.λ.π.) για τις οικονομικές καταστάσεις μιας επιχείρησης ή επιχειρήσεων. Η ανάλυση των ισολογισμών και λοιπών οικονομικών καταστάσεων διακρίνεται σε εσωτερική και εξωτερική, ανάλογα με τη θέση του αναλυτή.

1.2.1. ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ

Η εξωτερική ανάλυση, γίνεται από πρόσωπα τα οποία βρίσκονται εκτός της επιχείρησης και δεν διαθέτουν περισσότερα στοιχεία εκτός από εκείνα που δημοσιεύονται στους Ισολογισμούς, στις εκθέσεις των διοικητικών συμβουλίων και των ελεγκτών.

Τα στοιχεία τα οποία διαθέτουν τα πρόσωπα αυτά, είναι ανεπαρκή, και το ενδιαφέρον των ερευνητών αυτών περιορίζεται κατ' ανάγκη κυρίως στον προσδιορισμό της οικονομικής θέσεως και αποδοτικότητας της επιχείρησης.

Οι μέτοχοι, οι χρηματιστηριακοί κύκλοι, οι δανειστές, αλλά κυρίως οι Τράπεζες (για την απόκτηση σαφέστερης αντίληψης της οικονομικής καταστάσεως της επιχειρήσεως που ζητεί να χρηματοδοτηθεί απ' αυτές), οι διάφοροι επιστημονικοί κύκλοι (στην προκειμένη περίπτωση η δική μας εργασία λόγω της ιδιότητος των σπουδαστών την οποία έχουμε), τα εμπορικά και βιομηχανικά επιμελητήρια κ.α., προβαίνουν σε εξωτερική διερεύνηση σύμφωνα πάντοτε με τα ανεπαρκή στοιχεία που διαθέτουν από τους δημοσιευόμενους Ισολογισμούς και τις λοιπές οικονομικές καταστάσεις. Πολλάκις όμως ζητούν και συμπληρωματικά στοιχεία από την επιχείρηση - π.χ. η Τράπεζα δεν χορηγεί δάνεια αν δεν πάρει όσα στοιχεία χρειάζεται.

1.2.2. ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ

Η εσωτερική ανάλυση γίνεται αντίθετα, από πρόσωπα που βρίσκονται σε άμεση σχέση με την επιχείρηση και έχουν στην διάθεσή τους τα λογιστικά βιβλία και στατιστικά στοιχεία ώστε να είναι σε θέση να προβαίνουν σε διάφορες συγκρίσεις, συσχετίσεις πέραν ακόμη και αυτών των δεδομένων που αναφέρονται στον Ισολογισμό και στις λοιπές οικονομικές καταστάσεις. Με αυτόν τον τρόπο η διερεύνηση αποκτά μεγαλύτερη διαύγεια, είναι "απείρως" διαφωτιστική και τα πορίσματα αυτής, ασφαλέστερα.

Τα πρόσωπα που ασχολούνται με την εσωτερική ανάλυση είναι συνήθως οι οικονομικοί σύμβουλοι της επιχείρησης - αναλυτές.

Γεγονός είναι, και το επαναλαμβάνουμε, ότι η εσωτερική διερεύνηση είναι περισσότερο διαφωτιστική από την εξωτερική και τα συμπεράσματα απ' αυτήν ασφαλέστερα, διότι μεταξύ των άλλων, επιτρέπει στο μελετητή του Ισολογισμού και λοιπών άλλων οικονομικών καταστάσεων να ελέγξει τους τρόπους αποτιμήσεως, τις κυκλοφοριακές ταχύτητες, την ταμειακή ρευστότητα κ.α.

1.2.3. ΤΥΠΙΚΗ ΚΑΙ ΟΥΣΙΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ

Ανάλογα με τα κύρια στάδια της διενέργειάς της διακρίνουμε την ανάλυση σε τυπική και ουσιαστική.

Η τυπική ανάλυση προηγείται της ουσιαστικής και αποτελεί κατά κάποιο τρόπο το προπαρασκευαστικό στάδιο αυτής. Η τυπική ανάλυση ελέγχει την εξωτερική διάρθρωση του Ισολογισμού και των υπόλοιπων λογαριασμών, προβαίνει στις ενδεικνυόμενες διορθώσεις, στρογγυλοποιήσεις, ομαδοποιήσεις, ανακατατάξεις, και ανασχηματισμούς και συμπληρώνει τα σε απόλυτους αριθμούς κονδύλια με σχετικούς αριθμούς (αριθμούς σε ποσοστά επί τοις εκατό).

Η ουσιαστική ανάλυση βασίζεται μεν στα δεδομένα της τυπικής αναλύσεως, αλλά επεκτείνεται στην εξεύρεση και επεξεργασία διαφόρων αριθμοδεικτών, οι οποίοι και δίνουν την πραγματική εικόνα της επιχειρήσεως.

1.3. ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ - ΕΥΣΤΑΘΕΙΑ - ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ

- A. Ρευστότητα** (Liquidity, solvency) είναι η ικανότητα των επιχειρήσεων να ανταποκρίνονται στη ληξιπρόθεσμη υποχρέωσή τους. Η ανάλυση και εκτίμησή της περιλαμβάνει διευρεύνηση των σχέσεων των κυκλοφοριακών στοιχείων προς τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις τους, μελέτη της φύσης του και συνόλου του μεγέθους των υποχρεώσεων της επιχείρησης τόσο προς τους δανειστές όσο και προς τους κεφαλαιούχους, τις εξασφαλίσεις που δόθηκαν στους δανειστές, την αληθινή αξία των ενεργητικών στοιχείων, τα ποσά αλλά και την εξέλιξη των κερδών της επιχείρησης.
- B. Ευστάθεια** (Stability) είναι η ικανότητα των επιχειρήσεων να ανταποκρίνονται στην πληρωμή των τόκων και χρεωλυσίων προς τους δανειστές τους και την κανονική πληρωμή των μερισμάτων προς τους μετόχους τους. Εδώ μελετάται κυρίως, η ευστάθεια (σταθερότητα) του κύκλου εργασιών και το αν το μικτό κέρδος καλύπτει τις δαπάνες της επιχείρησης, τους τόκους και τα μερίσματα.
- Γ. Αποδοτικότητα** (Profitability) σημαίνει η διατήρηση και επαύξηση της καθαρής περιουσίας (θέσης) των επιχειρήσεων. Εδώ μελετάται κυρίως,

η φύση και το μέγεθος των κερδών, καθώς και η κανονικότητα και η τάση της εξελίξής τους.

1.4. ΒΑΣΙΚΕΣ ΕΝΝΟΙΕΣ ΚΑΙ ΣΚΟΠΟΙ ΑΝΑΛΥΤΩΝ

Μεταξύ των διαφόρων μέσων ελέγχου και μετρήσεως της λειτουργίας μιας σύγχρονης επιχείρησης είναι τα δεδομένα τα οποία προκύπτουν από την ανάλυση των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων.

Ανάλυση λοιπόν χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι η κριτική διαδικασία που αποβλέπει στην εκτίμηση της τρέχουσας και προηγούμενης οικονομικής κατάστασης (ισολογισμός, αποτελέσματα χρήσεων, αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως, πίνακας διαθέσεως), μιας επιχειρήσεως με πρωταρχικό σκοπό τον προσδιορισμό όσο το δυνατόν καλύτερων εκτιμήσεων και προβλέψεων για τις μελλοντικές συνθήκες και δραστηριότητες.

Η ανάλυση χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συνιστάται στην εφαρμογή αναλυτικών μεθόδων και τεχνικών (π.χ. ποσοστά, τάσεις, αριθμοδείκτες, οι οποίοι αποτελούν την κυριότερη τεχνική ανάλυσης) στις οικονομικές καταστάσεις και δεδομένα για την εξαγωγή μετρήσεων και σχέσεων, οι οποίες είναι σημαντικές και χρήσιμες στην διαδικασία λήψεως οικονομικών αποφάσεων. Πρόκειται δηλαδή για μια διαδικασία μετατροπής λογιστικών δεδομένων σε χρήσιμες πληροφορίες για την υποβοήθηση της διαδικασίας λήψεως αποφάσεων από μια σειρά ενδιαφερομένων για τις οικονομικές καταστάσεις μιας επιχειρήσεως ή επιχειρήσεων.

Σκοπός της αναλύσεως των λογιστικών καταστάσεων

Η ερμηνεία και αξιολόγηση των στοιχείων των λογιστικών καταστάσεων απαιτεί μια μεθοδολογία σύμφωνα με τις βασικές μεθόδους χρηματοοικονομικής αναλύσεως. Φυσικά, το είδος της χρηματοοικονομικής ανάλυσης των λογιστικών καταστάσεων εξαρτάται από το ιδιαίτερο ενδιαφέρον και τις επιδιώξεις αυτού ή αυτών που

πραγματοποιούν την ανάλυση (μέτοχοι, επενδυτές, Τράπεζες, πιστωτές, διοίκηση, Κρατικές υπηρεσίες, εργαζόμενοι, χρηματιστές κ.λ.π.). Ως εκ τούτου μπορεί να ακολουθούνται διάφορες μέθοδοι αναλύσεως και να δίνεται κάθε φορά έμφαση σε ορισμένα στοιχεία ανάλογα με τον επιδιωκόμενο σκοπό, όπως π.χ. οι βραχυχρόνιοι πιστωτές μιας επιχειρήσεως, ενδιαφέρονται πρωτίστως για την ικανότητα της επιχειρήσεως να ανταποκριθεί στις τρέχουσες υποχρεώσεις της. Τούτο, διότι ενδιαφέρονται περισσότερο και δίνουν μεγάλο βάρος στην εξασφάλιση που τους παρέχεται για την καταβολή από μέρους της επιχειρήσεως τόσο των τόκων όσο και των δανειακών κεφαλαίων. Έτσι, στην προκείμενη περίπτωση εξετάζεται προσεκτικά η σχέση των κυκλοφοριακών στοιχείων της επιχειρήσεως προς τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της, προκειμένου να αξιολογηθεί η τρέχουσα οικονομική της θέση. Αντίθετα, οι μακροχρόνιοι δανειστές (μέτοχοι - ομολογιούχοι) δίνουν μεγαλύτερη έμφαση τους μακροχρόνιους οικονομικούς δείκτες της επιχειρήσεως, όπως είναι η διάρθρωση των κεφαλαίων της, τα τρέχοντα και μελλοντικά κέρδη της και οι μεταβολές της οικονομικής της θέσεως.

Η διοίκηση ενδιαφέρεται ιδιαίτερα για τη σύνθεση και διάρθρωση των κεφαλαίων της, όπως και για τις προοπτικές και την κερδοφόρα δυναμικότητα αυτής, διότι αυτές οι πληροφορίες επηρεάζουν άμεσα το είδος, το μέγεθος και το κόστος των δανειακών κεφαλαίων, τα οποία μπορεί να αποκτήσει. Επίσης, οδηγεί τη διάγνωση διαφόρων επιχειρηματικών προβλημάτων της.

Οι εργαζόμενοι στην επιχείρηση, ενδιαφέρονται για την μακροχρόνια σταθερότητα και προοπτική αυτής, διότι συνδέονται με την ικανότητά της να τους εξασφαλίζει αύξουσες αμοιβές και να τους προσφέρει μονιμότερη απασχόληση.

Για να μπορέσουν όλες οι παραπάνω ομάδες ενδιαφερομένων να προχωρήσουν στην χρηματοοικονομική ανάλυση των στοιχείων των επιχειρήσεων, είναι απαραίτητο να προβούν σε συγκρίσεις και να υπολογίσουν σχέσεις, οι οποίες θα αποτελέσουν βάση για την λήψη αποφάσεων.

Ως εκ τούτου, με την ανάλυση των στοιχείων των λογιστικών καταστάσεων, οι αποφάσεις των ενδιαφερομένων, σε κάθε περίπτωση δεν στηρίζονται πλέον στην διαίσθηση ή στις υποθέσεις, αλλά σε συγκεκριμένα συμπεράσματα, οπότε μειώνεται με αυτό τον τρόπο κατά το δυνατό, η αβεβαιότητα ως προς το αποτέλεσμα που ενυπάρχει σε όλες τις αποφάσεις.

Βέβαια, η ανάλυση των λογιστικών καταστάσεων δεν αποδυναμώνει τον ανθρώπινο (υποκειμενικό) παράγοντα, ο οποίος μόνο αποφασίζει.

Βασικές κατηγορίες και σκοποί αναλυτών

Αναφέρθηκε παραπάνω, ότι ανάλογα με το ποιος διενεργεί την ανάλυση και ποιους σκοπούς επιδιώκει, υπάρχουν διάφορες προσεγγίσεις, σχετικά με την συγκεκριμένη τεχνική που ακολουθείται κάθε φορά.

Αυτοί που ενδιαφέρονται και χρησιμοποιούν την τεχνική της αναλύσεως των λογιστικών καταστάσεων, με σκοπό την λήψη αποφάσεων, μπορούν να καταταγούν σε διάφορες βασικές κατηγορίες, όπως:

- i) Επενδυτές - μέτοχοι
- ii) Δανειστές της επιχείρησης
- iii) Διοικούντες την επιχείρηση
- iv) Αναλυτές, σε περίπτωση εξαγοράς και συγχώνευση
- v) Ελεγκτές λογιστικών καταστάσεων
- vi) Χρηματιστές, Τράπεζες επενδύσεων, χρηματιστήριο
- vii) Λοιπές ομάδες ενδιαφερομένων

Οι σκοποί που επιδιώκονται και η έμφαση που δίνεται στα επί μέρους στοιχεία, κατά την ανάλυση, από κάθε μια από τις πιο πάνω κατηγορίες ενδιαφερομένων, είναι οι εξής:

Σκοποί επενδυτών - μετόχων

Οι επενδυτές που κατά κανόνα είναι και μέτοχοι μιας επιχείρησης, είναι εκείνοι που δίνουν τα επιχειρηματικά κεφάλαια, τα οποία εκτίθενται σε πολλούς και ποικίλους κινδύνους. Τα κεφάλαια αυτά αποτελούν την προστατευτική ασπίδα της επιχείρησης.

Οι επενδυτές - μέτοχοι αποβλέπουν στην λήψη κάποιου ποσού από την διανομή των κερδών (μέρισμα), εφ' όσον η επιχείρηση είναι κερδοφόρα και αφού προηγουμένως εξυπηρετηθούν οι δανειστές της. Έχοντας επενδύσει κεφάλαια στην επιχείρηση, οι μέτοχοι ενδιαφέρονται για την όλη δραστηριότητά της, την κερδοφόρα δυναμικότητά της, την

οικονομική της κατάσταση και την διάρθρωση των κεφαλαίων της, δεδομένου ότι για την εκτίμηση της αξίας των μετοχών μιας επιχειρήσεως είναι απαραίτητα όλα αυτά τα στοιχεία.

Παράλληλα, ενδιαφέρονται και για την σπουδαιότητά της μέσα στον κλάδο, για τα μελλοντικά της κέρδη και την βιωσιμότητά της διαχρονικά. Ομοίως πρέπει να συνεκτιμήσουν και άλλους παράγοντες, που έμμεσα επηρεάζουν την δραστηριότητα της επιχειρήσεως, όπως η γενική οικονομική κατάσταση, η θέση που κατέχει ο κλάδος μέσα στην όλη οικονομία, η ανταγωνιστικότητα των προϊόντων της και ικανότητα της διοικήσεώς της.

Συγκεκριμένα, ο επενδυτής - μέτοχος, αποβλέπει:

1. Στη λήψη κάποιου μερίσματος στο μέλλον, διαρκούσης της επενδύσεως των κεφαλαίων του.
2. Στην πιθανή λήψη κάποιων δικαιωμάτων από την διανομή αποθεματικών της εταιρείας.
3. Στην αυξημένη τιμή που ελπίζει ότι θα έχουν οι τίτλοι (μετοχές) στην αγορά, ώστε να πραγματοποιήσει κέρδη κεφαλαίου.

Σκοποί των δανειστών μιας επιχειρήσεως

Δανειστές της επιχειρήσεως είναι όλοι εκείνοι που με τη μια ή την άλλη μορφή δανείζουν κεφάλαια.

Μια μορφή δανεισμού αποτελεί και η πίστωση που δίνεται από τους προμηθευτές πρώτων υλών και εμπορευμάτων ή από πρόσωπα που παρέχουν υπηρεσίες στην επιχείρηση. Οι τελευταίοι αυτοί αναμένουν την πληρωμή τους σε βραχύ σχετικά χρονικό διάστημα και συνήθως δεν λαμβάνουν τόκο για τις πιστώσεις που παρέχουν στην επιχείρηση.

A) ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΟΙ ΔΑΝΕΙΣΤΕΣ

Μια επιχείρηση μπορεί επίσης να δανείζεται βραχυπρόθεσμα κεφάλαια και από άλλες διάφορες πηγές, όπως βραχυπρόθεσμες πιστώσεις των προμηθευτών της, δάνεια από τράπεζες και άλλους πιστωτικούς οργανισμούς, προβαίνοντας έτσι σε άντληση των απαραίτητων κεφαλαίων. Με τα δανειακά αυτά κεφάλαια έχει συγκεκριμένη υποχρέωση η επιχείρηση να εξυπηρετήσει και να επιστρέψει, ανεξάρτητα από την οικονομική της κατάσταση και τα

οικονομικά της αποτελέσματα. Βέβαια, στην περίπτωση που η δραστηριότητα της επιχειρήσεως περιορίζεται και πραγματοποιεί ζημίες, τότε αυξάνονται οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζουν οι δανειστές της, τόσο για την λήψη των τόκων όσο και για την επιστροφή των δανειακών τους κεφαλαίων. Ως εκ τούτου, η διαφορετική θέση των δανειστών-πιστωτών μιας επιχειρήσεως σε σύγκριση με την θέση των επενδυτών - μετόχων, έχει σαν αποτέλεσμα τον διαφορετικό τρόπο αναλύσεως των οικονομικών στοιχείων της από καθ' ένα απ' αυτούς.

Όπως ήδη τονίσαμε, ο επενδυτής - μέτοχος ενδιαφέρεται κυρίως για τις προοπτικές και την κερδοφόρα δυναμικότητα της επιχειρήσεως, διότι εκεί στηρίζει όλες τις προσδοκίες του. Οι δανειστές- πιστωτές, από την άλλη πλευρά, δίνουν μεγαλύτερη έμφαση στην ασφάλεια που τους παρέχεται, τόσο για τους τόκους όσο και για την επιστροφή των κεφαλαίων τους. Γι' αυτό οι τελευταίοι δίνουν βαρύτητα στην πραγματική αξία των περιουσιακών στοιχείων της επιχειρήσεως καθ' όσον πολλές φορές, αυτά αποτελούν ασφάλεια.

Οι μέθοδοι αναλύσεως που εφαρμόζουν οι δανειστές, καθώς και τα κριτήρια εκτιμήσεως που χρησιμοποιούν, ποικίλουν ανάλογα με την χρονική διάρκεια των παρεχόμενων δανείων, την εξασφάλιση που λαμβάνουν και τον σκοπό για τον οποίο δάνεισαν.

Σε περίπτωση παροχής βραχυχρόνιων δανείων στην επιχείρηση, οι δανειστές ενδιαφέρονται κυρίως για την βραχυχρόνια οικονομική κατάσταση αυτής, το βαθμό ρευστότητας των κυκλοφοριακών στοιχείων της και την ταχύτητα κυκλοφορίας τους.

B) ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΟΙ ΔΑΝΕΙΣΤΕΣ

Οι μακροπρόθεσμοι δανειστές όπως π.χ. ομολογιούχοι, προνομιούχοι μέτοχοι χωρίς δικαίωμα μετατροπής των προνομιούχων μετόχων σε κοινές μετοχές, τράπεζες, άλλοι χρηματοδοτικοί οργανισμοί και ιδιώτες δανειστές ενδιαφέρονται κυρίως για τη μακροπρόθεσμη ρευστότητα, τη φερεγγυότητα και τη βιωσιμότητα της επιχείρησης. Γνωρίζουν δε πολύ καλά ότι μακροχρόνια η βιωσιμότητα της επιχείρησης εξαρτάται από την αποδοτικότητά της. Ετσι, αναλύουν την αποδοτικότητα της επιχείρησης διαχρονικά, καθώς και την ικανότητα να δημιουργεί ρευστά και αν είναι σε θέση να καταβάλλει τους τόκους και τις δόσεις των δανείων. Αναλύουν, επίσης, και διερευνούν τη δομή των κεφαλαίων, γιατί αυτή θα δώσει πληροφορίες για το βαθμό ασφάλειας που απολαμβάνουν οι δανειστές, αλλά

και την πολιτική που ακολουθεί η διοίκηση για τη χρηματοδότηση της επιχείρησης π.χ. προσφεύγει στην κεφαλαιαγορά για άντληση κεφαλαίων με έκδοση νέων μετοχών ή προσφεύγει σε δανεισμό!

Ακόμα εξετάζουν, και ιδιαίτερα οι υποψήφιοι δανειστές, τη δυνατότητα εγγραφής υποθηκών σε ακίνητα για καλύτερη εξασφάλισή τους, αν τα πράγματα δεν εξελιχθούν καλά για τη δανειζόμενη επιχείρηση. Επίσης, θέτουν διάφορες ρήτρες για εξασφάλισή τους π.χ. μη λήψη άλλου δανείου, σχηματισμός αποθεματικών, διατήρηση ορισμένης τιμής στο δείκτη γενικής ρευστότητας κ.λ.π..

Τέλος, ας σημειώσουμε ότι οι υποψήφιοι μακροπρόθεσμοι δανειστές δεν αρκούνται στην ανάλυση μόνο ιστορικών στοιχείων, αλλά απαιτούν από την επιχείρηση να τους υποβάλλει και προϋπολογιζόμενες (pro forma) οικονομικές καταστάσεις για να αναλύσουν τη μελλοντική ρευστότητα ή φερεγγυότητα και αποδοτικότητα της επιχείρησης.

Πέραν όμως των όσων αναφέραμε, οι δανειστές γενικά μιας επιχειρήσεως ενδιαφέρονται να γνωρίζουν τη διάρθρωση των κεφαλαίων της, δεδομένου ότι αυτή δείχνει το βαθμό ασφαλείας που απολαμβάνουν. Έτσι, η σχέση ιδίων προς ξένα (δανειακά) κεφάλαια, παρέχει ένδειξη της επάρκειας ή όχι των ιδίων κεφαλαίων μιας επιχείρησης και του βαθμού ασφαλείας που απολαμβάνουν οι δανειστές της σε περίπτωση μελλοντικών ζημιών. Η σχέση αυτή αντανακλά επίσης τη συμπεριφορά της διακινήσεως μιας επιχειρήσεως και δείχνει αν αυτή προτιμά το δανεισμό από την προσφυγή στην κεφαλαιαγορά για άντληση κεφαλαίων με έκδοση νέων μετοχών.

Σκοποί της διοικήσεως της επιχειρήσεως

Η οικονομική ανάλυση των στοιχείων μιας επιχειρήσεως αποτελεί το κυριότερο εργαλείο στα χέρια της διοικήσεώς της. Τούτο, διότι οι διοικούντες ενδιαφέρονται για τον προσδιορισμό της οικονομικής της καταστάσεως, την κερδοφόρα δυναμικότητά της και τη μελλοντική της εξέλιξη (βιωσιμότητα):

Δεδομένου ότι οι διοικούντες μιας επιχείρησης συνδέονται άμεσα μ' αυτήν και μπορούν να κάνουν συνεχή χρήση των Βιβλίων της, βρίσκονται σε πλεονεκτικότερη θέση σε σύγκριση με τις δύο προηγούμενες κατηγορίες ενδιαφερόμενων. Ως εκ τούτου, η ανάλυση αυτών μπορεί να

προχωρήσει σε μεγαλύτερο βάθος και να περιλάβει τη συστηματική μελέτη των αριθμοδεικτών, που προκύπτουν από τις σχέσεις των διαφόρων οικονομικών της στοιχείων και την τάση τους, ώστε να είναι δυνατός ο έγκαιρος εντοπισμός και η αντιμετώπιση τυχόν προβλημάτων.

Η συνεχής παρατήρηση και ανάλυση του μεγέθους των μεταβολών των οικονομικών στοιχείων και των αριθμοδεικτών, οδηγεί την διοίκηση σε πολύτιμα συμπεράσματα σχετικά με την οικονομική κατάσταση και τη δραστηριότητα της επιχειρήσεως και την καθιστά ικανή να προβαίνει στη λήψη των εκάστοτε κατάλληλων μέτρων.

Σκοποί των αναλυτών σε περιπτώσεις εξαγορών ή συγχωνεύσεων

Όταν πρόκειται για εξαγορά μιας επιχειρήσεως από άλλη ή για συγχώνευση δύο ή περισσότερων επιχειρήσεων, οι αναλυτές που επεξεργάζονται τα στοιχεία, έχουν παρόμοιους σκοπούς με εκείνους των επενδυτικών μετοχών.

Στις περιπτώσεις αυτές όμως, θα πρέπει η ανάλυση να προχωρήσει στην εκτίμηση και των άλλων περιουσιακών στοιχείων των επιχειρήσεων, όπως είναι η φήμη και πελατεία, καθώς και στον υπολογισμό των υποχρεώσεών τους, διότι όλα αυτά τα στοιχεία περιλαμβάνονται στο προϊόν της εξαγοράς ή της συγχώνευσης.

Ετσι, η πραγματοποιούμενη από τους ειδικούς ανάλυση των οικονομικών στοιχείων είναι πολύτιμη για τον προσδιορισμό της οικονομικής και λειτουργικής αξίας των συγχωνευμένων επιχειρήσεων ή της εξαγοραζόμενης επιχειρήσεως.

Σκοποί των ελεγκτών λογιστικών καταστάσεών

Οι ελεγκτές ασχολούνται με τον έλεγχο των οικονομικών στοιχείων των επιχειρήσεων και τελικά διατυπώνουν τις παρατηρήσεις τους σχετικά με την ακρίβεια αυτών. Ένας από τους βασικούς σκοπούς των ελεγκτών είναι ο εντοπισμός ηθελημένων ή μη σφαλμάτων και ατασθαλιών, τα οποία αν δεν επισημανθούν και δεν αναφερθούν, δίνουν μια εσφαλμένη εικόνα για την επιχείρηση, πράγμα που είναι αντίθετο με τις γενικά παραδεκτές αρχές της Λογιστικής.

Η ανάλυση των λογιστικών καταστάσεων με τον υπολογισμό ορισμένων αριθμοδεικτών και η παρακολούθηση των μεταβολών των οικονομικών στοιχείων μιας επιχείρησης και των τάσεων τους διαχρονικά, αποτελούν τα κυριότερα μέσα στο έργο των ελεγκτών. Και αυτό διότι τυχόν λάθη και ατασθαλίες επηρεάζουν την οικονομική εικόνα της θέσεώς της καθώς και τα αποτελέσματά της. Τελικά, η όλη ανάλυση αποτελεί συνολικό έλεγχο της ορθότητας των λογιστικών καταστάσεων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2ο

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ - ΤΑΜΙΑΚΗ ΡΟΗ - ΠΗΓΕΣ ΚΑΙ ΧΡΗΣΗ ΚΑΦΑΛΑΙΟΥ - ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΩΤΩΝ

2.1 ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ

Για την καλύτερη μελέτη των κυριότερων αριθμοδεικτών χρειάζεται η ανάλυση ορισμένων βασικών στοιχείων από την επιστήμη της Οικονομικής των επιχειρήσεων και τούτο γιατί ισχύει ότι για να έχουμε άριστα αποτελέσματα από τη μελέτη οποιουδήποτε ισολογισμού και για να μην καταλήξουμε σε εσφαλμένα ή ανεπαρκή πορίσματα, πρέπει να γνωρίζουμε στοιχειώδεις έννοιες της Οικονομικής και Λογιστικής.

Βασικός σκοπός κάθε επιχείρησης είναι, μακροχρόνια, η επίτευξη κερδών και βραχυχρόνια, η διατήρηση ικανοποιητικής ρευστότητας. Με τη ρευστότητα εννοούμε την ικανότητα της επιχείρησης να ανταποκρίνεται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της. Η οικονομική κατάσταση μιας επιχείρησης είναι υγιής μόνον εφόσον διαθέτει επαρκή ρευστότητα, μέσω της καθημερινής μετατροπής των αποθεμάτων σε πωλήσεις, των πωλήσεων σε απαιτήσεις και των απαιτήσεων σε μετρητά. Κεντρική θέση στη μελέτη της τρέχουσας οικονομικής κατάστασης κατέχει ο προσδιορισμός, η ανάλυση και η αξιολόγηση του κεφαλαίου κίνησης της επιχείρησης, γιατί αυτό συνδέεται με τις καθημερινές λειτουργίες της και η μεν επάρκεια και η σωστή διαχείρισή του, της εξασφαλίζουν μια καλή πορεία, ενώ, η ανεπάρκεια και η κακή διαχείρισή του αποτελούν το σπουδαιότερο λόγο της συρρίκνωσης της δραστηριότητας και τελικά της πτώχευσης της επιχείρησης.

Η τρέχουσα οικονομική κατάσταση μιας επιχείρησης, από άποψη κεφαλαίου κίνησης, γενικά, θεωρείται καλή όταν αυτή:

- i) διαθέτει επάρκεια κυκλοφοριακών στοιχείων, με τα οποία μπορεί να ανταποκρίνεται κανονικά στις τρέχουσες υποχρεώσεις της.
- ii) μπορεί να χορηγεί πιστώσεις στους πελάτες για την ανάπτυξη των πωλήσεών της.
- iii) διαθέτει επαρκές διαθέσιμα, ώστε να προβαίνει στην αγορά αγαθών ή υπηρεσιών σε συμφέρουσες τιμές και να εξασφαλίζει την ομαλή λειτουργία της και τέλος
- iv) διαθέτει τη χρηματοοικονομική ευκαμψία ή ευελιξία, ώστε να μπορεί να προσαρμόζεται και να αντιμετωπίζει με επιτυχία απρόβλεπτες ανάγκες και να εκμεταλλεύεται τυχόν παρουσιαζόμενες ευκαιρίες.

Η ανάλυση, εκτίμηση και αξιολόγηση της τρέχουσας οικονομικής κατάστασης ή του κεφαλαίου κίνησης μιας επιχείρησης ενδιαφέρει όχι μόνο τη διοίκηση και τους μετόχους, αλλά και τους προμηθευτές, τους δανειστές, τις τράπεζες και άλλους χρηματοπιστωτικούς οργανισμούς, προκειμένου να βοηθήσουν στη λήψη απόφασης για τη χορήγηση βραχυπρόθεσμης πίστωσης ή δανείου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ

Οι αντιλήψεις των συγγραφέων για την έννοια του Κεφαλαίου Κινήσεως (working capital - fonds de roulement) διαφέρουν κατά πολύ μεταξύ τους. Οι κυριότερες απόψεις που διατυπώθηκαν επί του θέματος είναι οι ακόλουθες:

1. Το κεφάλαιο κινήσεως θεωρείται ίσο προς το κυκλοφορούν ενεργητικό και ονομάζεται **Συνολικό Κεφάλαιο Κινήσεως** είτε **Μικτό** (gross). Επομένως το κεφάλαιο κινήσεως περιλαμβάνει κατά την άποψη αυτή, τα σύνολο των ρευστοποιήσιμων και διαθέσιμων αξιών (αποθέματα, προϊόντα, απαιτήσεις, γραμ. εισπρακτέα, ταμείο, τράπεζες κ.α.). Κατά την άποψη αυτή η επιχείρηση έχει πάντοτε ένα κεφάλαιο κινήσεως, από την στιγμή κατά την οποία ο ισολογισμός της περιλαμβάνει στοιχεία που ανήκουν στο κυκλοφοριακό ενεργητικό της.

2. **Ιδίο Κεφάλαιο Κινήσεως** από άλλη άποψη θεωρείται το κεφάλαιο κινήσεως που προέρχεται από ίδια κεφάλαια της επιχείρησης. Το ίδιο κεφάλαιο κινήσεως εξευρίσκεται αν από το Συνολικό ίδιο κεφάλαιο της επιχείρησης αφαιρεθεί το πάγιο ενεργητικό. Αν από την αφαίρεση αυτή προκύπτει θετική διαφορά σημαίνει ότι ένα τμήμα των ίδιων κεφαλαίων έχει τοποθετηθεί σε στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού, δηλαδή του συνολικού κεφαλαίου κινήσεως, έτσι:

Ιδίο Κεφάλαιο Κινήσεως = Ιδίο κεφάλαιο - Πάγιο ενεργητικό.

3. **Ξένο Κεφάλαιο Κινήσεως** θεωρείται το τμήμα του κεφαλαίου κινήσεως που χρηματοδοτείται από ξένα κεφάλαια και εξευρίσκεται αν από το Συνολικό Κεφάλαιο Κινήσεως αφαιρεθεί το ίδιο κεφάλαιο κινήσεως.

Ξένο Κεφάλαιο Κινήσεως = Συνολικό Κεφάλαιο Κινήσεως - Ιδίο Κεφάλαιο Κινήσεως.

4. Η συνηθέστερη έννοια, με την οποία χρησιμοποιείται ο όρος **Κεφάλαιο Κινήσεως** και την οποία ακολουθούμε και στην παρούσα εργασία, είναι η ακόλουθη:

Κυκλοφορούν + Διαθέσιμο ενεργητικό - Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Σύμφωνα με αυτή την έννοια, χρησιμοποιείται για να δηλώσει την υπεροχή του κυκλοφοριακού ενεργητικού έναντι των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων και λέγεται **Καθαρό** (net) κεφάλαιο κινήσεως. Είναι το τμήμα εκείνο του κεφαλαίου, το οποίο είναι διαθέσιμο για την αντιμετώπιση τόσο των λειτουργικών αναγκών όσο και των διαφόρων διακυμάνσεων (τακτικών ή εκτάκτων) που οφείλονται στις μεταβολές των τιμών ή των συνθηκών της αγοράς.

Υπάρχει και η άλλη άποψη περί του κεφαλαίου κίνησης: θεωρείται ως κεφάλαιο κινήσεως το τμήμα των αξιών που μπορεί να ρευστοποιηθεί και το οποίο δεν μπορεί να συμπιεστεί. Ως ρευστοποιήσιμες αξίες θεωρούνται τα αποθέματα υπο κατεργασία, τα ημικατεργασμένα και τα έτοιμα προϊόντα, οι πελάτες, τα εισπρακτέα γραμμάτια και όλα γενικώς τα περιουσιακά στοιχεία, τα οποία ανήκουν στο κύκλωμα: χρήμα-πράγμα-χρήμα και τα οποία είναι απαραίτητα για την ομαλή λειτουργία της επιχείρησης. Βεβαίως, επιχείρηση πάντοτε χρειάζεται να έχει στη διάθεσή της ένα ελάχιστο ύψος αποθέματος.

(stock-outil) (πρώτων υλών, έτοιμων προϊόντων κ.λ.π.). Το καθαρό κεφάλαιο κίνησης μπορεί να είναι θετικό, μηδενικό ή αρνητικό. Για το καθορισμό του κεφαλαίου κινήσεως δεν πρέπει να λαμβάνονται υπ' όψη οι λογαριασμοί: επισφαλείς πελάτες, γραμμάτια καθυστερούμενα, γραμμάτια διαμαρτυρηθέντα, προπληρωθέντα έξοδα, προεισπραχθέντα έσοδα, ζημίες "εις νέον". Ειδικά για το λογαριασμό "ζημίες εις νέον". Παρατηρούμε ότι τον τοποθετούμε στο τέλος των διαθεσίμων, δεν είναι διαθέσιμο στοιχείο, αλλά αρνητικό στοιχείο της καθαρής περιουσίας και επομένως δεν πρέπει να λαμβάνεται υπ' όψη για τον καθορισμό του κεφαλαίου κινήσεως.

Περιπτώσεις στις οποίες **ΑΥΞΑΝΕΤΑΙ** το ΚΑΘΑΡΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΕΩΣ:

- i) Με τη σύναψη μακροπρόθεσμου δανείου (π.χ. ομολογιακού, ενυπόθηκου και γενικά με κάθε δάνειο μεγαλύτερο του έτους).
- ii) Με την πώληση παγίου περιουσιακού στοιχείου και με σκοπό να αυξηθεί το κεφάλαιο κινήσεως, συνήθως τούτο επιτυγχάνεται με την πώληση στοιχείων του παγίου ενεργητικού, τα οποία είναι άχρηστα για την οικονομική μονάδα.
- iii) Όταν τα κέρδη δεν διανέμονται αλλά γίνεται κεφαλαιοποίηση αυτών.

ΜΕΓΕΘΟΣ ΚΑΙ ΕΠΑΡΚΕΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΙΝΗΣΕΩΣ

Η επάρκεια του κεφαλαίου κίνησης επιτρέπει σε μια επιχείρηση να διατηρεί επαρκή αποθέματα, να ικανοποιεί τις τρέχουσες υποχρεώσεις της, να επωφελείται ταμιακών εκπτώσεων και να παρέχει ευνοϊκούς όρους πωλήσεων στους πελάτες της. Αντίθετα, σε περίπτωση ανεπάρκειας κεφαλαίου κίνησης, η επιχείρηση δεν μπορεί να έχει τα παραπάνω πλεονεκτήματα και βρίσκεται σε πτωχή ανταγωνιστική θέση. Οι πιθανότητες να επιβιώσει είναι πολύ μικρές, εκτός και αν βελτιωθεί η θέση της από άποψη κεφαλαίου κίνησης. Όμως, πρέπει να σημειώσουμε, ότι το απόλυτο μέγεθος (ποσό) του (Κ.Κ.Κ.) έχει αξία μόνο όταν σχετίζεται με άλλα οικονομικά μεγέθη όπως π.χ. τις πωλήσεις, το συνολικό ενεργητικό κ.λ.π.. Ως απόλυτο μέγεθος, το κεφάλαιο κίνησης δεν αποτελεί μέτρο των πιο πάνω ικανοτήτων. Ετσι έχουμε τον πολύ σημαντικό αριθμοδείκτη της κυκλοφοριακής ή γενικής ρευστότητας.

$$\frac{\text{Κυκλοφορούν + Διαθέσιμο}}{\text{Β.Υ.}} \text{ ή } \frac{180.000}{60.000} = 3.$$

Γι' αυτό μπορούμε να πούμε πως το κεφάλαιο κίνησης συγγενεύει με την κυκλοφοριακή ή γενική ρευστότητα και διαφέρει στο ότι το μεν κεφάλαιο κίνησης εκφράζεται με απόλυτο αριθμό ενώ η κυκλοφοριακή ρευστότητα εκφράζεται με δείκτη. Ετσι, ο αριθμός 3 μας δείχνει ότι τα στοιχεία του κυκλοφορούντος και του διαθέσιμου ενεργητικού υπερέρχει έναντι των τρεχουσών υποχρεώσεων κατά 3 φορές.

Για να το κατανοήσουμε αυτό ας ακολουθήσουμε το εξής παράδειγμα:

Κυκλοφοριακό ενεργητικό (Κ.Ε.)	200.000.000	40.000.000
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις (Β.Υ)	180.000.000	20.000.000
Κ.Κ.Κ.	20.000.000	20.000.000
Δείκτης Γενικής Ρευστότητας= Κ.Ε./Β.Υ.	1,10	2

Ενώ έχουν το ίδιο ποσό κεφαλαίου κινήσεως που ανέρχεται σε 20.000.000 δρχ. οι Β.Υ. της εταιρείας "Α" είναι 9 φορές μεγαλύτερη από το Κ.Κ. και οι Β.Υ. της εταιρείας "Β" είναι ακριβώς ίσες με το Κ.Κ.. Συνεπώς, αν οι υποχρεώσεις τους πρέπει να εξοφληθούν έγκαιρα και στο ακέραιο, η εταιρεία "Α" θα πρέπει να ρευστοποιήσει τα κυκλοφοριακά στοιχεία με μικρότερη καθυστέρηση και σε τιμές από ότι η εταιρεία "Β". Συμπορεύεται λοιπόν ότι το μέγεθος του Κ.Κ.Κ. μιας επιχείρησης δεν αποτελεί μέτρο εκτίμησης της επάρκειας του ή της παρεχόμενης ασφάλειας στους βραχυπρόθεσμους δανειστές της ή της ρευστότητας της επιχείρησης. Ενα τέτοιο μέτρο αποτελεί ο δείκτης γενικής ρευστότητας ή κεφαλαίου κίνησης, ο οποίος το πηλίκο ανάμεσα στο Κ.Ε. και στις Β.Υ.. Ο δείκτης για την εταιρεία "Α" είναι 1,1 και για την εταιρεία "Β" 2. Από αυτές τις τιμές φαίνεται ότι η εταιρεία "Β" είναι σε καλύτερη θέση από την "Α" από άποψη ρευστότητας ή παροχής ασφάλειας στους βραχυπρόθεσμους πιστωτές, γιατί για την κάλυψη μιας (1) δρχ. Β.Υ. έχει στη διάθεσή της δύο (2) δρχ. κυκλοφοριακών στοιχείων, ενώ η εταιρεία "Α" για την κάλυψη μιας (1) δρχ Β.Υ. έχει στη διάθεσή της μόνο 1.10 δρχ.

Το Κ.Κ. παρουσιάζει επίσης ενδιαφέρον όταν εξετασθεί με τη σχέση κεφαλαίου κίνησης (%)

Κ.Ε.

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του "κυκλοφορούντος" ενεργητικού, το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (ιδίων κεφαλαίων και μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων). Για την κατάρτιση του παραπάνω αριθμοδείκτη από τις οικονομικές μονάδες και την αξιολόγησή του λαμβάνονται υπ' όψη οι ακόλουθες αρχές:

- Όταν είναι ίσος με το μηδέν το Κ.Κ. είναι ανύπαρκτο
- Όταν είναι μικρότερος από το μηδέν, τμήμα των παγίων στοιχείων χρηματοδοτείται από βραχυπρόθεσμα δανειακά κεφάλαια.

Για την καλύτερη κατανόηση του Κ.Κ. παραθέτουμε υπόδειγμα διαφόρων ισολογισμών:

A. Εστω ότι ο ισολογισμός της επιχείρησεως του Α εμφανίζεται ως εξής:

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ		ΠΑΘΗΤΙΚΟ
ΠΑΓΙΟ				ΚΕΦΑΛΑΙΟ
Ακίνητα 5.000.000				Ίδιο κεφάλαιο 4.000.000
-Αποσβέσεις <u>1.000.000</u>	4.000.000			ΜΑΚΡΟΠΡ. ΥΠΟΧΡ.
Επιπλά 900.000				Ενυπόθηκο δάνειο 700.000
-Αποσβέσεις <u>200.000</u>	700.000			ΒΡΑΧΥΠΡ. ΥΠΟΧΡ.
ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ				Πιστωτές 400.000
Πελάτες 200.000	200.000			Γραμ. Πληρωτέα <u>500.000</u>
Γραμ. Εισπρακτέα 400.000	400.000			
ΔΙΑΘΕΣΙΜΟ				
Ταμείο 100.000	100.000			
Τράπεζες όψεως 200.000	200.000			
	5.600.000			5.600.000

Το Κ.Κ. στην επιχείρηση είναι ίσο προς:

(Κυκλοφορούν + Διαθέσιμο)- Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις
(600.000 + 300.000) - 900.000= 0

Διαπιστώνεται ότι τα κυκλοφοριακά της στοιχεία τα κινεί αποκλειστικώς με βραχυπρόθεσμα ξένα κεφάλαια, με συνέπεια να δημιουργηθεί πρόβλημα για την επιχείρηση, στην περίπτωση κατά την οποία δε θα εξευρεθούν τα μέσα για να καλύψει τις τρέχουσες ανάγκες της.

B. Η επιχείρηση του Δ εμφανίζεται ως εξής:

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	ΠΑΘΗΤΙΚΟ	
ΠΑΓΙΟ		ΚΕΦΑΛΑΙΟ	
Ακίνητα	3.000.000	ίδιο κεφάλαιο	1.700.000
-Αποσβέσεις <u>500.000</u>	2.500.000		
Μηχανήματα <u>500.000</u>		ΜΑΚΡΥΠΡ. ΥΠΟΧΡ.	
-Αποσβέσεις <u>200.000</u>	3.000.000	Ενυπόθηκο δάνειο	1.200.000
ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ			
Πελάτες	200.000	ΒΡΑΧΥΠΡ. ΥΠΟΧΡ.	
Γραμ. εισπρακτέα	300.000	Προμηθευτές	400.000
Εμπορεύματα	100.000	Γραμ. πληρωτέα	300.000
ΔΙΑΘΕΣΙΜΟ			
Ταμείο	50.000		
ΕΤΕ όψεως	150.000		
	3.600.000		3.600.000

Το κεφάλαιο κινήσεως ισούται:

(Κυκλοφορούν + Διαθέσιμο)- Β.Υ.
(600.000 + 200.000) - 700.000= 100.000

Η επιχείρηση αυτή κινεί τα κυκλοφοριακά και διαθέσιμα στοιχεία και με βραχυπρόθεσμα κεφάλαια (700.000 δρχ), αλλά και με μακροπρόθεσμα (100.000). Επομένως, η επιχείρηση δεν παρουσιάζει πρόβλημα αδυναμίας καλύψεως των τρεχουσών υποχρεώσεων. Η αναλογία του Κ.Ε. προς τις Β.Υ. ή πόσο το Κ.Ε. πρέπει να είναι μεγαλύτερο από τις Β.Υ. για να μην υπάρξει πρόβλημα ρευστότητας εξαρτάται από πολλούς παράγοντες όπως:

- i) Την ταχύτητα κυκλοφορίας του κυκλοφορούντος ενεργητικού
- ii) Το χρόνο λήξεως των Β.Υ.
- iii) Το αντικείμενο δράσεως της επιχειρήσεως
- iv) Το ύψος του κυκλοφορούντος ενεργητικού σε σχέση με τις ανάγκες της επιχειρήσεως.

Ετσι, η αναλογία του Κεφαλαίου Κίνησης μπορεί να είναι μικρή όταν έχουμε μεγάλη ταχύτητα του Κ.Ε. σε σχέση με την ταχύτητα των Β.Υ.. Αντιστρόφως: όταν η κυκλοφοριακή ταχύτητα των Β.Υ. είναι μεγάλη, σε σχέση με αυτήν του Κύκλου Ενεργ., η αναλογία του Κ.Κ. θα πρέπει να είναι υψηλή. Αυτά φαίνονται στο ακόλουθο παράδειγμα:

Επιχείρηση Α αγοράζει εμπορεύματα με πίστωση 60 ημερών και τα πωλεί εντός 20 ημερών. Σ' αυτήν την περίπτωση δεν απαιτείται Κ.Κ., αντίθετα όταν η επιχείρηση αγοράζει με πίστωση 20 ημερών και πωλεί με πίστωση 60 ημερών, απαιτείται Κ.Κ. γιατί τα 2/3 των εμπορευμάτων πρέπει να χρηματοδοτηθούν με Κ.Κ.

Οι παράγοντες, οι οποίοι επιδρούν στον προσδιορισμό του μεγέθους του αναγκαίου ποσού Κ.Κ. είναι: - ο όγκος των πωλήσεων, - η κατανομή των

πωλήσεων σε όλη τη διάρκεια του έτους, - η ανάγκη εξασφάλισης αποθεμάτων, - πριν από την βιομηχανοποίηση ή την πώληση, - η περίοδος βιομηχανοποιήσεως, - ο χρόνος που μεσολαβεί μεταξύ βιομηχανοποιήσεως και πωλήσεως, - ο όγκος των πωλήσεων με πίστωση, - οι προθεσμίες πωλήσεως, - η πολιτική των εισπράξεων, - τα γραμ. πληρωτέα και οι υποχρεώσεις στους εμπόρους, - τα γραμ. πληρωτέα στις τράπεζες.

Τέλος, πρέπει να αναφερθεί ότι μια υγιής επιχείρηση θα προσέθετε επί πλέον ένα ποσό ρευστών διαθεσίμων και αν ακόμη οι εισπράξεις από τη ρευστοποίηση στοιχείων θα υπερέβαιναν τις πληρωμές.

2.1.1. ΛΟΓΟΙ ΑΝΕΠΑΡΚΕΙΑΣ ΚΑΦΑΛΑΙΟΥ ΚΙΝΗΣΕΩΣ

Πολλές φορές όταν υπάρχει ανεπάρκεια κεφαλαίων κινήσεως, αναπτύσσονται δυσμενής συνθήκες για την πορεία της δραστηριότητας της επιχείρησης διότι ενδέχεται να εκδηλωθεί αδυναμία να ανταποκριθεί στις τρέχουσες υποχρεώσεις της. Οι κυριότεροι λόγοι που μπορεί να προκαλέσουν ανεπάρκεια κεφαλαίων κινήσεως είναι οι εξής:

1. Ζημίες που οφείλονται σε μειωμένες πωλήσεις ή μειωμένες τιμές πωλήσεων, λόγω υπάρχοντος ανταγωνισμού, χωρίς ταυτόχρονη μείωση του κόστους πωληθέντων και των άλλων δαπανών, και τέλος, σε αυξημένες δαπάνες εισπράξεως απαιτήσεων.
2. Έκτακτες ζημίες, (π.χ. πυρκαγιά, πλημμύρα, κλοπή), οι οποίες δεν καλύπτονται ασφαλιστικά και απρόοπτες μειώσεις τιμών των αποθεμάτων της επιχείρησης. Ετσι, μια έκτακτη ζημιά, μπορεί να έχει σαν αποτέλεσμα είτε τη μείωση των κυκλοφοριακών στοιχείων της επιχείρησης, είτε την αύξηση των βραχυχρόνιων υποχρεώσεών της.
3. Μη απόκτηση νέων κεφαλαίων κινήσεως, σε περίπτωση επεκτάσεως των εργασιών της επιχείρησης.
4. Αλόγιστη πολιτική στη διανομή μερισμάτων πράγματι, πολλές επιχειρήσεις, στην προσπάθεια τους να εμφανίσουν μια καλή μερισματική απόδοση, κυρίως λίγο από μια νέα έκδοση τίτλων (ομολογιών ή μετοχών), συνεχίζουν να διανέμουν αυξημένα μερίσματα, παρά το γεγονός ότι αυτό δεν δικαιολογείται. Μια σωστή μερισματική πολιτική θα πρέπει να βασίζεται στα τρέχοντα κέρδη, στο ύψος των αποθεματικών, στην ύπαρξη υπαρκτών ρευστών και στις προβλεπόμενες ανάγκες της επιχείρησης, για ρευστά διαθέσιμα στο άμεσο μέλλον.
5. Η εξόφληση ληξιπρόθεσμων υποχρεώσεων και δόσεων μακροπροθέσμων ομολογιακών δανείων, σε περιπτώσεις, που δεν έχει προβλεφθεί η συσσώρευση των απαραίτητων κεφαλαίων για την πληρωμή τους.
6. Η επένδυση ρευστών κεφαλαίων σε μη κυκλοφοριακά στοιχεία, μπορεί επίσης να προκαλέσει ανεπάρκεια κεφαλαίων κινήσεως.
7. Μια αύξηση του επιπέδου των τιμών, διότι απαιτούνται μεγαλύτερα ποσά για επένδυση σε αποθέματα, και άλλα στοιχεία ώστε να διατηρηθούν αυτά σταθερά σε αξία, καθώς και για χρηματοδότηση των πωλήσεων επί πιστώσει.

2.2 ΤΑΜΙΑΚΗ ΡΟΗ (CASH - FLOW)

2.2.1. ΕΝΝΟΙΑ ΤΑΜΙΑΚΗΣ ΡΟΗΣ

Η έννοια cash-flow χρησιμοποιήθηκε για πρώτη φορά στις ΗΠΑ από τους Security Analysts για την άντληση της αξίας των μετοχών και στη συνέχεια για την ανάλυση και αξιολόγηση της χρηματοοικονομικής καταστάσεως της επιχείρησης.

Στην Ευρώπη και κυρίως στη Γαλλία και Δυτική Γερμανία πρωτοχρησιμοποιείται το 1959.

Το Cash - Flow ούτε και σήμερα (1987) έχει καθορισμένο περιεχόμενο πάντως έχει γίνει δεκτό ότι ισούται με τα κέρδη (1) προσαυξημένα με τις αποσβέσεις και μειωμένα κατά τους φόρους επί των κερδών. Κατ' άλλους, το Cash - Flow είναι το καθαρό κέρδος πλέον αποσβέσεων, το οποίο καλείται "Κέρδος των Αποσβέσεων".

Το Cash - Flow με την ευρύτερη έννοια είναι συγγενής προς την έννοια της αυτοχρηματοδότησεως της επιχείρησης, έτσι:

Αυτοχρηματοδότηση = Καθαρό (Cash - Flow) - Διανεμηθέντα κέρδη π.χ. η εταιρεία X δίνει τα εξής αποτελέσματα:

Καθαρά κέρδη	2.000.000
+ Αποσβέσεις	500.000
Cash - Flow καθαρό	2.500.000
- Διανεμηθέντα κέρδη	1.500.000
Αυτοχρηματοδότηση	1.000.000

(1) Διακρίνουμε δύο είδη κερδών:

- α) Το κέρδος εκμεταλλεύσεως
- β) Το κέρδος επιχείρησης

Το κέρδος εκμεταλλεύσεως είναι εκείνο το οποίο επιτυγχάνεται από τη λειτουργία της επιχείρησης ή καλύτερα από τον κλάδο ή τους κλάδους που εκμεταλλεύεται γι' αυτό και ονομάζεται και κέρδος εκμεταλλεύσεως ή λειτουργικό.

2.2.2. ΜΟΡΦΗ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΧΟΜΕΝΟ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΑΜΙΑΚΗΣ ΡΟΗΣ (CASH FLOW STATEMENTS)

Οι καταστάσεις ταμιακής ροής, απεικονίζουν περιληπτικά την ταμιακή εισροή και εκροή κεφαλαίων προς και από την επιχείρηση σε μια ορισμένη χρονική περίοδο. Η απεικόνιση γίνεται με την καταγραφή όλων των πηγών και χρήσεων κεφαλαίων, που έχουν πραγματοποιηθεί μέσα στη χρήση. Οι καταστάσεις ταμιακής ροής είναι μεγάλης σημασίας, για τους παρακάτω λόγους:

- i) Ρίχνουν φως στις ταμιακές ροές και δίνουν εξηγήσεις για το είδος των οικονομικών συναλλαγών, που επηρεάζουν τα ρευστά διαθέσιμα μιας επιχείρησης. Έτσι, αν τα ρευστά διαθέσιμα μιας επιχείρησης ανέρχονται στο ποσό Α, στην αρχή χρήσεως και στο ποσό Β, στο τέλος της χρήσεως η κατάσταση του Cash - Flow θα εξηγήσει τους λόγους που προκάλεσαν αυτή τη διαφορά.
- ii) Παρέχουν σημαντική βοήθεια στον προγραμματισμό του ύψους των απαιτούμενων κεφαλαίων μελλοντικά, με τη σύνταξη των ταμιακών προϋπολογισμών. Οι ταμιακοί προϋπολογισμοί αποτελούν σημαντικό μέσο γιατί προσδιορίζουν το ύψος των κεφαλαίων, που θα εισρεύσουν

στην επιχείρηση, καθώς και το ύψος των εκροών κεφαλαίων, εμφανίζοντας έτσι τα τυχόν ταμιακά πλεονάσματα ή ελλείματα, που θα προκύψουν από την εφαρμογή του προγράμματος. Η έγκαιρη εμφάνιση των ταμιακών πλεονασμάτων ή ελλειμάτων οδηγεί τους υπεύθυνους της επιχείρησης στην επιλογή των καλύτερων χειρισμών και αποφάσεων. Έτσι, αν παρουσιάζονται πλεονάσματα, αποφασίζεται η προσωρινή επένδυσή τους, ακόμη και εκτός της επιχείρησης, ώστε να μη μένουν αδρανή κεφάλαια. Αν εκτός από το κέρδος εκμεταλλεύσεως, η επιχείρηση πολλές φορές πραγματοποιεί κέρδη από άλλες πηγές και αιτίες όπως π.χ. από διάφορα χρεόγραφα, από διάφορες μεσιτίες, από κέρδη λαχείων κ.λ.π. δηλαδή από αιτίες ξένες προς το σκοπό της επιχείρησης. Τα κέρδη αυτά τα οποία τα ονομάζουμε και εξωλειτουργικά ή ανόργανα συνήθως δεν επαναλαμβάνονται. Αν λοιπόν τα κέρδη αυτά προστεθούν στα κέρδη εκμεταλλεύσεως θα έχουμε συνολικά κέρδη επιχείρησης ή κέρδη χρήσεως. Αν παρουσιάζονται ελλείματα, επιδιώκεται να βρεθεί ο κατάλληλος τρόπος και η συμφερότερη πηγή για την κάλυψή τους.

- iii) Φέρνουν σε αντιπαράθεση την κερδοφόρα ικανότητα μιας ρήσεως με τις διάφορες πληρωμές της. Αυτό, γιατί η κατάσταση του cash - flow δεν περιορίζεται στην απεικόνιση μόνο των εσόδων, που επιτεύχθηκαν μέσα σε μια περίοδο και τις πραγματοποιηθείσες, για τα έσοδα αυτά δαπάνες, αλλά επεκτείνεται και περιλαμβάνει όλες τις ταμειακές ροές. Έτσι, περιλαμβάνει τυχόν αυξήσεις κεφαλαίων, πραγματοποίηση δανείων, πώληση διαφόρων περιουσιακών στοιχείων, μαζί με τα έσοδα από τις πωλήσεις και δίνει μια πλήρη εικόνα των εισροών κεφαλαίων μέσα στη χρήση. Επίσης, περιλαμβάνουν τις εξοφλήσεις δανείων, τις πληρωμές για απόκτηση περιουσιακών στοιχείων, την πληρωμή μερισμάτων και φόρων, μαζί με τις δαπάνες για την επίτευξη των διαφόρων εσόδων δίνοντας έτσι πλήρη εικόνα των εκροών κεφαλαίων κατά την ίδια περίοδο.

2.3. ΠΗΓΕΣ ΚΑΙ ΧΡΗΣΕΙΣ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (SOURCES AND USES OF FUNDS)

Η έκθεση των πηγών και χρήσεων κεφαλαίων μιας επιχείρησης δείχνει την προέλευση των κεφαλαίων και τον τρόπο χρησιμοποίησής τους μέσα σε μια ορισμένη χρονική περίοδο (συνήθως τη λογιστική χρήση). Η έκθεση αυτή καταρτίζεται με βάση τις μεταβολές των διαφόρων στοιχείων του ισολογισμού, μεταξύ δύο διαδοχικών χρήσεων. Στη συνέχεια, κάθε μεταβολή καταχωρείται είτε σαν πηγή κεφαλαίων, είτε σαν χρήση κεφαλαίων.

Οι κυριότερες πηγές και χρήσεις κεφαλαίων σε μια επιχείρηση είναι οι ακόλουθες:

ΠΗΓΕΣ:

- α) Αυξήσεις κεφαλαίων ή νέες εισφορές του επιχειρηματίου.
- β) Δάνεια ή νέες πιστώσεις προς την επιχείρηση.
- γ) Εισροές κεφαλαίων από τις εργασίες της επιχείρησης.
- δ) Πωλήσεις περιουσιακών στοιχείων (μειώσεις).

ΧΡΗΣΕΙΣ:

- ε) Εξοφλήσεις υποχρεώσεων.
- στ) Μειώσεις κεφαλαίων ή αναλήψεις των φορέων της επιχείρησης.
- ζ) Τυχόν λειτουργικές ζημιές.
- η) Αγορές περιουσιακών στοιχείων.
- θ) Πληρωμές πρόσθετων μερισμάτων στους μετόχους από αποθετικά
- ι) Πληρωμές φόρων.

Γενικά, θα μπορούσαμε να πούμε ότι, πηγές κεφαλαίων αποτελούν:

- Οι αυξήσεις οποιουδήποτε λογαριασμού του παθητικού και της καθαρής θέσεως.
- Οι μειώσεις οποιουδήποτε λογαριασμού του ενεργητικού.

Αντίθετα χρήσεις κεφαλαίων αποτελούν:

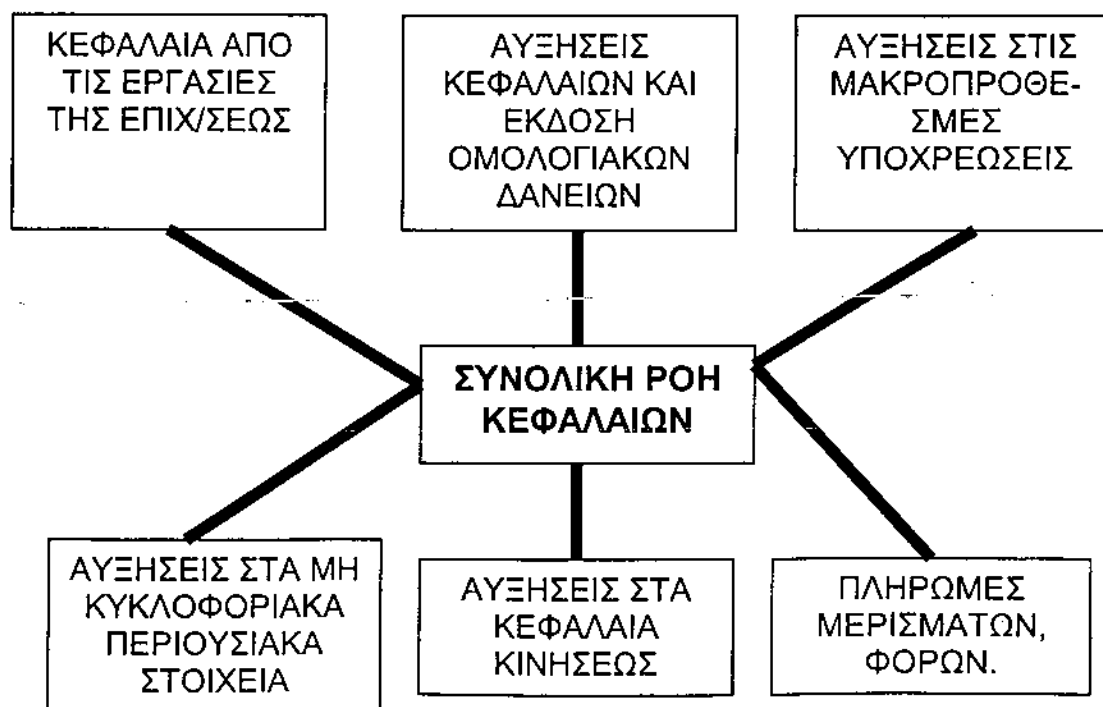
- Οι αυξήσεις οποιουδήποτε λογαριασμού του ενεργητικού
- Οι μειώσεις οποιουδήποτε λογαριασμού του παθητικού και της καθαρής θέσεως.

Στο σημείο αυτό θα πρέπει να τονιστεί, ότι το συνολικό ύψος των πηγών κεφαλαίων είναι ίσο με το συνολικό ύψος των χρήσεων κεφαλαίων. Οπότε, έχουμε τις ακόλουθες σχέσεις:

i) Πηγές = χρήσεις.

ii) Αυξήσεις παθητικού και Κ.Θ. + Μειώσεις των περιουσιακών στοιχείων = Αυξήσεις στα Περιουσιακά Στοιχεία + Μειώσεις παθητικού και Κ.Θ.

Παραστατική απεικόνιση των μεταβολών των πηγών και χρήσεων δίνει το διάγραμμα:



ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΤΩΝ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΩΝ (ΕΠΑΝΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ)

ΓΕΝΙΚΑ - Ο πληθωρισμός - η κύρια αιτία διαταραχής των τιμών και της οικονομικής ισορροπίας - αποτελεί και την αιτία όπου οι ισολογισμοί δεν εμφανίζουν την πραγματική κατάσταση των επιχειρήσεων. Τα αναγραφόμενα στους ισολογισμούς ποσά έχουν λογιστική μόνο αξία κατά την περίοδο του πληθωρισμού, και δεν αντιπροσωπεύουν την πραγματική αξία των περιουσιακών στοιχείων.

Σύμφωνα με τους διεθνείς παραδειγμαμένους κανόνες, τα περιουσιακά στοιχεία απεικονίζονται στον ισολογισμό με την αξία κινήσεως αυτών (ιστορικό κόστος). Ωστόσο, η αξία αυτή με την πάροδο του χρόνου αλλοιώνεται λόγω της νομισματικής υποτίμησης και άλλων παραγόντων (καινοτομίες, νέα τεχνολογία κ.λ.π.) και δεν εκφράζει την πραγματικότητα.

Επιβάλλεται ως εκ τούτου να γίνει αναπροσαρμογή των στοιχείων του ισολογισμού ώστε να προσλάβουν την πραγματική τους διάσταση ώστε ο ισολογισμός να καταστεί πραγματικό όργανο που να εμφανίζει την αληθινή περιουσιακή κατάσταση και να αποτελεί τον δείκτη των πραγματικών οικονομικών αποτελεσμάτων.

Η αναπροσαρμογή των ισολογισμών είναι πράξη πολύπλοκη και παρουσιάζει προβλήματα νομικής, φορολογικής, οικονομικής και λογιστικής φύσεως, τα οποία πρέπει να επιλύονται. Τα σπουδαιότερα απ' αυτά τα προβλήματα είναι τα εξής:

- Αν η αναπροσαρμογή είναι προαιρετική ή υποχρεωτική.
- Ποια περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε αναπροσαρμογή.
- Ποια είναι η φύση της υπεραξίας που προκύπτει από την αναπροσαρμογή.
- Ποιος ο λογιστικός χειρισμός της αναπροσαρμογής.
- Αν η αξία του προκύπτει από την αναπροσαρμογή, πρέπει να φορολογείται.
- Πάνω σε ποια αξία πρέπει να υπολογίζονται οι αποσβέσεις: στην αρχική (λογιστική) αξία ή στην νέα αξία των στοιχείων που προκύπτει από την αναπροσαρμογή.
- Ποια η τεχνική της αναπροσαρμογής.

Παρακάτω παρουσιάζονται το καθένα από τα προβλήματα αυτά αναλυτικά.

- -Υποχρεωτική ή προαιρετική αναπροσαρμογή- Όταν ο πληθωρισμός είναι έντονος και συνεχής, επιβάλλεται η αναπροσαρμογή των ισολογισμών να προσλάβει υποχρεωτικό χαρακτήρα για τις επιχειρήσεις. Δεν είναι δικαίωμα του επιχειρηματία να αποφύγει την αναπροσαρμογή διότι πέρα του ότι ο ισολογισμός δεν θα εκφράζει την αληθινή οικονομική κατάσταση, θίγονται και τα συμφέροντα των μετόχων και των τρίτων, οι οποίοι πρέπει να είναι καλώς πληροφορημένοι για την πραγματική οικονομική κατάσταση της επιχείρησης. Εκτός αυτού, τα τυχόν διανεμόμενα κέρδη θα είναι

εικονικά, γεγονός που οδηγεί την επιχείρηση σε απώλεια κεφαλαίου (ουσιαστική γίνεται διανομή του κεφαλαίου).

Προκειμένου το πρόβλημα αυτό να αντιμετωπιστεί είναι δίκαιο και σκόπιμο να αφήνεται στην επιχείρηση να προβαίνει ελεύθερα σε αναπροσαρμογή του ισολογισμού της κάθε φορά που ο πληθωρισμός ή άλλοι παράγοντες αλλοιώνουν την πραγματική αξία της επιχείρησης και αρχίζουν να προκαλούν δυσμενείς επιδράσεις στη διάρθρωση των περιουσιακών στοιχείων της.

- Στοιχεία υποκείμενα σε αναπροσαρμογή. Με εξαίρεση τα νομισματικά στοιχεία του ισολογισμού, όλα τα άλλα στοιχεία χρειάζονται αναπροσαρμογή. Τα στοιχεία αυτά είναι κυρίως τα πάγια περιουσιακά στοιχεία από τα οποία όμως, όπως στηρίζουν πολλοί λογιστές και οικονομολόγοι εξαιρούνται ασώματα ή άυλα περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν χρίζουν αναπροσαρμογής. Τα κυκλοφοριακά στοιχεία δηλαδή τα αποθέματα συνήθως δεν υπόκεινται σε αναπροσαρμογή επειδή ανανεώνονται γρήγορα μέσα σε μικρό χρονικό διάστημα που αποτελεί τον κύκλο εκμεταλλεύσεως της επιχειρήσεως. Αλλά και από το **άρθρο 43 παράγραφος 9 του Ν. 2190/1920**, προκύπτει αμέσως πλην σαφώς ότι τα κυκλοφοριακά στοιχεία δεν αναπροσαρμόζονται αφού ο Νόμος ομιλεί περί αναπροσαρμογής των στοιχείων του πάγιου ενεργητικού.
- Υπεραξία αναπροσαρμογής. Ποια είναι η φύση της υπεραξίας που προκύπτει από την αναπροσαρμογή; Είναι κέρδος ή κεφάλαιο; Αναμφίβολα η αξία αυτή δεν αποτελεί ούτε κέρδος, ούτε κεφάλαιο. Η αξία αυτή απλώς παριστάνει τη νομισματική αύξηση του κεφαλαίου της επιχείρησης, η οποία προστιθέμενη στο κεφάλαιο (δηλαδή στα αναπροσαρμοζόμενα περιουσιακά στοιχεία) δίνει τις πραγματικές διαστάσεις δηλαδή εκφράζει το κεφάλαιο σε νόμισμα τρέχουσας νομισματικής αξίας.
Τελικώς, η υπεραξία μεταφέρεται σε ειδικό αποθεματικό. Εφόσον η υπεραξία που προκύπτει από την αναπροσαρμογή δεν αποτελεί εισόδημα (κέρδος) είναι απαράδεκτο να υποβάλλεται σε φόρο όπως από άγνοια στοιχείων οικονομικών και λογιστικών κανόνων ή από φορο διάθεση γίνεται τελωνιακή στην Ελλάδα.
Κατά το Γενικό Λογιστικό Σχέδιο η διαφορά (υπεραξία) αναπροσαρμογής παρακολουθείται από λογαριασμό 41 (αποθεματικές - διαφορές αναπροσαρμογής) και στους υπολογισμούς 41.06 και 41.07.
- Τεχνική της αναπροσαρμογής. Από τις διάφορες τεχνικές μεθόδους που προτείνονται για το λογιστικό χειρισμό της αναπροσαρμογής των ισολογισμών, σημειώνουμε τις εξής δύο μεθόδους:

A. Την τιμαριθμική λογιστική μέθοδο (του γενικού επιπέδου των τιμών).

B. Τη μέθοδο του τρέχοντος κόστους ή κόστους αντικαταστάσεως).

Πιο αναλυτικά:

A. Τιμαριθμική λογιστική μέθοδος.

Η τιμαριθμική λογιστική μέθοδος βασίζεται στη διόρθωση δηλαδή, στην αναπροσαρμογή όλων ή μερικών περιουσιακών στοιχείων της επιχείρησης με υπολογισμό της αξίας τους σε ομοιγενείς νόμισμα, δηλαδή νόμισμα ίσως

αγοραστικής αξίας χρονικώς ώστε οι δύο αξίες - αρχική και τρέχουσα- να είναι ισοδύναμες.

Η διόρθωση των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού του ισολογισμού επιτυγχάνεται χάρη σε ένα ή περισσότερους δείκτες που μετρούν τη νομισματική υποτίμηση από των στοιχείων στην περιουσία της επιχειρήσεως μέχρι την στιγμή που γίνεται η σύγκριση.

Κατά την τιμαριθμική μέθοδο, τα στοιχεία του ενεργιακού και παθητικού διαχωρίζονται:

- Σε νομισματική (απαιτήσεις και υποχρεώσεις).
- Σε μη νομισματική (κυρίως πάγια και δευτερεύοντα αποθέματα).

Τα νομισματικά στοιχεία δεν προσαρμόζονται αφού είναι εκφρασμένα σε δραχμές, δηλαδή στο αμετάβλητο μέσο έκφρασης των αξιών.

Τα μη νομισματικά στοιχεία είναι εκείνα τα οποία προσαρμόζονται με την εφαρμογή του δείκτη που απεικονίζει τον άνοδο του τιμάριθμου από τον χρόνο κινήσεως των στοιχείων ή της επανεκτιμήσεως μέχρι το χρόνο που καταρτίζεται ο ισολογισμός.

Εδώ, όμως γεννάται ένα πρόβλημα: Τα περιουσιακά στοιχεία δεν υφίστανται την ίδια υποτίμηση. Μερικά υποτιμούνται ελαφρά και άλλα σε μεγαλύτερο βαθμό. Το ερώτημα που τίθεται επομένως, είναι αν θα εφαρμοστεί ένας ενιαίος δείκτης για όλα τα περιουσιακά στοιχεία, άνισου βαθμού υποτιμήσεως ή περισσότεροι δείκτες ανάλογα με την υποτίμηση κάθε περιουσιακού στοιχείου.

Τη διόρθωση των περιουσιακών στοιχείων με την εφαρμογή πολλαπλών δεικτών υποστηρίζουν οι συγγραφείς ΑΙ. DUBOIS και Μ. KRIEG. Σε γενικές γραμμές η μέθοδος των πολλαπλών δεικτών έχει ως εξής:

Τα στοιχεία του ισολογισμού και των οικονομικών αποτελεσμάτων διορθώνονται περιοδικώς με την εφαρμογή πολλαπλών δεικτών (ένα δείκτη για κάθε είδος περιουσιακού στοιχείου) οι οποίοι εκφράζουν της εξέλιξη των τιμών του κάθε είδους. Η διόρθωση αυτή δεν γίνεται στα βιβλία της επιχείρησης, στα οποία τα περιουσιακά στοιχεία εξακολουθούν να αναγράφονται με την αρχική τους αξία κίνησης (ιστορικό κόστος). Οι αρχικές όμως αξίες πολλαπλασιάζονται επί τον διορθωτικό δείκτη που αντιστοιχεί στο χρόνο κινήσεως κάθε περιουσιακού στοιχείου. Πρόκειται δηλαδή στην ουσία για εξωλογιστική μέθοδο βάση της οποίας τα στοιχεία που εκφράζονται σε ιστορικό κόστος επανεμφανίζονται σε νόμισμα τρέχουσας αγοραστικής αξίας. Με τον τρόπο αυτό κάθε στοιχείο αντιστοιχεί στην τρέχουσα αξία και όχι στη λογιστική.

Η μέθοδος αυτή παρουσιάζει το πλεονέκτημα ότι λαμβάνει υπόψη τις μεταβολές των τιμών που αντιστοιχούν σε κάθε ένα περιουσιακό στοιχείο και επομένως είναι πιο αντικειμενική. Το μειονέκτημα της μεθόδου είναι ότι καθιστάται δυσχερής η εξεύρεση των πολλαπλών δεικτών.

Τη μέθοδο του ενιαίου δείκτη συνιστά ο Γάλλος συγγραφέας G. BRUNDLER. Ο συγγραφέας αναγνωρίζει ότι η μέθοδος αυτή είναι ατελής και λιγότερο αντικειμενική απ' τη μέθοδο των πολλαπλών δεικτών, αλλά είναι προτιμότερη λόγω της απλότητά της και συνεπώς είναι πρακτική. Αρκεί βέβαια, ο δείκτης να έχει επίσημη προέλευση (να είναι δηλαδή δείκτης της στατιστικής υπηρεσίας του κράτους κ.λ.π.).

Οι λογιστικοί συγγραφείς δεν κατόρθωσαν να συμφωνήσουν στην υιοθέτηση ενός γενικά παραδεκτού προτύπου (μοντέλου), ούτε έχουν αναγνωριστεί ομοιόμορφες αρχές εφαρμογής της μεθόδου αυτής. Φαίνεται ότι η Αγγλία είναι η χώρα που διεκδικεί τα πρωτεία για την εφαρμογή της μεθόδου του κόστους αντικαταστάσεως. Διάφορες επιτροπές ασχολήθηκαν και ασχολούνται ακόμη με την εξεύρεση της καλύτερης μεθόδου εφαρμογής του τρέχοντος κόστους.

Η αναπροσαρμογή των περιουσιακών στοιχείων κατά της μεθόδου του τρέχοντος κόστους (αντικαταστάσεως) επιτυγχάνεται με την εφαρμογή ειδικών δελτίων για κάθε περιουσιακό στοιχείο τα οποία δημοσιεύει η Στατιστική Υπηρεσία κάθε χώρας.

Υποδείξεις επιτροπής Διεθνών Λογιστικών Προϊόντων.

Κατά τις υποδείξεις το Ε.Δ.Λ.Π., οι επιχειρήσεις που σκοπεύουν στη λογιστική της μεταβολής των τιμών πρέπει να παρουσιάζουν τα εξής πληροφοριακά στοιχεία:

- Το ποσό των αναπροσαρμοζόμενων αποσβέσεων των παγίων στοιχείων.
- Το ποσό της αναπροσαρμογής του κόστους των πωληθέντων εμπορευμάτων.
- Τις αναπροσαρμογές των νομισματικών στοιχείων (κεφάλαια ίδια και ξένα κ.λ.π.).
- Το συνολικό αποτέλεσμα.

Όταν η επιχείρηση υιοθετήσει τη μέθοδο του τρέχοντος κόστους πρέπει να παρουσιάσει το τρέχον κόστος των παγίων στοιχείων και αποθεμάτων.

Η αναπροσαρμογή των ισολογισμών κατά το Ελληνικό Νόμο περί Α.Ε. Σύμφωνα με το άρθρο 43 παρ. 9 του Ν. 2190/1920 περί Α.Ε. όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 34 του Προεδρικού Διατάγματος 409/1986, αναπροσαρμογή της αξίας των περιουσιακών στοιχείων του πάγιου Ενεργητικού δεν επιτρέπεται, εκτός αν η αναπροσαρμογή γίνεται με εφαρμογή του ειδικού νόμου. Για την εφαρμογή της διατάξεως αυτής του Νόμου η αναπροσαρμοσμένη αξία των στοιχείων αυτών θεωρείται και αξία κτήσεώς τους. Ορίζεται επιπλέον από το Νόμο ότι κάθε αναπροσαρμογή που έγινε στην χρήση αναφέρεται και επεξηγείται στο προσάρτημα μαζί με πλήρη ανάλυση της κινήσεως του σχετικού λογαριασμού που περιλαμβάνεται στις "διαφορές αναπροσαρμογής".

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3ο

ΜΕΘΟΔΟΙ ΑΝΑΛΥΣΗΣ

ΟΡΙΖΟΝΤΙΑ - ΚΑΘΕΤΗ ΑΝΑΛΥΣΗ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3ο

ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΣΤΙΣ ΜΕΘΟΔΟΥΣ ΑΝΑΛΥΣΗΣ

Οι αναλυτικές Τεχνικές και μέθοδοι ανάλυσης χρηματοοικονομικών καταστάσεων, μπορούν να χωριστούν σε δύο κατηγορίες.

Στην πρώτη ομάδα ανήκουν εκείνες που αναφέρονται σε συγκρίσεις και μετρήσεις που βασίζονται σε χρηματοοικονομικά δεδομένα μόνον μιας συγκεκριμένης λογιστικής χρήσης, όπως α) η Κάθετη Ανάλυση και β) η ανάλυση με αριθμοδείκτες όταν γίνεται για μία χρήση.

Στη δεύτερη ομάδα ανήκουν εκείνες που αναφέρονται σε μετρήσεις και συγκρίσεις που βασίζονται σε χρηματοοικονομικά δεδομένα για δύο ή περισσότερες χρήσεις, όπως α) η Οριζόντια Ανάλυση, β) οι καταστάσεις τάσης και γ) η ανάλυση με αριθμοδείκτες όταν αυτή γίνεται για περισσότερο από μία χρήσεις.

Οι Τεχνικές και μέθοδοι ανάλυσης χρηματοοικονομικών καταστάσεων αποτελούν τα (εργαλεία), τα όργανα μέτρησης ελέγχου της δραστηριότητας της επιχείρησης, της αποδοτικότητας και αποτελεσματικότητας της, της σωστής διαχείρισης της και της σωστής εκμετάλλευσης των κεφάλαιων της. Αυτά δε, χρησιμοποιούνται τόσο από τον εσωτερικό αναλυτών όσο και από τον εξωτερικό.

Όσον αφορά το ποια από τις παραπάνω μεθόδους και τεχνικές είναι πιο σπουδαία και αποτελεσματική οι γνώμες διχάζονται.

Πολλοί δίνουν εξέχουσα θέση στους αριθμοδείκτες. Η πρακτική αξία των αριθμοδεικτών έγκειται στο γεγονός ότι δύο δεδομένα απομονωμένα το ένα από το άλλο, αλλά που το καθένα διατηρεί την εσωτερική του αξία, μπορεί να αποκτήσουν σημαντικό ενδιαφέρον, όταν ερευνηθούν όχι μεμονωμένα αλλά και με τη μορφή κάποιας σύγκρισης ή κάποιας σχέσης. Όπως π.χ., σύγκριση τους σε σχέση με τον παράγοντα "χρόνο", οπότε προσφέρουν πολύτιμα πληροφοριακά στοιχεία. Πάντως σωστό είναι να γίνεται συνδιασμός των παραπάνω μεθόδων και τεχνικών. Γιατί η σπουδαιότητα της κάθε μεθόδου κατά την προσωπική μας άποψη εξαρτάται, από την πτυχή της δραστηριότητας της επιχείρησης που θέλουμε να αναλύσουμε.

Παρακάτω αναφερόμαστε στις κυριότερες μεθόδους, ανάλυσης. Οριζόντια ανάλυση, κάθετη ανάλυση, καταστάσεις τάσης, Αριθμοδείκτες. Δίνονται επίσης παραδείγματα με υποθετικά και πραγματικά στοιχεία για την πληρέστερη κατανόησή τους.

3.1. ΟΡΙΖΟΝΤΙΑ ΑΝΑΛΥΣΗ

Μια από τις μεθόδους της ανάλυσης είναι και η οριζόντια ανάλυση ή δυναμική ανάλυση. Περιλαμβάνει δε την απεικόνιση των διαφόρων μεγεθών των Ισολογισμών και των Αποτελεσμάτων χρήσης, για 2 ή περισσότερα έτη σε οριζόντια αντιπαράθεση.

Η αναλυτική πληροφόρηση που μπορούμε να πάρουμε από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις μόνο ενός έτους είναι περιορισμένη. Γι' αυτό η διερεύνηση της επίδοσης της επιχείρησης κατά τη διάρκεια αρκετών λογιστικών χρήσεων είναι μια χρήσιμη μορφή ανάλυσης. Έτσι, τα χρηματοοικονομικά δεδομένα γίνονται πιο ουσιώδη όταν συγκρίνονται με παρόμοια δεδομένα που αναφέρονται στην προηγούμενη λογιστική χρήση ή σ' ένα αριθμό προηγούμενων λογιστικών χρήσεων.

Οι συγκριτικές καταστάσεις βασικά ανήκουν σε μια από τις ακόλουθες δύο κατηγορίες:

- α) Παρουσίαση χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την τρέχουσα και αμέσως προηγούμενη λογιστική χρήση.
- β) Παρουσίαση χρηματοοικονομικών καταστάσεων για ένα αριθμό ετών. π.χ. έξη ή δέκα ετών.

Συνήθως η οριζόντια ανάλυση χρησιμοποιεί ετήσια χρηματοοικονομικά δεδομένα. Όμως η ανάλυση μπορεί να γίνει με βάση τη σύγκριση μηνιαίων ή τριμηνιαίων στοιχείων με αντίστοιχα δεδομένα των ίδιων μηνών ή τριμήνων των προηγούμενων ετών. Επίσης, θα πρέπει να πούμε ότι η οριζόντια ανάλυση μπορεί να γίνει με σταθερό ή κινητό έτος βάσης. Όταν γίνεται με σταθερό έτος, το έτος αυτό θα πρέπει να είναι αντιπροσωπευτικό. Οι καταστάσεις (Ισολογισμός, Αποτ. χρήσης, κατ. εισοδήματος κ.λ.π.) θα πρέπει να αποπληθωρίζονται όταν η εξεταζόμενη περίοδος είναι μεγαλύτερη των 3 ετών και ο πληθωρισμός είναι υψηλός και αλλοιώνει την αξία των κονδυλίων.

Με το κινητό έτος βάσης συγκρίνονται κάθε φορά δύο διαδοχικές καταστάσεις. Ο αποπληθωρισμός των στοιχείων εδώ, γίνεται μόνο όταν είναι ιδιαίτερα υψηλός ο πληθωρισμός.

Για να συγκρίνουμε τις διάφορες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, π.χ. Ισολογισμός, τους τοποθετούμε τον ένα κοντά στον άλλο. Στη συνέχεια κάνουμε μια κριτική αξιολόγηση των μεταβολών που πραγματοποιήθηκαν στις διάφορες κατηγορίες στοιχείων από έτος σε έτος και συνολικά για μια περίοδο ετών.

Ετσι λοιπόν, ένας συγκριτικός Ισολογισμός δείχνει τις μεταβολές στις πηγές χρηματοδότησης του ενεργητικού ή των Παγίων στοιχείων και τις τάσεις και τις μεταβολές που δημιουργούνται στις υποχρεώσεις, τις απαιτήσεις, της καθαρής θέσης της επιχείρησης για δύο ή περισσότερα χρόνια.

Μια συγκριτική κατάσταση εισοδήματος δείχνει τα αποτελέσματα των εργασιών για ένα αριθμό λογιστικών χρήσεων. Μια συγκριτική κατάσταση μετοβολών χρηματοοικονομικής θέσης δείχνει τις εισροές κεφαλαίων, καθώς και την αύξηση (μείωση) κεφαλαίων για ένα αριθμό λογιστικών χρήσεων. Ενώ μια συγκριτική ανάλυση αποτελεσμάτων χρήσης μας δείχνει την διαμόρφωση των κερδών ή ζημιών. Τα αίτια που τις προκάλεσαν, τις μεταβολές και το ύψος του κόστους πωληθέντων, του μικτού κέρδους, των λειτουργικών δαπανών, των Εσόδων κ.λ.π., για ένα αριθμό λογιστικών χρήσεων.

Οι συγκριτικές καταστάσεις περιέχουν τόσο τις μεταβολές των απόλυτων μεγεθών των στοιχείων, όσο και τις ποσοστιαίες μεταβολές (ποσοστά). Αυτά δε θα πρέπει να αναγράφονται μαζί γιατί μόνο τότε έχουμε την πραγματική εικόνα των μεταβολών των στοιχείων της επιχείρησης και τότε μόνο μπορούμε να οδηγούμεθα σε ορθά συμπεράσματα. Οι μεταβολές μπορούν να δοθούν ως:

- 1) απόλυτη μεταβολή (διαφορά μεταξύ δύο αριθμών)
 - 2) ως σχετική μεταβολή δηλαδή απόλυτη μεταβολή διά αριθμού βάσης επί εκατό
 - 3) ως λόγος (δείκτης) που υπολογίζεται πάνω σε κάποιο κοινό μέγεθος βάσης. Ο λόγος είναι το πηλίκο της διαίρεσης του μεγέθους βάσης.
- Ο λόγος είναι το πηλίκο της διαίρεσης του μεγέθους του υπό εξέταση έτους διά του μεγέθους έτους βάσης.

Η κριτική αξιολόγηση και εξέταση των μεταβολών επιτρέπει στους αναλυτές, να αναλύσουν τις τάσεις που διαμορφώνονται στα στοιχεία μιας επιχείρησης. Ενώ, η σύγκριση των οικονομικών καταστάσεων για μια αρκετά μεγάλη χρονική περίοδο κάνει σε μεγάλο βαθμό φανερή την κατεύθυνση, την ταχύτητα και την έκταση της τάσης, αλλά και των αιτιών που την προκάλεσαν π.χ. μια αύξηση των πωλήσεων 15% και μια μείωση των απαιτήσεων της Επιχείρησης κατά 10%, μπορεί να οφείλεται στην αλλαγή πολιτικής πωλήσεων της επιχείρησης, όπως πωλήσεις μετρητοίς χωρίς να παρέχονται πολλές δευκολύνσεις στους πελάτες, για να καλυφθεί πιθανόν κάποιο πρόβλημα ρευστότητας.

Επίσης, πρέπει να τονίσουμε ότι ο όρος συγκριτικές καταστάσεις χρησιμοποιείται εδώ με τη στενή έννοια του όρου. Γιατί συγκριτική κατάσταση είναι η κατάσταση κοινού μεγέθους.

Για να είναι πιο αποτελεσματικές οι συγκρίσεις μεταξύ των διάφορων οικονομικών καταστάσεων θα πρέπει:

- α) Η μορφή παρουσίασης και η διάταξη των δεδομένων να είναι καλή και ταυτόσημη,
- β) το περιεχόμενο των καταστάσεων να είναι ταυτόσημο,
- γ) οι χρησιμοποιούμενες λογιστικές αρχές δε θα πρέπει να μεταβάλλονται κ.λ.π.

Η τεχνική της οριζόντιας ανάλυσης όπως είπαμε πιο πάνω επιτρέπει στο να εκφράζονται οι μεταβολές, ως απόλυτες μεταβολές (διαφορά μεταξύ αριθμών) και ως σχετικές μεταβολές (επί τοις εκατό). Η ταυτόχρονη παράθεση των ποσοσטיαίων και δραχμικών μεταβολών είναι ένα πλεονέκτημα της οριζόντιας ανάλυσης, όπως προείπαμε. Γιατί πολλά άτομα μπορεί να έχουν δυσκολία να κατανοήσουν τις ποσοσטיαίες μεταβολές από μόνες τους και το αντίστροφο. Επίσης, πολλές ποσοσטיαίες μεταβολές μπορεί να είναι δυσανάλογες προς τη πραγματική σημασία τους, π.χ. μια ποσοσטיαία μεταβολή του 60% από μια δραχμική βάση ύψους 100.000, είναι πολύ λιγότερο σημαντική από την ίδια ποσοσטיαία μεταβολή, από μια δραχμική βάση 1.000.000 δρχ. Η σπουδαιότητα της οριζόντιας ανάλυσης οφείλεται στους πιο κάτω κυρίως λόγους:

- 1) Επιτρέπει τη διαχρονική σύγκριση των χρηματοοικονομικών δεδομένων και συνεπώς αποκαλύπτει την τάση των στοιχείων μιας χρηματοοικονομικής κατάστασης, την κατεύθυνση, την ταχύτητα καθώς και την έκτασή της.
- 2) Επιτρέπει την παραπέρα ανάλυση, με τη σύγκριση των τάσεων ανάμεσα σε λογικά σχετιζόμενα οικονομικά στοιχεία και πληροφορεί για την ευνοϊκή ή μη εξέλιξή τους π.χ. μία αύξηση τις πωλήσεις κατά 20%, συνοδευόμενη από μία αύξηση στο κόστος πωλήσεων κατά 25%, δεν αποτελεί ευνοϊκή (καλή) εξέλιξη και σίγουρα απαιτεί μία διερεύνηση και εξήγηση των αιτιών που δημιούργησαν αυτή τη διαφορά. Ετσι, η σύγκριση των σχετικών μεταβολών σε οικονομικά στοιχεία που σχετίζονται μεταξύ τους, μπορεί ακόμα να εντοπίσει προβληματικές περιοχές που χρίζουν έρευνας. Αυτή είναι, όπως γνωρίζουμε, η κύρια αποστολή οποιουδήποτε μέσου ανάλυσης.
- 3) Επιτρέπει στον αναλυτή, μετά από ορθή επιλογή λογικά σχετιζόμενων οικονομικών στοιχείων, προσδιορισμό και προσεκτική μελέτη των τάσεών τους, να αξιολογήσει την ευνοϊκή ή μη εξέλιξη στις διάφορες πτυχές της οικονομικής κατάστασης και δραστηριότητας της επιχείρησης και να κάνει μια πρόβλεψη γι' αυτές για το μέλλον.
- 4) Συμπληρώνει την κάθετη ανάλυση και ακόμα δίνει μια γενική εξήγηση για τη μεταβολή του ποσοστού ενός στοιχείου από τη μία χρήση στην άλλη.

Στη συνέχεια παραθέτουμε υπδείγματα ισολογισμών και αποτελεσμάτων χρήσεως με οριζόντια ανάλυση:

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ "Ψ" (σε χιλιάδες δρχ.)			
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	1990	1991	1992
ΠΑΓΙΟ	3.900	4.500	3.100
ΚΥΚΛΟΦ.	3.100	3.500	4.000
ΔΙΑΘΕΣΙΜΟ	1.500	1.000	900
	8.500	9.000	8.000
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΟ	4.000	4.500	4.200
ΚΕΦΑΛΑΙΟ			
ΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡ.	3.000	3.000	3.000
ΒΡΑΧ. ΥΠΟΧΡ.	2.500	1.500	800
	8.500	9.000	8.000

ΛΥΣΗ

ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΡΙΖΟΝΤΙΑΣ ΑΝΑΛΥΣΗΣ (Σταθερό έτος βάσης)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΔΙΑΦΟΡΕΣ 1990 - 1991		ΔΙΑΦΟΡΕΣ 1990- 1992	
	ΠΟΣΑ	%	ΠΟΣΑ	%
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
ΠΑΓΙΟ	600	15,4	(800)	(20,5)
ΚΥΚΛΟΦ.	400	12,9	900	29,0
ΔΙΑΘΕΣΙΜΟ	(500)	(33,3)	(600)	(40,0)
ΣΥΝ. ΕΝΕΡΓ.	500	5,9	(500)	(5,9)
ΠΑΘΗΤΙΚΟ				
ΙΔΙΟ ΚΕΦΑΛ.	500	12,5	200	5,0
ΜΑΚΡ.	1.000	50,0	1.000	50,0
ΥΠΟΧΡ.				
ΒΡΑΧ.	(1.000)	(40,0)	(1.700)	(68,0)
ΥΠΟΧΡ.				
ΣΥΝ. ΠΑΘ.	500	5,9	(500)	(5,9)

Το κυκλοφοριακό ενεργητικό αυξήθηκε κατά 12,9, ενώ οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μειώθηκαν κατά 40,0%. Η εξέλιξη αυτή χαρακτηρίζεται πολύ ευνοϊκή γιατί βελτιώθηκε σημαντικά τόσο το κεφάλαιο όσο και η γενική ρευστότητα. Το ποσοστό αύξησης των ιδίων κεφαλαίων 12,5% είναι μεγαλύτερο από εκείνο του Συνολικού Παθητικού 5,9%.

Βλέπουμε λοιπόν και από το προηγούμενο υποθετικό παράδειγμα πόσο μας βοηθάει η οριζόντια ανάλυση, στην κατανόηση των μεταβολών και των αιτιών που τις προκάλεσαν. Έτσι, μπορούμε αν αυτές οι μεταβολές είναι δυσμενείς για την επιχείρηση να τις κάνουμε ευνοϊκές με κατάλληλα μέτρα, ή αν είναι ευνοϊκές να τις διατηρήσουμε ή να τις καλυτέψουμε.

Σαν ΤΕΛΙΚΑ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ για την Οριζόντια ανάλυση θα μπορούσαμε να πούμε και τα εξής: Η χρησιμότητα της πληροφόρησης που προέρχεται από την επεξεργασία των δεδομένων με την οριζόντια ανάλυση είναι ακόμα πιο μεγάλη όταν αποφεύγεται τα λάθη κατά τους υπολογισμούς των μεταβολών. Γι' αυτό χρειάζεται προσοχή κατά τον υπολογισμό τους, γιατί μπορεί να οδηγηθούμε σε εσφαλμένα συμπεράσματα.

Επίσης, ο αναλυτής θα πρέπει να εντοπίσει εκείνες τις μεταβολές (θετικές ή αρνητικές) που είναι σημαντικές. Αυτές δε, θα πρέπει να τις εξετάσει και με άλλες που συνδέονται άμεσα για να προσδιορίσει όσο είναι το δυνατό καλύτερα τους λόγους που συνέβαλαν στην εμφάνιση των μεταβολών, έτσι ώστε να δώσει τις σωστές κατευθύνσεις, στους διοικούντες για την λήψη αποφάσεων. Τέλος, η πιο πάνω πληροφόρηση επιλεγμένων όμως δεδομένων από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις μπορεί να παρασταθεί και γραφικά. Συνήθως, η εικόνα αποκαλύπτει περισσότερα από ότι χίλιες λέξεις, που ομολογουμένως αποκτά σημασία στην ανάλυση και παρουσίαση των χρηματοοικονομικών δεδομένων ο αναλυτής καταστάσεων με τη μελέτη των μεταβολών που παριστάνονται γραφικά είναι δυνατό να σχηματίσει μια πιο καλή σχέση με το τι συμβαίνει μ' αυτές. Επίσης, σε σύγκριση με την ανάγνωση ενός πίνακα με αριθμούς η μελέτη ενός διαγράμματος είναι πιο σημαντική αφού οι μεταβολές σε δραχμικά ποσά γίνονται πιο εμφανείς. Τα διαγράμματα μπορούν να χρησιμοποιηθούν ως μία μορφή αρχικής ανάλυσης, σε μια προσπάθεια να εντοπισθούν πρώτα οι σημαντικές μεταβλητές και ως μέσο για να προσφέρει ενδείξεις σχετικά με τις ουσιώδεις σχέσεις τους.

Επίσης, μπορούν να χρησιμοποιηθούν για την παρουσίαση ειδικών μελετών ή λειτουργικών εκθέσεων όπως, π.χ. στην ετήσια έκθεση του διοικητικού συμβουλίου προς τους μετόχους της επιχείρησης.

3.2. ΚΑΘΕΤΗ ΑΝΑΛΥΣΗ

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις που εμφανίζουν τα μεμονωμένα στοιχεία της συγκεκριμένης κατάστασης ως ποσοστό κάποιου συνολικού μεγέθους της κατάστασης καλούνται καταστάσεις κοινού μεγέθους. Και επειδή η μελέτη των ποσοστών που εμφανίζονται στην κατάσταση γίνεται με κάθετο τρόπο, γι' αυτό και η ανάλυση των δεδομένων των οικονομικών καταστάσεων με αυτή την τεχνική καλείται κάθετη ανάλυση.

Η προηγούμενη Τεχνική επεξεργασίας των δεδομένων είχε το μειονέκτημα της αδυναμίας του αναλυτή να κατανοήσει και να σχηματίζει σαφή εικόνα της μεταβολής που πραγματοποιήθηκε από έτος σε έτος στα επιμέρους στοιχεία σε σχέση με το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων, σύνολο υποχρεώσεων, καθαρής θέσης ή το σύνολο των καθαρών πωλήσεων.

Όταν προβαίνουμε σε διάφορες συγκρίσεις όπως, δύο ή περισσότερων επιχειρήσεων ή μιας επιχείρησης με ολόκληρο τον κλάδο στον οποίο ανήκει η επιχείρηση, δεν έχουμε κοινή βάση σύγκρισης όταν έχουμε να κάνουμε μόνο με απόλυτα μεγέθη. Αντίθετα, όταν τα δεδομένα του Ισολογισμού, Αποτ. χρήσης κ.λ.π. παρουσιάζονται ως ποσοστά κάποιου συνολικού μεγέθους όπως π.χ. ποσοστό του συνόλου περιουσιακών στοιχείων, του συνόλου υποχρεώσεων, ποσοστό επί του συνόλου καθαρών πωλήσεων κ.λ.π. Τότε έχουμε μια κοινή βάση σύγκρισης.

Επίσης, στην κάθετη ανάλυση κάθε μεμονωμένο στοιχείο οποιασδήποτε οικονομικής κατάστασης ανάγεται στο σύνολο του 100. Ως αποτέλεσμα κάθε ποσοστό δείχνει τη σχέση του μεμονωμένου στοιχείου στο αντίστοιχο του συνολικά.

Συνεπώς η τεχνική των καταστάσεων κοινού μεγέθους αντιπροσωπεύει μια μορφή της ανάλυσης των δεικτών, γιατί κάθε μεμονωμένο στοιχείο στην κατάσταση εκφράζεται ως ένα ποσοστό του συνόλου.

Στις καταστάσεις κοινού μεγέθους οι σχέσεις μπορούν να διατυπωθούν είτε σαν ποσοστά είτε ως δείκτες. Η διατύπωση που είναι καθαρά αποδεκτή είναι η διατύπωση των σχέσεων σε ποσοστά. Οι καταστάσεις κοινού μεγέθους μπορούν να πάρουν μια από τις ακόλουθες δύο μορφές:

- α) Η πρώτη μορφή είναι εκείνη όπου τα απόλυτα μεγέθη κάθε οικονομικής κατάστασης μιας συγκεκριμένης περιόδου συνοδεύονται αμέσως από τα ποσοστά που δείχνουν τη σχέση του μεμονωμένου στοιχείου στο αντίστοιχο του συνολικό.
- β) Η δεύτερη μορφή είναι εκείνη όπου είτε οι καταστάσεις χωρίζονται σε δύο μέρη, το αριστερό εμφανίζει μόνο τα απόλυτα μεγέθη ενώ το δεξιό εμφανίζει μόνο τα ποσοστά, είτε οι καταστάσεις εμφανίζουν μόνο ποσοστά της συγκεκριμένης επιχείρησης ή ποσοστά διάφορων επιχειρήσεων ή ποσοστά του κλάδου.

Η ανάλυση των δεδομένων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων- με αυτή την τεχνική μπορεί να περιγραφεί ως ανάλυση της εσωτερικής δομής της οικονομικής κατάστασης. Οι καταστάσεις κοινού μεγέθους, αποτελούν ένα πολύτιμο εργαλείο στα χέρια του αναλυτή για τη μελέτη

της παρούσας χρηματοοικονομικής θέσης και ειδικότερα για την πραγματοποίηση σύγκρισης μεταξύ επιχειρήσεων που ανήκουν στον ίδιο κλάδο, ο οποίος και χρησιμοποιείται ως βάση για τον έλεγχο, καθώς και μεταξύ επιχειρήσεων και κλαδικών προτύπων.

Επίσης, η τεχνική αυτή σε μικρότερη έκταση μπορεί να χρησιμοποιηθεί για την πραγματοποίηση ιστορικής μελέτης μιας συγκεκριμένης επιχείρησης λόγω του ότι επιτρέπει να φανούν σημαντικές μεταβολές στην κατανομή των κατ' ιδία στοιχείων.

Ως προς τον ισολογισμό η κάθετη ανάλυση επιδιώκει την εμφάνιση της δομής, της περιουσίας και των κεφαλαίων της επιχείρησης, (δηλαδή τη γνώση της σύνθεσης του Ενεργητικού και του Παθητικού). Εξετάζονται οι πηγές άντλησης κεφαλαίου, ποιά είναι η κατανομή των απαιτήσεων ή των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων ή των μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων. Μελετάει τη δομή των ίδιων κεφαλαίων, του κυκλοφορούντος ενεργητικού κ.λ.π.

Ως προς τα αποτελέσματα χρήσης, η κάθετη ανάλυση επιδιώκει τη γνώση της δομής των καθαρών κερδών. Δηλαδή, εξετάζουμε το ποσοστό επί των πωλήσεων του Μικρού κέρδους, του Κόστους Πωληθέντων, των Λειτουργικών εξόδων κ.λ.π.

Ο υπολογισμός των ποσοστών των μεμονωμένων στοιχείων των οικονομικών καταστάσεων επί ενός συνολικού μεγέθους, μπορεί να γίνει ως εξής:

- α) Καθορίζουμε το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων, το σύνολο των υποχρεώσεων και καθαρής θέσης, τα καθαρά έσοδα πωλήσεων ή τα μικτά έσοδα πωλήσεων και το σύνολο εισροών ή εκροών κεφαλαίων για τη συγκεκριμένη χρονική περίοδο που καλύπτει η υπό ανάλυση χρηματοοικονομική κατάσταση, ως 100.
- β) Υπολογίζουμε το ποσοστό κάθε στοιχείου της συγκεκριμένης κατάστασης διαιρώντας το δραχμικό ποσό του στοιχείου με το δραχμικό ποσό του συνολικού μεγέθους αναφοράς και στη συνέχεια πολλαπλασιάζουμε το πηλίκο επί εκατό. Τέλος, χρειάζεται μεγάλη προσοχή στην ερμηνεία των ποσοστών γιατί εύκολα μπορεί να οδηγηθεί κάποιος σε εσφαλμένα συμπεράσματα. Ο κίνδυνος είναι μεγαλύτερος όταν δίνονται μόνο ποσοστά χωρίς τα αντίστοιχα απόλυτα μεγέθη. Στη συνέχεια δίνουμε ένα υποθετικό παράδειγμα για την κατανόηση της όλης Τεχνικής.

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ "Ψ" (σε χιλιάδες δραχ.)

	1990	1991	1992
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
ΠΑΓΙΟ	3.900	4.500	3.100
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚ	3.100	3.500	4000
Ο			
ΔΙΑΘΕΣΙΜΟ	1.500	1.000	900
	8.500	9.000	8.000
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
ΙΔΙΟ	4.000	4.500	4.200
ΚΕΦΑΛΑΙΟ			
ΜΑΚΡ. ΥΠΟΧΡ.	3.000	3.000	3.000
ΒΡΑΧ. ΥΠΟΧΡ.	2.500	1.500	800
	8.500	9.000	8.000

ΛΥΣΗ

ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΘΕΤΗΣ ΑΝΑΛΥΣΗΣ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ	1990		1991		1992	
	ΠΟΣΑ	%	ΠΟΣΑ	%	ΠΟΣΑ	%
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
ΠΑΓΙΟ	3.900	45,9	4.500	50,0	3.100	38,8
ΚΥΚΛΟΦ.	3.100	36,5	3.500	38,9	4.000	50,0
ΔΙΑΘΕΣΙΜΟ	1.500	17,6	1.000	11,1	900	11,2
ΣΥΝ. ΕΝΕΡΓ.	8.500	100,0	9.000	100,0	8.000	100,0
ΠΑΘΗΤΙΚΟ						
ΙΔΙΟ ΚΕΦ.	4.000	47,1	4.500	50,0	4.200	52,5
ΜΑΚΡ.	2.000	23,5	3.000	33,3	3.000	37,5
ΥΠΟΧΡ.						
ΒΡΑΧ. ΥΠΟΧ.	2.500	29,4	1.500	16,7	800	10,0
ΣΥΝ. ΠΑΘΗΤ.	8.500	100,0	9.000	100,0	8.000	100,0

1. Η Επιχείρηση "ψ" μπορεί να χαρακτηριστεί ως μονάδα έντασης κυκλοφοριακών στοιχείων, αφού το ποσοστό των πάγιων στοιχείων στο σύνολο του Ενεργητικού είναι μικρότερο από το 50% με εξαίρεση το έτος 1991.

2. Το ίδιο κεφάλαιο παρουσιάζει, ως ποσοστό του συνολικού παθητικού μια αυξητική τάση και από το 47,1% το 1990 έφθασε στο 52,5% του συνολικού παθητικού το 1992 γεγονός που σημαίνει ότι η επιχείρηση εξασφαλίζει καλύτερα τους δανειστές της και αποφεύγει την εξάρτηση από το ξένο κεφάλαιο.
3. Το ποσοστό του κυκλοφοριακού ενεργητικού παρουσιάζει σημαντική αύξηση κατά τη διάρκεια της τριετίας: από το 54% το 1990 έφθασε στο 61,2% του Συνολικού ενεργητικού το 1992.
4. Το ποσοστό των Διαρκών Κεφαλαίων παρουσίασε μία θεαματική αύξηση: από το 70,6% έφθασε στο 90% του Συνολικού παθητικού. Υπάρχει υπερκάλυψη των παγίων με διαρκή κεφάλαια, γεγονός που δημιούργησε την πλεονάζουσα ρευστότητα με τις πιθανές συνέπειες.

Σαν ΤΕΛΙΚΑ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ για την κάθετη ανάλυση μπορούμε να πούμε και τα εξής: Όπως προείπαμε, η τεχνική των καταστάσεων κοινού μεγέθους είναι πολύ χρήσιμη για συγκρίσεις μεταξύ επιχειρήσεων όπως και με το κλάδο. Ο αναλυτής όμως θα πρέπει να επιδείξει ιδιαίτερη προσοχή στις μεταβολές της δομής των λογαριασμών ή της κατανομής τους, και τους λόγους για τους οποίους θα πρέπει να διερευνηθούν παραπέρα και να γίνουν κατανοητά. Όσον αφορά το τεχνικό μέρος της πραγματοποίησης συγκρίσεων μεταξύ επιχειρήσεων θα πρέπει να σημειωθεί ότι κατά τη σύνταξη καταστάσεων κοινού μεγέθους για δύο ή περισσότερες επιχειρήσεις, σημαντικό σημείο της όλης ανάλυσης αποτελεί ότι τα χρηματοοικονομικά δεδομένα για κάθε επιχείρηση να αντιπροσωπεύουν συγκρίσιμα επίπεδα τιμών. Επιπλέον, τα ίδια δεδομένα θα πρέπει να στηρίζονται σε συγκρίσιμες λογιστικές μεθόδους, διαδικασίες ταξινόμησης και μεθόδους αποτίμησης. Οι συγκρίσεις θα πρέπει να περιορίζονται σε επιχειρήσεις που ασχολούνται με παρόμοιες δραστηριότητες. Πρέπει επίσης, να τονίσουμε ότι η επίτευξη της συγκρισιμότητας μεταξύ επιχειρήσεων είναι πολύ πιο δύσκολη από την επίτευξη συγκρισιμότητας κατά τη διαχρονική εξέταση των δεδομένων της επιχείρησης. Τέλος, θα πρέπει να πούμε ότι η διατύπωση του τελικού συμπεράσματος σχετικά με τις δραστηριότητες της επιχείρησης δεν θα πρέπει να σταματήσει στο σημείο αυτό. Θα πρέπει να προχωρήσουμε σε μια πιο λεπτομερή ανάλυση των δεδομένων. Γιατί για την πραγματοποίηση μιας λεπτομερούς ανάλυσης των χρηματοοικονομικών

δεδομένων τα ποσοστά από τη κάθετη ανάλυση θα πρέπει να συμπληρώνονται από τη μελέτη των ποσοστών της οριζόντιας ανάλυσης και ακόμα παραπέρα των ποσοστών τάσης και των αριθμοδεικτών.

ΜΕΡΟΣ Β'

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4ο

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

ΜΕΡΟΣ Β'

ΠΑΡ. 6. ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

6.1. ΕΝΝΟΙΑ - ΔΙΑΚΡΙΣΕΙΣ - ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΩΝ

Μεταξύ των διάφορων μέσων ελέγχου και μετρήσεως της λειτουργίας μιας σύγχρονης επιχείρησης σημαντική θέση κατέχουν οι αριθμοδείκτες. Αυτοί έχουν ως σκοπό να τροφοδοτούν τη σύγχρονη επιχείρηση με πολύτιμες πληροφορίες για την εν γένει πορεία της.

Με τους αριθμοδείκτες προσδιορίζεται η σχέση βασικών επιχειρηματικών μεγεθών, διευκολύνεται η επιχειρηματική δράση και επεξηγούνται τα αποτελέσματα που προκύπτουν απ' αυτή.

Ετσι, σαν αριθμοδείκτης μπορεί να οριστεί η αριθμητική σχέση η οποία υπάρχει μεταξύ δύο χαρακτηριστικών δεδομένων της κατάστασης της δυναμικότητας, της δραστηριότητας ή της αποδόσεως της επιχείρησης.

Ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δοθεί κατά την κατάρτισή του έτσι ώστε:

- α) Τα μεγέθη των συσχετίσεων που επιλέγονται να μειώσουν στο ελάχιστο τα λάθη.
- β) Δείκτες που οι όροι τους αναφέρονται σε διάστημα χρήσεως μικρότερο των 12 μηνών δεν είναι ενδεικτικοί της όλης κατάστασης.
- γ) Ο δείκτης όταν είναι μεμονωμένος έχει σχετική μόνο χρησιμότητα. Γι' αυτό πρέπει να γίνεται σύγκριση διαφόρων δεικτων μεταξύ τους και διαχρονικά ώστε να εξασφαλίζεται ορθό συμπέρασμα.
- δ) Τα αποτελέσματα των αριθμοδεικτών πρέπει να συγκρίνονται μ' αυτά άλλων παρόμοιων επιχειρήσεων, και του κλάδου.

Για την κατάρτιση των αριθμοδεικτών τα λογιστικά μεγέθη λαμβάνονται από τον Ισολογισμό, τα Αποτελέσματα χρήσεως, τους λογαριασμούς Γενικής Λογιστικής, τους λογαριασμούς Αναλυτικής Λογιστικής, τα λογιστικά και εξωλογιστικά έντυπα κ.λ.π.

Οι αριθμοδείκτες διακρίνονται μεταξύ τους ανάλογα με την προέλευσή τους. Ετσι, έχουμε:

- α) Αριθμοδείκτες χρηματοοικονομικούς: οι οποίοι αναφέρονται στην οικονομική διαχείριση της επιχείρησης.

β) Αριθμοδείκτες εκμεταλλεύσεως: οι οποίοι αναφέρονται στο Κόστος Παραγωγής, κατασκευής, κ.λ.π.

γ) Τεχνικούς Αριθμοδείκτες: οι οποίοι δείχνουν την επίδραση που ασκούν οι παράγοντες παραγωγής. Αναφέρονται επίσης στη διαρθρωτική οργάνωση και χρησιμοποίηση του Ανθρώπινου δυναμικού.

Οι αριθμοδείκτες επίσης ομαδοποιούνται σε κατηγορίες ανάλογα με το από που προέρχονται και το τι εξετάζουν.

Έτσι έχουμε:

- 1) Αριθμοδείκτες Ισολογισμού, όταν τα δεδομένα τους προέρχονται από τον Ισολογισμό.
- 2) Αντίστοιχα Αριθμοδείκτες κατάστασης Εισοδήματος.
- 3) Μικτούς Αριθμοδείκτες κ.λ.π.

Και

- 1) Αριθμοδείκτες Ρευστότητας όταν εξετάζουν την ικανότητα της επιχείρησης να ανταποκρίνεται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της κατά το χρόνο λήξης τους.
- 2) Αριθμοδείκτες Δανειακής Επιβάρυνσης. Εξετάζουν το βαθμό στον οποίο η χρηματοδότηση της επιχείρησης έχει γίνει με δανεισμό.
- 3) Αριθμοδείκτες Κυκλοφοριακής ταχύτητας. Εξετάζουν τον βαθμό αποτελεσματικής χρησιμοποίησης των περιουσιακών στοιχείων που απασχολούνται από την επιχείρηση.
- 4) Αριθμοδείκτες Αποδοτικότητας. Εξετάζουν τη συνολική αποτελεσματικότητα της Επιχείρησης, όπως αυτή εμφανίζεται από τα ποσοστά απόδοσης που πραγματοποιήθηκαν επί των πωλήσεων και επί της επένδυσης που πραγματοποιήθηκε κ.λ.π.

Τέλος, η χρησιμοποίηση των αριθμοδεικτών πρέπει να γίνεται με σύνεση και κριτικό πνεύμα και δεν πρέπει να επιδιώκουμε αποτελέσματα και συμπεράσματα περισσότερα από εκείνα που μπορούν να μου δώσουν, ούτε πρέπει να παίρνουμε υπόψη μας μόνο εκείνους που τυχόν εξυπηρετούν κάποιες σκοπιμότητες αγνοώντας άλλους.

ΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΕΡΜΗΝΕΙΑ ΤΩΝ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΩΝ

Σχετικά με το σχηματισμό των αριθμοδεικτών γίνεται γενικά αποδεκτό ότι μεταξύ των μεγεθών του αριθμητή και του παρανομαστή θα

πρέπει να υπάρχει κάποια λογική σχέση. Π.χ. οι αριθμοδείκτες θα πρέπει να συσχετίζονται μεγέθη που σχετίζονται μεταξύ τους όπως λόγου χάρη, κέρδη με κάποια βάση επένδυσης (σύνολο περιουσιακών στοιχείων). Ή οι αριθμοδείκτες θα πρέπει να σχηματίζονται από μεγέθη που βασίζονται σε κοινές αξίες όπως λ.χ. για τον υπολογισμό του δείκτη κυκλοφοριακής ταχύτητας αποθεμάτων, στον αριθμητή θα πρέπει να χρησιμοποιηθεί το κόστος πωληθέντων αγαθών αφού στον παρανομαστή χρησιμοποιείται η αξία των αποθεμάτων σε τιμές κτήσης κ.λ.π.. Αυτό που πρέπει να σημειωθεί είναι η ανεπάρκεια κριτηρίων σχετικά με το σχηματισμό αριθμοδεικτών.

Γι' αυτό παρατηρείται μια συνεχής αύξηση του αριθμού αριθμοδεικτών. Έτσι, πολλοί απ' αυτούς έχουν γίνει ασαφείς ως προς τη σημασία τους και αναποτελεσματική ως μέσα ανάλυσης.

Όσον αφορά την ερμηνεία των αριθμοδεικτών αυτή είναι η πιο σπουδαία αλλά η πιο δύσκολη της ανάλυσης. Και αυτό γιατί οι δείκτες επηρεάζονται τόσο από τις εσωτερικές συνθήκες που επικρατούν στην επιχείρηση, αλλά και από άλλους παράγοντες όπως γενικές αρχές Λογιστικής που εφαρμόζει η επιχείρηση. Ιδιαίτερα πρέπει να προσεχθεί το κριτήριο της κατάταξης των στοιχείων σε δύο κατηγορίες, τα καλά και κακά. Η πρώτη κατηγορία περιλαμβάνει τα περιουσιακά στοιχεία, τα έσοδα και τη καθαρή θέση, ενώ η δεύτερη τις υποχρεώσεις και τα έξοδα.

Η κατάταξη αυτή των στοιχείων σε "καλά" και "κακά" παρέχει ένα πλαίσιο για την ερμηνεία των αριθμοδεικτών. π.χ. μια υψηλή τιμή του δείκτη κυκλοφοριακής ρευστότητας είναι επιθυμητή, εφόσον δείχνει ένα πλεόνασμα των λοιπών "καλών" στοιχείων (κυκλοφοριακών περιουσιακών στοιχείων) σε σχέση με τα "κακά" στοιχεία (βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις). Όμως ένα τέτοιο απλοϊκό πλαίσιο για την ερμηνεία των αριθμοδεικτών δεν είναι ικανοποιητικό.

Πρώτον γιατί πολλοί αριθμοδείκτες (όπως π.χ. κυκλοφοριακής ταχύτητας, αποδοτικότητας) περιέχουν μόνο "καλά" στοιχεία τόσο στον αριθμητή όσο και στον παρανομαστή με αποτέλεσμα η ερμηνεία τους με βάση το παραπάνω κριτήριο να γίνεται ασαφής. Και δεύτερον γιατί το πλαίσιο αυτό δεν παρέχει κατευθυντήριες γραμμές όσο αφορά το άριστο μέγεθος του αριθμοδείκτη. Με άλλα λόγια μπορούμε να πούμε ότι μια υψηλή τιμή ενός "καλού" αριθμοδείκτη είναι πάντα ευνοϊκή για την επιχείρηση. Αυτό όμως δεν αποτελεί τουλάχιστον πάντοτε την επιθυμητή κατάσταση αφού π.χ. η υψηλή τιμή των δεικτών ρευστότητας είναι

δυνατό να αποτελεί ένδειξη της ύπαρξης αχρησιμοποίητων μετρητών, γεγονός που συνεπάγεται απώλεια εισοδήματος από την εναλλακτική χρησιμοποίησή τους, ενώ μια υψηλή τιμή του αριθμοδείκτη κυκλοφοριακής ταχύτητας αποθεμάτων μπορεί να απορρέει από το ότι η επιχείρηση διατηρεί τα αποθέματά της σε ύψος μικρότερο από το άριστο.

Σήμερα, χρησιμοποιούνται κατά κόρον οι μέθοδοι των πρότυπων αριθμοδεικτών. Τέτοια πρότυπα μπορούν να πάρουν μια από τις ακόλουθες μορφές:

- 1) Αριθμοδείκτες και ποσοστά που βασίζονται σε στοιχεία που αντικατοπτρίζουν την επίδοση της συγκεκριμένης επιχείρησης στο παρελθόν.
- 2) Νοητικά πρότυπα του αναλυτή, σχετικά με το τι είναι ικανοποιητικό και το τι δεν είναι. Η αντίληψη αυτή είναι αποτελέσμα της προσωπικής εμπειρίας και παρατήρησης του αναλυτή.
- 3) Αριθμοδείκτες και ποσοστά που βασίζονται στα δεδομένα μιας επίλεκτης ομάδας ανταγωνιστικών επιχειρήσεων, κυρίως εκείνων που χαρακτηρίζονται ως προοδευτικές και επιτυχείς, στον κλάδο της Οικονομίας, στον οποίο ανήκει η συγκεκριμένη επιχείρηση.
- 4) Δείκτες και ποσοστά του κλάδου της οικονομίας που ανήκει η επιχείρηση.
- 5) Αριθμοδείκτες και ποσοστά που σχηματίζονται με τη χρησιμοποίηση δεδομένων που περιλαμβάνονται στον προϋπολογισμό της επιχείρησης της τρέχουσας περιόδου. Αυτοί θα πρέπει να βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος της συγκεκριμένης επιχείρησης προσαρμοσμένοι στις αναμενόμενες μεταβολές κατά τη διάρκεια της λογιστικής χρήσης. Αυτοί οι δείκτες ονομάζονται και "αριθμοδείκτες - στόχοι" κ.λ.π.

Όσον αφορά για την χρήση των πρότυπων αριθμοδεικτών σε σχέση με ανταγωνιστικές επιχειρήσεις του ίδιου κλάδου για να έχουμε έγκυρα και ορθά συμπεράσματα θα πρέπει οι παραπάνω επιχειρήσεις, να έχουν τα παρακάτω χαρακτηριστικά:

- A) Να χρησιμοποιούν ομοιόμορφο λογιστικό σύστημα και λογιστικές διαδικασίες όπως π.χ. παρόμοιοι μέθοδοι Απόσβεσης.
- B) Να ακολουθούν μια ομοιόμορφη λογιστική χρήση που κατά προτίμηση συμπίπτει με την υιοθέτηση του φυσικού έτους.

- Γ) Να ακολουθούν παρόμοια πολιτική επίσης αποτίμησης και απόσβεσης των περιουσιακών στοιχείων.
- Δ) Να αντιπροσωπεύουν μια ομοιογενή ομάδα.
- Ε) Να υιοθετούν και να διατηρούν κατά κάποιο τρόπο ομοιόμορφη πολιτική διοίκησης της επιχείρησης.

Όλα αυτά σε σχέση με τη συγκεκριμένη επιχείρηση.

Παρακάτω εξετάζονται οι σπουδαιότεροι αριθμοδείκτες που λαμβάνουν χώρα κατά την ανάλυση. Παράδειγμα για την εφαρμογή τους, θα ακολουθήσει παρακάτω στην Εφαρμογή της Πτυχιακής εργασίας.

ΥΠΟΠΑΡ. 6.4. ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΣΤΟΥΣ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΤΡΕΧΟΥΣΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

Βασικός σκοπός στην εξέταση της τρέχουσας Οικονομικής κατάστασης μιας επιχείρησης είναι η εξακρίβωση για την ύπαρξη ή όχι ικανοποιητικής ρευστότητας. Σαν ρευστότητα εννοούμε την ικανότητα της επιχείρησης αν ανταποκρίνεται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Η οικονομική κατάσταση μιας επιχείρησης είναι ικανοποιητική όταν διαθέτει επαρκή ρευστότητα. Η επαρκή ρευστότητα επιτυγχάνεται μέσω της καθημερινής μετατροπής των αποτελεσμάτων σε πωλήσεις, των πωλήσεων σε απαιτήσεις και των απαιτήσεων σε μετρητά.

Η ύπαρξη ρευστότητας σε μια επιχείρηση έχει επίδραση στα κέρδη της, γιατί αν τα κυκλοφοριακά της στοιχεία δεν μετατρέπονται εύκολα σε μετρητά ή αν δεν υπάρχουν επαρκή διαθέσιμα (ρευστά) δεν θα μπορεί να πληρώσει τις υποχρεώσεις της. Αυτό μπορεί να έχει σαν αποτέλεσμα στη δυσφήμισή της, τη μείωση της φερεγγυότητάς της ως προς τους συναλλασσόμενους μ' αυτή και πιθανώς την κήρυξή της σε πτώχευση.

Όμως, και αν ακόμα η επιχείρηση διαθέτει ρευστότητα αυτή μπορεί να είναι δηλαδή να διαθέτει πάρα πολλά ρευστά διαθέσιμα, τα κέρδη της θα είναι χαμηλότερα από εκείνα που θα ήταν αν είχε γίνει μια πιο αποδοτική τοποθέτηση των κεφαλαίων της, γιατί η διατήρηση υπερβολικών ενεκμετάλλευτων ρευστών, δεν είναι επωφελής για την επιχείρηση.

Η εκτίμηση και αξιολόγηση της τρέχουσας οικονομικής κατάστασης και κυρίως της βραχυπρόθεσμης ρευστότητας ενδιαφέρει ένα πλήθος

ατόμων όπως π.χ. τη διοίκηση, τους δανειστές, τους προμηθευτές κλπ. Για την εκτίμηση και αξιολόγηση της τρέχουσας Οικονομικής κατάστασης χρησιμοποιούνται οι πιο κάτω βασικοί αριθμοδείκτες.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΤΡΕΧΟΥΣΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

1. ΓΕΝΙΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ = ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ¹ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Ως ρευστότητα εννοούμε την Ικανότητα της επιχείρησης να αντιμετωπίζει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της. Έτσι και ο παραπάνω δείκτης αναφέρεται στο ύψος και στις σχέσεις των Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων που επίκειται η λήξη τους και στα κυκλοφοριακά + Διαθέσιμα στοιχεία του Ενεργητικού, τα οποία αποτελούν την πηγή από την οποία θα ικανοποιηθούν οι υποχρεώσεις αυτές.

Για να έχουμε επίσης μια ολοκληρωμένη εικόνα για την ρευστότητα της επιχείρησης θα πρέπει να εξετάσουμε πέρα από σχέση (ΚΚΚ - Κυκλοφ. Ενεργητ. - Βραχυπρ. Υποχρεώσεις).

Οι ερωτήσεις που τίθενται στη Διοίκηση σ' αυτήν τη περίπτωση είναι:

- Είναι η επιχείρηση σε θέση να πληρώσει έγκαιρα τα τρέχοντα χρέη της;
- Η διοίκηση της επιχείρησης χρησιμοποιεί αποτελεσματικά το κεφάλαια κίνησης;
- Το ύψος του κεφαλαίου κίνησης είναι ικανοποιητικό, υπερβολικό ή ανεπαρκές;
- Η επιχείρηση τυχαίνει μιας ευνοϊκής πιστοληπτικής διαβάθμισης από μέρους τρίτων;
- Η τρέχουσα χρηματοοικονομική θέση της επιχείρησης παρουσιάζει βελτίωση;

Οι απαντήσεις σ' αυτά τα ερωτήματα, φανερώνουν εάν η χρηματοοικονομική θέση της επιχείρησης είναι Ισχυρή ή όχι.

Ισχυρή θα είναι όταν μπορεί να ικανοποιήσει τις βραχυχρόνιες

¹Στο κυκλοφ. Ενεργητικό περιέρχεται και το ΔΙΑΘΕΣΙΜΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

υποχρεώσεις όταν γίνονται απαιτητές, όταν διατηρεί επαρκές κεφάλαιο κίνησης για τις επιχειρήσεις, όταν διατηρεί μια ευνοϊκή πιστοληπτική διαβάθμιση από μέρους τρίτων.

Αδύναμη θα είναι όταν η επιχείρηση δεν έχει την Ικανότητα να αντιμετωπίσει τις βραχυχρόνιες υποχρεώσεις της. Και τότε διατρέχει σοβαρούς κινδύνους που μπορούν να οδηγήσουν σε μια αναγκαστική εκποίηση μη κυκλοφοριακών περιουσιακών στοιχείων ή παραπέρα σε χρεωκοπία ή πτώχευση.

Γιατί για τους μετόχους μια έλλειψη ρευστότητας μπορεί να σημαίνει μειωμένη αποδοτικότητα ή απώλεια ελέγχου μερική ή ολική του επενδυθέντος κεφαλαίου. Για τους πιστωτές όμως αυτό μπορεί να σημαίνει την καθυστέρηση στην είσπραξη τόκων και του κεφαλαίου που τους οφείλεται ή και η μερική ή ολική απώλεια των ποσών που τους χρωστάει η επιχείρηση. Γι' αυτό μπορεί να οδηγηθούν σε δυσάρεστες για την επιχείρηση πράξεις για να τα εξασφαλίσουν.

Σ' όλα αυτά λοιπόν προσπαθεί να απαντήσει ο παραπάνω δείκτης. Μια **τιμή του δείκτη μεγαλύτερη από τη μονάδα** σημαίνει ότι τα κυκλοφοριακά στοιχεία υπερτερούν από τις Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις. Το Καθαρό Κεφάλαιο Κίνησης είναι μεγαλύτερο του μηδενός. Αυτά αποτελούν ένδειξη ρευστότητας της επιχείρησης. **Τιμή ίση με τη μονάδα** σημαίνει ότι τα Κυκλοφοριακά στοιχεία είναι ίσα με τις Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις και αποτελεί ένδειξη μιας αδιαφορίας από άποψη ρευστότητας αφού τα κυκλοφοριακά περιουσιακά στοιχεία καλύπτουν ακριβώς τις βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις (το Καθαρό Κεφάλαιο Κίνησης είναι ίσο με το μηδέν). **Τιμές μικρότερες από τη μονάδα** σημαίνουν ότι τα Κυκλοφοριακά στοιχεία είναι μικρότερα από τις Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις και αποτελούν ένδειξη μη ύπαρξης ρευστότητας (το Καθαρό Κεφάλαιο Κίνησης είναι μικρότερο από το μηδέν). Πάντως μια τιμή γύρω στο 2 θεωρείται καλή γιατί πέρα από την ύπαρξη ρευστότητας, δηλώνει επίσης ότι υπάρχει και ένα περιθώριο ασφάλειας, έναντι διάφορων δυσκολιών ή τυχαίων διαταραχών, όπως απεργίες, έκτακτες ζημίες και άλλα αβέβαια γεγονότα που μπορούν προσωρινά και απροσδόκητα να μειώσουν ή και να σταματήσουν την εισροή κεφαλαίων στην επιχείρηση.

Όμως μια ιδιαίτερα υψηλή τιμή του δείκτη δείχνει αχρησιμοποίητα Κυκλοφοριακά στοιχεία, ή μια πολύ μικρή δείχνει ανεπάρκεια κεφαλαίου κίνησης.

Κατά τη διερεύνηση του παραπάνω δείκτη θα πρέπει επίσης να εξετασθούν:

- i) Οι ιδιαίτερες συνθήκες που επικρατούν στην επιχείρηση καθώς και το αντικείμενό της, π.χ. ένα Σούπερ Μάρκετ που πουλάει μετρητοίς, ο δείκτης γενικ. ρευστότητας μπορεί να είναι πολύ πιο πάνω από το 2.
- ii) Ο ρυθμός της κυκλοφοριακής ταχύτητας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, δηλαδή το μέσο χρονικό διάστημα για να μετατρέψουμε τις απαιτήσεις και τα αποθέματα σε μετρητά και το χρονικό διάστημα που μπορεί να απαιτηθεί για την πληρωμή των τρεχουσών υποχρεώσεων. Γιατί π.χ. μια επιχείρηση που διαθέτει μια μεγάλη αναλογία του κυκλοφορούντος ενεργητικού της σε μετρητά έχει μεγαλύτερη ρευστότητα από μια άλλη που διαθέτει μεγαλύτερη αναλογία σε αποθέματα μολονότι και οι δύο έχουν την ίδια τιμή του δείκτη.
- iii) Οι όροι που παρέχονται από τους πιστωτές και για τους πελάτες.
- iv) Η ύπαρξη ή όχι του εποχιακού παράγοντα.
- v) Το ποσό των αβέβαιων υποχρεώσεων που υπάρχουν όταν συντάσσεται ο Ισολογισμός.
- vi) Η παρούσα αγοραία αξία, το ποσό που μπορεί να εισπραχθεί ή το κόστος αντικατάστασης των Κυκλοφοριακών στοιχείων.
- vii) Σύγκριση του συγκεκριμένου δείκτη με άλλους δείκτες με την τιμή του δείκτη άλλων ίδιων ανταγωνιστικών επιχειρήσεων με τον κλάδο διαχρονική σύγκριση.

Τέλος, το ύψος του Κ.Κ.Κ. εξαρτάται από το ύψος πωλήσεων. Το αναγκαίο απόθεμα (που εξαρτάται από την ημερήσια ανάλωση πρώτων υλών) το χρόνο παραγγελίας εισαγωγής (που εξαρτάται από το αν ο προμηθευτής βρίσκεται στο εσωτερικό ή στο εξωτερικό, τους όρους πληρωμής μετρητοίς όχι που αντανakλά στη δέσμευση μεγάλου ή μικρού ύψους κεφαλαίου κίνησης). Το ελάχιστο ύψος πελατών, το ελάχιστο ύψος προμηθευτών (που επηρεάζει την πίστωτική πολιτική της επιχείρησης), και από την παραγγελία εκείνων των προϊόντων που ανανεώνονται πιο γρήγορα. Επίσης, ενδιαφέρει αν η επιχείρηση έχει μονοπωλιακή σχέση με την αγορά, αν υπάρχει υποκατάστατο του προϊόντος, οπότε στην πρώτη περίπτωση έχει μεγαλύτερη ελευθερία κινήσεων.

2) ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ = ΚΥΚΛΟΦΟΡ. ΕΝΕΡΓΗΤ. - ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ ή

ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ + ΠΕΛΑΤΕΣ + ΓΡΑΜ. ΕΙΣΠΡΑΚΤ. ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Η πραγματική ρευστότητα περιλαμβάνει τα ρευστά και ευχερώς ρευστοποιήσιμα στοιχεία του κυκλοφοριακού ενεργητικού όπως, τα χρεώγραφα, τους πελάτες, τα γραμμάτια εισπρακτέα κλπ., τα οποία συγκρίνονται με τις Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις.

Υποτίθεται ότι αυτά τα στοιχεία είναι δυνατό να μετατραπούν σε μετρητά γρήγορα και κατά προσέγγιση στην ονομαστική τους αξία σε αντίθεση με τα αποθέματα τα οποία δεν περιλαμβάνονται. Η **τιμή 1** θεωρείται κατά κανόνα ικανοποιητική, αντίθετα όταν το αποτέλεσμα της σχέσης είναι κατώτερο της μονάδας σημαίνει ότι τα αποθέματα χρηματοδοτούνται μερικώς από δάνεια βραχυπρόθεσμης λήξης. Φυσικά δεν πρόκειται για επικίνδυνη κατάσταση από την στιγμή κατά την οποία η επιχείρηση πετυχαίνει υψηλό αριθμό ανακυκλώσεως των αποθεμάτων.

Ομως, μια **τιμή πολύ μεγαλύτερη από την κανονική** είναι μια ένδειξη υπερεπάρκειας ρευστότητας αλλά και ταυτόχρονα μια ένδειξη μειωμένης αποδοτικότητας λόγω ύπαρξης ανεκμετάλλευτων ευκόλως ρευστοποιούμενων στοιχείων.

Αντίθετα μια **πολύ μικρή τιμή από την κανονική** μπορεί να σημαίνει ανεπάρκεια ρευστότητας αλλά και πάλι μειωμένη αποδοτικότητα λόγω αδυναμίας χορήγησης πιστώσεων προς τους πελάτες, λήψης ταμειακών εκπτώσεων κλπ.

Οι ενδείξεις του δείκτη ποικίλουν ανάλογα με την δραστηριότητα της επιχείρησης, αλλά και από την πολιτική που η επιχείρηση εφαρμόζει έναντι των πελατών και των προμηθευτών ο δείκτης αποκτά μεγαλύτερη αξία όταν συγκρίνεται για μια σειρά ετών στην επιχείρηση ή με την τιμή του ίδιου δείκτη παρόμοιας επιχείρησης ή του κλάδου. Ιδιαίτερη προσοχή χρειάζεται αν θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη οι επισφαλείς πελάτες, τα γραμμάτια "εν καθυστερήσει" τα διαμαρτυруθέντα γραμματια που ανήκουν στο κυκλοφορούν ενεργητικό. Το πως θα αντιμετωπιστούν εναπόκειται στην κρίση του Αναλυτή. Κατά την προσωπική μας γνώμη, δεν θα πρέπει να περιλαμβάνονται γιατί υπάρχει κίνδυνος να μην

εισπράξουμε όλο το ποσό ή και αν το εισπράξουμε θα περάσει κάποιο "πολύτιμο" χρονικό διάστημα, για την επιχείρηση που θέλει να μετατραπούν γρήγορα σε μετρητά.

3) ΤΑΜΕΙΑΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ = ΔΙΑΘΕΣΙΜΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ ΛΗΞΙΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡ/ΣΕΙΣ

Ταμειακή ρευστότητα είναι η ικανότητα των επιχειρήσεων να εξοφλούν τις ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις σε μετρητά.

Στο αριθμητή πέρα από τα διαθέσιμα μπορούν να προστεθούν τα γραμμάτια εισπρακτέα, εφόσον είναι ληκτά την ημέρα συντάξεως του Ισολογισμού ή εάν η επιχείρηση έχει έλθει σε διαπραγματεύσεις με Τράπεζα για την προεξόφλησή των.

Οι πελάτες, αν οι απαιτήσεις απ' αυτούς, λήγουν την ημέρα συντάξεως του Ισολογισμού ή αν η επιχείρηση έχει έλθει σε διαπραγματεύσεις με αυτούς να εισπράξει την απαίτηση της προς της λήξεως αφού βέβαια χορηγήσει και ανάλογες εκπτώσεις.

Στον παρανομαστή είναι δυνατόν να προστεθούν οι πιστωτές εφόσον οι υποχρεώσεις τους λήγουν κατά την ημέρα σύνταξης του Ισολογισμού και πρέπει να αφαιρεθούν τα γραμμάτια πληρωτέα αν η λήξη των δεν συμπίπτει με την ημέρα συντάξεως του Ισολογισμού. Μια τιμή του δείκτη γύρω στο 1 είναι επιθυμητή.

Ιδιαίτερα οι Τράπεζες οφείλουν να έχουν επαρκή Ταμειακή ρευστότητα, το ποσοστό δε αυτής ποικίλλει κατά χώρες και κατά Τράπεζες από 9% μέχρι 20% και προσδιορίζεται με βάση την πείρα του παρελθόντος, τις οικονομικές συνθήκες της χρηματογοράς. Το πρόβλημα της ρευστότητας προσλαμβάνει και ουσιώδη κοινωνικοοικονομική σημασία, που οφείλεται στο γεγονός ευρύτατης συμπράξεως των πιστωτικών ιδρυμάτων στην Οικονομική ζωή γενικά. Επίσης, αναφέρουμε ότι στους δημοσιευμένους Ισολογισμούς των Επιχειρήσεως δεν αναγράφονται οι ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις οι οποίες εμφανίζονται στην κατηγορία των βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων.

Ετσι, ο μελετητής του Ισολογισμού δεν μπορεί να προσδιορίσει το δείκτη ταμειακής ρευστότητας. Μόνο οι διοικούντες είναι σε θέση και οφείλουν να τον προσδιορίζουν.

4) **ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ**
=ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤ.
ΜΕΣΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤ.

Ο δείκτης αυτός μετρά το μέσο ρυθμό ταχύτητας με τον οποίο τα αποθέματα εισέρχονται και εξέρχονται από την επιχείρηση.

Ο δείκτης αυτός διαφέρει από επιχειρησιακή μονάδα σε επιχειρησιακή μονάδα ανάλογα με τον κλάδο στον οποίο ανήκει και ανάλογα με τις συνθήκες κάτω από τις οποίες γίνονται οι προμήθειες ή η παραγωγή αποθεμάτων. Έχει μεγάλη σημασία για την διοίκηση των Οικονομικών μονάδων, οι οποίες μέσω αυτού, παρακολουθούν τον ορθό προγραμματισμό των παραγγελιών, τη δέσμευση του απασχολούμενου κεφαλαίου κλ.π.. Μια αύξηση των αποθεμάτων είναι δυνατόν να αντιπροσωπεύει επέκταση της δραστηριότητας ή ενδεχομένως μια επισώρευση εμπορευμάτων σαν συνέπεια μειώσεως του κύκλου εργασιών. Σ' αυτή την περίπτωση ο δείκτης θα μειωθεί, πράγμα που αποτελεί σημαντικό σήμα κινδύνου.

Γενικά, όσο μεγαλύτερη είναι η τιμή του δείκτη τόσο πιο ευνοϊκή είναι η κατάσταση γιατί δείχνει ευκολία μετατροπής αποθεμάτων, (δύσκολα ρευστοποιούμενα στοιχεία) σε απαιτήσεις και ρευστό και επομένως δείχνει σωστότερη εκμετάλλευση των αποθεμάτων. Όμως μια πολύ μεγάλη τιμή σε σχέση με την κανονική μπορεί να σημαίνει αγορά και πώληση αποθεμάτων σε μικρές ποσότητες και άρα αυξημένο Κόστος Αγοράς ή και ενδεχομένως μη κανονικό εφοδιασμό των πελατών. Αντίθετα μια μικρή τιμή μπορεί να αποτελεί ένδειξη υπερεπένδυσης σε αποθέματα, ύπαρξη βραδυκίνητων ή άχρηστων αποθεμάτων, βραδύ ρυθμό της διεξαγωγής της Επιχειρηματικής δραστηριότητας και συνεπώς χαμηλή αποδοτικότητα.

— Ως μέσο απόθεμα λαμβάνουμε:

ΑΡΧΙΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑ + ΤΕΛΙΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΩΝ

2

ή

ΑΘΡΟΙΣΜΑ ΜΗΝΙΑΙΩΝ ΑΠΟΓΡΑΦΩΝ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΩΝ

12

ή

ΑΘΡΟΙΣΜΑ ΤΡΙΜΗΝΙΑΙΩΝ ΑΠΟΓΡΑΦΩΝ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΩΝ

4

Κ.Λ.Π.

Τέλος, δεν θα πρέπει να ξεχνάμε τη συγκρισιμότητα του δείκτη και με άλλους δείκτες.

5) ΜΕΣΟΣ ΧΡΟΝΟΣ ΠΑΡΑΜΟΝΗΣ = ΜΕΣΟ ΑΠΟΘΕΜΑ Χ 360 ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ ΣΤΗΝ ΑΠΟΘΗΚΗ ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ

Ο δείκτης αυτός μας δείχνει πόσος χρόνος (σε ημέρες) μεσολαβεί από την αγορά μέχρι την πώληση των αποθεμάτων. Ο χρόνος παραμονής των αποθεμάτων στην Αποθήκη καθορίζει κατά ένα σημαντικό βαθμό την τιμολογιακή πολιτική της Επιχείρησης και στη λήψη της απόφασης αν η επιχείρηση πρέπει να στραφεί σ' άλλου είδους επενδύσεις πιο αποδοτικές. Η παραμονή των αποθεμάτων στην αποθήκη επιβαρύνεται με πρόσθετα έξοδα (ενοίκια, ασφάλιστρα, επίβλεψη κλπ.) που αυξάνουν όσο παραμένουν απούλητα.

Συνεπώς όσο μικρότερη είναι η τιμή του δείκτη, τόσο το καλύτερο. Κατά τη μελέτη των δύο παραπάνω αριθμοδεικτών θα πρέπει να εξετάσουμε και την ποιότητα των Αποθεμάτων. Δηλαδή την ικανότητα της Επιχείρησης να τα χρησιμοποιήσει και να τα εκποιήσει χωρίς απώλειες αξίας. Όταν αυτό αντιμετωπίζεται μέσα στα πλαίσια συνθηκών αναγκαστικής ρευστοποίησης, τότε στόχος είναι η επανάκτηση του κόστους. Ο καθορισμός του "βέλτιστου" όγκου αποθεμάτων φέρει μεγάλη δυσκολία. Η σπουδαιότητα του όγκου απορρέει, από τις διάφορες ιδιομορφίες, της επιχείρησης (π.χ. εργασίες κατόπιν παραγγελίας, εποχιακοί παράγοντες κ.λ.π.)

6) ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ ΣΤΩΝ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ = ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ² ΜΕΣΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

²ΟΠΟΥ ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ = ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΜΕΤΡΗΤΟΙΣ, ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΕΠΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙ.

Ο παραπάνω δείκτης μας δείχνει πόσες φορές μέσα σ' ένα χρόνο δημιουργούνται και εισπράττονται απαιτήσεις. Στις απαιτήσεις περιλαμβάνονται τα γραμμ. Εισπρακτέα καθώς και τα προεξοφληθέντα γραμμάτια που ακόμα παραμένουν ανείσπρακτα.

Οι μεγαλύτερες τιμές του δείκτη είναι προτιμότερες από τις μικρότερες. Μια τιμή όμως πολύ μεγαλύτερη από την κανονική (πρότυπη) μπορεί να σημαίνει αδυναμία χορήγησης Πιστώσεων (ικανοποιητικών) στους πελάτες με κίνδυνο απώλειας πωλήσεων. Αντίθετα μια πολύ μικρή τιμή μπορεί να σημαίνει μεγάλη δέσμευση κεφαλαίων σε απαιτήσεις ή και αδυναμία κανονικής είσπραξης των Απαιτήσεων. Όπως είπαμε και προηγουμένως για να εξάγουμε συμπεράσματα σχετικά με την ευνοϊκή ή δυσμενή κατάσταση της επιχείρησης από άποψη κυκλοφ. ταχύτ. Απαιτήσεων θα πρέπει να συγκρίνουμε την τιμή του δείκτη του παραγωγικού κλάδου στον οποίο ανήκει η επιχείρηση. Επίσης, ο δείκτης ταχ. κυκλ. Απαιτήσεων έχει σχέση και με τους αριθμοδείκτες ρευστότητας όσο μεγαλύτερη είναι η Αριθμ. Ταχ. Κυκλ. Απαιτήσεων, τόσο μεγαλύτερη είναι η εμπιστοσύνη στα συμπεράσματα που αντλούνται από τους δείκτες ρευστότητας. Και αυτό γιατί ο Δ. ΤΚΑ αποτελεί ένδειξη της ποιότητας και της ρευστότητας των Απαιτήσεων.

7) ΜΕΣΟΣ ΧΡΟΝΟΣ ΕΙΣΠΡΑΞΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ =
ΜΕΣΟΣ ΑΠΑΙΤ. Χ 360
ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

Μας φανερώνει σε ημέρες το μέσο όρο προθεσμίας είσπραξης ή δι' ἀκανονισού των απαιτήσεων από πωλήσεις (γραμμάτια εισπρακτέα και πελάτες) της οικονομικής μονάδας κατά την ημέρα κλεισίματος του Ισολογισμού. Θα πρέπει επίσης να λαμβάνεται υπόψη ο τομέας δραστηριότητας ή οι συνθήκες αγοράς. Όσο μικρότερη είναι η τιμή του δείκτη τόσο το καλύτερο για την επιχείρηση. Και αυτό γιατί εισπράττει σε σύντομο χρόνο τις απαιτήσεις της και έτσι διαθέτει ρευστό. Τέλος, θα πρέπει να εξετασθεί η ποιότητα και ρευστότητα των απαιτήσεων που μπορεί να εξαρτάται:

- i) από τις ειδικές συνθήκες ανταγωνισμού στον κλάδο της επιχειρήσεως,
- ii) από μια φιλιλεύθερη πιστωτική πολιτική της επιχείρησης λόγω εισαγωγής και προώθησης νέου προϊόντος στην αγορά,
- iii) από την έκταση των πωλήσεων για να αξιοποιηθεί η πλεονάζουσα παραγωγική δυναμικότητα κλπ..

Ο δείκτης θα πρέπει να συγκρίνεται διαχρονικά. Επίσης, θα πρέπει να παρακολουθείται η σχέση μεταξύ επισφαλών και συνολικών απαιτήσεων. Μια αύξηση στην τιμή της σχέσης διαχρονικά είναι δυνατό να επιβεβαιώσει το συμπέρασμα ότι η δυνατότητα είσπραξης των απαιτήσεων έχει χειροτερεύσει. Αντίστροφα, μια μείωση της τιμής μπορεί να οδηγήσει σε αντίθετα συμπεράσματα.

8) ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ ΚΥΚΛΟΦ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ =
ΑΓΟΡΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ
ΜΕΣΕΣ ΥΠΟΧΡ. (ΠΡΟΜΗΘ. + ΓΡ. ΠΛΗΡ)

Μας δείχνει πόσες φορές μέσα στη Λογιστική Χρήση ολοκληρώνεται το κύκλωμα των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων.

Ενώ ο

9) ΑΡΙΘ. ΜΕΣΟΥ ΧΡΟΝΟΥ ΕΞΟΦΛΗΣΗΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ =
360 X ΜΕΡΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ
ΑΓΟΡΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

Μας δείχνει τη μέση διάρκεια που οι αγορές παραμένουν οφειλόμενες. Για τον ΑΡΙΘΜ. ΤΑΧ. ΚΥΚ. ΥΠΟΧΡ. μεγαλύτερες τιμές είναι προτιμότερες. Ενώ, για τον ΑΡΙΘΜ. ΜΕΣ. ΧΡΟΝ. ΕΞΟΦΛ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ προτιμούνται μικρότερες.

Βεβαία, από την πλευρά της επιχείρησης αυτής καθ' αυτής είναι προτιμότερες μικρότερες τιμές για την Τ. ΚΥ και μεγαλύτερες τιμές για το Μ. Χ.Ε.Υ.. Και αυτό γιατί όσο οι αγορές παραμένουν οφειλόμενες εκμεταλλευόμαστε ξένο κεφάλαιο. Οι δύο παραπάνω αριθμοδείκτες

πολλές και κυρίως νέες επιχειρήσεις στην προσπάθεια τους να κατακτήσουν την αγορά. Αντίθετα μια χαμηλή τιμή είναι δυνατό να είναι αποτέλεσμα ενός πλεονάσματος του Καθαρού Κεφαλαίου Κίνησης μιας χαμηλής κυκλοφ. ταχύτητας των αποθεμάτων ή απαιτήσεων κ.λ.π. Βέβαια σημαντικές επενδύσεις σε αποθέματα είναι δυνατόν να έχουν πραγματοποιηθεί σε αναμονή υψηλότερων μελλοντικών τιμών ή έλλειψης πρώτων υλών κ.λ.π. Γι' αυτό πρέπει να εξετασθεί και αυτή η περίπτωση. Κίνδυνος υπάρχει μια μείωση στις πωλήσεις που οφείλεται σε απρόβλεπτα γεγονότα όπως, ακύρωση παραγγελιών, απεργίες, ανταγωνισμός κ.λ.π..

11) ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ =
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ (³ΜΕΤ. ΚΕΦ. + ΑΠΟΘ. + ΥΠΟΛ)
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΙΚ+ΜΥ+ΒΥ)

- Ο δείκτης μας δείχνει τη συμμετοχή των ιδίων κεφαλαίων στο σύνολο των κεφαλαίων της επιχείρησης. Όσο μεγαλύτερη είναι η τιμή του, τόσο περισσότερο εξασφαλίζονται οι δανειστές της επιχείρησης και τόσο λιγοστεύουν οι κίνδυνοι να μη μπορεί να ανταποκριθεί στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της. Όμως μια πολύ υψηλή τιμή του δείκτη μπορεί να δείχνει ότι η επιχείρηση δεν χρησιμοποιεί το φτηνό Ξένο Κεφάλαιο και ίσως να μην έχει μεγάλη αποδοτικότητα. Έτσι αναλυτικότερα:
- Μια τιμή, $X = 0,5$ δείχνει κορεσμό δανειοληπτικής ικανότητας της επιχείρησης.
 - Μια τιμή $X > 50,5$ δείχνει ικανότητα δανειοδοτήσεως και εξασφάλιση των πιστωτών. Ενώ,
 - Όταν $X < 0,5$ δείχνει μη ικανότητα δανειοδοτήσεως ή δανειοδότηση με επαχθείς όρους (π.χ. υψηλοί τόκοι).

12) ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ =
ΞΕΝΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ (ΜΥ + ΒΥ)
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΠΚ+ΑΠ+ΥΚ

³(- ΤΥΧΟΝ ΖΗΜΙΕΣ ΠΟΥ ΕΜΦΑΝΙΖΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ)

Η παραπάνω σχέση μας δείχνει τον συσχετισμό μεταξύ ΞΕΝΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ και ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ. Ετσι,

- Μια τιμή $X=1$ δείχνει κορεσμό της δανειοληπτικής ικανότητας της Επιχείρησης. Και αυτό διότι τα $\Xi K=IK$. Δηλαδή τα ίδια Κεφάλαια της Επιχείρησης εξοφλούν ίσα τις υποχρεώσεις από Δανεισμό. Αν όμως η επιχείρηση πάρει δάνειο, τότε θα ανατραπεί αυτή η σχέση ($X=1$), οπότε χειροτερεύει η κατάσταση της και δεν εξασφαλίζει πια τους πιστωτές.
- Όταν $X>1$ σημαίνει μη ικανότητα δανειοδότησης της επιχείρησης και αυτό γιατί $\Xi K>IK$. Οπότε η επιχείρηση δεν έχει πλέον τους πόρους για να εξοφλήσει τους πιστωτές της. Ακόμα και αν καταφέρει να πάρει δάνειο αυτό θα γίνει με πολύ δυσμενείς όρους, που θα επηρεάσουν της ανεξαρτησία της και την περαιτέρω λειτουργία της. Ετσι, πολύ πιθανό οι Προμηθευτές και Πιστωτές της επιχείρησης να χάσουν τα λεφτά τους. Η σωστή όμως χρησιμοποίηση και εκμετάλευση του ΞK στα επιτρεπτά όρια ευνοεί τους Μετόχους αφού εξασφαλίζεται υψηλό ποσοστό αποδοτικότητας.
- Μια τιμή $X<1$ δείχνει ικανότητα δανειοδότησεως της επιχείρησης και εξασφάλιση των Πιστωτών της. Διότι $IK>\Xi K$. Ετσι, η επιχείρηση δεν κινδυνεύει από τον Ξένο Δανεισμό αλλά γίνεται και πιο ασφαλής και ευέλικτη σε περιόδους κρίσης κ.λ.π.

Γενικά, η χρησιμοποίηση του Ξένου Κεφαλαίου είναι μεν αποδοτική αλλά κρύβει και κινδύνους. Ναι λοιπόν στο ΞK αφού όμως εξετάσουμε αν μας συμφέρει ο δανεισμός, αν οι τόκοι είναι χαμηλοί, την αποδοτικότητα της επένδυσης (δηλαδή αν μας καλυπτει τις υποχρεώσεις και μας αφήνει και κέρδη), αν το επιτρέπουν οι συνθήκες (πληθωρισμός κ.λ.π.).

13) ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ ΠΑΓΙΩΝ ΜΕ ΙΔΙΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ =
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ
ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Ο δείκτης μας πληροφορεί για τον τρόπο χρηματοδότησης των παγίων επενδύσεων της Επιχείρησης. Κατά την άποψή μας η τιμή του

δείκτη πρέπει να είναι 1. Δηλαδή, $IK=ΠΕ$. Και αυτό γιατί τα πάγια ρευστοποιούνται αργά (μείον των αποσβέσεων) και έτσι πρέπει να χρηματοδοτούνται με κεφάλαιο όσο το δυνατόν πιο μακρινής λήξης όπως είναι τα ΙΚ, ώστε να μη δημιουργηθεί πρόβλημα ρευστότητας στην επιχείρηση. Επίσης, η τιμή 1 δείχνει την Ικανότητα της επιχείρησης να πάρει μακροπρόθεσμο δανεισμό (π.χ. ενυπόθητα δάνεια). Μια τιμή του δείκτη 1 δείχνει ότι μέρος των παγίων χρηματοδοτείται και με Ξένο Κεφάλαιο και υπάρχει υπερπαγιοποίηση. Το φαινόμενο αυτό είναι συνηθισμένο στις Ελληνικές επιχειρήσεις, οι οποίες πάσχουν από ανεπάρκεια Κυκλοφοριακών μέσων. Όταν ο δείκτης είναι 1 υπάρχει υπερκάλυψη της Πάγιας Περιουσίας από τα ΙΚ και ότι μέρος αυτού επενδύθηκε σε κυκλοφορικά στοιχεία, δηλαδή, στο σχηματισμό Κεφαλαίου Κίνησης. Αυτό επιτρέπει κάτω από ορισμένες συνθήκες προϋποθέσεις επέκταση των εγκαταστάσεων χωρίς την προσφυγή στο δανεισμό. Απαραίτητο είναι η σύγκριση του δείκτη διαχρονικά καθώς επίσης και με τις τιμές του δείκτη άλλων ομοειδών επιχειρήσεων.

14) ΚΑΛΥΨΗΣ ΠΑΓΙΩΝ ΜΕ ΔΙΑΡΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΑ =

$$\frac{\text{ΔΙΑΡΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΑ (ΙΚ + ΜΥ}^4\text{)}}{\text{ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ}}$$

Όταν η τιμή του δείκτη είναι 1 δείχνει ότι μέρος των Παγίων χρηματοδοτείται από το Ξένο, βραχυπρόθεσμο κεφάλαιο που σημαίνει έλλειψη κεφαλαίου κίνησης ή ρευστότητας με όλες τις γνωστές συνέπειες. Μια τιμή = 1 σημαίνει ότι τα Πάγια απλώς καλύπτονται από τα ΔΚ που σημαίνει ότι δεν υπάρχει καθόλου Κεφάλαιο Κίνησης. Ενώ, όταν η τιμή 1 δείχνει ότι μέρος των ΔΚ χρηματοδοτεί το Κυκλοφοριακό Ενεργητικό, δηλαδή βοηθάει στο σχηματισμό Κεφαλαίου Κίνησης. Οπότε είναι φανερό ότι ο δείκτης πρέπει να είναι >1 . Πόσο μεγαλύτερος από το 1 εξαρτάται από το αντικείμενο της επιχείρησης, τις συνθήκες του κλάδου κ.λ.π..

15) ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΞΕΝΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ =

$$\frac{\text{ΞΕΝΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ}}{\text{ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ}}$$

Η τιμή του δείκτη αυτού πρέπει να είναι όσο το δυνατό μικρότερη

⁴Όπου ΜΥ είναι ΟΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΟΥ ΛΗΓΟΥΝ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΕΝΑ ΕΤΟΣ.

από τη μονάδα (<1) γιατί το ενεργητικό αποτελεί εγγύηση για την επιστροφή του ΞΚ. (MY+BY). Ο δείκτης μας δείχνει την ικανότητα της επιχείρησης να εξοφλήσει το σύνολο των υποχρεώσεών της προς τους τρίτους, με το προϊόν της ρευστοποίησης του Συνολικού Ενεργητικού της σε περίπτωση εκκαθαρίσεώς της. Γι' αυτό είναι πιο ορθό το ενεργητικό, στον παρανομαστή, να εμφανίζεται σε τιμές ρευστοποίησης που είναι πιο συντηρητικές.

16) ΑΥΤΟΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ = $\frac{\text{ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ}}{\text{ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ}}$

Ο αριθμοδείκτης δείχνει τι ποσοστό του Μετοχικού Κεφαλαίου αποτελούν τα Αποθεματικά Κεφάλαια (δηλαδή Κέρδη προηγούμενων χρήσεων που δεν διανεμήθηκαν). Η αυτοχρηματοδότηση της επιχείρησης έχει πολλά πλεονεκτήματα όπως (αντιμετώπιση) μελλοντικών ζημιών, αύξηση πιστοληπτικής ικανότητας, αδάπανη χρηματοδότηση, διατήρηση ή αύξηση της ρευστότητας κ.λ.π..

Ετσι, όσο μεγαλύτερη είναι η τιμή του δείκτη κάτω από ορισμένες συνθήκες τόσο το καλύτερο. Πάντως, πρέπει να λαμβάνεται υπόψη και ο χρόνος λειτουργίας της επιχείρησης, οι αυξήσεις του Μετοχικού Κεφαλαίου με νέες εισφορές, ή κεφαλοποίηση αποθεμάτων κ.λ.π.

17) ΑΡΙΘΜ. ΚΑΛΥΨΗΣ ΚΑΤΑΒΑΛΛΟΜΕΝΩΝ ΤΟΚΩΝ = $\frac{\text{ΚΑΘΑΡΑ ΚΕΡΔΗ + ΤΟΚΟΙ ΞΚ}}{\text{ΤΟΚΟΙ ΞΕΝΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ}}$

Ή

$$\frac{\text{ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΤΟΚΩΝ}}{\text{ΤΟΚΟΙ ΞΚ}}$$

Ο δείκτης παρέχει ένδειξη για το περιθώριο ασάφειας που απολαμβάνουν οι Μακροχρόνιοι πιστωτές, γιατί δείχνει την ικανότητα της επιχείρησης να εξοφλεί τους τόκους Ξένων Μακροπρόθεσμων Κεφαλαίων π.χ. μια τιμή 3 σημαίνει ότι οι τόκοι που κατέβαλε η επιχείρηση για τα

Ξένα Μακροχρόνια Κεφάλαια καλύπτονται στο τριπλάσιο από τα κέρδη της (προ φόρων και τόκων). Έτσι, όσο μεγαλύτερη η τιμή του δείκτη τόσο το καλύτερο. Ο δείκτης πρέπει να εξετάζεται διαχρονικά. Το ιδανικό μέγεθος, εξαρτάται από τη σταθερότητα των κερδών και το είδος της επιχείρησης.

ΥΠΟΠΑΡ. 6.6. ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΣΤΟΥΣ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ

Οι αριθμοδείκτες αποδοτικότητας χρησιμοποιούνται για να μετρήσουν:

- την απόδοση των κεφαλαίων σε κέρδη και μπορεί να χαρακτηρισθούν και αριθμοδείκτες απόδοσης των επενδύσεων και
- την απόδοση των πωλήσεων, σε μικτά κέρδη, καθαρά κέρδη κ.λ.π. και μπορεί να χαρακτηρισθούν και αριθμοδείκτες απόδοσης εκμετάλλευσης.

Οι αριθμοδείκτες αποδοτικότητας μετρούν το βαθμό χρησιμοποίησης των περιουσιακών στοιχείων, ο οποίος γενικά προσδιορίζεται από τη σχέση των πωλήσεων προς τα διάφορα περιουσιακά στοιχεία. Η ανάγκη χρησιμοποίησης των δεικτών αποδοτικότητας οφείλεται στο γεγονός ότι μ' αυτούς μπορεί να μετρηθεί κερδοφόρος δυναμικότητα της επιχείρησης, πράγμα που δε μας επιτρέπει η γνώση μόνο του απόλυτου μεγέθους των πωλήσεων. Σπουδαιότητα δε των δεικτών έγκειται στο ότι γι' αυτήν ενδιαφέρονται οι μέτοχοι, οι μακροπρόθεσμοι δανειστές, αλλά και οι βραχυπρόθεσμοι δανειστές κ.λ.π.

Οι δείκτες δραστηριότητας είναι πολύ χρήσιμοι γιατί δείχνουν τη σωστή ή όχι χρησιμοποίηση των περιουσιακών στοιχείων που έχει ευνοϊκή ή αρνητική επίδραση πάνω στην αποδοτικότητα της επιχείρησης.

Παρακάτω εξετάζονται οι βασικοί αριθμοδείκτες που χρησιμοποιούνται για την ανάλυση της αποδοτικότητας και δραστηριότητας μιας επιχείρησης.

18) ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ =
ΚΑΘΑΡΑ ΚΕΡΔΗ ΧΡΗΣΗΣ⁵
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Ο δείκτης αυτός μετράει την αποτελεσματικότητα με την οποία τα ΙΚ απασχολούνται μέσα στην επιχείρηση. Το ΙΚ περιλαμβάνει (ΜΚ, Τακτ. Αποθ., Εκτακ. Αποθεματικά, υπόλοιπο κερδών σε νέο). Όταν το ΙΚ στην αρχή της χρήσης δεν διαφέρει σημαντικά από το ΙΚ στο τέλος της χρήσης, τότε σαν ΙΚ παίρνεται είτε της αρχής είτε του τέλους, αλλιώς παίρνεται ο μέσος όρος τους. Μια χαμηλή τιμή του δείκτη, είναι ενδεικτική του ότι, η επιχείρηση δεν είναι πετυχημένη, εξαιτίας της μη καλής διοίκησης, μη ικανοποιητικής παραγωγικότητας, δυσμενών οικονομικών συνθηκών, υπερεπενδύσεων κεφαλαίων που δεν απασχολούνται πλήρως κ.λ.π.. Αντίθετα, μια υψηλή τιμή, αποτελεί ένδειξη ότι η επιχείρηση ευημερεί και αυτό μπορεί να οφείλεται, σε καλή διοίκηση, ευνοϊκές οικονομικές συνθήκες, σωστή χρησιμοποίηση των κεφαλαίων κ.λ.π.. Η παρακολούθηση του δείκτη για διαφορετικές περιόδους και η σύγκρισή του με το μέσο δείκτη του κλάδου αποτελούν βασική προϋπόθεση για τη σωστή αξιολόγησή του.

19) ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ =
ΚΑΘΑΡΑ ΚΕΡΔΗ + ΤΟΚΟΙ ΞΚ
ΣΥΝΟΛΟ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Ή

ΚΑΘΑΡΑ ΚΕΡΔΗ ΞΚ (1- ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ)
ΣΥΝΟΛΟ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ΣΚ + ΞΚ)

Ο δείκτης μας δείχνει σε ποσοστό το μέγεθος της αποδόσεως όλου του κεφαλαίου που ασχολείται στην επιχείρηση. Ο δείκτης επίσης μας φανερώνει:

- την ικανότητα της διοίκησης για πραγματοποίηση κερδών και

⁵(ΑΥΤΑ ΠΟΥ ΕΜΦΑΝΙΖΟΝΤΑΙ ΣΤΟΝ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟ) ΚΚ-ΜΕΤΑ ΤΟΥΣ ΦΟΡΟΥΣ

- κατά πόσο ήταν επιτυχής στην χρησιμοποίηση των Ξένων και Ιδίων Κεφαλαίων.

Ο δείκτης πρέπει να συγκρίνεται διαχρονικά αλλά και με τη μέση αποδοτικότητα του κλάδου. Μια χαμηλή τιμή μπορεί να σημαίνει κάποια υπερεπένδυση κεφαλαίων στην επιχείρηση, σε σχέση με τις πωλήσεις της. Μπορεί ακόμη να σημαίνει υψηλές δαπάνες πωλήσεων, υψηλά διοικητικά έξοδα, κακή διαχείριση, κακές οικονομικές συνθήκες κ.λ.π.. Αντίθετα, υψηλή αποδοτικότητα δείχνει ότι η επιχείρηση βαδίζει σωστά και σταθερά χωρίς να επηρεάζεται από τους παραπάνω δυσμενείς παράγοντες. Για να είναι συμφέρουσα η ΞΕΝΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ θα πρέπει η τιμή αυτού του δείκτη να είναι μικρότερη από την τιμή του δείκτη αποδοτικότητας Ιδίου Κεφαλαίου.

20) ΑΡΙΘΜ. ΜΙΚΤΟΥ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ =
ΜΙΚΤΑ ΚΕΡΔΗ⁶ ΧΡΗΣΗΣ
ΠΩΛΗΣΕΙΣ

Η παραπάνω σχέση έχει μεγάλη σημασία, θα πρέπει δε η επιχείρηση να πραγματοποιεί ένα ικανοποιητικό ύψος μικτού κέρδους γιατί μόνο έτσι θα μπορεί να καλύψει τα λειτουργικά και άλλα έξοδα και να παρέχει ένα ικανοποιητικό καθαρό εισόδημα σε σχέση με τις καθαρές πωλήσεις.

Είναι φανερό ότι όσο μεγαλύτερη είναι η τιμή αυτού του δείκτη τόσο καλύτερη είναι η θέση της επιχείρησης από άποψη κερδών, γιατί θα μπορεί να αντιμετωπίζει ενδεχόμενες αυξήσεις του κόστους των πωλούμενων προϊόντων της.

Μια τιμή του δείκτη, π.χ. 0,40 σημαίνει ότι σε πωλήσεις 100 δρχ. το μικτό κέρδος είναι 40 δρχ. και συνακόλουθα το κόστος, πωληθέντων θα είναι $100 - 40 = 60$ δρχ. Μια υψηλή τιμή του δείκτη δείχνει την Ικανότητα της Διοίκησης να αγοράζει σε χαμηλές τιμές και να πωλεί σε ψηλές. Επίσης, πρέπει να τονίσουμε ότι το Μικτό Κέρδος -(ΑΠΟΛΥΤΟ ΜΕΓΕΘΟΣ) είναι συνάρτηση του ποσοστού του Μικτού Κέρδους και του ύψους των πωλήσεων. Έτσι, μια επιχείρηση με υψηλό περιθώριο μικτού κέρδους και

⁶Όπου ΜΙΚΤΑ ΚΕΡΔΗ = (ΚΑΘΑΡ. ΠΩΛΗΣΕΙΣ - ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ)

χαμηλές Πωλήσεις, μπορεί να έχει χαμηλότερο Μικτό Κέρδος- (ΑΠΟΛΥΤΟ ΜΕΓΕΘΟΣ)- από μια άλλη σε χαμηλό μεν περιθώριο Μικτού Κέρδους, αλλά με υψηλές πωλήσεις. Μια χαμηλή τιμή του δείκτη αποτελεί ένδειξη ότι η επιχείρηση έχει κάνει επενδύσεις σε Πάγια Στοιχεία που δεν δικαιολογούνται από τον όγκο των πωλήσεών της, γεγονός που συνεπάγεται ένα αυξημένο κόστος παραγωγής προϊόντων της. Το Κόστος Πωληθέντων (ΚΠ-Αρχ. Αποθ.+Αγορές-Τελικό Αποθ.) σε σχέση με τις πωλήσεις εξαρτάται από τη μέθοδο αποτίμησης των Αποθεμάτων της. Ο δείκτης πρέπει να εξετάζεται διαχρονικά και με το κλάδο.

21) ΑΡΙΘΜΟΔ. ΚΑΘΑΡΟΥ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ =
ΚΑΘΑΡΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΚΕΡΔΗ
ΠΩΛΗΣΕΙΣ

Ή

ΚΑΘ. ΚΕΡΔ. ΠΡΟ ΤΟΥ και ΦΟΡΟΥ
ΠΩΛΗΣΕΙΣ

Ο αριθμοδείκτης δείχνει το ποσοστό κέρδους, που απομένει στην επιχείρηση μετά την αφαίρεση του κόστους πωληθέντων και των τρεχουσών (λειτουργικών δαπανών), από τις καθαρές πωλήσεις. Έτσι, μια τιμή του δείκτη π.χ. 0,20 μας λέει ότι στις 100 δρχ. πωλήσεις οι 20 δρχ. είναι καθαρό κέρδος. Όσο μεγαλύτερη είναι η τιμή του δείκτη, τόσο πιο αποδοτική είναι η επιχείρηση. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι στην περίπτωση που υπάρχουν επαρκή στοιχεία, αυτά θα βρίσκονται συνήθως στη διάθεση των εντός της επιχείρησης αναλυτών. Ο δείκτης είναι σκόπιμο να υπολογίζεται για επιμέρους προϊόντα, τμήματα της επιχείρησης, υποκαταστήματα κ.λ.π. Ο δείκτης πρέπει να συσχετίζεται με το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων που χρησιμοποιήθηκαν για την πραγματοποίηση των πωλήσεων. Γιατί το ύψος του λειτουργικού κέρδους μπορεί να είναι ικανοποιητικό, όχι όμως και το ύψος των πωλήσεων σε σχέση με το κεφαλαιουχικό εξοπλισμό της επιχείρησης.

22) ΑΡΙΘΜΟΔ. ΔΑΠΑΝΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ =
ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ + ΛΕΙΤΟΥΡΓ. ΔΑΠΑΝΕΣ
ΠΩΛΗΣΕΙΣ

Ο δείκτης εκφράζει το ποσοστό των καθαρών πωλήσεων που απορροφάται από τις λειτουργικές δαπάνες. (Διοίκησης, Διάθεσης, Γενικές Δαπάνες) και το κόστος Πωληθέντων. Όσο μεγαλύτερος είναι ο δείκτης τόσο μικρότερη είναι η αποδοτικότητα της επιχείρησης, γιατί το ποσοστό λειτουργικών κερδών που παραμένει σ' αυτή βρίσκεται σε τέτοιο επίπεδο που ενδεχομένως να μην επαρκεί για την κάλυψη των χρηματοοικονομικών εξόδων και άλλων δαπανών της επιχείρησης. Σχετικά με την ερμηνεία του αριθμοδείκτη, ο αναλυτής θα πρέπει να λάβει υπόψη ότι οι πιθανές μεταβολές του να είναι πρόσκαιρες, αφού το χαμηλό ή υψηλό επίπεδο των Πωλήσεων ή των λειτουργικών εξόδων μπορεί να οφείλεται σε βραχύβριες συνθήκες, ή σε διάφορες πολιτικές που περιλαμβάνουν τα έξοδα και που υπόκεινται στη διακριτική ευχέρεια της διοίκησης της κάθε επιχείρησης.

Επίσης, θα πρέπει να χρησιμοποιείται με προσοχή, λόγω του ότι σ' αυτόν αντικατοπτρίζεται ένας συνδυασμός παραγόντων όπως εξωτερικοί μη ελεγχόμενοι παράγοντες, εσωτερικοί ελεγχόμενοι παράγοντες και αποτελεσματικότητα ή αναποτελεσματικότητα των εργαζόμενων και της διοίκησης της επιχείρησης. Επομένως, οι επιχειρήσεις με τη χαμηλότερη τιμή του δείκτη λειτουργικού εισοδήματος προς καθαρές πωλήσεις, μπορούμε να πούμε μέσα στο πλαίσιο της κανονικής εξέλιξης των πραγμάτων, ότι είναι οι επιχειρήσεις που έχουν να φοβηθούν λιγότερο κατά τη διάρκεια όψεως της οικονομικής δραστηριότητας αφού τα κέρδη τους μπορούν να συρρικνωθούν χωρίς να δημιουργηθεί μια επικίνδυνη κατάσταση γι' αυτές.

23) ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ ΠΑΓΙΩΝ =

$$\frac{\text{ΠΩΛΗΣΕΙΣ}}{\text{ΚΑΘΑΡΑ ΠΑΓΙΑ}^7}$$

Όσο μεγαλύτερη είναι η τιμή του δείκτη, τόσο πιο εντατική είναι η χρησιμοποίηση των Πάγιων Περιουσιακών Στοιχείων της επιχείρησης, σε σχέση με τις πωλήσεις της. Μια πτωχική πορεία του δείκτη διαχρονική, υποδηλώνει μείωση του βαθμού χρησιμοποίησης των Παγίων, πράγμα που ενδεχομένως δείχνει υπερεπένδυση σε Πάγια και συνεπώς σε μία μειωμένη αποδοτικότητα σε σχέση μ' αυτή που θα μπορούσε να επιτύχει.

24) ΑΡΙΘΜ. ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ ΙΔΙΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ =

$$\frac{\text{ΠΩΛΗΣΕΙΣ}}{\text{ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ}}$$

Ο δείκτης εκφράζει το βαθμό χρησιμοποίησης των ιδίων κεφαλαίων σε σχέση με τις πωλήσεις. Πιο απλά μας δείχνει τις πωλήσεις που πραγματοποιεί η επιχείρηση από κάθε μονάδα ιδίων κεφαλαίων π.χ. μια τιμή 1,2 λέει ότι 1 δρχ. Ιδίο Κεφάλαιο επιτυγχάνει 1,2 πωλήσεις. Όσο μεγαλύτερη είναι η τιμή του δείκτη τόσο καλύτερο για την επιχείρηση διότι πραγματοποιεί μεγάλες πωλήσεις, με σχετικά μικρή επένδυση κεφαλαίων. Όμως, μια πολύ μεγάλη τιμή του δείκτη πρέπει να εξετασθεί μήπως οφείλεται σε αυξημένες πωλήσεις λόγω μεγάλου δανεισμού της επιχείρησης (υψηλή δανειακή επιβάρυνση). Γιατί μεν μια μεγάλη τιμή είναι επιθυμητή και μπορεί να σημαίνει εκμετάλλευση του ΞΚ καταρχήν συνετή από άποψη αποδοτικότητας ΙΚ αλλά η κατάσταση αυτή μπορεί να κρύβει κινδύνους π.χ. σε μια κάμψη των πωλήσεων το μικρό Ιδίο Κεφάλαιο δε θα μπορέσει να απορροφήσει τις ζημιές, ούτε να διαθέτει η επιχείρηση Κεφάλαιο Κίνησης για να ανταποκριθεί στις τρέχουσες υποχρεώσεις της.

Μια χαμηλή τιμή του δείκτη παρέχει ένδειξη υπερεπενδύσεων κεφαλαίων σε σχέσεις με τις πωλήσεις και ενδεχομένα χαμηλή αποδοτικότητα.

⁷(ΣΤΑ ΠΑΓΙΑ ΔΕΝ ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ -ΠΡΟΣΩΡΙΝΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ- ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ- ΑΥΛΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ)

25) ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΕΙΣ =
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΧΡΗΣΗΣ
ΠΩΛΗΣΕΙΣ

Ο δείκτης μας δείχνει πόσες δρχ. σε 100 δρχ. Πωλήσεων απορροφήθηκαν από την καταχώρηση της Ετήσιας απόσβεσης. Το ύψος των Αποσβέσεων μπορεί να διαφέρει από έτος σε έτος στην ίδια επιχείρηση όσο και μεταξύ επιχειρήσεων λόγω μεταβολών στην ηλικία του κεφαλαιουχικού εξοπλισμού σε σχέση με την Απόσβεση μεγαλύτερα έξοδα για συντήρηση και επισκευές και λιγότερο Απόσβεση ή και το αντίστροφο κ.λ.π.

26) ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΗΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΣΥΝΟΛΟΥ ΠΕΡΟΥΣΙΑΚΩΝ
ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ = ΚΑΘΑΡΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΚΕΡΔΗ⁸
ΣΥΝΟΠ. ΠΕΡΙΟΥΣ. ΣΤΟΙΧ.

Στα κέρδη δεν περιλαμβάνονται τα έκτακτα κέρδη και ζημίες. Στον παρανομαστή δεν συμπεριλαμβάνονται οι συμμετοχές και άλλες παρόμοιες επενδύσεις. Ο δείκτης μας επιτρέπει να μετρήσουμε την αποδοτικότητα της επιχείρησης από μια άλλη σκοπιά και μετράει την κερδοφόρα δυναμικότητα των λειτουργικών περιουσιακών στοιχείων μιας επιχείρησης με βάση την αξία τους στα βιβλία της επιχείρησης. Όσο μεγαλύτερη η τιμή του δείκτη τόσο το καλύτερο. Η διαχρονική σύγκριση και με τον κλάδο είναι απαραίτητη.

ΥΠΟΠΑΡ. 6.7. ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΣΤΟΥΣ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

Οι επενδυτικοί αριθμοδείκτες μας επιτρέπουν να υπολογίσουμε τα μερίσματα που δίνονται στους μετόχους, τη μερισματική απόδοση των ιδίων κεφαλαίων, την χρηματιστηριακή τιμή της μετοχής προς κέρδη ανά μετοχή κ.λ.π.

Οι δείκτες αυτοί έχουν μεγάλη σημασία για τους μετόχους της επιχείρησης αφού έτσι υπολογίζουν το μερίσμα θα πάρουν από τα κέρδη

⁸(ΠΡΟ ΤΟΚΩΝ)

(αν υπάρχουν) και που αποτελεί την αμοιβή τους για τα κεφάλαια που επένδυσαν σ' αυτή. Βέβαια όσο μεγαλύτερο είναι το μέρος τόσο το καλύτερο γι' αυτούς.

Οι δείκτες μας επιτρέπουν να εξετάσουμε και τη μερισματική πολιτική της διοίκησης της επιχείρησης.

Συνήθως οι παλιές και επιτυχημένες επιχειρήσεις (στον κλάδο του αλλά και την οικονομία μιας χώρας γενικά) δίνουν μεγαλύτερα μερίσματα στους μετόχους από τις νέες επιχειρήσεις που δίνουν μικρότερα ή και καθόλου αν αυτό κριθεί αναγκαίο, για να τα επενδύσουν με τη μορφή αποθεματικών σε νέες επενδύσεις για τη μελλοντική τους επέκταση με νέα προϊόντα στην αγορά.

Οι επενδυτικοί όμως αριθμοδείκτες ενδιαφέρουν και όσους πρόκειται να επενδύσουν τα κεφάλαιά τους σ' αυτή (νέοι επενδυτές, μικροεπενδυτές κ.λ.π.) που ενδιαφέρονται για το ύψος του παρεχόμενου μερίσματος αλλά και για τη μελλοντική κερδοφόρα πορεία της επιχείρησης. Ακολουθούν οι βασικοί επενδυτικοί αριθμοδείκτες.

ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

27) ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ = ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΩΝ ΚΕΡΔΩΝ ΧΡΗΣΗΣ ΠΡΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗ⁹ ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ ΣΕ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ

Τα καθαρά κέρδη που προορίζονται προς διανομή στους κατόχους κοινών μετοχών είναι ίσα με τα καθαρά κέρδη εάν απ' αυτά αφαιρέσουμε τα κέρδη που προορίζονται για διανομή στους κατόχους μετοχών άλλων κατηγοριών, όπως προνομιούχων μετοχών που προηγούνται στη διανομή. Επίσης, σχετικά με τις κοινές μετοχές που βρίσκονται σε κυκλοφορία οποιεσδήποτε μεταβολές παρουσιάζονται στον αριθμό τους κατά τη διάρκεια λογιστικής χρήσης που προέρχονται είτε από καταβολή Μετοχικού Μέρους, ή διάσπαση μετοχών (αντικατάσταση μετοχών με νέες μικρότερης αξίας) πρέπει να λαμβάνονται υπόψη. Έτσι, οι μετοχές που εκδίδονται ή αποσύρονται από την κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της

⁹(ΣΕ ΚΟΙΝΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ)

λογιστικής χρήσης, σταθμίζονται με το κλάσμα της χρονικής περιόδου που βρίσκονται σε κυκλοφορία. Αυτός ο σταθμικός αριθμός των παραπάνω μετοχών προστίθεται στον αριθμό των μετοχών που βρίσκονται σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια ολόκληρης της λογιστικής χρήσης, π.χ. η επιχείρηση "ΗΡΑΚΛΗΣ" έχει τη 1/1- σε κυκλοφορία (100.000) κοινές Μετοχές την 1/3 εκδίδει επιπλέον (9.000 κοιν. Μετοχές). Ο σταθμικός Μέσος όρος των Κοιν. Μετοχών που βρίσκονται σε κυκλοφορία σε διάφορες χρονικές στιγμές της λογιστικής χρήσης είναι:

Στο τέλος του πρώτου τριμήνου (31/3)

$100.000 + 4/6 = 106.000$ μετοχές.

Στο τέλος της Λογιστ. χρήσης

$100.000 + 10/11(9000) = 107.500$ μετοχές.

Όσον αφορά τώρα την τιμή του δείκτη εξαρτάται από το ύψος των καθαρών κερδών χρήσης (προς διανομή στις Κοιν. Μετ.) και από τον αριθμό των Κ. Μετοχών σε κυκλοφορία. Όσο αυξάνεται η τιμή του δείκτη από χρήση σε χρήση τόσο καλύτερο, γιατί αντανακλάται η κερδοφόρος δυναμικότητα της επιχείρησης με βάση τη μία μετοχή της. Η τιμή του δείκτη μπορεί να αυξηθεί, όταν έχουμε αύξηση κερδών και σταθερό αριθμό Κ. Μετοχών, όταν έχουμε σταθερό ποσό κερδών και μείωση αριθμού Κοιν. Μετοχών κ.λ.π.

28) ΜΕΡΙΣΜΑ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ = ΣΥΝΟΛΟ ΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ ΣΕ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ

Ο δείκτης αυτός έχει συγκριτική αξία, πρέπει να υπολογίζεται για διαφορετικές περιόδους και για την αποκάλυψη της πειραματικής πολιτικής της Διοίκησης. Μια αυξητική τάση δείχνει φιλελεύθερη πολιτική μερισμάτων, ενώ μια πτωτική τάση δείχνει συντηρητική πολιτική ή αλλιώς πολιτική αυτοχρηματοδότησεως. Η πρώτη πολιτική ακολουθείται συνήθως, από παλιές και μη αναπτυσσόμενες επιχειρήσεις, ενώ η δεύτερη από νέες και αναπτυσσόμενες επιχειρήσεις, γιατί παρακρατούν με τη μορφή αποθεματικών το μεγαλύτερο μέρος των κερδών τους για τη χρηματοδότηση των επενδύσεών τους.

**29) ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ ΤΙΜΗ ΜΕΤΟΧΗΣ = ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΙΡΙΑΚΗ ΤΙΜΗ
ΚΑΘΑΡΑ ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ**

ΠΡΟΣ ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

Ο δείκτης είναι πολύ σπουδαίος. Η σπουδαιότητά του οφείλεται στο ότι επηρεάζεται άμεσα από τρεις σημαντικούς για την επιχείρηση παράγοντες:

- i) το βαθμό αναπτύξεως,
- ii) την ακολουθούμενη πολιτική παρακράτησης κερδών και
- iii) το πως η "αγορά" αξιολογεί την δυναμικότητα της επιχείρησης.

Ο δείκτης δείχνει πόσες δρχ. απαιτούνται για να αποκτηθεί 1 δρχ. κερδών μιας επιχείρησης. Αν και ο δείκτης υπολογίζεται με βάση τα τρέχοντα κέρδη κάθε μετοχής, εντούτοις αντανακλά τις εκτιμήσεις των επενδυτών για τα μελλοντικά της κέρδη. Ο δείκτης έχει πάντοτε θετικό μέγεθος γι' αυτό σε περίπτωση ζημιάς δεν έχει καμία έννοια. Το ύψος του δείκτη εξαρτάται:

- από το βαθμό ασφάλειας που περικλείουν οι μετοχές,
- από τη σταθερότητα των κερδών ή των μερισμάτων της επιχείρησης.
- από την προσδοκόμενη αύξηση των κερδών και μερισμάτων της και
- από το βαθμό αβεβαιότητας σχετικά με την ύπαρξη κερδών ή μερισμάτων.

Συνεπώς δεν είναι λογικό, να αγοράσει ένας μετοχές μιας επιχείρησης αν οι προοπτικές για τα κέρδη και τα μερίσματά της δεν είναι ευνοϊκές. Θεωρητικά αν ο δείκτης είναι αρκετά υψηλός, τότε οι επενδυτές προτιμούν την επιχείρηση μ' αυτόν τον υψηλό δείκτη, γιατί έχουν εμπιστοσύνη στην ικανότητά της να διατηρήσει ή και να αυξήσει τα μελλοντικά κέρδη της. Όμως το ποιά είναι η επιθυμητή τιμή του δείκτη αυτό εξαρτάται από το χρόνο που μελετάται, από τον αντίστοιχο αριθμοδείκτη της Αγοράς, ή του Κλάδου κ.λ.π.

30) ΠΟΣΟΣΤΟ ΔΙΑΝΕΜΟΜΕΝΩΝ ΚΕΡΔΩΝ =
ΣΥΝΟΛΟ ΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ Χ 100
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΩΝ ΚΕΡΔΩΝ ΧΡΗΣ.

Ο δείκτης αυτός σχετίζεται με τον αριθμοδείκτη μερίσματος ανά μετοχή. Όσο μεγαλύτερο είναι το ποσοστό των διανεμόμενων κερδών τόσο μεγαλύτερο είναι το ανά μετοχή μέρισμα πράγμα που δείχνει φιλεύθερη πολιτική και το αντίθετο. Όμως δεν πρέπει να μας παρασύρουν τα ποσοστά. Ένα ποσοστό διανομής 20% πάνω σε 10.000.000 καθαρά κέρδη έχει μεγαλύτερο βάρος από ένα ποσοστό διανομής 40% πάνω σε 100.000 καθαρά κέρδη.

31) ΤΡΕΧΟΥΣΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΗ ΑΠΟΔΟΣΗ =
ΜΕΡΙΣΜΑ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ Χ 100
ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ ΤΙΜΗ ΜΕΤΟΧΗΣ

Ο δείκτης αυτός μετρά την απόδοση, που είχαν οι επενδυτές-μέτοχοι από την επένδυση τους σε μετοχές, με βάση το μέρισμα που τους καταβάλλεται. Η μερισματική απόδοση δείχνει πόσο είναι συμφέρουσα η επένδυση σε μετοχές μιας δεδομένης επιχείρησης αγοράζοντας αυτές στην τρέχουσα χρηματιστηριακή τους τιμή.

32) ΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΗ ΑΠΟΔΟΣΗ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ =
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΤΑΒ/ΝΩΝ ΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ Χ 100
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Ο δείκτης αυτός είναι παρεμφερής με τον προηγούμενο και δείχνει την απόδοση των Ιδίων Κεφαλαίων μιας επιχείρησης, με βάση τα καταβαλλόμενα απ' αυτή μερίσματα. Η μερισματική απόδοση των Ιδίων Κεφαλαίων είναι συνήθως, μεγαλύτερη από την τρέχουσα μερισματική απόδοση.

Αυτό συμβαίνει γιατί η χρηματιστηριακή αξία των μετοχών είναι συνήθως μεγαλύτερη από την εσωτερική αξία της μετοχής, η οποία προσδιορίζεται με βάση την αξία των περιουσιακών στοιχείων, όπως αυτά εμφανίζονται στα λογιστικά βιβλία της (ιστορικές τιμές).

4.7. Εννοιολογικό περιεχόμενο των όρων των αριθμοδεικτών

Σύμφωνα με όσα καθορίζονται στα επιμέρους κεφάλαια του ΓΛΣ και στις σχετικές παραγράφους τους, το περιεχόμενο των όρων των αριθμοδεικτών του κεφ. 4.2., με την αλφαβητική σειρά τους, είναι το εξής:

1. *Αγορές αποθεμάτων και υπηρεσιών με πίστωση.* Για τη συγκεκριμένη περίοδο προσδιορίζονται με οποιοδήποτε τρόπο οι αγορές αποθεμάτων και υπηρεσιών που γίνονται με πίστωση. Έναν από τους τρόπους αποτελεί ο προσδιορισμός του αθροίσματος των καθαρών πιστώσεων (πιστώσεις μείον αντιλογισμοί) των λογαριασμών 50.00 - 50.04.

2. *Απαιτήσεις από πελάτες.* Για τον προσδιορισμό των απαιτήσεων από πελάτες αθροίζονται τα υπόλοιπα των λογαριασμών 30.00 "πελάτες εσωτερικού", 30.01 "πελάτες εξωτερικού", 30.02 "Ελληνικό Δημόσιο", 30.03 "Ν.Π.Δ.Δ. Δημόσιες Επιχειρήσεις", 30.06 "πελάτες - παρακρατημένες εγγυήσεις", 30.97 "πελάτες επισφαλείς", 30.98 "Ελληνικό Δημόσιο λογ. επίδικων απαιτήσεων" και 30.99 "λοιποί πελάτες λογ. επίδικων απαιτήσεων".

3. *Απαιτήσεις από πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών.* Για τον προσδιορισμό των απαιτήσεων από πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών αθροίζονται τα υπόλοιπα των λογαριασμών των πελατών (όρος Νο 2: απαιτήσεις από πελάτες) και τα υπόλοιπα των ανείσπρακτων γραμματίων εισπρακτέων, οπουδήποτε και αν βρίσκονται αυτά, δηλαδή των λογαριασμών 31.00 "γραμμάτια στο χαρτοφυλάκιο", 31.01 "γραμμάτια στις Τράπεζες για είσπραξη", 31.02 "γραμμάτια στις Τράπεζες σε εγγύηση", 31.03 "γραμμάτια σε καθυστέρηση", 31.07 "γραμμάτια σε Ξ.Ν. στο

χαρτοφυλάκιο", 31.08 "γραμμάτια σε Ξ.Ν. στις Τράπεζες για είσπραξη", 31.09 "γραμμάτια σε Ξ.Ν. στις Τράπεζες σε εγγύηση" και 31.10 "γραμμάτια σε Ξ.Ν. σε καθυστέρηση".

4. *Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.* Το άθροισμα των κονδυλίων των κατηγοριών Γ (II) "βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις" και Δ "μεταβατικοί λογαριασμοί παθητικού" του παθητικού του ισολογισμού της παρ. 4.1.103.

5. *Διαρκή κεφάλαια.* Το άθροισμα των κονδυλίων των κατηγοριών Α "ίδια κεφάλαια" και Γ(I) "μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις" του παθητικού ισολογισμού της παρ. 4.1.103. Τα κονδύλια της κατηγορίας Α λαμβάνονται μειωμένα κατά τα ποσά των κατηγοριών Α "οφειλόμενο κεφάλαιο" και Δ(II)(4) "κεφάλαιο εισπρακτέο στην επόμενη χρήση" του ενεργητικού του ισολογισμού της παρ. 4.1.103.

6. *Ίδια κεφάλαια.* Το άθροισμα των κονδυλίων των κατηγοριών Α(I) "ίδια κεφάλαια", Α(II) διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο", Α(III) "διαφορές αναπροσαρμογής - επιχορηγήσεις επενδύσεων", Α(IV) "αποθεματικά κεφάλαια" και Α(V) "αποτελέσματα εις νέο" του παθητικού του ισολογισμού της παρ. 4.1.103. Τα κονδύλια των κατηγοριών Α(I) και Α(II) λαμβάνονται μειωμένα κατά τα ποσά των κατηγοριών Α "οφειλόμενο κεφάλαιο" και Δ(II)(4) "κεφάλαιο ως εισπρακτέο στην επόμενη χρήση" του ενεργητικού του ισολογισμού της παρ. 4.1.103.

7. *Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως.* Το υπόλοιπο του λογαριασμού 80, το οποίο απεικονίζεται και στην κατάσταση του λογαριασμού γενικής εκμεταλλεύσεως της παρ. 4.1.402 (κερδη ή ζημίες εκμεταλλεύσεως).

8. *Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως πριν από την αφαίρεση του φόρου εισοδήματος και των λοιπών μη ενσωματωμένων στο λειτουργικό κόστος φόρων.* Το υπόλοιπο του λογαριασμού 86, το οποίο απεικονίζεται και στην κατάσταση του λογαριασμού αποτελεσμάτων χρήσεως της παρ. 4.1.202 (κέρδη ή ζημίες χρήσεως προ φόρων).

9. *Κεφάλαιο κινήσεως* (με την έννοια του καθαρού "κυκλοφορούντος" ενεργητικού). Για τον προσδιορισμό του κεφαλαίου κινήσεως αθροίζονται

τα κονδύλια του κυκλοφορούντος ενεργητικού (Δ(I) "αποθέματα", Δ(II) "απαιτήσεις", Δ(III) "χρεόγραφα" και Δ(IV) "διαθέσιμα"), μειωμένα κατά το ποσό της κατηγορίας Δ(II)(4) "κεφάλαιο εισπρακτέο στην επόμενη χρήση", και τα κονδύλια της κατηγορίας Ε "μεταβατικοί λογαριασμοί ενεργητικού" του ενεργητικού του ισολογισμού της παρ. 4.1.103. Από το άθροισμα αυτό αφαιρείται το άθροισμα των κονδυλίων Γ(II) "βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις" και Δ "μεταβατικοί λογαριασμοί παθητικού" του παθητικού του ισολογισμού της παρ. 4.1.103. Η διαφορά (+ ή -) απεικονίζει το κεφάλαιο κινήσεως κάθε οικονομικής μονάδας στο τέλος της περιόδου προσδιορισμού του.

Άλλος τρόπος προσδιορισμού του κεφαλαίου κινήσεως, που καταλήγει στο ίδιο αποτέλεσμα, είναι ο εξής:

Αθροίζονται τα καταβλημένα ίδια κεφάλαια και οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις και από το άθροισμα αυτό αφαιρείται το πάγιο ενεργητικό. Στο πάγιο ενεργητικό περιλαμβάνονται και τα κονδύλια της κατηγορίας Β "έξοδα εγκαταστάσεως" του ενεργητικού της καταστάσεως ισολογισμού της παρ. 4.1.103. Στα καταβλημένα ίδια κεφάλαια περιλαμβάνονται τα κονδύλια της κατηγορίας Β "προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα" του παθητικού του αυτού ισολογισμού. Τα καταβλημένα ίδια κεφάλαια αποτελούνται από τα κονδύλια της κατηγορίας Α "ίδια κεφάλαια" του παθητικού του ισολογισμού της παρ. 4.1.103, μειωμένα κατά τα ποσά των κατηγοριών Α "οφειλόμενο κεφάλαιο" και Δ(II)(4) "κεφάλαιο εισπρακτέο στην επόμενη χρήση" του ενεργητικού του αυτού ισολογισμού.

10. *Κόστος πωλήσεων αποθεμάτων και υπηρεσιών.* Για τον προσδιορισμό του κόστους πωλήσεων αποθεμάτων και υπηρεσιών αθροίζονται τα υπόλοιπα των λογαριασμών 70 έως και 73 και από το άθροισμα που προκύπτει αφαιρείται το υπόλοιπο του λογαριασμού 86.00.00 "μικτά αποτελέσματα (κέρδη ή ζημίες) εκμεταλλεύσεως". Το κόστος των πωλήσεων αποθεμάτων και υπηρεσιών απεικονίζεται και στην κατάσταση του λογαριασμού αποτελεσμάτων χρήσεως της παρ. 4.1.202.

11. *Κόστος πωλήσεων αποθεμάτων.* Για τον προσδιορισμό του κόστους πωλήσεων αποθεμάτων (εμπορευμάτων, έτοιμων και ημιτελών προϊόντων, καθώς και λοιπών αποθεμάτων του λογ. 72), από το κόστος πωλήσεων αποθεμάτων και υπηρεσιών αφαιρείται το κόστος πωλήσεων υπηρεσιών.

12. "Κυκλοφορούν" ενεργητικό. Το άθροισμα των κονδυλίων Δ(I) "αποθέματα", Δ(II) "απαιτήσεις" (εκτός από το ποσό της κατηγορίας Δ(II)(4) "κεφάλαιο εισπρακτέο στην επόμενη χρήση"), Δ(III) "χρεόγραφα", Δ(IV) "διαθέσιμα" και Ε "μεταβατικοί λογαριασμού ενεργητικού" του ενεργητικού του ισολογισμού της παρ. 4.1.103.

13. Μικτά αποτελέσματα. Το υπόλοιπο του λογαριασμού 86.00.00 "μικτά αποτελέσματα (κέρδη ή ζημιές) εκμεταλλεύσεως", το οποίο απεικονίζεται και στην κατάσταση του λογαριασμού αποτελεσμάτων χρήσεως της παρ. 4.1.202.

14. Μέσος όρος αποθεμάτων περιόδου. Για τον προσδιορισμό του μέσου όρου αποθεμάτων περιόδου, αθροίζονται τα αποθέματα ενάρξεως και λήξεως της περιόδου των λογαριασμών 20 - 28 και το άθροισμα διαιρείται με τον αριθμό 2. τα αποθέματα ενάρξεως της χρήσεως και τα αποθέματα τέλους χρήσεως απεικονίζονται και στην κατάσταση του λογαριασμού της γενικής εκμεταλλεύσεως της παρ. 4.1.402.

Περισσότερο ακριβής τρόπος του μέσου όρου αποθεμάτων της περιόδου είναι εκείνος, σύμφωνα με τον οποίο λαμβάνονται υπόψη τα μηνιαία αποθέματα. Συγκεκριμένα, στο τέλος κάθε μήνα αθροίζονται τα υπόλοιπα των λογαριασμών 94 "αποθέματα" και των σχετικών υπολογαριασμών του 93 "κόστος παραγωγής (παραγωγή σε εξέλιξη)" και το άθροισμα διαιρείται με τον αριθμό των μηνών της περιόδου. Η επιλογή του τρόπου αυτού αφήνεται στην κρίση της οικονομικής μονάδας.

15. Νέες επενδύσεις. Οι αυξήσεις του πάγιου ενεργητικού που γίνονται μέσα στην χρήση (λογ. ομάδας 1 σχεδίου λογαριασμών), για τον προσδιορισμό των οποίων δε λαμβάνονται υπόψη οι λογαριασμοί 16.10 - 16.19 "έξοδα πολυετούς αποσβέσεως" και οι λογαριασμοί 18.02 - 18.14 "μακροπρόθεσμες απαιτήσεις".

16. Πάγιο ενεργητικό. Το άθροισμα των κονδυλίων των κατηγοριών Γ(I) "ασώματες ακινητοποιήσεις", Γ(II) "ενσώματες ακινητοποιήσεις" και Γ(III) "συμμετοχές και άλλες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις" του ενεργητικού του ισολογισμού της παρ. 4.1.103.

17. *Περιθώριο αυτοχρηματοδότησεως.* Για τον προσδιορισμό του περιθωρίου αυτοχρηματοδότησεως αθροίζονται αλγεβρικά τα κέρδη χρήσεως που δεν διανέμονται (μετά την αφαίρεση των φόρων - εισφοράς ΟΓΑ - λοιπών φόρων που δεν περιλαμβάνονται στο λειτουργικό κόστος) ή οι ζημίες χρήσεως (μετά την προσαύξησή τους με τους λοιπούς φόρους που δεν περιλαμβάνονται στο λειτουργικό κόστος) και οι αποσβέσεις χρήσεως των λογαριασμών 66 και 85. Τα κέρδη που δε διανέμονται απεικονίζονται στον πίνακα διαθέσεως αποτελεσμάτων της παρ. 4.1.302 (λογ. 41.01 "τακτικό αποθεματικό", 41.03 "αποθεματικά καταστατικού", 41.04 - 05 "ειδικά και έκτακτα αποθεματικά", 41.08 "αφορολόγητα αποθεματικά" και 42.00 "υπόλοιπο κερδών εις νέο"). Στον ίδιο πίνακα απεικονίζονται και τα καθαρά αποτελέσματα χρήσεως (κέρδη ή ζημίες λογ. 86.99), ο φόρος εισοδήματος και η εισφορά ΟΓΑ (λογ. 88.08), καθώς και οι λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι (λογ. 88.09).

18. *Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών.* Για τον προσδιορισμό των πωλήσεων αποθεμάτων και υπηρεσιών αθροίζονται τα υπόλοιπα των λογαριασμών 70 "πωλήσεις εμπορευμάτων", 71 "πωλήσεις εμπορευμάτων έτοιμων και ημιτελών", 72 "πωλήσεις λοιπών αποθεμάτων και άχρηστου υλικού", 73 "πωλήσεις υπηρεσιών", 74 "επιχορηγήσεις και διάφορα έσοδα πωλήσεων" και 75 "έσοδα παρεπόμενων ασχολιών". Τα υπόλοιπα των λογαριασμών 70,71,72 και 73 απεικονίζονται και στην κατάσταση του λογαριασμού αποτελεσμάτων χρήσεως της παρ. 4.1.102 με τον "τίτλο εργασιών (πωλήσεις)". Στον ίδιο πίνακα απεικονίζονται και τα υπόλοιπα των λογαριασμών 74 και 75. Συγκεκριμένα τα τελευταία αυτά υπόλοιπα προκύπτουν από τα "άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως" μετά την αφαίρεση των "χρησιμοποιημένων προβλέψεων προς κάλυψη εξόδων εκμεταλλεύσεως" του λογαριασμού 78.05.

19. *Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών με πίστωση.* Για τη συγκεκριμένη περίοδο προσδιορίζονται με οποιοδήποτε τρόπο οι πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών με πίστωση. Εναν από τους τρόπους αποτελεί ο προσδιορισμός του αθροίσματος των καθαρών χρεώσεων (χρεώσεις μείον αντιλογισμοί) των λογαριασμών 30.00 - 30.03.

20. Σύνολο ενεργητικού. Το γενικό σύνολο ενεργητικού της καταστάσεως ισολογισμού τέλους χρήσεως της παρ. 4.1.103, το οποίο προκύπτει από το άθροισμα των κονδυλίων των κατηγοριών του ενεργητικού: Β "έξοδα εγκαταστάσεως", Γ "πάγιο ενεργητικό", Δ "κυκλοφορούν ενεργητικό" εκτός από το ποσό της κατηγορίας Δ(II)(4) "κεφάλαιο εισπρακτέο στην επόμενη χρήση" και Ε "μεταβατικοί λογαριασμοί ενεργητικού" της καταστάσεως αυτής.

21. Σύνολο παθητικού. Το γενικό σύνολο παθητικού της καταστάσεως ισολογισμού τέλους χρήσεως της παρ. 4.1.103, το οποίο προκύπτει από το άθροισμα των κονδυλίων των κατηγοριών του παθητικού: Α "ίδια κεφάλαια", Β "προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα", Γ "υποχρεώσεις" και Δ "μεταβατικοί λογαριασμοί παθητικού" της καταστάσεως αυτής. Τα κονδύλια της κατηγορίας Α "ίδια κεφάλαια" λαμβάνονται μειωμένα κατά τα ποσά των κατηγοριών Α "οφειλόμενο κεφάλαιο" και Δ(II)(4) "κεφάλαιο εισπρακτέο στην επόμενη χρήση" του ενεργητικού του ισολογισμού της παρ. 4.1.103.

22. Σύνολο υποχρεώσεων. Το άθροισμα των κονδυλίων των κατηγοριών Γ(I) "μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις" και Γ(II) "βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις" του παθητικού της καταστάσεως ισολογισμού τέλους χρήσεως της παρ. 4.1.103.

23. Υποχρεώσεις προς προμηθευτές. Για τον προσδιορισμό των υποχρεώσεων προς προμηθευτές αθροίζονται τα υπόλοιπα των λογαριασμών 50.00 "προμηθευτές εσωτερικού", 50.00 "προμηθευτές εξωτερικού", 50.02 "Ελληνικό Δημόσιο", 50.03 "Ν.Π.Δ.Δ. και Δημόσιες Επιχειρήσεις", 50.06 "προμηθευτές - παρακρατημένες εγγυήσεις" και 50.08 "προμηθευτές-εσωτερικού λογ.-πάγιων στοιχείων", καθώς και τα υπόλοιπα των λογαριασμών 51.00 "γραμμάτια πληρωτέα σε Δρχ.", 51.01 "γραμμάτια πληρωτέα σε Ξ.Ν." και 51.02 "γραμμάτια πληρωτέα εκδόσεως Ν.Π.Δ.Δ. και Δημόσιων Επιχειρήσεων", κατά το μέρος που αφορούν αγορές αποθεμάτων της ομάδας 2 και υπηρεσιών. Η ανάγκη διασπάσεως των γραμματίων πληρωτέων που αφορούν αγορές πάγιων στοιχείων εξυπηρετείται από τους τριτοβάθμιους υπολογαριασμούς των λογαριασμών 51.00, 51.01 και 51.02.

ΜΕΡΟΣ Γ'

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5ο

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ

ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

"ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΘΕΜ.

ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε." ΜΕ

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

«ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΘΕΜ. ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΣ» ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
 ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1994 7η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1/1/1994 - 31/12/1994)
 ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 15310/22/Β/87/11

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	ΧΡΗΣΙΣ 1994			ΧΡΗΣΙΣ 1993			ΠΑΘΗΤΙΚΟ	ΧΡΗΣΙΣ 1994	ΧΡΗΣΙΣ 1993
	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη αξία	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη αξία			
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΝ							Α. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
I. ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ							I. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ		
1. Μηχανήματα	13.326.970	12.855.956	471.004	13.326.970	12.581.260	745.710	(100.000 μετοχές ονομαστ. x 1.000 δρχ.)	100.000.000	100.000.000
2. Μέσα μεταφοράς	22.211.364	9.435.864	12.775.500	22.211.364	5.506.714	16.704.650	IV. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
3. Επιπλα & λοιπός εξοπλισμός	5.649.871	3.091.889	2.557.992	3.718.511	1.870.482	1.848.029	1. Τακτικό αποθεματικό	10.713.336	5.146.212
4. Εξοδα ιδρύσεως & αναβάσεως	740.546	740.546	—	740.546	740.546	—	2. Εκτακτο αποθεματικό	38.537.925	16.269.330
Σύνολο Παγίου Ενεργητικού (ΓI)	41.928.751	26.124.265	15.804.486	39.997.391	20.699.032	19.298.389	3. Αφορολόγητα κέρδη τεχνικών και οικοδ. επιχειρήσεων	15.098.172	14.544.505
							Σύνολον	55.349.333	35.950.047
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΝ							V. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΙΣΝΕΟΝ ΠΑΡΟΥΣΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ		
I. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ							Σύνολον Ιδίων Κεφαλαίων (AI + AIV + AV)	81.953.188	3.988.863
1. Εργασίες εκτελεσθείσας		11.559.893			8.000.000			247.302.521	139.948.910
		<u>11.559.893</u>			<u>8.000.000</u>		Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
II. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ							II. ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ		
1. Απαιτήσεις συμμετοχών		97.914.655			20.371.717		1. Προμηθευταί	5.771.797	13.148.562
2. Χρεώσται διάφοροι		128.693.364			57.563.500		2. Τράπεζαι	37.213.339	—
3. Χρεωστικοί λογαριασμοί διάφοροι		7.199.312			554.343		3. Υποχρεώσεις από φόρους & τέλη	8.286.899	6.385.379
4. Ελληνικών Δημόσιον Φ.Π.Α		—			4.579.997		4. Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	946.331	3.828.935
Σύνολον		<u>233.807.331</u>			<u>83.069.557</u>		5. Πιστωτές διάφοροι	2.351.000	7.959.000
IV. ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ							Σύνολον Υποχρεώσεων (ΓII)	54.559.355	31.321.876
1. Ταμείον		40.017.130			32.706.637				
2. Καταθέσεις όψεως		683.046			28.196.283				
Σύνολον		<u>40.700.176</u>			<u>60.902.840</u>				
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού (ΔI + ΔII + ΔIV)		<u>286.067.430</u>			<u>151.972.397</u>		Γενικόν Σύνολον Παθητικού	<u>301.871.886</u>	<u>171.270.786</u>
Γενικόν Σύνολον Ενεργητικού		<u>301.871.886</u>			<u>171.270.786</u>				
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ							ΛΟΓ/ΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ		
I. ΕΓΓΥΗΤΙΚΕΣ ΕΠΙΣΤΟΛΕΣ							I. ΕΚΔΟΤΑΙ ΕΓΓΥΗΤΙΚΩΝ ΕΠΙΣΤΟΛΩΝ		
1. Συμμετοχής		47.895.429			33.682.429		1. Τράπεζαι	141.693.805	131.573.376
2. Καλής εκτελέσεως		41.866.376			56.590.376		2. ΤΣΜΕΔΕ	—	1.746.429
3. Αντικατάστασις Δεκτών		51.932.000			43.047.000		Σύνολον Λογαριασμού Τάξεως	<u>141.693.805</u>	<u>133.319.805</u>
Σύνολον Λογισμού Τάξεως		<u>141.693.805</u>			<u>133.319.805</u>		Γενικόν Σύνολον Παθητικού	<u>443.565.691</u>	<u>304.590.591</u>
Γενικόν Σύνολον Ενεργητικού		<u>443.565.691</u>			<u>304.590.591</u>				

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 1994 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ-31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1994)

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

I. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ	Ποσό κλειομ. χρήσεως 1994		Ποσό προηγ. χρήσεως 1993		Καθαρά αποτελέσματα (κέρδη) χρήσεως	Πλέον υπόλοιπον προηγ. χρήσεως (κέρδη)	Μείον φόρος Εισοδήματος	Κέρδη προς διάθεσιν
	χρήσεως 1994	χρήσεως 1993	χρήσεως 1994	χρήσεως 1993				
Κύκλος εργασιών: α) Εταιρείας	215.097.605	215.097.605	253.039.214	253.039.214	115.999.153	33.277.933	3.988.863	3.892.686
β) Κοινοπραξίας	—	—	618.271.212	—	119.988.016	37.170.619	8.645.542	9.903.265
Μείον κόστος κατασκευών		75.009.705		223.590.427	111.342.474	27.267.354		
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως		140.087.900		29.448.787				
Πλέον: Εσοδα συμμετοχών		1.553.667		11.161.653				
Μερικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλ.		141.641.567		40.610.440				
Μείον έξοδα διοικητικής λειτουργίας	11.512.533		3.873.012					
Μείον χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	12.908.474	24.421.007	2.913.947	6.786.959				
Ολικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμ. οσως		117.220.560		33.823.481				
II. ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ								
Μείον Σύνολον Αποσβέσεων	4.203.856		2.846.855					
Μείον κοστολογηθείσας	2.982.449	1.221.407	2.301.307	545.548				
		<u>115.999.153</u>		<u>33.277.933</u>				

Πατρα, 15 Φεβρουαρίου 1995

Ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος
 ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΘΕΜ. ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΣ
 Α.Τ. Α 924949

Είς Σύμβουλος
 ΧΡΥΣΗ ΑΛ. ΝΗΣΙΔΗ
 Α.Δ. Α 156312

Ο Προϊστάμενος του Λογιστηρίου
 Αλέκος Γ. Νησιδης
 Α.Τ. Α 959955

ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗ - ΕΛΕΓΚΤΗ

Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας «ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΘΕΜ. ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΣ» ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ελέγξαμε τις οικονομικές καταστάσεις καθώς και το σχετικό Προσάστημα της Ανώνυμης Εταιρείας «ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΘΕΜ. ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΣ» ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ της εταιρικής χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 1994. Ο έλεγχός μας έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 37 του Κωδ. Ν. 2190/1920 «περί Ανωνύμων Εταιρειών» και τις ελεγκτικές διαδικασίες που κρίναμε κατάλληλες βάσει των αρχών λογιστικής που ακολουθεί το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών. Τέθηκαν στη διάθεσή μας τα βιβλία και στοιχεία που τηρήσε η εταιρεία και μας δόθηκαν οι αναγκαίες για τον έλεγχο πληροφορίες και επεξηγήσεις που ζητήσαμε. Δεν τροποποιήθηκε η μέθοδος απογραφής σε σχέση με την προηγούμενη χρήση και το κόστος κατασκευών έσβησαν τον πρόσκαιρα πιστωτικό λογαριασμό βιβλίου παραδίδας στην συμφωνία με τις παραδεδειγμένες αρχές λογισμού του κόστους. Επαληθεύσαμε τη συμφωνία του περιεχομένου της έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετοχών με τις σχετικές Οικονομικές Καταστάσεις. Το προσάστημα περιλαμβάνει τις πληροφορίες που προβλέπονται από την παρ. 1 του άρθρου 43α του Κωδ. Ν. 2190/1920. Κατά τη γνώμη μας οι ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις οι οποίες προκύπτουν από τα βιβλία και τα στοιχεία της εταιρείας απεικονίζουν, μαζί με το Προσάστημα, την περιουσιακή διάθεσή και την οικονομική θέση της εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 1994 καθώς και τα αποτελέσματα της χρήσεως που έληξε αυτή την ημερομηνία, βάσει των σχετικών διατάξεων που ισχύουν και λογιστικών αρχών, οι οποίες έχουν γίνει γενικά παραδεκτές και δεν διαφέρουν από εκείνες που η εταιρεία εφαρμόσε στην προηγούμενη χρήση.

Αθήνα, 26 Απριλίου 1995
 Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ - ΕΛΕΓΚΤΗΣ
 ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ Σ. ΠΡΑΣΣΑΣ
 Α.Μ. Σ.Ο.Ε. 120613061
 Σ.Ο.Α. α.ε.α.

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΙ - ΠΡΟΣΚΛΗΣΕΙΣ - ΔΙΑ

«ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΘΕΜ. ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΣ» ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1995 8η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1/1/1995 - 31/12/1995) ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 15310 22 Β 87/11

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	ΧΡΗΣΙΣ 1995			ΧΡΗΣΙΣ 1994			ΠΑΘΗΤΙΚΟ	ΧΡΗΣΙΣ 1995	ΧΡΗΣΙΣ 1994
	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη αξία	Αξία κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη αξία			
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΝ							Α. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
I. ΕΝΣΤΡΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ							I. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ		
1. Γήπεδα - Οικόπεδα	15.449.313	—	15.449.313				(200.000 μετοχές ονομαστ. x 1.000 δραχ.)	200.000.000	100.000.000
2. Μηχανήματα	38.175.137	15.598.795	22.576.342	13.326.970	12.855.966	471.004	IV. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
3. Μέσα μεταφοράς	29.896.246	14.121.157	15.775.089	22.211.364	9.435.864	12.775.500	1. Τακτικό αποθεματικό	11.023.060	10.713.336
4. Επιπλα & λοιπός εξοπλισμός	6.220.821	3.993.648	2.227.173	5.649.871	3.091.889	2.557.982	2. Εκτακτο αποθεματικό	38.537.825	38.537.825
5. Έξοδα ιδρύσεως & οργανώσεως	740.546	740.546	—	740.546	740.546	—	3. Αφορολόγητα κέρδη τεχνικών και ο.κ.ο. επιχειρήσεων	16.552.743	16.098.172
Σύνολο Παγίου Ενεργητικού (Γ)		34.454.146	56.027.917	41.928.751	26.124.265	15.804.486		66.113.628	65.349.333
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΝ							V. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΙΣ ΝΕΟΝ ΠΑΡΟΥΣΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ		
I. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ							Σύνολον Ιδίων Κεφαλαίων (ΑΙ + ΑΙV - ΑV)	80.488.759	81.953.188
1. Εργασίες εκτελεσθείσας			44.851.456			11.559.893		346.602.367	247.302.521
II. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ			44.851.456			11.559.893	Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
1. Απαιτήσεις συμμετοχών			112.222.420			97.914.655	II. ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ		
2. Χρεώσται διαφοροί			176.363.261			128.693.364	1. Προμηθευται	9.604.642	5.771.797
3. Χρεωστικοί λογαριασμοί διαφοροί			22.418.059			7.199.312	2. Τράπεζαι	51.501.007	37.213.339
Σύνολο			311.003.810			233.807.331	3. Υποχρεώσεις από φόρους & τέλη	3.713.458	8.286.898
IV. ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ							4. Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	2.214.260	946.331
1. Ταμεια			8.372.537			40.017.130	5. Πιστωτές διάφοροι	6.851.000	2.351.000
2. Καταθέσεις όψεως			231.034			683.046	Σύνολον Υποχρεώσεων (ΓII)	73.884.367	54.569.365
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού (ΔI - ΔII - ΔV)			364.458.837			40.700.176	Γενικό Σύνολο Παθητικού	420.486.754	301.871.886
Γενικό Σύνολο Ενεργητικού			420.486.754			301.871.886			
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ							ΛΟΓ ΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ		
I. ΕΓΓΥΗΤΙΚΕΣ ΕΠΙΣΤΟΛΕΣ							I. ΕΚΔΟΤΑΙ ΕΓΓΥΗΤΙΚΩΝ ΕΠΙΣΤΟΛΩΝ		
1. Συμμετοχές			25.988.332			47.895.429	1. Τράπεζαι	223.450.932	141.693.805
2. Κόλλες εκτελέσεως			157.595.600			41.866.376	Σύνολο Λογαριασμού Τάξεως	223.450.932	141.693.805
3. Αντικαταστάσι έκτακτοι			39.877.000			51.932.000			
Σύνολο Λογισμ. Τάξεως			223.450.932			141.693.805			

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ-31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1995)

	Ποσά κλεισμ. χρήσεως 1995	Ποσά προηγ. χρήσεως 1994
I. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ		
Κύκλος εργασιών: α) Εταιρείας	143.267.698	143.267.698
β) Κοινοπραξίας	—	—
Μείον κόστος κατασκευών	—	100.885.457
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	42.382.241	140.087.900
Πλέον: Εσοδα συμμετοχών	454.571	1.553.667
Μειον: Εξοδα από εκμίσθωση (κέρδη) εκμίσθωτων	42.836.812	141.641.567
Μειον: Εξοδα διοικητικής λειτουργίας	13.555.235	11.512.533
Μειον: Έσοδα & συνολικά έσοδα	13.974.650	27.529.895
Μειον: Έσοδα & συνολικά έσοδα	13.974.650	27.529.895
Ολικό αποτέλ. τα (κέρδη) εκμίσθωτων	15.306.917	12.908.474
Μειον: Σύνολο Αποσβέσεων	8.239.881	4.203.856
Μειον: Κρατολογηθείσας	6.454.702	2.982.449
Καθαρά αποτελέσματα (κέρδη)	13.431.738	115.998.153

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	Ποσά κλεισμ. χρήσεως 1995	Ποσά προηγ. χρήσεως 1994
Καθαρά αποτελέσματα (κέρδη) χρήσεως	13.431.738	115.998.153
Πλέον υπόλοιπον προηγ. χρήσεως (κέρδη)	81.953.188	3.988.863
Μειον: Διαφορές Φορολ. ελέγχου	(3.901.801)	91.483.125
Μείον Φόρος Εισοδήματος	5.730.071	8.645.542
Κέρδη προς διάθεση	85.753.054	111.342.474
Κέρδη προς διάθεση:		
<i>Η διάθεση γίνεται ως εξής:</i>		
1. Τακτικό Αποθεματικό	309.724	5.567.124
2. Εκτακτο Αποθεματικό	—	22.268.495
3. Μερίσματα Πληρωτέα	—	—
4. Αμοιβαι Διοικητικού Συμβουλίου	4.500.000	—
5. Αφορολόγητα κέρδη τεχνικών & οικοδομικών επιχειρήσεων	454.571	1.553.667
6. Υπόλοιπον κερδών εις νέον	80.488.759	81.953.188
	85.753.054	111.342.474

Ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΘΕΜ. ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Δ.Τ. Α 924949

Πάτρα, 5 Μαρτίου 1996
Εις Σύμβουλος
ΧΡΥΣΗ Α.Λ. ΝΗΣΙΔΗ
Α.Δ.Τ. Α 156312

Ο Προϊστάμενος του Λογιστηρίου
Αλέκος Γεωρ. Νησιδής
Α.Δ.Τ. Α 959955

ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗ - ΕΛΕΓΚΤΗ

Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας «ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΘΕΜ. ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΣ» ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ελέγχσαμε τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις καθώς και το σχετικό Προσάρτημα της Ανώνυμης Εταιρείας «ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΘΕΜ. ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΣ» ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ της εταιρικής χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 1995. Ο έλεγχός μας έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 37 του Κωδ. Ν. 2190/1920 «περί Ανωνύμων Εταιρειών» και τις ελεγκτικές διαδικασίες που κρίναμε κατάλληλες βάσει των αρχών και κανόνων ελεγκτικής που ακολουθεί το Σωμα Ορκωτών Ελεγκτών. Τέθηκαν στη διάθεσή μας τα βιβλία και στοιχεία που τήρησε η εταιρεία και μας δόθηκαν οι αναγκαίες για τον έλεγχο πληροφορίες και επεξηγήσεις που ζητήσαμε. Δεν τροποποιήθηκε η μέθοδος απογραφής σε σχέση με την προηγούμενη χρήση και το κόστος κατασκευών έργων που προκύπτει από τα λογιστικά βιβλία παραδιδόσθησαν σύμφωνα με τις παραδεγμένες αρχές λογισμού του κόστους. Επαληθεύσαμε τη συμφωνία του περιεχομένου της εκθέσεως Διαχειρίσεως του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων με τις σχετικές Οικονομικές Καταστάσεις. Το Προσάρτημα περιλαμβάνει τις πληροφορίες που προβλέπονται από την παρ. 1 του άρθρου 43α του Κωδ. Ν. 2190/1920. Κατά τη γνώμη μας οι ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις οι οποίες προκύπτουν από τα βιβλία και στοιχεία της εταιρείας απεικονίζουν, μαζί με το Προσάρτημα την περιουσιακή διάρθρωση και την οικονομική θέση της εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 1995, καθώς και τα αποτελέσματα της χρήσεως που έληξε αυτή την ημερομηνία βάσει των σχετικών διατάξεων που ισχύουν και λογιστικών αρχών οι οποίες έχουν γίνει γενικά παραδεκτές και δεν διαφέρουν από εκείνες που η ετιώρεια εφάρμοσε στην προηγούμενη χρήση.

Αθήνα 1 Απριλίου 1996
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ - ΕΛΕΓΚΤΗΣ
ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ Σ. ΠΡΑΣΙΝΑΣ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε. 120613061
Σ.Ο.Α. α.ε.α.ε.

ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ - ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 15310/22/Β/87/11
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1997 10η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1/1/1997-31/12/1997)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

	ΧΡΗΣΗ 1997			ΧΡΗΣΗ 1996		
	Δξια Κτήσεως	Αποβέσεις	Αναρ. Δξια	Δξια Κτήσεως	Αποβέσεις	Αναρ. Δξια
Γ. ΠΑΠΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
I. ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ						
1. Γηπεδο-Οικόπεδα	17.149.313		17.149.313	17.149.313		17.149.313
2. Κτίρια	66.698.256	5.335.860	61.362.396	66.698.256		66.698.256
3. Μηχανήματα	103.031.904	42.630.827	60.401.077	90.231.404	26.039.076	64.192.328
4. Εργαλεία	1.500.000	300.000	1.200.000			
5. Μέσα Μεταφοράς	90.539.646	38.499.157	52.040.489	80.923.619	22.403.104	58.520.515
6. Επιπλα κ. λοιπός Εξοπλισμός	9.293.497	5.840.984	3.452.513	8.052.022	4.721.400	3.330.622
7. Έξοδα ίδρύσεως & Οργανώσεως	740.546	740.546		740.546	740.546	
Σύνολο Παγίου Ενεργ. (Γ)	288.953.162	83.347.374	195.605.788	263.795.160	53.904.126	209.891.034
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
I. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ						
1. Εργασίες Εκτελεσθείσες			67.966.138			139.649.867
			67.966.138			139.649.867
II. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ						
1. Απαιτήσεις Συμμετοχών			162.513.999			57.854.329
2. Χρεώσται Διάφοροι			523.236.254			493.084.427
3. Χρεωστικοί Λογισμοί Διαφορών			27.221.627			51.425.602
Σύνολο			712.971.880			602.364.358
III. ΧΡΕΩΓΡΑΦΑ						
1. Μετοχές			1.000.000			1.000.000
			1.000.000			1.000.000
IV. ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ						
1. Ταμείο			60.395.001			6.620.493
2. Καταθέσεις Οψεως			57.000			83.046
			60.452.001			6.703.539
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργ. (Δ+ΔII+ΔIV)			842.390.019			748.737.754
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			1.037.995.807			958.608.798
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ						
I. ΕΓΓΥΗΤΙΚΕΣ ΕΠΙΣΤΟΛΕΣ						
1. Συμμετοχής			101.647.000			268.058.332
2. Καλής Εκτέλεσεως			90.698.349			174.370.600
3. Ανάληψης Δεκτών			48.998.501			72.722.000
Σύνολο Λογ. Τάξεως			241.343.850			515.150.932

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

	ΧΡΗΣΗ 1997	ΧΡΗΣΗ 1996
	A. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	
I. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ		
(300.000 μετοχ. ονομαστ. X 1000 Δρχ.)		
i. Καταβεβλημένο	300.000.000	200.000.000
ii. Διαφορές αναπροσαρμογής		
2. Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας ακινήτων	1.700.000	1.700.000
IV. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
1. Τακτικό Αποθεματικό	29.201.415	25.095.720
2. Εκτακτο Αποθεματικό	23.669.920	38.537.825
3. Αφορολόγητα κέρδη Τεχνικ. και Οικοδομ. Επιχειρήσεων	455.908.929	344.004.434
	508.780.264	407.837.979
V. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΙΣ ΝΕΟΝ		
1. Υπόλοιπο κερδών εις νέο	113.580.241	130.225.680
Σύνολον (ΔI+ΔII+ΔIV+AV)	824.260.505	838.563.659
B. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΚΙΝΔΥΝΟΥΣ & ΕΞΟΔΑ		
i. Προβλ. αποζημ. προσκόου λόγω		
εξόδου από την Υπηρεσία	6.798.564	4.067.128
2. Λοιπές Προβλεψεις	2.542.554	
	9.341.118	
Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
II. ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΙΜΕΣ		
1. Προμηθευτές	39.842.805	36.833.244
2. Τραπεζες	21.726.703	59.040.189
3. Υποχρεώσεις από Φόρους & Τέλη	21.093.828	13.872.620
4. Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	15.930.848	431.958
5. Πιστωταί Διαφορών	6.000.000	4.800.000
Σύνολο Υποχρεώσεων	104.594.184	114.978.011
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	1.037.995.807	958.608.798
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ		
I. ΕΚΔΟΤΕΣ ΕΓΓΥΗΤΙΚΩΝ ΕΠΙΣΤΟΛΩΝ		
1. Τραπεζες	241.343.850	515.150.932
Σύνολο Λογ. Τάξεως	241.343.850	515.150.932

ΚΑΤΑΣΤΑΣΙΣ ΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1997)

	Ποσό κλεισίμ. χρήσεως 1997		Ποσό κλεισίμ. χρήσεως 1996	
	I. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΕΩΣ			
Κύκλος Εργασιών: α) Εταιρείας	1.146.061.174	1.146.061.174	998.718.346	998.718.346
β) Κοινοπραξίας			8.095.291	
Μείον κόστος κατασκευών	1.146.061.174		1.006.813.637	
		938.137.741		475.515.035
Πλέον Έσοδα συμμετοχών		207.923.990		523.203.310
		2.082.990		131.549
Μείον Έξοδα Διοικ. Λειτουργίας		210.006.423		74.488.705
Μείον Χρεωστικοί Τόκοι	22.156.502	43.051.016	74.488.705	
Πλέον Πιστωτικοί Τόκοι	50.000	22.106.502		
Ολικά Αποτελέσματα (κέρδη) Εκμίσσεως		65.157.518		
Μείον Αποβέσεις Παγίων Στοιχείων		144.848.905		435.269.620
Μείον Κωστολογηθείσες		39.443.248		19.449.980
		31.450.828		17.185.252
		7.992.420		2.264.728
		138.856.485		

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΘΕΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	Ποσό κλεισίμ. χρήσεως 1997	Ποσό προηγ. χρήσεως 1996
	Καθαρά Αποτελέσματα (κέρδη) Χρήσεως	136.856.485
Πλέον: Υπολ. προηγούμενης Χρήσεως (κέρδη)	52.261.355	80.488.759
Μείον: Φόρος εισοδήματος	189.117.840	513.493.651
Κέρδη προς Διάθεση	47.559.639	36.943.620
Η διάθεση γίνεται ως εξής:		
1. Τακτικό Αποθεματικό	4.105.695	14.072.660
2. Εκτακτο Αποθεματικό		
3. Μερίσματα Πληρωτέα		
4. Αμοιβές Διοικ. Συμβουλίου	4.800.000	4.800.000
5. Αφορολόγητα Κέρδη Τεχνικών & Οικοδομικών Επιχειρήσεων	19.072.265	327.451.691
6. Υπόλοιπο κερδών εις νέον	113.580.241	130.225.680
	141.558.201	476.550.031

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΘΕΜ. ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΣ
 ΑΔΤ. Α 924949

Πάτρα, 16 Μαρτίου 1998

Εις Σύμβουλος
ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ ΓΕΩΡ. ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΣ
 ΑΔΤ. Π 129540

Ο Προϊστάμενος του Λογιστηρίου
ΑΛΕΚΟΣ ΓΕΩΡ. ΝΗΣΙΔΗΣ
 ΑΔΤ. Α 959955

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΑ
 "EXPRESS"

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	1993	1994	1995	1996	1997
1. ΠΕΡΙΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	4,85	5,24	4,93	6,51	8,04
2. ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗΣ (Ε+ΔΕ)- ΑΠΘ = ΒΥ	4,59	5,03	4,32	5,29	7,39
3. ΤΑΜΕΙΑΚΗ	1,34	0,74	0,11	0,05	0,57
4. ΚΥΚΛΟΦ. ΤΑΧΥΤ. ΑΠΟΘΕΜ.	—	7,67	3,57	5,15	9,03
5. ΜΕΣΟΣ ΧΡΟΝΟΣ ΠΑΡΑΜΟΝΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ ΣΤΗΝ ΑΠΟΘΗΚΗ	—	46,93	100,66	69,84	39,83
6. ΚΥΚΛΟΦ. ΤΑΧΥΤ. ΑΠΑΙΤΗΣ.	—	1,36	0,52	2,19	1,74
7. ΜΕΣΟΣ ΧΡΟΝΟΣ ΕΙΣΠΡΑΞΕΩΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	—	265,17	684,49	164,6 2	206,5 8
8. ΤΑΧΥΤ. ΚΥΚΛΟΦ. ΥΠΟΧΡ.	—	23,11	22,96	47,09	28,02
9. ΜΕΣΟΣ ΧΡΟΝΟΣ ΕΞΟΦΛΗΣΗΣ ΥΠΟΧΡ.	—	15,57	15,67	7,64	12,84
10. ΤΑΧΥΤ. ΚΥΚΛΟΦ. ΑΠΘ. ΚΑΘ. ΚΕΦ. ΚΙΝ.	—	1,22	0,55	216	1,67
11. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΣ ΚΥΚΛΟΣ	—	312,1	785	234	246
12. ΚΥΚΛΩΜΑ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗΣ ΜΕΤΡΗΤΩΝ	—	297	770	227	233
13. ΒΑΘΜΟΣ ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡ.	0,224	0,221	0,21	0,14	0,12
14. ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	0,82	0,82	0,82	0,88	0,90
15. ΚΑΛΥΨΗ ΠΑΓΙΩΝ ΜΕ Ι.Κ.	7,25	15,65	6,18	4,00	4,72
16. ΚΑΛΥΨΗ ΠΑΓΙΩΝ ΜΕ ΔΙΑΡΚΗ Κ.	7,25	15,65	6,18	4,02	4,76
17. ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ Ξ.Κ.	0,18	0,18	0,17	0,12	0,11
18. ΑΥΤΟΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ	0,36	0,65	0,33	1,36	1,70
19. ΚΑΛΥΨΗΣ ΚΑΤΑΒ/ΝΩΝ ΤΟΚΩΝ	12,42	9,9	1,96	32,89	7,0
20. ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑ Ι.Κ. ΚΑΘ. ΚΕΡΔΗ ΧΡΗΣΗΣ	24%	47%	4%	52%	15%
21. ΑΠΟΔΟΤΙΚ. Σ.Κ.	21%	43%	7%	47%	15%
22. ΜΙΚΤΟ ΠΕΡΙΘ. ΚΕΡΔΟΣ	12%	65%	30%	52%	18%
23. ΚΑΘΑΡΟ ΠΕΡΙΘ. ΚΕΡΔΟΣ	13%	54%	9%	43%	12%
24. ΔΑΠΑΝΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ	91%	46%	36%	56%	88%
25. ΤΑΧΥΤ. ΚΥΚΛΟΦ. ΠΑΓΙΩΝ	13,11	13,61	2,56	4,76	5,86
26. ΤΑΧΥΤ. ΚΥΚΛΟΦ. Ι.Κ.	1,81	0,87	0,41	1,19	1,24
27. ΑΠΟΣΒ. ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΕΙΣ	1%	2%	6%	2%	3%
28. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΜΟΧΛΕΥΣΗΣ	113%	109%	60%	111%	97%
29. ΑΠΟΔΟΤ. ΣΥΝ. ΠΕΡΙΟΥΣ. ΣΤΟΙΧ.	24%	47%	10%	55	20%
30. ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	273	11114	448	1488	472
31. ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	5000 %	0	0	0	0
32. ΔΙΑΝΕΜΟΜΕΝΩΝ ΚΕΡΔΩΝ	1345 5	0	0	0	0

33.	ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ : ΑΠΟΔΟΣ. Ι.Κ.	4%	0	0	0	0
34.	ΤΑΜΙΑΚΗ ΡΟΗ	361,2	202	109	1508	588

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

	1993	1994	1995	1996
ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ				
1 Γενικής ρευστότητας	4,85	5,24	4,93	6,51
2 Πραγματικής ρευστότητας	4,59	5,03	4,32	5,29
3 Ταμειακής ρευστότητας	1,94	0,74	0,11	0,05
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ				
4 Κυκλοφοριακή ταχύτητα αποθεμάτων		7,67	3,57	5,15
5 Μ.Χ. παραμονής αποθ. στην αποθήκη		46,93	100,65	69,84
6 Κυκλοφοριακή ταχύτητα απαιτήσεων		1,36	0,52	2,19
7 Μ.Χ. εισπραξεις απαιτήσεων		265,17	684,49	164,62
8 Ταχύτητα κυκλοφοριακών υποχρεώσεων		23,11	22,96	47,09
9 Μ.Χ. εξόφλησης υποχρεώσεων		15,57	15,67	7,64
10 Ταχύτητα κυκλοφ. Αποθ. Κ ΚΕΦ. ΚΙΝΗΣΗΣ		1,22	0,55	2,16
11 ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΣ ΚΥΚΛΟΣ		312,1	785	234
12 ΚΥΚΛΩΜΑ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗΣ ΜΕΤΡΗΤΩΝ		297	770	227
ΔΟΜΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ				
13 βαθμός δανειακής επιβάρυνσης	0,224	0,221	0,21	0,14
14 ιδιοκτησίας	0,82	0,82	0,82	0,88
ΚΑΛΥΨΗΣ ΧΡΗΜ/ΚΩΝ ΠΑΓΙΩΝ				
15 Κάλυψης παγίων με Ι.Κ.	7,25	15,65	6,18	4
16 Κάλυψης παγίων με Δ.Κ.	7,25	15,65	6,18	4,02
17 ασφάλειας Ξ.Κ.	0,18	0,18	0,17	0,12
18 αυτοχρηματοδότησης	0,36	0,65	0,33	1,36
19 κάλυψης καταβ/νων τόκων	12,42	9,9	1,96	32,89
ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ				
20 Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων (ROE)	24%	47%	4%	52%
21 Αποδοτικότητα Σ.Κ.	21%	43%	7%	47%
22 Μικτό περιθώριο κέρδους	12%	65%	30%	52%
23 Καθαρό περιθώριο κέρδους	13%	54%	9%	43%
24 δαπανών λειτουργίας	91%	46%	90%	56%
25 ταχύτητα κυκλοφοριακών παγίων	13,11	13,61	2,56	4,76
26 ταχύτητα κυκλοφορίας Ι.Κ.	1,81	0,87	0,41	1,19
27 αποσβέσεις προς πωλήσεις	1%	2%	6%	2%
28 οικονομικής μόχλευσης	113%	109%	60%	111%
29 αποδοτικότητας συν. περιουσιακών στοιχείων	24%	47%	10%	55%
ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΙ				
30 Κέρδη ανά μετοχή	273	1114	448	1588
31 ταμειακή ροή	361,2	1202	109	1508

5.3. ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΩΝ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΩΝ

Με βάση τη διερεύνηση των αριθμοδεικτών που έγινε στο Β' ΜΕΡΟΣ της εργασίας και αφού υπολογίσαμε κάθε δείκτη χωριστά σύμφωνα με τα στοιχεία που πήραμε από τους δημοσιευμένους ισολογισμούς της τεχνικής εταιρείας "ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΘΕΜ. ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε." - Οικονομικά έτη 1993-1997, επιχειρούμε την προσέγγιση και ανάλυση της οικονομικής πορείας της επιχείρησης διαχρονικά μελετώντας μερικούς από τους πιο σημαντικούς δείκτες της.

	1993	1994	1995	1996	1997
ΓΕΝΙΚΗ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑ	4,85	5,24	4,93	6,51	8,04

Παρατηρούμε πως ο δείκτης Γενικής Ρευστότητας παρουσιάζει μια ιδιαίτερα υψηλή τιμή για τα 5 έτη. Από το 1993-1996 διακυμαίνεται περίπου στα ίδια επίπεδα με μικρές αυξομειώσεις. Ενώ, περισσότερο μεταβάλλεται το 1997 όπου αυξάνεται κατά 1,5 μονάδα. Με δεδομένο ότι μια καλή τιμή θεωρείται γύρω στο 2, οι υψηλές τιμές δείχνουν πιθανόν αχρησιμοποίητα περιουσιακά στοιχεία με δυσμενείς επιπτώσεις στην αποδοτικότητα της επιχείρησης.

	1993	1994	1995	1996	1997
ΠΡΑΓΜ/ΚΗΣ (ΣΧΕΤ.)ΡΕΥΣΤΟΤ.	4,59	5,03	4,32	5,29	7,39

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πραγματική ρευστότητα (χρεόγραφα, πελάτες, γραμμάτια, εισπρακτέα κ.λ.π.) μπορούν να μετατραπούν γρήγορα σε μετρητά κατά προσέγγιση στην ονομαστική τιμή, αντιθέτως με τα αποτελέσματα, τα οποία δεν περιλαμβάνονται.

Εδώ, ο δείκτης διαχρονικά έχει αρκετά υψηλή τιμή με μεγαλύτερη το 1997 γεγονός που αποτελεί ένδειξη υπερεπάρκειας ρευστότητας και ταυτόχρονα μειωμένης αποδοτικότητας, αφού έχουν συσσωρευτεί ευκόλως ρευστοποιούμενα στοιχεία, τα οποία έχουν μείνει ανεκμετάλλευτα.

	1993	1994	1995	1996	1997
ΑΜΕΣΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ	1,94	0,74	0,11	0,05	0,57

Ο αριθμοδείκτης άμεσης ρευστότητας ως μέτρο ικανότητας εξόφλησης της επιχείρησης μόνο με διαθέσιμα στοιχεία (ταμείο, χρεόγραφα, καταθέσεις κ.λ.π.) πρέπει να έχει μια τιμή που να κυμαίνεται στη 0.5 μονάδα.

Τα έτη 1993, 1994 οι τιμές του ήταν ψηλότερες σε σχέση με τις ιδιαίτερα χαμηλές τιμές του 1995 και 1996. Επειδή η τιμή του δείκτη έχει κυρίως συγκριτική αξία θα ήταν καλό για την επιχείρηση να διατηρήσει την τιμή στο ίδιο επίπεδο με αυτό του 1997.

	1993	1994	1995	1996	1997
ΤΑΧΥΤ. ΚΥΚΛΟΦ. ΑΠΑΙΤ.	—	7,67	3,57	5,15	9,03

Γενικά ισχύει πως όσο μεγαλύτερη είναι η τιμή του συγκεκριμένου δείκτη, τόσο ευνοϊκότερη είναι η κατάσταση για την επιχείρηση, αφού σημαίνει πως τα αποθέματα (δύσκολα ρευστοποιημένα στοιχεία) μετατρέπονται με σχετική άνεση σε απαιτήσεις ρευστοποιούμενες. Ετσι, σύμφωνα με τα παραπάνω έτη 1995 και 1996 η ταχύτητα κυκλοφορίας των απαιτήσεων της "ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΘΕΜ. ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε.", εμφανίζεται ικανοποιητική. Το 1994 και 1997 ωστόσο οι τιμές του δείκτη είναι ιδιαίτερα ανεβασμένες με υψηλότερη αυτή του 1997. Όμως αν και ανεβασμένες είναι αρκετά μεγαλύτερη από την κανονική, γεγονός που μπορεί να οφείλεται σε αγορές ή πωλήσεις σε μικρές ποσότητες και συνεπώς αυξημένο κόστος αγοράς.

	1993	1994	1995	1996	1997
ΜΕΣΟΥ ΠΑΡΑΜΟΝΗΣ ΣΤΗΝ ΑΠΟΘ.	—	46,93	100,65	69,84	39,83

Σύμφωνα με τις παραπάνω τιμές ο χρόνος που μεσολοβεί από την αγορά μέχρι την πώληση του προϊόντος είναι πολύ μεγάλος. Ιδιαίτερα αυξητική τάση παρουσιάζει το 1995 γεγονός που θα μπορούσε να οδηγήσει την επιχείρηση σε πιο αποδοτικές επενδύσεις. Εμφανώς μικρότερη είναι το 1997 η τιμή που πιθανότατα έχει επιτευχθεί εξαιτίας της τιμολογιακής πολιτικής της εταιρείας.

	1993	1994	1995	1996	1997
ΤΑΧΥΤ. ΚΥΚΛΟΦ. ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	—	1,36	0,52	2,19	1,74

Κατά το 1995 πιθανότατα είχε δεσμευτεί μεγάλο μέρος του κεφαλαίου της σε απαιτήσεις ή δεν εισέπραττε τις απαιτήσεις της κανονικά.

Δε συνέβαινε όμως το ίδιο και στο επόμενο έτος, όπου ο δείκτης παρουσίαζε την υψηλότερη τιμή. Πάντως, η χρησιμότητα αυτού του δείκτη είναι κυρίως διεπεχειριστική και είναι καλό να συγκρίνεται με βάση μια πρότυπη τιμή.

Ετσι, αν και το 1996 παρουσιάστηκε η υψηλότερη τιμή δεν μπορούμε με ακρίβεια να πούμε πως κρύβεται αδυναμία χορήγησης πιστώσεων της επιχείρησης αφού σε σχέση με την πρότυπη τιμή, αυτή μπορεί να είναι πού μικρή.

	1993	1994	1995	1996	1997
ΜΕΣΟΣ ΧΡΟΝ. ΕΙΣΠΡ. ΑΠΑΙΤ.	—	265,17	684,45	164,62	206,58

Το 1996 παρουσιάζεται η μικρότερη τιμή (-165 ημέρες) που είναι και η πιο καλή για την πενταετία αφού ο δείκτης φανερώνει πόσες ημέρες μεσολαβούν από τη δημιουργία μέχρι την είσπραξη των απαιτήσεων (πελάτες, γραμμάτια εισπρακτέα κ.λ.π.). Συνεπώς, όσο μικρότερη τιμή παίρνει ο δείκτης, τόσο καλύτερο για την εταιρεία.

Το 1995 οι απαιτήσεις εισπράχθηκαν μετά από μεγάλο χρονικό διάστημα γεγονός που πιθανότατα οδήγησε την εταιρεία σε έλλειψη ρευστών. Αξιοσημείωτη είναι η θεαματική μείωση από το 1995 στο 1996 με αποτέλεσμα για τα 2 αυτά έτη να παρουσιάζεται η μέγιστη και ελάχιστη τιμή για την πενταετία που εξετάζουμε.

	1993	1994	1995	1996	1997
ΑΡΙΘΜ. ΜΕΣΟΥ ΧΡΟΝΟΥ ΕΞΟΦΛ. ΥΠΟΧ.	—	15,57	15,67	7,64	12,84

Με δεδομένο ότι προτιμώνται μικρότερες τιμές θα μπορούσαμε να εκτιμήσουμε πως οι υποχρεώσεις της εταιρείας εξοφλούνται σε σχετικά μικρό χρονικό διάστημα. Ειδικώς το 1996 εξοφλούσε τις υποχρεώσεις της ταχύτατα γεγονός που αποκαλύπτει και ένα ικανοποιητικό επίπεδο ρευστότητας για την εταιρεία.

12	1993	1994	1995	1996	1997
ΑΡΙΘΜ. ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	0,82	0,82	0,82	0,88	0,90

Από το δείκτη αυτό συμπεραίνουμε πως η συμμετοχή των ιδίων κεφαλαίων στο συνολικό κεφάλαιο της επιχείρησης είναι πολύ μικρή με συνέπεια η δανειοληπτική ικανότητα της επιχείρησης να είναι σχεδόν ανύπαρκτη αφού ακόμα και στην περίπτωση που η δανειοδότηση εξοφληστεί, θα γίνει με επαχθείς όρους. Πάντως αν και οι τιμές του δείκτη παραμένουν σταθερά χαμηλές από το 1996 και μετά, παρουσιάζεται ελάχιστη αύξηση. Θα μπορούσε όμως να χαρακτηριστεί αναλογικά ασήμαντη.

13	1993	1994	1995	1996	1997
ΑΡΙΘΜ. ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡ.	0.224	0,221	0,21	0,14	0,12

Από το πιο δημοφιλή δείκτη δομής των κεφαλαίων συμπεραίνουμε ότι η εταιρεία εξασφαλίζει τους πιστωτές της αφού οι τιμές είναι μικρότερες της μονάδας και για τα πέντε (5) έτη. Ετσι, η δανειοληπτική ικανότητα της επιχείρησης θεωρείται πως βρίσκεται σε ένα αρκετά καλό επίπεδο.

15	1993	1994	1995	1996	1997
ΑΡΙΘΜ. ΚΑΛΥΨΗΣ ΠΑΓΙΩΝ ΜΕ Τ.Κ.	7,25	15,65	6,18	4,00	4,12

Οι τιμές και για τα πέντε (5) έτη είναι μεγαλύτερα της μονάδας, που σημαίνει πως το Ι.Κ. (Ιδιο Κεφάλαιο) υπερκαλύπτει την Πάγια Περιουσία και μέρος αυτού επενδύεται και σε κυκλοφοριακά στοιχεία για το σχηματισμό κεφαλαίου κίνησης. Η υψηλή τιμή του δείκτη κατά το 1994 της επέτρεπε επέκταση των εγκαταστάσεών της χωρίς εξωτερικό δανεισμό. Τα έτη 1995-1997 επειδή ο δείκτης σημειώνει μείωση μπορεί το Π.Ε. (Πάγιο Ενεργητικό) να χρηματοδοτείται από δανεισμό παρά από Ι.Κ. (Ιδιο Κεφάλαιο).

16	1993	1994	1995	1996	1996
ΑΡΙΘΜ. ΚΑΛ. ΠΑΓ. ΜΕ Δ.Κ.	7,25	15,65	6,18	4,02	4,76

Οι μεγάλες τιμές που παρουσιάζει ο συγκεκριμένος δείκτης αποκαλύπτει πως ένα μέρος των διαρκών κεφαλαίων χρηματοδοτεί το κυκλοφοριακό Ενεργητικό δηλαδή βοηθάει στο σχηματισμό κεφαλαίου κίνησης. Ο συγκεκριμένος δείκτης ωστόσο προσφέρεται κυρίως για διεπιχειρησιακή σύγκριση.

17	1993	1994	1995	1996	1997
ΑΡΙΘΜ. ΑΣΦ. Ξ.Κ.	0,18	0,18	0,17	0,12	0,11

Το συνολικό Ξ. Κ. της εταιρείας μπορεί με ασφάλεια να επιστραφεί αφού με τις τόσο μικρές τιμές που παρουσιάζει ο δείκτης σχεδόν εξασφαλίζεται η ικανότητα της επιχείρησης να εξασφαλίσει το σύνολο των υποχρεώσεών της προς τους τρίτους με το προϊόν της ρευστοποίησής του συνολικού ενεργητικού σε περίπτωση εκκαθάρισής της.

18	1993	1994	1995	1996	1997
ΑΡΙΘΜ. ΑΥΤΟΧΡΗΜΑ ΤΟΔΟΤΗΣΗΣ	0,36	0,65	0,33	1,36	1,38

Η τιμή του δείκτη είναι ιδιαίτερα χαμηλή για όλα τα έτη. Αυτό αποκαλύπτει έλλειψη ικανότητας της επιχείρησης για αυτοχρηματοδότηση, γεγονός που γεννάει δυσπιστία και απέναντι στους πιστωτές της, πέρα από τα εσωτερικά προβλήματα που δημιουργούνται μέσα στην επιχείρηση (αδυναμία αντιμετώπισης πιθανών ζημιών κ.λ.π.).

19	1993	1994	1995	1996	1997
ΑΡΙΘΜ. ΚΑΛΥΨΗΣ ΚΑΤΑΒ. ΤΟΚΩΝ	12,42	9,9	1,96	32,89	

Το περιθώριο ασφάλειας που απολαμβάνουν οι μακροπρόθεσμοι πιστωτές είναι πολύ μεγάλο κατά το 1996, που σημαίνει πως οι τόκοι που κατέβαλλε η επιχείρηση στα ξένα κεφάλαια καλύπτονται πολύ από τα προ

τόκων και προ φόρων κέρδη της. Ενώ, αντίθετα το 1995 η τιμή είναι ιδιαίτερα χαμηλή - κατάσταση που μπορεί να οφείλεται και στην αστάθεια των κερδών.

21	1993	1994	1995	1996	1997
ΑΡΙΘΜ. ΑΠΟΔ. ΣΥΝ. ΚΕΦ.	21%	43%	7%	47%	18%

Το 1996 ο δείκτης παρουσιάζει την υψηλότερη τιμή και συνδεεται έτσι με την καλύτερη αποδοτικότητα της επιχείρησης την πενταετία 1993-1997 και την ικανότητα από πλευράς διοίκησης για επίτευξη μεγάλων κερδών.

Η χαμηλή αποδοτικότητα του 1995 πιθανών να οφείλεται σε υπερεπένδυση κεφαλαίων της επιχείρησης σε σχέση με τις πωλήσεις της.

22	1993	1994	1995	1996	1997
ΑΡΙΘΜ. ΜΙΚΤΟΥ ΠΕΡΙΘ. ΚΕΡΔΟΥΣ	12%	65%	30%	52%	18%

Το 1994 η εταιρεία παρουσιάζει μεγάλο περιθώριο μικτού κέρδους από τις καθαρές πωλήσεις της. Έτσι μπορεί με μεγάλη άνεση να αντιμετωπίσει αυξήσεις του κόστους των πωλούμενων προϊόντων της. Αν όμως είχε αυξηθεί το κόστος πωληθέντων κατά τα έτη 1993 και 1997 η εταιρεία θα ερχόταν σε θέση δυσμενή αφού τα ποσοστά είναι ιδιαίτερα χαμηλά.

	1993	1994	1995	1996	1997
ΑΡΙΘΜ. ΚΑΘ. ΠΕΡ. ΚΕΡΔΟΥΣ	13%	54%	9%	43%	12%

Τα έτη 1994 και 1996 τα καθαρά ποσοστά κέρδους είναι ιδιαίτερα υψηλά και έτσι η κερδοφόρος αποδοτικότητα της επιχείρησης είναι σε πολύ καλό επίπεδο. Έτσι, η προοπτική για επένδυση κεφαλαίων σ' αυτή μπορεί να αντιμετωπιστεί ευνοϊκά.

Η αποδοτικότητα των πωλήσεων σε καθαρά λειτουργικά κέρδη-ένδειξη για την οποία μας πληροφορεί ο συγκεκριμένος δείκτης - δεν είναι σε πολύ καλό επίπεδο τα έτη 1993-1997 και έτσι οι επενδύσεις οπωσδήποτε αντενδύκνεται για τα συγκεκριμένα έτη.

	1993	1994	1995	1996	1997
ΑΡΙΘΜ. ΔΑΠΑΝΩΝ ΛΕΙΤ/ΓΙΑΣ	91%	46%	90%	56%	88%

Ο αριθμοδείκτης δαπανών λειτουργίας είναι σε μεγάλο ποσοστό τα έτη 1993, 1995, 1997 αφού τα λειτουργικά κέρδη της επιχείρησης δεν επαρκούν για την κάλυψη των χρηματοοικονομικών εξόδων ή άλλων δαπανών της επιχείρησης.

Αντιθέτως, όταν τα κέρδη είναι υψηλά οι καθαρές πωλήσεις απορροφούνται από τις λειτουργικές δαπάνες και το κόστος πωλημένων είναι σε σχετικά ικανοποιητικό επίπεδο.

	1993	1994	1995	1996	1997
ΑΡΙΘΜ. ΤΑΧ. ΚΥΚΛ. ΠΑΓΙΩΝ	13,11	13,61	2,56	4,76	5,86

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία σε μικρό ποσοστό χρησιμοποιούνται για τις πωλήσεις της επιχείρησης. Η αισθητή μείωση από το 1995 και μετά ενδεχομένως να οφείλεται σε υπερεπένδυση σε πάγια στοιχεία. Ωστόσο, δεν παρουσιάζονται αξιοσημείωτες αλλαγές στη διακύμανση του δείκτη.

	1993	1994	1995	1996	1997
ΑΡΙΘΜ. ΤΑΧ. ΚΥΚΛ. Ι.Κ.	1,81	0,87	0,41	1,19	1,24

Η θέση της επιχείρησης βελτιώνεται όσο ο δείκτης αυξάνεται γιατί πραγματοποιεί μεγάλες πωλήσεις με σχετικά μικρή επένδυση ιδίων κεφαλαίων που οδηγεί - κατά πάσα πιθανότητα- σε υψηλά κέρδη.

Οι χαμηλές του τιμές πιθανών να οφείλονται σε υπερεπένδυση σε πάγια στοιχεία σε σχέση με τις πωλήσεις. Ο συγκεκριμένος δείκτης ωστόσο είναι σύνθετος και επομένως η χρησιμότητά του ως προς την αξιοπιστία που μπορεί να παρέχει είναι περιορισμένη.

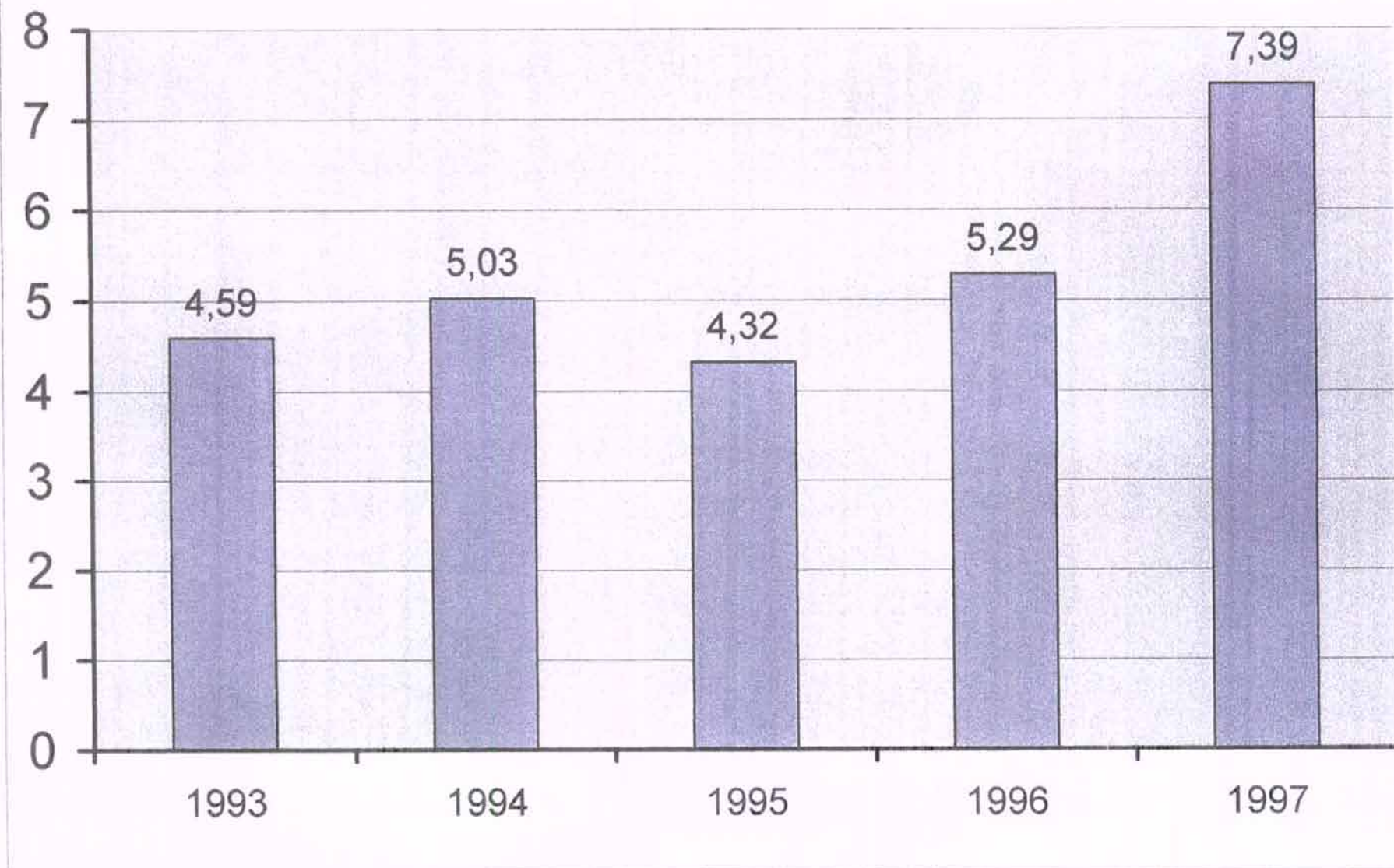
	1993	1994	1995	1996	1997
ΑΡΙΘΜ. ΑΠΟΣΒ. ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΕΙΣ	1%	2%	6%	2%	3%

Αυτός ο δείκτης δείχνει πόσες πωλήσεις απορροφούν οι αποσβέσεις. Επειδή όμως στην εταιρεία που μελετάμε ο βαθμός απασχόλησης των παγίων είναι πολύ μικρό ο δείκτης αυτός δεν έχει ιδιαίτερη σημασία μιας και - ούτως ή άλλως- χρειάζεται ιδιαίτερη προσοχή εκ μέρους των αναλύτών.

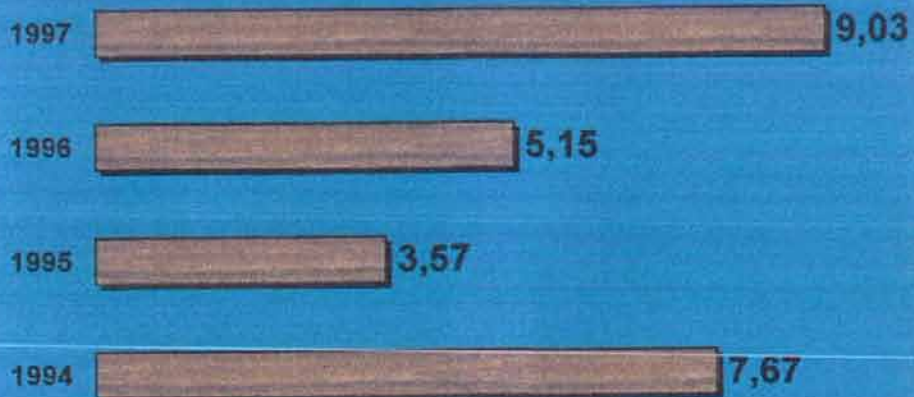
	1993	1994	1995	1996	1997
ΑΠΟΔ. ΣΥΝ.	24%	47%	10%	55%	20%
ΠΕΡ. ΣΤΟΙΧ.					

Ο δείκτης μετράει την δυναμικότητα των λειτουργικών περιουσιακών στοιχείων με βάση την αξία τους στα βιβλία της Επιχείρησης. Τα μεγάλα ποσοστά του 1994 και 1996 θεωρούνται πολύ ικανοποιητικά. Ενώ, γενικά ο δείκτης είναι σε καλό επίπεδο έτσι, η αποδοτικότητα της εταιρείας από τη σκοπιά που μελετά ο συγκεκριμένος δείκτης είναι αρκετά καλή.

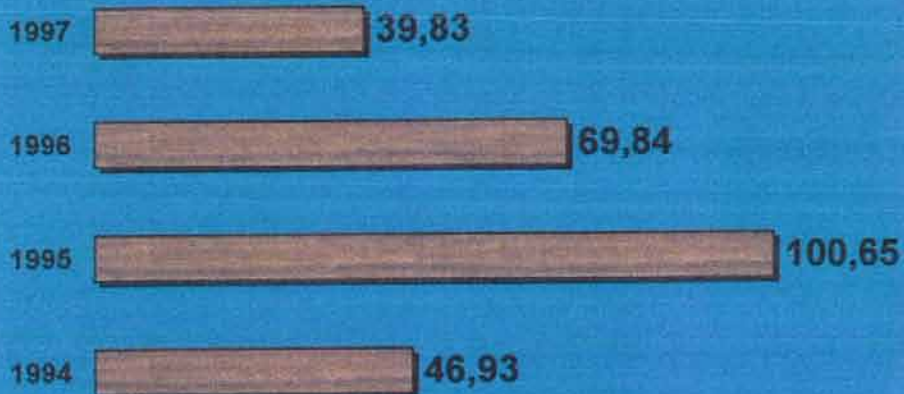
Πραγματικής ρευστότητας



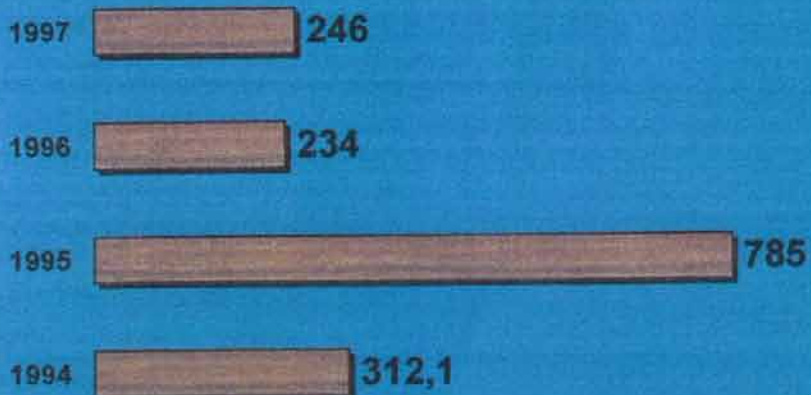
Κυκλοφοριακή ταχύτητα αποθεμάτων



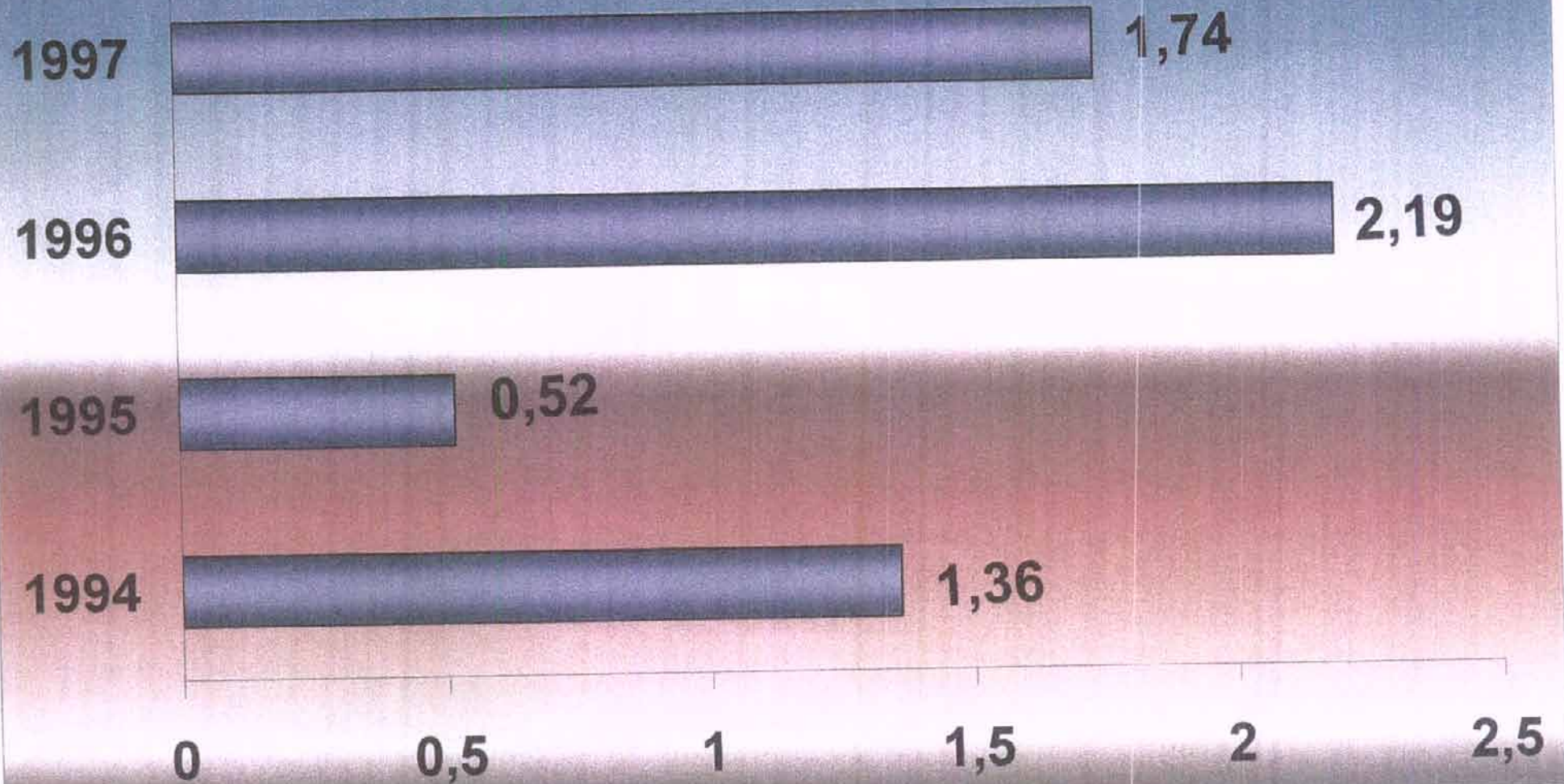
Μ.Χ. παραμονής αποθ. στην αποθήκη



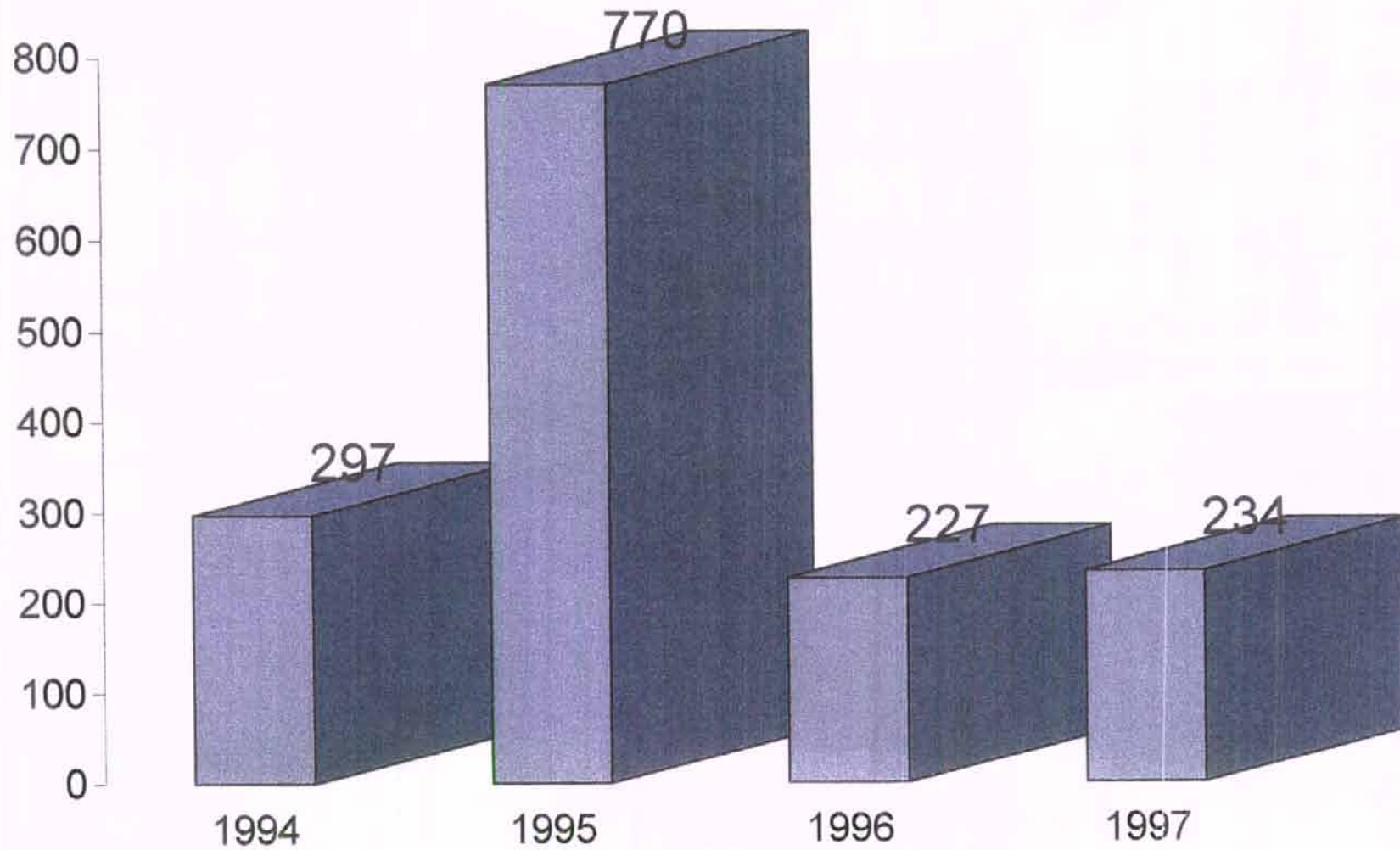
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΣ ΚΥΚΛΟΣ

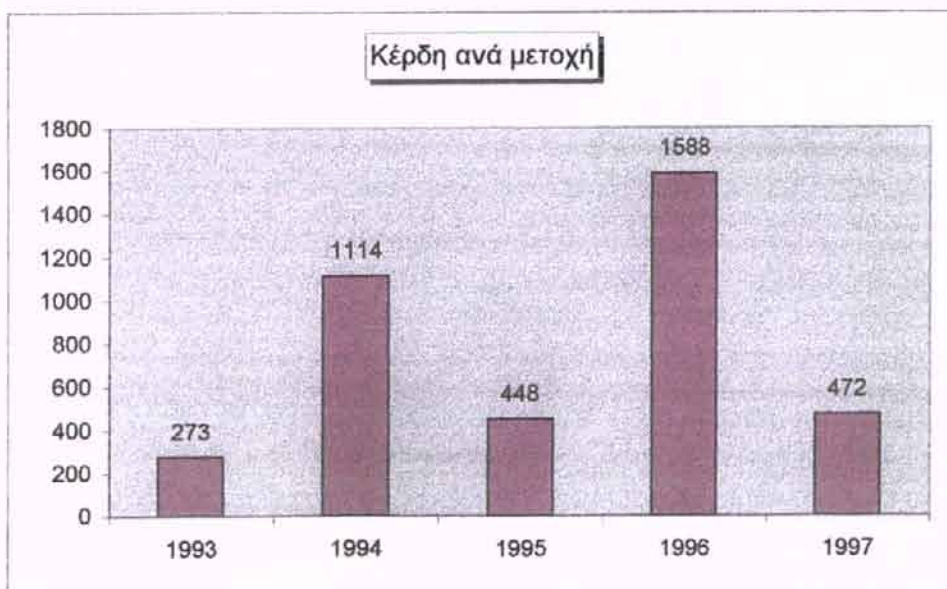
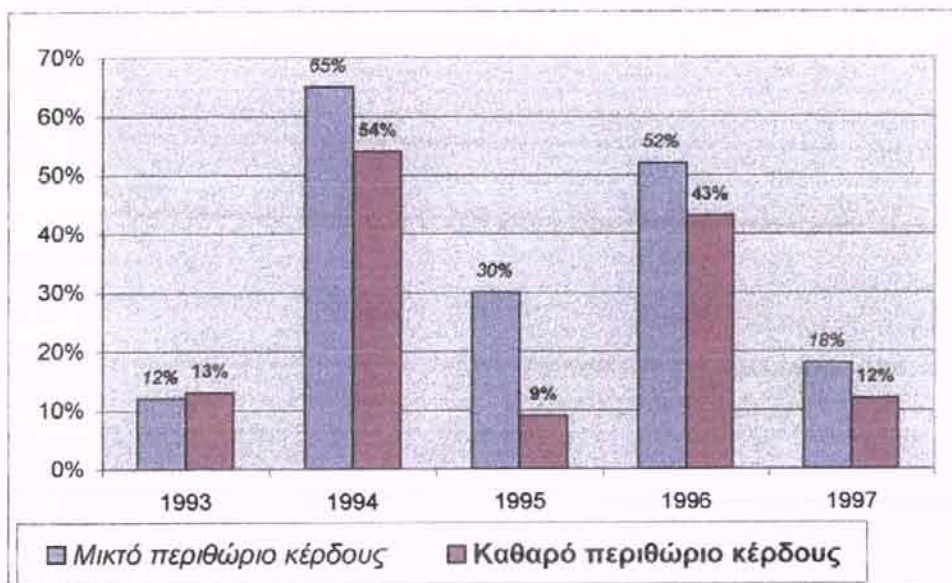
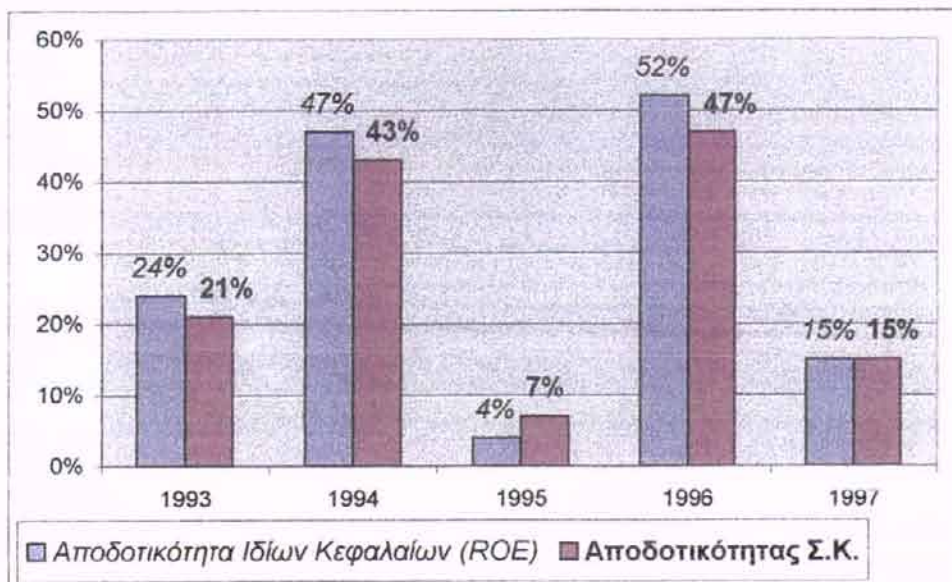


Κυκλοφοριακή ταχύτητα απαιτήσεων



Κύκλωμα μετατροπής μετρητών





ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- "Χρηματοοικονομική διοίκηση". ΧΡΗΣΤΟΥ ΠΑΠΠΟΥΛΙΑ.
- "Ο Ισολογισμός της ΕΠΕ και ΑΕ", ΧΡ. ΤΟΤΣΗΣ.
- "Χρηματοοικονομική ανάλυση", Α. ΚΑΦΟΥΣΗΣ.
- "Αναπροσαρμογή αξίας ακινήτων επιχειρήσεως, Περιοδικό "ΛΟΓΙΣΤΗΣ" τευχος 9 (1998 σελ. 561)
- "Λογιστικό σχέδιο και ισολογισμών", Μ.Κ. ΛΕΟΝΤΑΡΗΣ.
- "Ανάλυση οικονομικών καταστάσεων", Περιοδικό "ACCOUNT".
- Οικονομική εφημερίδα "EXPRESS".

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ'

ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

Άρθρο 20

Υπαγόμενες σε αναπροσαρμογή επιχειρήσεις

1. Με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου αυτού σε αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων τους (γηπέδων και κτιρίων) υποχρεούνται αδιακρίτως όλες οι επιχειρήσεις οι οποίες κατά το χρόνο της αναπροσαρμογής τηρούν υποχρεωτικά από το νόμο βιβλία Γ' κατηγορίας του Κώδικα Βιβλίων και Στοιχείων, ανεξάρτητα από το αντικείμενο των εργασιών τους ή αν είναι ημεδαπές ή αλλοδαπές ή τη νομική μορφή με την οποία λειτουργούν ή αν υπάγονται στις διατάξεις οποιουδήποτε νόμου (ν.δ. 2687/1953, ν. 4171/1961 κ.λ.π.) ή σε οποιοδήποτε φορολογικό καθεστώς.

Υποχρέωση αναπροσαρμογής της αξίας των ακινήτων τους έχουν και οι δημόσιες, δημοτικές και κοινοτικές επιχειρήσεις και εκμεταλλεύσεις κερδοσκοπικού χαρακτήρα (ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΟΣΕ, ΕΛΤΑ κ.λ.π.) καθώς και οι αγροτικές συνεταιριστικές οργανώσεις οποιουδήποτε βαθμού, οι οποίες κατά το χρόνο της αναπροσαρμογής τηρούν υποχρεωτικά από το νόμο βιβλία Γ' κατηγορίας του Κ.Β.Σ.

Αντίθετα, δεν υποχρεώνονται σε αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων τους, τα Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, τα διάφορα ασφαλιστικά ταμεία κύριας ή επικουρικής ασφάλισης (Ι.Κ.Α., Μ.Τ.Π.Υ., ΤΕΒΕ κ.τ.λ.), καθώς και τα διάφορα νομικά πρόσωπα μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα (νοσοκομεία, εκπαιδευτικά ιδρύματα, κοινωφελή ιδρύματα κ.τ.λ.), γιατί αυτά δεν συγκεντρώνουν τα χαρακτηριστικά γνωρίσματα της επιχείρησης και δεν υποχρεούνται από τον Κώδικα Βιβλίων και Στοιχείων να τηρούν βιβλία Γ' κατηγορίας (κατά τη διπλογραφική μέθοδο).

Επίσης δεν υποχρεώνονται σε αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων τους, οι επιχειρήσεις που τηρούν προαιρετικά βιβλία Γ' κατηγορίας του Κ.Β.Σ., κατά το χρόνο της αναπροσαρμογής. Περαιτέρω, με τις διατάξεις της ίδιας παραγράφου του άρθρου αυτού, ορίζεται ότι ειδικά οι τεχνικές επιχειρήσεις που ασχολούνται με την ανέγερση και πώληση οικοδομών, υποχρεούνται να προβούν σε αναπροσαρμογή μόνον της αξίας των ακινήτων τα οποία αυτές ιδιοχρησιμοποιούν ή έχουν εκμισθωμένα πάνω από δύο (2) χρόνια κατά το χρόνο της αναπροσαρμογής. Επομένως, οι τεχνικές αυτές επιχειρήσεις δεν θα προβούν σε αναπροσαρμογή όλων των ακινήτων που έχουν στην κυριότητα τους κατά το χρόνο της αναπροσαρμογής, αλλά μόνον εκείνων που αυτές ιδιοχρησιμοποιούν ή έχουν εκμισθώσει σε τρίτους πάνω από δύο χρόνια κατά το χρόνο της αναπροσαρμογής.

2.- Τέλος, με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου αυτού, ρητά ορίζεται ότι, οι επιχειρήσεις που βρίσκονται σε εκκαθάριση κατά το χρόνο της αναπροσαρμογής, δεν δύνανται να προβούν σε αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων τους.

Άρθρο 21

Αναπροσαρμογή της αξίας γηπέδων και κτιρίων Χρόνος αναπροσαρμογής

1.- Με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου αυτού, προβλέπεται ότι, οι επιχειρήσεις του προηγούμενου άρθρου, έχουν την υποχρέωση να αναπροσαρμόζουν από το έτος 1992 και μετά, ανά τετραετία, την αξία των γηπέδων και κτιρίων, που έχουν στην κυριότητά τους κατά το χρόνο της αναπροσαρμογής.

Ρητά ορίζεται ότι η αναπροσαρμογή πραγματοποιείται με λογιστικές εγγραφές οι οποίες καταχωρούνται υποχρεωτικά στα βιβλία των επιχειρήσεων, μέχρι και την 31 Δεκεμβρίου του έτους αναπροσαρμογής.

Για την αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων που θα γίνει μέσα στο έτος 1992, η καταχώρηση των λογιστικών εγγραφών στα βιβλία των επιχειρήσεων θα πρέπει να γίνει το αργότερο μέχρι και την 31 Δεκεμβρίου 1992.

Δεδομένου ότι ο κοινοποιούμενος νόμος δημοσιεύθηκε την 30.6.1992, η καταχώρηση των λογιστικών εγγραφών στα βιβλία των επιχειρήσεων για την αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων τους, μπορεί να γίνει από την επόμενη της δημοσίευσης του νόμου στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και μέχρι το τέλος του έτους 1992, ήτοι στο χρονικό διάστημα από 1.7.1992 μέχρι 31.12.1992.

Επομένως, οι επιχειρήσεις που έκλεισαν ισολογισμό 30.6.1992, δεν μπορούν να προβούν σε αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων τους την 30.6.1992 αλλά και αυτές θα προβούν σε αναπροσαρμογή αυτών σε συνεπώς και σε εγγραφές των βιβλίων τους σε οποιαδήποτε ημερομηνία επιθυμούν από 1.7.1992 και μέχρι 31.12.1992.

Διευκρινίζεται ότι σε αναπροσαρμογή υπόκειται, μόνον η αξία των γηπέδων και κτιρίων και όχι η αξία όλων των παγίων στοιχείων που συγκεντρώνουν τα εννοιολογικά χαρακτηριστικά του ακινήτου (περιφράξεις, ασφαλτοστρώσεις, αποχετεύσεις, μανδρότοιχοι κ.τ.λ.), καθόσον αυτά αποτελούν λοιπές πάγιες εγκαταστάσεις, κατά την έννοια των άρθρων 948 και επόμενα του Α.Κ.

2. Περαιτέρω, με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου αυτού, ορίζεται ότι ως χρόνος αναπροσαρμογής, λαμβάνεται η ημερομηνία καταχώρησης των σχετικών λογιστικών εγγραφών στα τηρούμενα λογιστικά βιβλία της επιχείρησης.

Η αναπροσαρμογή πραγματοποιείται με πολλαπλασιασμό της αξίας κτήσης, συμπλήρωσης και βελτίωσης των γηπέδων και κτιρίων, με συντελεστές αναπροσαρμογής για τον καθορισμό των οποίων λαμβάνεται υπόψη ο χρόνος κτήσης του ακινήτου και το ύψος του πληθωρισμού.

Για το σκοπό αυτό, ρητά ορίζεται ότι οι συντελεστές

αναπροσαρμογής, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων, η οποία θα πραγματοποιηθεί κατά το έτος 1996 και μετά, θα καθορισθούν με αποφάσεις του υπουργού Οικονομικών που δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

3. Με τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου αυτού, ορίζεται ότι προκειμένου για ακίνητα, τα οποία βρίσκονται σε περιοχή στην οποία ισχύει το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, στις περιπτώσεις που η αναπροσαρμοσμένη αξία του ακινήτου που προκύπτει με βάση τους συντελεστές που ορίζονται κατά τα πιο πάνω, είναι μεγαλύτερη εκείνης που προσδιορίζεται με βάση το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού, θεωρείται ως αναπροσαρμοσμένη αξία του ακινήτου η αξία που προκύπτει με βάση το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων.

Επομένως, κατά την εφαρμογή των διατάξεων αυτών, προκειμένου για ακίνητα τα οποία βρίσκονται σε περιοχή στην οποία ισχύει το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, θα πρέπει οι επιχειρήσεις να υπολογίσουν, με βάση το σύστημα αυτό, διακεκριμένα, για κάθε ακίνητο που υπόκειται σε αναπροσαρμογή, την αντικειμενική αξία αυτών, προκειμένου αυτή να ληφθεί ως αναπροσαρμοσμένη αξία, εφόσον είναι μικρότερη εκείνης που προσδιορίζεται με βάση τους συντελεστές αναπροσαρμογής.

Στην περίπτωση αυτή, για τα ακίνητα εκείνα των επιχειρήσεων, των οποίων η αξία, με βάση το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού, είναι μικρότερη εκείνης που προσδιορίζεται με βάση τους συντελεστές αναπροσαρμογής, η αναπροσαρμοσμένη αξία του ακινήτου περιορίζεται υποχρεωτικά στην αξία που προκύπτει με βάση το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού.

Επίσης, προκειμένου για ακίνητα τα οποία βρίσκονται σε περιοχή στην οποία ισχύει το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων και η αξία ορισμένων ακινήτων των επιχειρήσεων, τα οποία υπόκεινται σε αναπροσαρμογή, εμφανίζεται στα βιβλία αυτών με αξία μεγαλύτερη εκείνης που προκύπτει με βάση τον αντικειμενικό προσδιορισμό, δεν δύνανται αυτές να θεωρηθούν ως αναπροσαρμοσμένη αξία των ακινήτων αυτών την αξία του αντικειμενικού προσδιορισμού. Στην περίπτωση αυτή δεν ενεργείται καμιά εγγραφή αναπροσαρμογής της αξίας των ακινήτων αυτών, αλλά αυτά συνεχίζουν να εμφανίζονται με την αξία αυτών που είναι καταχωρημένη στα λογιστικά βιβλία των επιχειρήσεων.

Περαιτέρω, ρητά ορίζεται ότι, προκειμένου για ακίνητα, τα οποία βρίσκονται σε περιοχές που δεν ισχύει το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων και από την αναπροσαρμογή αυτών με βάση τους συντελεστές που ορίζονται κατά τα πιο πάνω, για διάφορους λόγους, προκύπτει αξία μεγαλύτερη εκείνης της πραγματικής, δύνανται να ληφθεί ως αναπροσαρμοσμένη αξία των ακινήτων, η πραγματική αξία αυτών, που αποδεικνύεται με κάθε πρόσφορο μέσο. Επομένως, σύμφωνα με τις πιο πάνω διατάξεις, στις περιπτώσεις ακινήτων τα οποία βρίσκονται σε περιοχές που δεν ισχύει το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων και από την αναπροσαρμογή αυτών με βάση τους συντελεστές που προβλέπονται με τις διατάξεις του κοινοποιούμενου νόμου, για διάφορους λόγους, προκύπτει αξία μεγαλύτερη εκείνης της

πραγματικής, παρέχεται η δυνατότητα στις επιχειρήσεις να αναπροσαρμόσουν την αξία των ακινήτων τους, με βάση την πραγματική αξία αυτών που έχουν κατά το χρόνο της αναπροσαρμογής, με τον περιορισμό ότι, σε κάθε περίπτωση δεν μπορεί να είναι μικρότερη εκείνης που εμφανίζεται στα βιβλία της επιχείρησης.

Κατά την εφαρμογή των διατάξεων αυτών, ο προσδιορισμός της πραγματικής αξίας των ακινήτων, αποκλειστικά από την επιχείρηση θα πραγματοποιείται με κάθε πρόσφορο μέσο, από το οποίο θα αποδεικνύεται η αξία αυτού (εκτίμηση αξίας άλλων ακινήτων τα οποία βρίσκονται στην ίδια περιοχή ή στην πλησιέστερη περιοχή, από την αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία, ή από άλλη Δημόσια Υπηρεσία, εκτίμηση αξίας από τραπεζικούς οργανισμούς για λήψη δανείων κ.λπ.).

4. Τέλος, με τις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου αυτού, ρητά ορίζεται, οι επιχειρήσεις που προβαίνουν σε αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων τους υποχρεούνται εφεξής, να αναγράφουν στους ισολογισμούς αυτών, την ημερομηνία της τελευταίας αναπροσαρμογής.

5. Σύμφωνα με τις διατάξεις του κοινοποιούμενου νόμου, για την αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων των επιχειρήσεων που θα πραγματοποιηθεί μέσα στο έτος 1992, λαμβάνεται η αξία εκείνων τα οποία έχουν αποκτηθεί από αυτές μέχρι την 31.12.1991. Επομένως, σε αναπροσαρμογή υπόκειται η αξία των κτιρίων, η αποπεράτωση των οποίων έχει πραγματοποιηθεί μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 1991 και σε καμία περίπτωση δεν αναπροσαρμόζεται η αξία των ημιτελών κτιρίων.

Κατ' ακολουθία, προκειμένου για κτίρια, των οποίων η κατασκευή δεν είχε ολοκληρωθεί μέχρι την 31.12.1991, δηλαδή τα κτίρια αυτά δεν ήταν έτοιμα να χρησιμοποιηθούν κατά το χρόνο αυτό, οι δαπάνες που πραγματοποιήθηκαν, για την ανέγερση αυτών, δεν θα αναπροσαρμολογούνται και τούτο γιατί, προκειμένου για κτίρια, ως χρόνος κτήσης αυτών θεωρείται ο χρόνος που αποπεράτωση η κατασκευή τους.

Επίσης, σε αναπροσαρμογή υπόκειται και η αξία των εγκαταστάσεων των κτιρίων (ηλεκτρολογικές, υδραυλικές, μηχανολογικές, κλιματιστικές, κ.λπ.) που συνδέονται αναπόσπαστα με τα κτίρια και οι οποίες έχουν προσαιχθεί την αξία τους. Η αξία των εγκαταστάσεων αυτών, αναπροσαρμόζεται με συντελεστή, ανάλογα με το χρόνο που πραγματοποιήθηκε η δαπάνη για την απόκτησή τους.

Περαιτέρω, προκειμένου περί κτιρίων, στα οποία έχουν πραγματοποιηθεί συμπληρώσεις ή βελτιώσεις, σε αναπροσαρμογή υπόκειται και η αξία συμπληρώσεων ή βελτιώσεων διακεκριμένα, με τη χρησιμοποίηση συντελεστού αναπροσαρμογής, ανάλογο του χρόνου που πραγματοποιήθηκαν αυτές.

Τονίζεται ότι, σε αναπροσαρμογή υπόκειται και η αξία της υψηλής κυριότητας επί ακινήτων και τούτο γιατί, αφενός μεν από τις διατάξεις του κοινοποιούμενου νόμου δεν γίνεται καμιά διάκριση μεταξύ πλήρους και υψηλής κυριότητας, αφετέρου δε ο ψιλός κύριος, παρά τη σύσταση της προσωπικής δουλειάς της επικαρπίας, εξακολουθεί να έχει τα δικαιώματα που αρμόζουν σ' αυτόν, δύνανται να μεταβιβάσει το ακίνητο, να υποθηκεύσει αυτό και γενικά να ενεργήσει ή παραλείψει κάθε τι που απορρέει από το δικαίωμα της ψιλής κυριότητας, αφού η κυριότητα είναι το ισχυρότερο των εμπραγμάτων δικαιωμάτων (Υπ. Οικ. Π. 3864/1200/28.6.1982).

Επομένως, κατ' αντιδιαστολή των ανωτέρω, με τις διατάξεις του κοινοποιούμενου νόμου, δεν υπόκεινται σε αναπροσαρμογή:

α) Τα ακίνητα που χρησιμοποιούνται από την επιχείρηση αλλά ανήκουν στην κυριότητα των εταίρων ή τρίτων.

β) Τα κτίρια που ανηγέρθησαν σε ξένο έδαφος και με την προϋπόθεση ότι, τελικά, περιέρχονται στον κύριο του εδάφους.

γ) Τα ακίνητα που δεν υπάρχουν στην επιχείρηση κατά το χρόνο της αναπροσαρμογής, δηλαδή κατά την ημερομηνία καταχώρησης των λογιστικών εγγραφών σχετικά με την αναπροσαρμογή, στα βιβλία της επιχείρησης (πωλήθηκαν, κατεστράφησαν, κ.λπ.).

δ) Οι λυόμενες και δυνάμενες να μεταφερθούν κατασκευές που μπορούν να αποχωριστούν από το έδαφος χωρίς να υποστούν βλάβη και να χρησιμοποιηθούν σε άλλο μέρος, γιατί δεν αποτελούν κατά τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα, συστατικό μέρος του εδάφους (π.χ. ανοδεξαμενές, μεταλλικά υπόστεγα, κ.λπ.).

Για την ορθή εφαρμογή των ανωτέρω παραθέτουμε το ακόλουθο παράδειγμα:

Εστω ότι, από τα βιβλία ανώνυμης βιομηχανικής εταιρίας που είναι εγκατεστημένη στην περιοχή της Αττικής, όπου ισχύει το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, προκύπτουν τα ακόλουθα:

α) Το έτος 1987 ολοκληρώθηκε η ανέγερση εργοστασίου της, συνολικού κόστους 80.000.000 δρχ. του οποίου η αξία μετά την αναπροσαρμογή με τις διατάξεις της Ε. 2665/84/22.2.1988 κοινής απόφασης των υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, ανέρχεται στο ποσό των 88.000.000 δρχ. (80.000.000 X 1,10). Η αντικειμενική αξία, κατά το χρόνο αναπροσαρμογής του ακινήτου αυτού έτους 1992, ανέρχεται στο ποσό των 210.000.000 δρχ.

Το οικοπέδο επί του οποίου ανηγέρθη το εργοστάσιο αυτό, αποκτήθηκε το έτος 1985, αντί του ποσού των 17.000.000 δρχ. και του οποίου η αξία μετά την αναπροσαρμογή με τις διατάξεις της πιο πάνω κοινής απόφασης ανέρχεται στο ποσό των 27.200.000 δρχ. (17.000.000 X 1,60).

Η αντικειμενική αξία, κατά το χρόνο (έτος 1992) αναπροσαρμογής του ακινήτου αυτού, ανέρχεται στο ποσό των 56.500.000 δρχ.

β) Το μήνα Οκτώβριο του έτους 1988, ολοκληρώθηκε η ανέγερση των κτιρίων βιομηχανοστασίου της, συνολικού κόστους 48.000.000 δρχ.

Η αντικειμενική αξία, κατά το χρόνο της αναπροσαρμογής του ακινήτου αυτού, ανέρχεται στο ποσό των 80.000.000 δρχ.

Το οικοπέδο επί του οποίου ανηγέρθη το εργοστάσιο αυτό, αποκτήθηκε το έτος 1983 και η αξία αυτού που εμφανίζεται στα βιβλία της επιχείρησης μετά την αναπροσαρμογή του με την Ε. 2665/88 απόφαση ανέρχεται σε 30.000.000 δρχ.

Η αντικειμενική αξία του οικοπέδου αυτού, κατά το χρόνο της αναπροσαρμογής, ανέρχεται σε 76.000.000 δρχ.

γ) Το έτος 1979 πραγματοποιήθηκε η αγορά οικοπέδου, η αξία του οποίου μετά την αναπροσαρμογή του με τις διατάξεις του ν. 1249/1982 και της Ε. 2665/88 απόφασης που εμφανίζεται στα βιβλία ανέρχεται στο ποσό των 80.000.000 δρχ. Η αντικειμενική αξία αυτού, κατά το

χρόνο της αναπροσαρμογής, ανέρχεται σε 68.000.000 δρχ.

δ) Το έτος 1990 πραγματοποιήθηκε η αγορά γηπέδου αξίας 14.000.000 δρχ., σε περιοχή εκτός Αττικής, όπου δεν ισχύει το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων του οποίου η πραγματική αξία, κατά το χρόνο της αναπροσαρμογής, ανέρχεται στο ποσό των 19.500.000 δρχ.

ε) Το έτος 1991, η ανώνυμη εταιρία ολοκλήρωσε το κόστος επί μέρους εργασιών «Διαμορφώσεις εδάφους γηπέδου» συνολικού ποσού 3.700.000 δρχ. καθώς και «Περιφράξεις γηπέδου», συνολικού ποσού 8.750.000 δρχ.

Για τα ακίνητα αυτά, η ανώνυμη εταιρία, υποχρεούται να προβεί σε αναπροσαρμογή της αξίας τους, ως ακολούθως:

α) Για το οικοπέδο που απέκτησε το έτος 1985, η αξία αυτού, όπως προέκυψε μετά την αναπροσαρμογή με τις διατάξεις της Ε. 2665/84/22.2.1988 κοινής απόφασης, περιορίζεται υποχρεωτικά στο ποσό της αντικειμενικής αξίας αυτού κατά το χρόνο της αναπροσαρμογής, δηλαδή στο ποσό των 56.500.000 δρχ., αφού η αναπροσαρμοσμένη αξία αυτού με τις διατάξεις του ν. 2065/92 ανέρχεται στο ποσό των 62.560.000 δρχ. (27.200.000 X 2,30).

Για το εργοστάσιο που ανήγειρε στο οικοπέδο αυτό, του οποίου η ολοκλήρωση περατώθηκε το έτος 1987, η αξία αυτού 88.000.000 δρχ. πολλαπλασιάζεται με το συντελεστή 2 και επομένως προκύπτει αναπροσαρμοσμένη αξία 88.000.000 X 2 = 176.000.000 δρχ.

Επειδή η αντικειμενική αξία αυτού είναι 210.000.000 δρχ., ήτοι μεγαλύτερη της αντικειμενικής με βάση το συντελεστή αναπροσαρμογής που προβλέπει ο νόμος, ως αναπροσαρμοσμένη αξία λαμβάνεται αυτή που προκύπτει με τις διατάξεις του ν. 2065/92, ήτοι το ποσό των 176.000.000 δρχ.

β) Για τα κτίρια του βιομηχανοστασίου της, του οποίου η ολοκλήρωση περατώθηκε τον Οκτώβριο του έτους 1988, η αξία κτήσης αυτού 48.000.000 δρχ. πολλαπλασιάζεται με το συντελεστή 1,40 και επομένως προκύπτει αναπροσαρμοσμένη αξία 67.200.000 δρχ. (48.000.000 X 1,40).

Επίσης, η αξία του οικοπέδου, όπου ανηγέρθη το εργοστάσιο αυτό και το οποίο αποκτήθηκε το έτος 1983, πολλαπλασιάζεται με το συντελεστή 2,30 και επομένως προκύπτει αναπροσαρμοσμένη αξία 69.000.000 δρχ. (30.000.000 X 2,30).

Επειδή οι αντικειμενικές αξίες του κτιρίου δρχ. 80.000.000 και του οικοπέδου δρχ. 76.000.000 είναι μεγαλύτερες των αναπροσαρμοσμένων αξιών που προέκυψαν με τη χρήση του συντελεστού αναπροσαρμογής που προβλέπει ο νόμος, προκύπτει ότι ως αναπροσαρμοσμένη αξία για τα ακίνητα αυτά θα ληφθεί η αξία που προέκυψε με τις διατάξεις του ν. 2065/1992, ήτοι τα ποσά 67.200.000 και 69.000.000 δρχ., αντίστοιχα.

γ) Για το οικοπέδο που αγοράστηκε το έτος 1979, δεδομένου ότι η αξία του που εμφανίζεται στα βιβλία της επιχείρησης δρχ. 80.000.000 είναι μεγαλύτερη της αντικειμενικής δρχ. 68.000.000, η εταιρία για το οικοπέδο αυτό δεν θα προβεί σε εγγραφές αναπροσαρμογής της αξίας του και θα συνεχίσει να εμφανίζεται στα βιβλία με την ως άνω αξία που έχει αυτό.

δ) Για το γήπεδο που αγόρασε το έτος 1990 η αναπροσαρμοσμένη αξία αυτού ανέρχεται σε 22.400.000 δρχ. (14.000.000 X 1,60) και η πραγματική αξία αυτού σε

19.500.000 δρχ. Η επιχείρηση, αφού η πραγματική αξία του γηπέδου είναι μικρότερη της αναπροσαρμοσμένης αξίας με τη χρήση συντελεστή αναπροσαρμογής που προβλέπει ο νόμος, έχει τη δυνατότητα να επιλέξει είτε την αναπροσαρμοσμένη αξία αυτού δρχ. 22.400.000 δρχ. είτε την πραγματική αξία του δρχ. 19.500.000.

ε) Για τις αξίες των επί μέρους εργασιών που εμφανίζονται στους λογαριασμούς «Διαμορφώσεις εδάφους γηπέδου» και «Περιφράξεις γηπέδου», δεν ενεργείται καμία εγγραφή αναπροσαρμογής, καθόσον οι αξίες αυτές παριστούν κόστος τεχνικών εγκαταστάσεων, που δεν συγκεντρώνουν τα εννοιολογικά χαρακτηριστικά του ακινήτου.

Άρθρο 22

Αξία που υπόκειται σε αναπροσαρμογή

Με τις διατάξεις του άρθρου αυτού προβλέπεται ότι, για την αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων που θα πραγματοποιηθεί στο έτος 1992, ισχύουν ειδικότερα τα ακόλουθα:

1.- Με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου αυτού, ορίζεται ότι ως αξία κτήσης των ακινήτων που αποκτήθηκαν μέχρι και την 31 Δεκεμβρίου 1987, για την εφαρμογή των διατάξεων του προηγούμενου άρθρου, λαμβάνεται η αξία που προέκυψε μετά την αναπροσαρμογή αυτών, με βάση τις διατάξεις της Ε. 2665/84/22.2.1988 κοινής απόφασης των υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, όπως αυτή κυρώθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 11 του ν. 1839/1989 (ΦΕΚ 90 Α'), ανεξάρτητα εάν αυτά βρίσκονται σε περιοχές που ισχύει ή όχι το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού.

Επομένως, οι επιχειρήσεις που προέβησαν σε αναπροσαρμογή της αξίας των γηπέδων και κτιρίων τους, με τις διατάξεις της πιο πάνω κοινής απόφασης, θα πολλαπλασιάσουν την αξία που προέκυψε από την αναπροσαρμογή αυτή, με το συντελεστή 2,30 προκειμένου για γήπεδα και 2 προκειμένου για κτίρια.

2.- Περαιτέρω, με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου αυτού, ορίζεται ότι, για τις επιχειρήσεις που δεν είχαν υποχρέωση να αναπροσαρμόσουν την αξία των ακινήτων τους με βάση τις διατάξεις της πιο πάνω κοινής απόφασης, ως αξία κτήσης των ακινήτων τους, τα οποία αποκτήθηκαν μέχρι και την 31 Δεκεμβρίου 1987, για την εφαρμογή των διατάξεων του προηγούμενου άρθρου, λαμβάνεται η αξία που εμφανίζεται στα βιβλία της επιχείρησης την 31η Δεκεμβρίου 1987.

3. Με τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου αυτού, ορίζεται ότι για τις επιχειρήσεις που προήλθαν από μετατροπή ή συγχώνευση διαφόρων επιχειρήσεων με βάση τις διατάξεις του ν.δ. 1297/1972 από 1ης Ιανουαρίου 1988 και μετά ως αξία κτήσης των ακινήτων που εισφέρθηκαν, για την αναπροσαρμογή λαμβάνεται η αξία που καταχωρήθηκε στην πρώτη επίσημη απογραφή της νέας επιχείρησης ήτοι εκείνης που καθόρισε η Επιτροπή του άρθρου 9 του ν. 2190/1920.

Διευκρινίζεται ότι οι επιχειρήσεις που προήλθαν από μετατροπή ή συγχώνευση άλλων επιχειρήσεων με βάση τις διατάξεις του ν.δ. 1297/1972, η οποία πραγματοποιήθηκε από 1.1.1992 και μετά, δεν θα προβούν σε αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων που εισφέρθηκαν από τις επιχειρήσεις που μετατράπηκαν ή συγχωνεύθηκαν, καθόσον τα ακίνητά αποκτήθηκαν από την προελεύουσα

από τη μετατροπή ή συγχώνευση επιχειρήσεων μετά την 31.12.1991.

Για τα λοιπά γήπεδα και κτίρια που αποκτήθηκαν από 1.1.1998 μέχρι και την 31.12.1991 για την εφαρμογή των διατάξεων του προηγούμενου άρθρου, λαμβάνεται η αξία κτήσης αυτών που εμφανίζεται στα βιβλία της επιχείρησης.

Η αναπροσαρμογή της αξίας ακινήτων, την ψιλή κυριότητα των οποίων έχουν επιχειρήσεις, θα ενεργηθεί στην αξία της ψιλής και όχι της πλήρους κυριότητας.

4. Με τις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου αυτού, ορίζεται ότι η αναπροσαρμογή της αξίας των γηπέδων και κτιρίων θα πραγματοποιηθεί με πολλαπλασιασμό της αξίας κτήσης που καθορίζεται στο άρθρο αυτό, με τους πιο κάτω συντελεστές:

Α' Γήπεδα

α. που αποκτήθηκαν μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 1987, με συντελεστή 2,30

β. που αποκτήθηκαν από την 1η Ιανουαρίου 1988 μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 1990, με συντελεστή 1,60

γ. που αποκτήθηκαν από 1ης Ιανουαρίου 1991 μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 1991, με συντελεστή 1,25.

Β' Κτίρια

α. που αποκτήθηκαν μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 1987, με συντελεστή 2.

β. που αποκτήθηκαν από την 1 Ιανουαρίου 1988 μέχρι και την 31 Δεκεμβρίου 1990 με συντελεστή 1,40.

γ. που αποκτήθηκαν από 1 Ιανουαρίου 1991 μέχρι και την 31 Δεκεμβρίου 1991, με συντελεστή 1,10.

Τα ακίνητα που απέκτησαν οι επιχειρήσεις από 1 Ιανουαρίου 1992 και μετά δεν υπόκεινται σε αναπροσαρμογή.

Η αναπροσαρμογή με τους πιο πάνω συντελεστές, πραγματοποιείται διακεκριμένα για κάθε γήπεδο ή κτίριο.

5. Με τις διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου αυτού, ορίζεται ότι οι αποσβέσεις (τακτικές - πρόσθετες) επί της αξίας κάθε κτιρίου που υπόκειται σε αναπροσαρμογή, οι οποίες έχουν πραγματοποιηθεί μέχρι και την προηγούμενη από το χρόνο της αναπροσαρμογής διαχειριστική χρήση, θα αναπροσαρμοσθούν στο σύνολό τους με τους ίδιους συντελεστές που προβλέπονται για κάθε κτίριο χωριστά, ανάλογα με το χρόνο κτήσης του.

Δηλαδή η αναπροσαρμογή των αποσβέσεων θα γίνει χωριστά για κάθε κτίριο και με βάση το συνολικό ποσό των αποσβέσεων που έγιναν σε κάθε κτίριο μέχρι 31.12.1991, προκειμένου για επιχειρήσεις που κλείνουν ισολογισμό 31.12 και μέχρι 30.6.1992, για τις επιχειρήσεις που κλείνουν ισολογισμό 30.6.

Επειδή στις περιπτώσεις, όπου η αναπροσαρμοσμένη αξία των κτιρίων που προκύπτει με τους συντελεστές αναπροσαρμογής είναι μεγαλύτερη εκείνης που προσδιορίζεται με βάση το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, ή εκείνης που προκύπτει με βάση την πραγματική αξία αυτών στις περιοχές που δεν ισχύει το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού, περιορίζεται υποχρεωτικά στην αξία που προκύπτει με βάση το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού ή της πραγματικής αξίας των ακινήτων, έπεται ότι και οι αποσβέσεις επί της αξίας των κτιρίων αυτών, αναπροσαρμόζονται στο σύνολό τους, με τον ανάλογο μειωμένο συντελεστή αναπροσαρμογής.

Αν για οποιοδήποτε λόγο η επιχείρηση δεν διενήργησε επί της αξίας του κτιρίου τις προβλεπόμενες από το Π.Δ. 88/1973 τακτικές αποσβέσεις ολικά ή μερικά, θα αναπροσαρμόσει μόνο τις αποσβέσεις που έχουν διενεργηθεί μέχρι 31.12.1991 ή 30.6.1992, κατά περίπτωση και οι οποίες εμφανίζονται στα βιβλία της επιχείρησης.

Σε περίπτωση που η επιχείρηση πραγματοποίησε δαπάνες για προσθήκες και βελτιώσεις μετά την απόκτηση του κτιρίου, η αναπροσαρμογή των αποσβέσεων που αντιστοιχούν στις δαπάνες αυτές θα γίνει ως εξής:

Αν ο συντελεστής αναπροσαρμογής για το κτίριο είναι ο ίδιος και για τις βελτιώσεις και προσθήκες, θα αναπροσαρμοσθεί το συνολικό ποσό των αποσβέσεων που έγιναν μέχρι 31.12.1991 ή 30.6.1992, κατά περίπτωση (κτιρίων, προσθηκών και βελτιώσεων) με το συντελεστή αναπροσαρμογής που θα εφαρμοσθεί για το κτίριο που αφορούν. Αν ο συντελεστής αναπροσαρμογής των προσθηκών και βελτιώσεων είναι διαφορετικός από αυτόν που προβλέπεται για το κτίριο, τότε οι συνολικές αποσβέσεις που έγιναν στην αξία του κτιρίου καθώς και στην αξία των προσθηκών και των βελτιώσεων θα διαχωρισθούν και θα αναπροσαρμοσθούν ξεχωριστά με συντελεστή ανάλογο με το χρόνο κτήσης του κτιρίου και το χρόνο που πραγματοποιήθηκαν οι προσθήκες και βελτιώσεις.

Τονίζεται ότι, προκειμένου για κτίρια των οποίων η αξία κατά την 31.12.1991 ή 30.6.1992, κατά περίπτωση, έχει αποσβεσθεί εξ ολοκλήρου, θα γίνουν εγγραφές αναπροσαρμογής της αξίας αυτών, για την ομοίωσή τους με την αξία των ακινήτων αυτών στους ισολογισμούς της επιχείρησης. Βέβαια αν τις περιπτώσεις αυτές αναπροσαρμόζοντας την αξία των κτιρίων αλλά και την αξία των αποσβέσεων που έχουν διενεργηθεί, δεν προκύπτει υπεραξία αναπροσαρμογής.

Παράδειγμα 1ου

Ανώνυμη εταιρία που κλείνει ισολογισμό 31.12.1992 έχει στην κυριότητα της ένα κτίριο αξίας 35.000.000 δρχ. που το απέκτησε το 1988 και ένα άλλο κτίριο αξίας 24.000.000 δρχ. που το απέκτησε το 1990, για το οποίο δαπανήθηκαν για βελτιώσεις και προσθήκες το έτος 1991 2.500.000 δρχ., των οποίων η αντικειμενική αξία κατά τον χρόνο της αναπροσαρμογής είναι μεγαλύτερη εκείνης που προσδιορίζεται με τους συντελεστές αναπροσαρμογής.

Από την ανώνυμη εταιρία έγιναν αποσβέσεις συνολικά για το πρώτο κτίριο μέχρι 31.12.1991 δρχ. 9.566.667 και για το δεύτερο κτίριο μέχρι 31.12.1991 δρχ. 3.013.333 από τις οποίες 133.333 δρχ. αφορούν αποσβέσεις που έγιναν από την εταιρία στην αξία των βελτιώσεων και προσθηκών.

Με βάση τα δεδομένα αυτά, η ανώνυμη εταιρία υποχρεώνεται σε αναπροσαρμογή της αξίας των κτιρίων και των αποσβέσεων που έγιναν μέχρι την 31.12.1991 ως εξής:

α) Για το κτίριο που απέκτησε η εταιρία το έτος 1988 θα πολλαπλασιασθεί η αξία του 35.000.000 δρχ. με συντελεστή 1,40 δηλαδή $35.000.000 \times 1,40 = 49.000.000$ δρχ.

Για την αναπροσαρμογή των αποσβέσεων, θα πολλαπλασιασθεί το σύνολο των αποσβέσεων που έγιναν μέχρι 31.12.1991 με τον ίδιο συντελεστή που προβλέπεται για την αναπροσαρμογή των κτιρίων δηλαδή $9.566.667 \times 1,40 = 13.393.334$ δρχ.

β) Για το κτίριο που απέκτησε η εταιρία το έτος 1990, η

αξία του 24.000.000 δρχ. θα πολλαπλασιασθεί με το συντελεστή 1,40 δηλαδή $24.000.000 \times 1,40 = 33.600.000$ δρχ., οι δε αναπροσαρμοσμένες αποσβέσεις θα ανέλθουν σε $(3.013.333 - 133.333) = 2.880.000 \times 1,40 = 4.032.000$ δρχ.

Για τις βελτιώσεις και τις προσθήκες που έγιναν στο κτίριο αυτό το έτος 1991 θα πολλαπλασιασθεί η αξία τους 2.500.000 δρχ. με το συντελεστή που προβλέπεται για τα κτίρια που αποκτήθηκαν το έτος αυτό, δηλαδή $2.500.000 \times 1,10 = 2.750.000$ δρχ.

Για τον υπολογισμό των αποσβέσεων που θα αναπροσαρμοσθούν θα πολλαπλασιασθεί το σύνολο των αποσβέσεων που πραγματοποιήθηκαν κατά την 31.12.1991 στην αξία των προσθηκών και βελτιώσεων με τον ίδιο συντελεστή που προβλέπεται για την αναπροσαρμογή της αξίας τους δηλαδή $133.333 \times 1,10 = 146.666$ δρχ.

Παράδειγμα 2ου

Ανώνυμη εταιρία που κλείνει ισολογισμό 31.12.1992 έχει στην κυριότητα της γήπεδο αξίας 16.000.000 δρχ. που απέκτησε το έτος 1985, σε περιοχή όπου δεν ισχύει το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων και του οποίου η αναπροσαρμοσμένη αξία με τις διατάξεις της Ε 2665/1988 απόφασης ανέρχεται στο ποσό των 25.600.000 δρχ. ($16.000.000 \times 1,60$). Επί του οικοπέδου αυτού το έτος 1988 ολοκλήρωσε την ανέγερση κτιρίου Α' συνολικού κόστους 75.000.000 δρχ.

Η πραγματική αξία του οικοπέδου αυτού, με βάση επίσημα αποδεικτικά στοιχεία της εταιρίας κατά τον χρόνο της αναπροσαρμογής, ανέρχεται στο ποσό των 42.000.000 δρχ., ενώ η πραγματική αξία του κτιρίου στο ποσό των 86.000.000 δρχ.

Η ανώνυμη εταιρία πραγματοποίησε επί της αξίας του κτιρίου αυτού συνολικές αποσβέσεις μέχρι την 31.12.1991 21.000.000 δρχ.

Περαιτέρω ότι, το έτος 1991 προέβη στην αγορά οικοπέδου αξίας 25.000.000 δρχ., σε περιοχή όπου ισχύει το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, σύμφωνα με το οποίο, η αξία του ακινήτου αυτού κατά τον χρόνο της αναπροσαρμογής, ανέρχεται στο ποσό των 28.000.000 δρχ.

Με βάση τα δεδομένα αυτά, η ανώνυμη εταιρία υποχρεώνεται σε αναπροσαρμογή της αξίας των οικοπέδων, του κτιρίου και των αποσβέσεων αυτού, ως εξής:

α) Για το οικόπεδο που η εταιρία αγόρασε το έτος 1985, η αναπροσαρμοσμένη αξία αυτού, δύναται να περιορισθεί στο ποσό των 42.000.000 δρχ., δηλαδή στην πραγματική του αξία κατά τον χρόνο της αναπροσαρμογής, ή να υπολογισθεί με βάση τον συντελεστή αναπροσαρμογής που ανέρχεται στο ποσό των 58.880.000 δρχ. ($25.600.000 \times 2,30$).

β) Για το κτίριο Α' του οποίου την περάτωση η εταιρία πραγματοποίησε το έτος 1988, η αναπροσαρμοσμένη αξία αυτού, δύναται να περιορισθεί στο ποσό των 86.000.000 δρχ., δηλαδή στην πραγματική του αξία κατά τον χρόνο της αναπροσαρμογής, ή να υπολογισθεί με βάση τον συντελεστή αναπροσαρμογής που ανέρχεται στο ποσό των 105.000.000 δρχ. ($75.000.000 \times 1,40$).

Αν η επιχείρηση επιλέξει ως αναπροσαρμοσμένη αξία του κτιρίου την πραγματική αξία αυτού των 86.000.000 δρχ. τότε η αναπροσαρμογή αυτού γίνεται με μειωμένο συντελεστή αναπροσαρμογής, ήτοι με συντελεστή 1.146.666 ($86.000.000 / 75.000.000$).

Στην περίπτωση αυτή η αναπροσαρμογή των αποσβε-

σεων του κτιρίου, θα γίνει με πολλαπλασιασμό του συνόλου των αποσβέσεων που έγιναν μέχρι 31.12.1991 με τον ίδιο μειωμένο συντελεστή αναπροσαρμογής που χρησιμοποιήθηκε για την αναπροσαρμογή του κτιρίου, δηλαδή $21.000.000 \times 1.146.666 = 24.080.000$ δρχ.

γ) Για το οικοπέδο που η εταιρία αγόρασε το έτος 1991, η αναπροσαρμοσμένη αξία αυτού περιορίζεται στο ποσό των 28.000.000 δρχ., δηλαδή στην αντικειμενική του αξία κατά τον χρόνο της αναπροσαρμογής, καθόσον η αξία του οικοπέδου, με βάση τον συντελεστή αναπροσαρμογής ανέρχεται στο ποσό των 31.250.000 δρχ. ($25.000.000 \times 1,25$) και είναι μεγαλύτερη της αντικειμενικής αξίας αυτού.

6. Με τις διατάξεις της παραγράφου 6 του άρθρου αυτού, ρητά ορίζεται ότι, με την αναπροσαρμογή των αποσβέσεων των κτιρίων, σύμφωνα με όσα αναφέρονται πιο πάνω, δεν τροποποιούνται τα οικονομικά αποτελέσματα (ζημιές ή κέρδη) φορολογητέα ή όχι, των επιχειρήσεων τα οποία έχουν προκύψει κατά την προηγούμενη της αναπροσαρμογής της αξίας των ακινήτων διαχειριστική χρήση.

7. Με τις διατάξεις της παραγράφου 7 του άρθρου αυτού, κατ' εξαίρεση των όσων ορίζονται στις προηγούμενες παραγράφους του άρθρου αυτού, καθορίζεται ο τρόπος αναπροσαρμογής των ακινήτων της «Α.Ε. Ελληνική Τράπεζα Βιομηχανικής Αναπτύξεως (Ε.Τ.Β.Α.)» που βρίσκονται στις βιομηχανικές περιοχές που προβλέπονται από το ν. 4458/1965.

Για τα λοιπά ακίνητα που έχει στην κυριότητα της η Α.Ε. «Ε.Τ.Β.Α.» θα προβεί σε αναπροσαρμογή της αξίας αυτών σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τα άρθρα 21 και 22 (παρ. 1-6) του κοινοποιούμενου νόμου.

Με τις διατάξεις της παραγράφου αυτής, παρέχεται η δυνατότητα στην «Α.Ε. Ελληνική Τράπεζα Βιομηχανικής Αναπτύξεως (Ε.Τ.Β.Α.)», να προβεί κατά την πρώτη αναπροσαρμογή που θα γίνει στο έτος 1992, στην αναπροσαρμογή της αξίας, με τον αναφερόμενο στην παράγραφο αυτή τρόπο των ακινήτων που έχει στην κυριότητα της και τα οποία περιοριστικά βρίσκονται στις βιομηχανικές περιοχές που προβλέπονται από τον ν. 4458/1965 (ΦΕΚ. 33 Α'), με τον δικαιολογητικό λόγο, ότι τα ακίνητα αυτά παρουσιάζουν ιδιομορφία και είχαν εξαιρεθεί της αναπροσαρμογής με βάση τις διατάξεις προγενέστερων νόμων.

Η αναπροσαρμογή των ακινήτων αυτών, σύμφωνα με τις διατάξεις αυτές, θα πραγματοποιηθεί ως ακολούθως:

α. Ως αξία ακινήτου που υπόκειται σε αναπροσαρμογή λαμβάνεται η συνολική αξία των ακινήτων κάθε μιας βιομηχανικής περιοχής, όπως αυτή εμφανίζεται στα βιβλία της επιχείρησης κατά την 31.12.1991 και η οποία έχει διαμορφωθεί με την προσθήκη στην αξία κτήσης της οικοπεδικής έκτασης, των δαπανών μελετών, έργων υποδομής, κατασκευής κτιρίων και λοιπών δαπανών μετά την αφαίρεση του τμήματος των πωληθέντων ακινήτων.

β. Η αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων, θα γίνει με πολλαπλασιασμό της αξίας αυτών με τους πιο κάτω συντελεστές:

αα. Για τα ακίνητα της βιομηχανικής περιοχής Θεσσαλονίκης με συντελεστή είκοσι (20).

αβ. Για τα ακίνητα των βιομηχανικών περιοχών Βόλου, Λάρισας και Πρέβεζας με συντελεστή πέντε (5).

αγ. Για τα ακίνητα των λοιπών βιομηχανικών περιοχών

με συντελεστή δύο και μισό (2,50).

γ. Η αναπροσαρμοσμένη αξία που θα προκύψει με την χρησιμοποίηση των πιο πάνω συντελεστών δεν μπορεί να υπερβεί την αγοραία αξία αυτών που έχουν κατά το χρόνο της αναπροσαρμογής.

Διευκρινίζεται ότι, κατά την εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου αυτής ο προσδιορισμός της αγοραίας αξίας των ακινήτων αυτών κυριότητας της «Α.Ε. Ελληνική Τράπεζα Βιομηχανικής Αναπτύξεως (ΕΤΒΑ)» κατά το χρόνο της αναπροσαρμογής, βαρύνει την ανώνυμη αυτή εταιρία, η οποία αποδεικνύει την αξία αυτή, με κάθε νόμιμο μέσο.

Άρθρο 23

Εμφάνιση της υπεραξίας

1.- Σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου αυτού, από την υπεραξία που θα προκύψει από την αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων, με βάση τις διατάξεις του άρθρου 22 του κοινοποιούμενου νόμου, θα αφαιρεθεί το χρεωστικό υπόλοιπο του λογαριασμού «ΚΕΡΔΗ ΚΑΙ ΖΗΜΙΑΙ», ανεξάρτητα αν το ποσό της ζημίας αυτής έχει αναγνωρισθεί ή όχι από το φορολογικό έλεγχο.

Το υπόλοιπο ποσό υπεραξίας που απομένει, κεφαλαιοποιείται, όπως ορίζεται περαιτέρω από τις διατάξεις του άρθρου αυτού.

Σύμφωνα με τις πιο πάνω διατάξεις, οι επιχειρήσεις υποχρεούνται να αφαιρέσουν με λογιστικές εγγραφές, κατά το χρόνο της αναπροσαρμογής της αξίας των ακινήτων τους, το χρεωστικό υπόλοιπο του λογαριασμού «ΚΕΡΔΗ ΚΑΙ ΖΗΜΙΑΙ» που εμφανίζεται στα βιβλία αυτών και περαιτέρω για το ποσό της προκύπτουσας λογιστικής υπεραξίας, μετά την αφαίρεση των ζημιών, να προβούν στην κεφαλαιοποίηση αυτού.

Παράδειγμα

Εστω ανώνυμη εταιρία Α' που κλείνει ισολογισμό 31.12.92 έχει στην κυριότητα της δύο ακίνητα, την αξία των οποίων αναπροσαρμόζει, σύμφωνα με τις διατάξεις του κοινοποιούμενου νόμου. Του πρώτου ακινήτου της, η αξία του γηπέδου έτους κτήσης 1987, όπως αυτή προέκυψε μετά την αναπροσαρμογή με τις διατάξεις της Ε. 2665/1988 κοινής απόφασης, είναι 26.000.000 δρχ. και η αξία του κτιρίου, του οποίου την ανέγερση ολοκλήρωσε το έτος 1988, είναι 110.000.000 δρχ.

Η αξία του γηπέδου αυτού, με βάση το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, κατά το χρόνο της αναπροσαρμογής, ανέρχεται στο ποσό των 65.000.000 δρχ. και η αξία του κτιρίου στο ποσό των 170.000.000 δρχ.

Του δεύτερου ακινήτου της, η αξία του γηπέδου έτους κτήσης 1989, είναι 15.000.000 δρχ. και η αξία του κτιρίου, του οποίου την ανέγερση ολοκλήρωσε το έτος 1990, είναι 60.000.000 δρχ.

Το έτος 1991 πραγματοποιήθηκαν προσθήκες επί του κτιρίου αυτού ποσού 14.000.000 δρχ. Η αξία του γηπέδου αυτού, με βάση το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, κατά το χρόνο της αναπροσαρμογής, ανέρχεται στο ποσό των 21.000.000 δρχ. και η αξία του κτιρίου στο ποσό των 85.000.000 δρχ.

Οι αποσβέσεις που έγιναν μέχρι την 31.12.1991 ανέρχονται στο ποσό των 30.800.000 δρχ. για το κτίριο του

πρώτου ακινήτου και των 7.360.000 δρχ. για το κτίριο του δευτέρου ακινήτου, εκ των οποίων ποσό 560.000 δρχ. αφορούν τις αποσβέσεις των προσθηκών έτους 1991.

Το χρεωστικό υπόλοιπο του λογαριασμού «ΚΕΡΔΗ ΚΑΙ ΖΗΜΙΑ» που εμφανίζεται στα βιβλία της επιχείρησης

κατά το χρόνο της αναπροσαρμογής είναι 17.625.946 δρχ.

Με βάση τα ανωτέρω, η αξία των ακινήτων (γηπέδων και κτιρίων) και των αποσβέσεων μετά την αναπροσαρμογή τους, καθώς και η λογιστική υπεραξία που προκύπτει έχουν ως ακολούθως:

Ι. ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α' ΓΗΠΕΔΩΝ

ΧΡΟΝΟΣ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΣΥΝΤ. ΑΝ/ΓΗΣ	ΑΝΑΠΡ. ΑΞΙΑ ΒΑΣΕΙ ΣΥΝΤΩΝ ΑΝ/ΓΗΣ	ΑΞΙΑ ΑΝΤ/ΚΟΥ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ
έτος 1987	26.000.000 Δρχ.	x 2,30	59.800.000 Δρχ.	65.000.000 Δρχ.
έτος 1989	15.000.000 Δρχ.	x 1,60	24.000.000 Δρχ.	21.000.000 Δρχ.
ΣΥΝΟΛΟ	41.000.000 Δρχ.		83.800.000 Δρχ.	86.000.000 Δρχ.

Επειδή, η αναπροσαρμοσμένη αξία του γηπέδου έτους κτήσης 1987, με βάση τον οριζόμενο συντελεστή αναπροσαρμογής, ανέρχεται στο ποσό των 59.800.000 δρχ., ήτοι υπολείπεται εκείνης που προκύπτει με βάση το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού κατά το χρόνο της αναπροσαρμογής η οποία και ανέρχεται σε 65.000.000 δρχ., η αναπροσαρμογή της αξίας του γηπέδου αυτού θα γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου που κοινοποιείται δηλαδή ως αναπροσαρμοσμένη αξία θα ληφθεί το ποσό των 59.800.000 δρχ.

Επειδή, η αναπροσαρμοσμένη αξία του γηπέδου έτους κτήσης 1989, με βάση τον οριζόμενο συντελεστή

αναπροσαρμογής, ανέρχεται στο ποσό των 24.000.000 δρχ., είναι μεγαλύτερη εκείνης που προκύπτει με βάση το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού κατά το χρόνο της αναπροσαρμογής η οποία και ανέρχεται σε 21.000.000 δρχ., θεωρείται, ως αναπροσαρμοσμένη αξία του γηπέδου αυτού, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 21 του νόμου που κοινοποιείται, η προκύπτουσα με βάση το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού, δηλαδή το ποσό των 21.000.000 δρχ.

Επομένως, η αναπροσαρμοσμένη αξία των γηπέδων θα εμφανισθεί ως εξής:

ΕΤΟΣ ΚΤΗΣΗΣ 1987:	Δρχ. 59.800.000	(βάσει συν/τού αναπροσαρμογής)
ΕΤΟΣ ΚΤΗΣΗΣ 1989:	Δρχ. 21.000.000	(βάσει αντ/κού προσδιορισμού)
ΣΥΝΟΛΟ	Δρχ. 80.800.000	

Β' ΚΤΙΡΙΩΝ

α) Βάσει συντελεστών αναπροσαρμογής:

ΧΡΟΝΟΣ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΣΥΝ.ΑΝ/ΓΗΣ	ΑΝΑΠΡ.ΑΞΙΑ ΒΑΣΕΙ ΣΥΝΤΩΝ ΑΝ/ΓΗΣ	ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ 1991	ΣΥΝ.ΑΝ/ΓΗΣ	ΑΝΑΠΡ. ΑΞΙΑ ΠΡΟΣΘΗΚΩΝ
α' ΕΤΟΣ 1988	110.000.000 Δρχ.	x 1,40	154.000.000 Δρχ.			
β' ΕΤΟΣ 1990	60.000.000 Δρχ.	x 1,40	84.000.000 Δρχ.	14.000.000 Δρχ.	x 1,10	15.400.000 Δρχ.
ΣΥΝΟΛΟ	170.000.000 Δρχ.		238.000.000 Δρχ.	14.000.000 Δρχ.		15.400.000 Δρχ.

β) Βάσει αντικειμενικού προσδιορισμού:

ΧΡΟΝΟΣ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΞΙΑ
α. ΕΤΟΣ 1988	Δρχ. -170.000.000
β. ΕΤΟΣ 1990	Δρχ. 85.000.000
ΣΥΝΟΛΟ	Δρχ. 255.000.000

Επειδή, η αναπροσαρμοσμένη αξία του κτιρίου έτους κτήσης 1988, με βάση τον οριζόμενο συντελεστή αναπροσαρμογής, ανέρχεται στο ποσό των 154.000.000 δρχ. υπολείπεται εκείνης που προκύπτει με βάση το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού κατά το χρόνο της αναπροσαρμογής των 170.000.000 δρχ., θεωρείται, ως αναπροσαρμοσμένη αξία του κτιρίου αυτού, η προκύπτουσα με βάση το συντελεστή αναπροσαρμογής του έτους αυτού, δηλαδή το ποσό των 154.000.000 δρχ.

Επειδή, η αναπροσαρμοσμένη αξία του κτιρίου έτους κτήσης 1990 μετά και την αναπροσαρμογή της αξίας των βελτιώσεων αυτού έτους 1991, με βάση τους οριζόμενους συντελεστές αναπροσαρμογής, ανέρχεται στο

ποσό των 99.400.000 δρχ. (84.000.000 + 15.400.000), είναι μεγαλύτερη εκείνης που προκύπτει με βάση το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού κατά το χρόνο της αναπροσαρμογής των 85.000.000 δρχ., θεωρείται, ως αναπροσαρμοσμένη αξία του κτιρίου αυτού, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 21 του νόμου που κοινοποιείται, η προκύπτουσα με βάση το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού, δηλαδή το ποσό των 85.000.000 δρχ.

Συνεπώς, η αναπροσαρμογή της αξίας του κτιρίου αυτού γίνεται με μειωμένο συντελεστή, έναντι εκείνου του συντελεστού αναπροσαρμογής, δηλαδή με συντελεστή: 1,148648 (85.000.000 : 74.000.000).

Επομένως, η αναπροσαρμοσμένη αξία των κτιρίων, θα εμφανίζεται ως εξής:

α. ΕΤΟΣ ΚΤΗΣΗΣ 1988	Δρχ. 154.000.000	(Βάσει συν/τού αναπρ/γής)
β. ΕΤΟΣ ΚΤΗΣΗΣ 1990	Δρχ. 85.000.000	(Βάσει αντίκ/κού προσδιορισμού)
ΣΥΝΟΛΟ	<u>Δρχ. 239.000.000</u>	

Γ' ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ

κτιρίου α'	30.800.000 Δρχ. × Συν. αναπρ. 1,40	=	43.120.000 Δρχ.
κτιρίου β'	7.360.000 Δρχ. × Συν. αναπρ. 1,148648	=	8.454.054 Δρχ.
Σύνολο Αναπροσαρμοσμένων αποσβέσεων			<u>51.574.054 Δρχ.</u>

Για τον υπολογισμό της αναπροσαρμογής των αποσβέσεων του β' κτιρίου, πολλαπλασιάζεται το σύνολο των αποσβέσεων που έγιναν μέχρι την 31.12.1991, με τον ίδιο μειωμένο συντελεστή αναπροσαρμογής που προέκυψε κατά την αναπροσαρμογή της αξίας του κτιρίου αυτού.

II. ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΥΠΕΡΑΞΙΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ Α' ΑΠΟ ΓΗΠΕΔΑ

Αναπροσαρμοσμένη αξία γηπέδων	Δρχ. 80.800.000	
ΜΕΙΟΝ: Αξία κτήσης πριν την αναπρ/γή	<u>Δρχ. 41.000.000</u>	
ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΥΠΕΡΑΞΙΑ ΓΗΠΕΔΩΝ	<u>Δρχ. 39.800.000</u>	39.800.000 Δρχ.
(Εκ μεταφορείς)		39.800.000 Δρχ.

Β' ΑΠΟ ΚΤΙΡΙΑ

Αναπροσαρμένη αξία κτιρίων	Δρχ. 239.000.000	
ΜΕΙΟΝ: Αξία κτήσης πριν την αναπρ/γή	<u>Δρχ. 184.000.000</u>	
ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΥΠΕΡΑΞΙΑ ΚΤΙΡΙΩΝ	<u>Δρχ. 55.000.000</u>	55.000.000 Δρχ.
ΣΥΝΟΛΟ		94.800.000 Δρχ.

Γ' ΜΕΙΟΝ: ΔΙΑΦΟΡΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΝ/ΜΟΓΗ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ

Αποσβέσεις μετά την αναπροσαρμογή	Δρχ. 51.574.054	
Μείον: Αποσβέσεις πριν την αναπρ/γή	<u>Δρχ. 38.160.000</u>	
ΣΥΝΟΛΟ	<u>Δρχ. 13.414.054</u>	13.414.054 Δρχ.

ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΥΠΕΡΑΞΙΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ		<u>81.385.946 Δρχ.</u>
--	--	------------------------

III. ΥΠΕΡΑΞΙΑ ΓΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΠΟΗΣΗ

Λογιστική υπεραξία από την αναπροσαρμογή ακινήτων	Δρχ. 81.385.946
ΜΕΙΟΝ: Χρεωστικό υπόλοιπο λογ/σμού «ΚΕΡΔΗ & ΖΗΜΙΑΙ	<u>Δρχ. 17.625.946</u>
Υπεραξία για κεφαλαιοποίηση	<u>Δρχ. 63.760.000</u>

V. ΕΓΓΡΑΦΕΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΠΟΙΗΣΗΣ

Η Εταιρία προκειμένου να εμφανίσει στα βιβλία της τις οικονομικές μεταβολές από την αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων της, θα πρέπει να προβεί στις ακόλουθες λογιστικές εγγραφές:

10.00 ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ.....		39.800.000
10.00.00 ΓΗΠΕΔΟ Α.....	33.800.000	
(59.800.000 - 26.000.000)		
ΓΗΠΕΔΟ Β.....	6.000.000	
(21.000.000-15.000.000)		
(εις) 41.07 ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΑΠΟ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ		
ΑΞΙΑΣ ΛΟΙΠΩΝ ΠΕΡ. ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ.....		39.800.000
41.07.00 Αναπροσαρμογή ν.2065/92.....		
11.00 ΚΤΙΡΙΑ - ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΤΙΡΙΩΝ.....		55.000.000
11.00.00 ΚΤΙΡΙΟ Α.....	44.000.000	
(154.000.000 - 110.000.000)		
ΚΤΙΡΙΟ Β.....	11.000.000	
(85.000.000- 74.000.000)		
(εις) 41.07 ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΑΠΟ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ		
ΑΞΙΑΣ ΛΟΙΠΩΝ ΠΕΡ. ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ.....		55.000.000
41.07.00 Αναπροσαρμογή ν.2065/92.....		
41.07 ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΑΠΟ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΑΞΙΑΣ		
ΛΟΙΠΩΝ ΠΕΡ. ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ.....		13.414.054
41.07.00 Αναπροσαρμογή ν.2065/92.....		
(εις) 11.99.00 ΑΠΟΣΘΕΣΜΕΝΑ ΚΤΙΡΙΑ - ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΤΙΡΙΩΝ.....		13.414.054
11.99.00.00 Κτιρίου Α.....	12.320.000	
(43.120.000 - 30.800.000)		
11.99.00.01 Κτιρίου Β.....	1.094.054	
(8.454.054 - 7.360.000)		
41.07 ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΑΠΟ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΑΞΙΑΣ		
ΛΟΙΠΩΝ ΠΕΡ. ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ.....	17.625.946	
41.07.00 Αναπροσαρμογή ν.2065/92.....		
(εις) 88.03 ΖΗΜΙΕΣ ΠΡΟΗΓ. ΧΡΗΣ. ΠΡΟΣ ΚΑΛΥΨΗ.....		17.625.946
41.07 ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΑΠΟ ΑΝΑΠΡ. ΑΞΙΑΣ		
	13.414.054	39.800.000
	17.625.946	55.000.000
Υπόλοιπο.....	63.760.000	
	94.800.000	94.800.000
33.03 Μέτοχοι λισμός καλύψεως κεφαλαίου.....		63.760.000
(εις) 40.02 Οφειλόμενο μετ. κεφάλαιο κοινών μετοχών.....		63.760.000
41.07 Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας λοιπ. περ. στοιχ.....		63.760.000
41.07.00 Αναπροσαρμογή ν.2065/92.....		
(εις) 33.03 Μέτοχοι λισμός καλύψεως κεφαλαίου.....		63.760.000
40.02 Οφειλόμενο μετ. κεφ. κοινών μετοχών.....		63.760.000
(εις) 40.04 Καταβλημένο μετοχ. κεφ. κοινών μετοχών.....		63.760.000

2. Σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου αυτού, η κεφαλαιοποίηση της προκύπτουσας υπεραξίας των ακινήτων των επιχειρήσεων, ανάλογα με τη νομική μορφή που λειτουργούν, πραγματοποιείται ως ακολούθως:

α) Στις ατομικές επιχειρήσεις, με αύξηση του κεφαλαίου τους κατά το χρόνο της αναπροσαρμογής.

β) Στις προσωπικές εταιρίες (ΟΕ και ΕΕ) υποχρεωτικά με αύξηση του εταιρικού τους κεφαλαίου που θα γίνει σύμφωνα με όσα ορίζονται από τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου αυτού, μέχρι και το τέλος του δεύτερου έτους από το χρόνο της αναπροσαρμογής, ήτοι μέχρι την 31.12.1994, αφού τηρήσουν τις διατυπώσεις που προβλέπονται από τις σχετικές διατάξεις που ισχύουν (τροποποίηση του καταστατικού κ.τ.λ.) για την αύξηση του εταιρικού κεφαλαίου.

γ) Στους συνεταιρισμούς, υποχρεωτικά με αύξηση του εταιρικού τους κεφαλαίου που πραγματοποιείται με αύξηση της συνεταιριστικής μερίδας αυτών, κατά το ποσό που προκύπτει από τη διαίρεση του ποσού της υπεραξίας με τον αριθμό των συνεταιριστικών μεριδίων. Το ποσό της υπεραξίας που πρόκειται να κεφαλαιοποιηθεί, θα λάβει χώρα, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 3 του άρθρου αυτού, μέχρι και το τέλος του δεύτερου έτους από το χρόνο της αναπροσαρμογής, ήτοι μέχρι την 31.12.1994, με τροποποίηση του καταστατικού τους από τη γενική συνέλευση των συνταίρων.

δ) Στις εταιρίες περιορισμένης ευθύνης, με αύξηση του εταιρικού τους κεφαλαίου που πραγματοποιείται υποχρεωτικά με αύξηση της ονομαστικής αξίας των εταιρικών μεριδίων. Το ποσό της υπεραξίας που πρόκειται να κεφαλαιοποιηθεί, θα λάβει χώρα, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 3 του άρθρου αυτού, μέχρι και το τέλος του δεύτερου έτους από το χρόνο της αναπροσαρμογής, ήτοι μέχρι την 31.12.1994. Κατά τα λοιπά για την αύξηση του εταιρικού κεφαλαίου της εταιρίας περιορισμένης ευθύνης, εφαρμόζονται οι διατάξεις του ν. 3190/1955 (απόφαση γενικής συνέλευσης των εταιρών, τροποποίηση του καταστατικού κ.τ.λ.).

Επειδή όμως σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 4 του ν. 3190/1955, η μερίδα συμμετοχής του εταιρού δεν δύνανται να ορισθεί κατωτέρα των 10.000 δρχ. ή πολλαπλασίου του ποσού αυτής, όπως και ότι, κάθε εταιρός μετέχει της εταιρίας μόνον με μια μερίδα συμμετοχής αλλά και με περισσότερα εταιρικά μερίδια που αποτελούν την μερίδα συμμετοχής τους, αν η εισφορά του είναι πολλαπλάσια του κατά το καταστατικό ελαχίστου ποσού της μερίδας συμμετοχής του, γίνεται δεκτό ότι, στις περιπτώσεις που το ποσό της υπεραξίας που πρόκειται να κεφαλαιοποιηθεί με αύξηση της ονομαστικής αξίας των εταιρικών μεριδίων της Ε.Π.Ε. υπερβαίνει το ακέραιο ποσό της αξίας του καθ' έναστο εταιρικού μεριδίου της Ε.Π.Ε. ή υπολείπεται της αξίας αυτού, η προκύπτουσα από τον λόγο αυτό διαφορά, η οποία δεν δύναται να αχθεί σε αύξηση της ονομαστικής αξίας των εταιρικών μεριδίων, θα εξακολουθήσει να εμφανίζεται στον λογαριασμό «ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΑΠΟ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΑΞΙΑΣ ΛΟΙΠΩΝ ΠΕΡ. ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ» και τελικώς θα ληφθεί υπόψη για την κεφαλαιοποίηση που θα πραγματοποιηθεί κατά την επόμενη αύξηση του εταιρικού κεφαλαίου της ΕΠΕ, αποκλεισμένης έως τότε της διανομής του ποσού αυτού στους εταιρούς της Ε.Π.Ε. με οποιοδήποτε τρόπο.

ε) Στις ανώνυμες εταιρίες, ανεξάρτητα αν οι μετοχές

είναι εισηγμένες ή όχι στο χρηματιστήριο με αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου τους, που θα λάβει χώρα, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 3 του άρθρου αυτού, μέχρι και το τέλος του δεύτερου έτους από τον χρόνο αναπροσαρμογής, ήτοι μέχρι την 31.12.1994.

Η αύξηση αυτή θα γίνει, είτε με ανάλογη αύξηση της ονομαστικής αξίας των μετοχών που υπάρχουν στον χρόνο της κεφαλαιοποίησης, είτε με έκδοση νέων μετοχών είτε και με τους δύο αυτούς τρόπους. Σε περίπτωση έκδοσης νέων μετοχών οι νέες αυτές μετοχές που θα εκδοθούν θα διανεμηθούν δωρεάν στους παλαιούς μετόχους, κατ' αναλογία των μετοχών που κατέχουν. Παλαιοί μέτοχοι στους οποίους διανέμονται οι μετοχές αυτές, είναι εκείνοι που έχουν την ιδιότητα του μετόχου, κατά τον χρόνο που η γενική συνέλευση των μετόχων λαμβάνει απόφαση για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, με την κεφαλαιοποίηση του ποσού της υπεραξίας που προέκυψε από την αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων.

Διευκρινίζεται ότι, στην περίπτωση που η ανώνυμη εταιρία επιλέξει την έκδοση νέων μετοχών, αν το ποσό της υπεραξίας που προέκυψε από την αναπροσαρμογή των ακινήτων διαιρούμενο με την ονομαστική αξία της μετοχής, δώσει αριθμό μετοχών που δεν μπορούν αυτές να διανεμηθούν σε ακέραιο αριθμό στους παλαιούς μετόχους κατ' αναλογία των μετοχών που κατέχουν, παρέχεται η δυνατότητα στις ανώνυμες εταιρίες στις περιπτώσεις αυτές να μην προβούν σε κεφαλαιοποίηση ολοκλήρου του ποσού της υπεραξίας, αλλά να κεφαλαιοποιήσουν από το ποσό της υπεραξίας το μέρος εκείνο που θα αντιστοιχεί σε αριθμό μετοχών που θα μπορούν να διανεμηθούν στους παλαιούς μετόχους σε ακέραιο αριθμό μετοχών. Το υπόλοιπο ποσό υπεραξίας που απομένει μετά την κεφαλαιοποίηση του πιο πάνω ποσού, θα εξακολουθήσει να εμφανίζεται στα βιβλία της επιχείρησης στο Νομικό 41.07 «ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΑΠΟ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΑΞΙΑΣ ΛΟΙΠΩΝ ΠΕΡ. ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ».

Τα πιο πάνω αναφερθέντα ισχύουν ανάλογα και για την κεφαλαιοποίηση του ποσού της υπεραξίας που προκύπτει από την αναπροσαρμογή των ακινήτων των συνεταιρισμών.

Επίσης, αν στα βιβλία της επιχείρησης υπάρχει ποσό υπεραξίας που είχε προκύψει από την αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων κατ' εφαρμογή της Ε. 2665/88 απόφασης και το οποίο δεν κεφαλαιοποιήθηκε, το ποσό αυτό θα προστεθεί στην υπεραξία που προκύπτει από την αναπροσαρμογή των ακινήτων με βάση τις διατάξεις του κοινοποιούμενου νόμου, προκειμένου να προβεί η εταιρία σε κεφαλαιοποίηση του συνολικού αυτού ποσού της υπεραξίας.

Για το ποσό της αύξησης του εταιρικού ή μετοχικού κεφαλαίου, που θα προκύψει από την αναπροσαρμογή των ακινήτων, δεν οφείλεται φόρος συγκέντρωσης κεφαλαίου, όπως έχει γίνει δεκτό από τη Διοικητική και Δικαστηριακή νομολογία. (Υπ. Οικον. 3657/442ΠΟΛ 349/19.12.86, Σ.τ.Ε. 219/1958, 3056/1974).

Όσον αφορά στην υπεραξία που θα προκύψει από την αναπροσαρμογή των ακινήτων των αλλοδαπών εταιριών, η υπεραξία αυτή μπορεί να μεταφερθεί σε ιδιαίτερο λογαριασμό του παθητικού με τον τίτλο «Διαφορές Αναπροσαρμογής ν. 2065/1992» ή να μεταφερθεί σε επαύξηση του λογαριασμού «κεφάλαιο» αν υπάρχει, του υποκατήματος χωρίς να εκδοθούν μετοχές και χωρίς να ακολουθηθεί καμία ιδιαίτερη διαδικασία για την

αύξηση αυτού. Διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση που η υπεραξία θα μεταφερθεί στο λογαριασμό «κεφάλαιο», το ποσό αυτής της υπεραξίας δε θεωρείται σαν κεφάλαιο εξωτερικού και δεν απολαμβάνει τη προστασία του ν.δ. 2687/1953, γιατί προστασία αυτή δικαιούται μόνο το κεφάλαιο που πραγματικά έχει εισαχθεί από το εξωτερικό, καθώς και τα κέρδη που επανεπενδύονται στην επιχείρηση, αν αυτό προβλέπεται από την εγκριτική πράξη (Υπουργ. Οικον. Ε.3432/788/Π.Ο.Α.101/15.4.1977).

Περαιτέρω, με τις διατάξεις της παραγράφου αυτής, ορίζεται ότι, οι διατάξεις του άρθρου 4 του ν. 876/1979, δεν έχουν εφαρμογή στις νέες μετοχές που θα εκδοθούν κατά την κεφαλαιοποίηση της υπεραξίας των ακινήτων που προβλέπεται με τις διατάξεις του ν.2065/1992.

3. Με τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου αυτού ορίζεται ότι, η αύξηση του κεφαλαίου των προσωπικών εταιριών, των συνεταιρισμών και των εταιριών περιορισμένης ευθύνης, καθώς και του μετοχικού κεφαλαίου των ανωνύμων εταιριών πραγματοποιείται μέχρι το τέλος του δεύτερου έτους από το χρόνο της αναπροσαρμογής. Επομένως, προκειμένου για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου στις ανώνυμες εταιρίες, συνεπεία της αναπροσαρμογής της αξίας των ακινήτων που πραγματοποιείται κατά πρώτον με τις διατάξεις του κοινοποιούμενου νόμου, οι προβλεπόμενες από τον ν. 2190/1920 διαδικασίες πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί μέχρι την 31.12.1994.

Τόσο στην ανώνυμη εταιρία, όσο και στις λοιπές εταιρίες (προσωπικές και ΕΠΕ), καθώς και στους συνεταιρισμούς, θα επιβληθούν σε βάρος των υπευθύνων, σε περίπτωση που δεν αυξήσουν το κεφάλαιό τους, σύμφωνα με τα πιο πάνω, μέχρι 31.12.1994, οι κυρώσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις του άρθρου 56 του ν. 2190/120.

Άρθρο 24

Φορολογία υπεραξίας

Με τις διατάξεις του άρθρου αυτού καθορίζεται ο τρόπος προσδιορισμού της υπεραξίας που υπόκειται σε φόρο, ο συντελεστής φορολογίας της υπεραξίας, όπως και το υποκείμενο στην καταβολή του φόρου υπεραξίας.

1. Με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου αυτού, καθορίζεται ο τρόπος προσδιορισμού της υπεραξίας που υπόκειται σε φόρο. Σύμφωνα με τις διατάξεις αυτές, υπεραξία που υπόκειται σε φόρο, είναι αυτή που προκύπτει με βάση τις διατάξεις του άρθρου 22 του κοινοποιούμενου νόμου, δηλαδή η φορολογητέα υπεραξία, ταυτίζεται με τη λογιστική υπεραξία.

Κατά συνέπεια η υπεραξία των γηπέδων και κτιρίων, για την οποία θα καταβληθεί φόρος, ευρίσκεται ως εξής:

α) Για τα Γήπεδα-Οικόπεδα. Από την αναπροσαρμοσμένη αξία που προκύπτει με βάση τους συντελεστές της παραγράφου 4 του άρθρου 22 του νόμου, θα αφαιρεθεί η αξία που λαμβάνεται ως βάση για την αναπροσαρμογή της αξίας του γηπέδου-οικόπεδου.

β) Για τα κτίρια. Από την αναπροσαρμοσμένη αξία που προκύπτει με βάση τους συντελεστές της παραγράφου 4 του άρθρου 22 του νόμου, θα αφαιρεθεί το ποσό των αναπροσαρμοσμένων αποσβέσεων τους καθώς και η αναπόσβεστη αξία αυτών που προκύπτει από τα βιβλία της επιχείρησης κατά την προηγούμενη της αναπροσαρμογής διαχειριστική χρήση.

Περαιτέρω, με τις διατάξεις της παραγράφου αυτής, παρέχεται η ευχέρεια στις επιχειρήσεις, να αφαιρέσουν κατά το χρόνο της εμπιρόθεσης υποβολής της δήλωσης υπεραξίας, τη ζημία που επιτρέπεται κατά το χρόνο της αναπροσαρμογής να συμψηφισουν με άλλα εισοδήματά τους ή να μεταφέρουν για συμψηφισμό με βάση τις διατάξεις που ισχύουν στη φορολογία του εισοδήματος, από την υπεραξία που προκύπτει με βάση τις διατάξεις του άρθρου 22 του νόμου. Το ποσό της ζημίας αυτής, που θέλουν οι επιχειρήσεις να το συμψηφίσουν με την υπεραξία, αφαιρείται από το σύνολο της προκύπτουσας υπεραξίας γηπέδων και κτιρίων.

Διευκρινίζεται ότι, σύμφωνα με τις διατάξεις περί φορολογίας εισοδήματος φυσικών και νομικών προσώπων, όπως έγινε δεκτό και με την αριθμ. 201/1976 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, δικαίωμα μεταφοράς της ζημίας έχουν στις προσωπικές εταιρίες (Ο.Ε., Ε.Ε) και ΕΠΕ τα μέλη των εταιριών και όχι το νομικό πρόσωπο της εταιρίας. Κατά συνέπεια, μόνο τα νομικά πρόσωπα που φορολογούνται με τις διατάξεις του ν.δ. 3843/1958, έχουν δικαίωμα να αφαιρέσουν από την υπεραξία που φορολογείται με τις διατάξεις του νόμου αυτού, τη ζημία που μπορεί να συμψηφισθεί με τις διατάξεις που ισχύουν στη φορολογία εισοδήματος.

Επομένως, επειδή το δικαίωμα μεταφοράς των τυχόν ζημιών που προέκυψαν για τις χρήσεις μέχρι και 31.12.1991 από τις προσωπικές εταιρίες και ΕΠΕ, διατηρούν τα μέλη και όχι το νομικό πρόσωπο αυτών, έπεται ότι, για το ποσό της υπεραξίας που προκύπτει εκ της αναπροσαρμογής της αξίας των ακινήτων των επιχειρήσεων που θα πραγματοποιηθεί μέχρι την 31.12.1992, δεν παρέχεται στα νομικά αυτά πρόσωπα το δικαίωμα να αφαιρέσουν από την προκύπτουσα φορολογητέα υπεραξία, τη ζημία που συμψηφίζεται φορολογικά με τις διατάξεις περί φορολογίας εισοδήματος στα εισοδήματα των εταιριών των πιο πάνω εταιριών.

Περαιτέρω, επειδή υποκείμενο του φόρου που φορολογείται με τις διατάξεις του ν.δ. 3843/1958, από την έναρξη ισχύος των διατάξεων του ν. 2065/1992, είναι και οι εταιρίες περιορισμένης ευθύνης, έπεται ότι, οι τυχόν ζημιές των νομικών αυτών προσώπων που τυχόν ήθελαν προκύψει από την έναρξη της ισχύος του ν. 2065/1992 και οι οποίες συμψηφίζονται κατά τον υπολογισμό του φορολογητέου αυτών εισοδήματος, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 7 του άρθρου 8 του ν.δ. 3843/1958, εκπίπτουν από την προκύπτουσα φορολογητέα υπεραξία, προκειμένου για αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων που πραγματοποιείται μετά την 31.12.1992.

Διευκρινίζεται περαιτέρω ότι και οι τυχόν ζημιές που ήθελαν προκύψει από την έναρξη ισχύος του Ν. 2065/1992 από τις προσωπικές εταιρίες (ΟΕ, ΕΕ, κ.λπ.) δεδομένου ότι και οι εταιρίες αυτές, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 3 και του άρθρου 16α του Ν.Δ. 3323/1955, είναι πλέον ίδια υποκείμενα του φόρου, θα εκπίπτουν από τη φορολογητέα υπεραξία προκειμένου για αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων που πραγματοποιείται μετά την 31.12.1992.

Το ποσό της ζημίας που αφαιρεί το νομικό πρόσωπο από την υπεραξία, δεν έχει δικαίωμα να τη συμψηφίσει με άλλα εισοδήματα, ούτε και να την μεταφέρει για συμψηφισμό στα επόμενα χρόνια.

Τονίζεται ότι, η αφαίρεση εκ μέρους των ανωτέρω

νομικ
είναι
2. Γ
άρθρ
ραξί
αφαί.

Αν
έχει
οποί
κοιν
αξία
δρχ.
ολοκ.
Η σ
αντικ
κατά
του π
και η
Του
τους

ΧΡΣ

ΕΤΟ
ΕΤΟ

ΣΥΝ

Επ
βάσι
λείπ
του
αναπ
αξία
παρα
ποιεί
προσ

ΑΝΑΙ
ΣΥΝΠ

Γηπέ
Γηπέ.

ΣΥΝΣ

ΧΡΟΠ

ΕΤΟΣ
ΕΤΟΣ

ΣΥΝΣ

Επει
βάσι
λείπε
του αν
αναπρ

νομικών προσώπων της ζημίας από την υπεραξία, δεν είναι υποχρεωτική, αλλά δυναμική.

2. Περαιτέρω, με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου αυτού, ορίζεται ότι το υπόλοιπο ποσό της υπεραξίας των γηπέδων και κτιρίων που απομένει μετά την αφαίρεση της ζημίας, φορολογείται με συντελεστή 1%.

Παράδειγμα

Ανώνυμη εταιρία που κλείνει ισολογισμό 31.12.1992 έχει στην κυριότητά της δύο ακίνητα, την αξία των οποίων αναπροσαρμόζει, σύμφωνα με τις διατάξεις του κοινοποιούμενου νόμου. Του πρώτου ακινήτου της, η αξία του γηπέδου έτους κτήσης 1988 είναι 16.000.000 δρχ. και η αξία του κτιρίου, την ανέγερση του οποίου ολοκλήρωσε στο έτος αυτό, είναι 30.000.000 δρχ.

Η αξία του γηπέδου αυτού, με βάση το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, κατά το χρόνο της αναπροσαρμογής με τις διατάξεις του παρόντος, ανέρχεται στο ποσό των 28.000.000 δρχ. και η αξία του κτιρίου στο ποσό των 46.000.000 δρχ.

Του δεύτερου ακινήτου της, η αξία του γηπέδου έτους κτήσης 1991 είναι 9.000.000 δρχ. και η αξία του

κτιρίου, την ανέγερση του οποίου ολοκλήρωσε στο έτος αυτό, είναι 24.000.000 δρχ.

Η αξία του γηπέδου αυτού, με βάση το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, κατά το χρόνο της αναπροσαρμογής με τις διατάξεις του παρόντος, ανέρχεται στο ποσό των 16.000.000 δρχ. και η αξία του κτιρίου στο ποσό των 29.000.000 δρχ.

Οι αποσβέσεις που έγιναν μέχρι την 31.12.1991 ανέρχονται σε 8.400.000 δρχ. για το πρώτο κτίριο και σε 480.000 δρχ. για το δεύτερο κτίριο.

Επίσης ότι, στον ισολογισμό της 31.12.1991, το υπόλοιπο του λογαριασμού «ΚΕΡΔΗ ΚΑΙ ΖΗΜΙΑΙ», το οποίο αναγνωρίζεται φορολογικά για συμψηφισμό στα κέρδη των επόμενων χρήσεων, ανέρχεται στο ποσό των 14.400.000 δρχ.

Με βάση τα δεδομένα αυτά, το ποσό της υπεραξίας που θα φορολογηθεί καθώς και ο φόρος που οφείλεται έχουν ως εξής:

Ι. Αναπροσαρμογή αξίας ακινήτων, αποσβέσεων. Προσδιορισμός υπεραξίας.

Α' ΓΗΠΕΔΩΝ

ΧΡΟΝΟΣ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΣΥΝ. ΑΝ/ΓΗΣ	ΑΝΑΠΡ. ΑΞΙΑ ΒΑΣΕΙ ΣΥΝ. ΑΝΑΠΡ/ΓΗΣ	ΑΞΙΑ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕ- ΝΙΚΟΥ ΠΡ/ΣΜΟΥ
ΕΤΟΣ 1988	16.000.000 Δρχ.	× 1,60	25.600.000 Δρχ.	28.000.000 Δρχ.
ΕΤΟΣ 1991	9.000.000 Δρχ.	× 1,25	11.250.000 Δρχ.	16.000.000 Δρχ.
ΣΥΝΟΛΟ	25.000.000 Δρχ.		36.850.000 Δρχ.	44.000.000 Δρχ.

Επειδή η αναπροσαρμοσμένη αξία των γηπέδων με βάση τον οριζόμενο συντελεστή αναπροσαρμογής, υπολείπεται εκείνης που προκύπτει με βάση το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού κατά το χρόνο της αναπροσαρμογής, θεωρείται ως αναπροσαρμοσμένη αξία των γηπέδων αυτών, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 21 του νόμου που κοινοποιείται η προκύπτουσα με βάση τους συντελεστές αναπροσαρμογής. Επομένως:

ΑΝΑΠΡ. ΑΞΙΑ ΒΑΣΕΙ ΣΥΝΤ. ΑΝ/ΓΗΣ

Γηπέδου α'	25.600.000 Δρχ.
Γηπέδου β'	11.250.000 Δρχ.
ΣΥΝΟΛΟ	36.850.000 Δρχ.

ΜΕΙΟΝ ΑΡΧΙΚΗ ΑΞΙΑ

16.000.000 Δρχ.
9.000.000 Δρχ.

ΥΠΕΡΑΞΙΑ

9.600.000 Δρχ.
2.250.000 Δρχ.

11.850.000 Δρχ.

Β' ΚΤΙΡΙΩΝ

ΧΡΟΝΟΣ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΣΥΝ. ΑΝ/ΓΗΣ	ΑΝΑΠΡ. ΑΞΙΑ ΒΑΣΕΙ ΣΥΝ. ΑΝΑΠΡ/ΓΗΣ	ΑΞΙΑ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕ- ΝΙΚΟΥ ΠΡ/ΣΜΟΥ
ΕΤΟΣ 1988	30.000.000 Δρχ.	× 1,40	42.000.000 Δρχ.	46.000.000 Δρχ.
ΕΤΟΣ 1991	24.000.000 Δρχ.	× 1,10	26.400.000 Δρχ.	29.000.000 Δρχ.
ΣΥΝΟΛΟ	54.000.000 Δρχ.		68.400.000 Δρχ.	75.000.000 Δρχ.

Επειδή η αναπροσαρμοσμένη αξία των κτιρίων με βάση τον οριζόμενο συντελεστή αναπροσαρμογής, υπολείπεται εκείνης που προκύπτει με βάση το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού κατά το χρόνο της αναπροσαρμογής, θεωρείται ως αναπροσαρμοσμένη

αξία των κτιρίων αυτών, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 21 του νόμου που κοινοποιείται, η προκύπτουσα με βάση τους συντελεστές αναπροσαρμογής.

Γ' ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ

ΚΤΙΡΙΑ	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	ΣΥΝ. ΑΝ/ΓΗΣ	ΑΝΑΠΡ. ΑΞΙΑ ΑΠΟΣ/ΣΕΩΝ
κτίριο α'	8.400.000 Δρχ.	× 1,40	11.760.000 Δρχ.
κτίριο β'	480.000 Δρχ.	× 1,10	528.000 Δρχ.
Σύνολο αναπροσαρμοσμένων αποσβέσεων			<u>12.288.000 Δρχ.</u>
II. Προσδιορισμός υπεραξίας που φορολογείται:			
α) Υπεραξία γηπέδων:			11.850.000 Δρχ.
β) Υπεραξία κτιρίων:			
Αναπροσαρμοσμένη αξία κτιρίων	68.400.000 Δρχ.		
ΜΕΙΟΝ: Αναπροσαρμοσμένες αποσβέσεις	<u>12.288.000 Δρχ.</u>		
Υπόλοιπο	56.112.000 Δρχ.		
ΜΕΙΟΝ: Αναπόσβεστη αξία κτιρίων την 31.12.91			
α' κτιρίου 30.000.000 - 8.400.000 = 21.600.000 Δρχ.			
β' κτιρίου 24.000.000 - 480.000 = 23.520.000 Δρχ.			
	<u>45.120.000</u>		
		<u>45.120.000 Δρχ.</u>	
Υπεραξία κτιρίων		<u>10.992.000 Δρχ.</u>	<u>10.992.000 Δρχ.</u>
Σύνολο φορολογητέας υπεραξίας			<u>22.842.000 Δρχ.</u>

Για τον προσδιορισμό της υπεραξίας των κτιρίων αφαιρέθηκαν από την αναπροσαρμοσμένη αξία αυτών, οι αναπροσαρμοσμένες αποσβέσεις καθώς και η αναπόσβεστη κατά την 31.12.1991 αξία των κτιρίων.

III. Υπολογισμός του φόρου που οφείλεται:

Σύνολο φορολογητέας αξίας ακινήτων
 22.842.000 × 1% = 328.420 Δρχ.

Στην περίπτωση που η επιχείρηση επιθυμεί το ποσό της ζημίας των 14.400.000 Δρχ. να το συμψηφίσει με την προκύπτουσα φορολογητέα υπεραξία των ακινήτων, για το ποσό της ζημίας αυτής δεν έχει το δικαίωμα να συμψηφίσει με άλλα εισοδήματά της, ούτε και να το μεταφέρει προς συμψηφισμό σε επόμενα χρόνια.

Επομένως, στην περίπτωση που η επιχείρηση επιθυμεί να συμψηφίσει όλο το ποσό της ζημίας των 14.400.000 Δρχ. που υφίσταται κατά την 31.12.1991 από τη φορολογητέα υπεραξία, ο οφειλόμενος φόρος υπεραξίας είναι: $22.842.000 - 14.400.000$ Δρχ. = 8.442.000 × 1% = 84.420 Δρχ.

3. Σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου αυτού, ο κατά τα πιο πάνω φόρος υπεραξίας, βαρύνει την επιχείρηση και δεν εκπίπτει από τα ακαθάριστα έσοδα της επιχείρησης κατά τον υπολογισμό των φορολογητέων της κερδών, ούτε και συμψηφίζεται με το φόρο εισοδήματος που οφείλεται από την επιχείρηση για τα λοιπά εισοδήματά της. Συνεπώς, ο φόρος που επιβάλλεται με τις διατάξεις του άρθρου 24 του κοινοποιούμενου νόμου, ο οποίος βαρύνει αποκλειστικά την επιχείρηση, εκπίπτει μόνον λογιστικά από τα ακαθάριστα έσοδα και έχει υποχρέωση κατά την υποβολή της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος η επιχείρηση να προβεί σε αναμόρφωση των πραγματοποιηθέντων κερδών.

Άρθρο 25

Δήλωση υπεραξίας - Αρμόδιος προϊστάμενος ΔΟΥ

1. Με τις διατάξεις του άρθρου αυτού ορίζεται ότι,

κάθε επιχείρηση που έχει υπεραξία μεγαλύτερη από 300.000 Δρχ., έχει υποχρέωση να υποβάλλει δήλωση φόρου υπεραξίας.

Ειδικότερα, υπόχρεος για την υποβολή της δήλωσης είναι:

α) Το φυσικό πρόσωπο ή ο νόμιμος εκπρόσωπος του και σε περίπτωση θανάτου του υποχρέου οι κληρονόμοι του.

β) Ο νόμιμος εκπρόσωπος για τα νομικά πρόσωπα.

2. Με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου αυτού ορίζεται ότι η δήλωση υποβάλλεται στην αρμόδια δημόσια οικονομική υπηρεσία μέσα σε τριάντα ημέρες (30) από το χρόνο που έγινε η αναπροσαρμογή, δηλαδή από της ημερομηνίας που έγιναν οι σχετικές εγγραφές στα βιβλία της επιχείρησης.

3. Με τις διατάξεις της παραγράφου 3 του ίδιου άρθρου παρέχεται εξουσιοδότηση στον υπουργό Οικονομικών, όπως με απόφασή του που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζει τον τύπο και το περιεχόμενο της πιο πάνω δήλωσης.

4. Με τις διατάξεις της παραγράφου 4 του ίδιου άρθρου, ορίζεται ότι αρμόδια δημόσια οικονομική υπηρεσία για την παραλαβή των δηλώσεων και τη βεβαίωση του φόρου που οφείλεται με τις διατάξεις του άρθρου 24 του νόμου αυτού, είναι η δημόσια οικονομική υπηρεσία της έδρας της επιχείρησης.

Άρθρο 26

Καταβολή φόρου - Εξάντληση φορολογικής υποχρέωσης

1. Με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου αυτού ορίζεται ότι ο φόρος που οφείλεται για την υπεραξία με βάση τις διατάξεις του άρθρου 24 θα καταβληθεί από τις επιχειρήσεις εφάπαξ με την υποβολή της εμπρόθεσμης δήλωσης.

2. Με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου αυτού ορίζεται ότι με την καταβολή του φόρου που οφείλεται στο ποσό της προκύπτουσας υπεραξίας γηπέδων και κτιρίων, εξαντλείται η υποχρέωση από το φόρο

εισο
του
ρίας
τις
Ος
περι
υποχ
ρίες
θα με
εταίρ
πριν
που
3. Σ
μειώθ
την π
μετόχ
σας
κά ως
θεί κ
κάθε
στα κ
μειώσ
στην
θηκε
Τα γ
ρίες
επιχεί
περίπ
άλλη
4. Μ
αυτού
φυλάκ
οποίε
Ξεις
συν
Η εμ
Η επι
ανώνυ
μετώ
με την
σει το
γη αξ
2065/92
Πρέπ
πάνω,
την υπ
από τ
ρων, τ
ανώνυ
προέκυ
Επομέ
ψει από
ται στον
τλείται
την κα
αυτό.
Στην
με το
αυτό θα
διατάξ
σικών κ
5.- Περ
άρθρου
σεων ποι
βεβαίω

εισοδήματος της επιχείρησης, των εταιρών, των μελών του συνεταιρισμού και των μετόχων της ανώνυμης εταιρίας, για το ποσό της υπεραξίας που φορολογήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 24 του νόμου αυτού.

Όσον αφορά τις ανώνυμες εταιρίες και τις εταιρίες περιορισμένης ευθύνης, η εξάντληση της φορολογικής υποχρέωσης παρέχεται με την προϋπόθεση ότι οι εταιρίες δεν θα διαλυθούν ή το μετοχικό τους κεφάλαιο δεν θα μειωθεί με σκοπό να διανεμηθεί στους μετόχους ή εταιρούς το ποσό της προκύψασας υπεραξίας ακινήτων πριν από την παρέλευση πέντε (5) ετών από το χρόνο που έγινε η αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων.

3. Σε περίπτωση που οι πιο πάνω εταιρίες διαλυθούν ή μειωθεί το μετοχικό ή εταιρικό τους κεφάλαιο πριν από την πάροδο πέντε (5) ετών, με σκοπό τη διανομή στους μετόχους ή εταιρούς αυτών, του ποσού της προκύψασας υπεραξίας, η υπεραξία αυτή δε θεωρείται φορολογικά ως μετοχικό ή εταιρικό κεφάλαιο που έχει καταβληθεί και θα φορολογηθεί, με τις διατάξεις που ισχύουν κάθε φορά, στη φορολογία εισοδήματος, προστιθέμενη στα κέρδη της επιχείρησης του χρόνου διάλυσης ή μείωσης του κεφαλαίου της. Από το φόρο που οφείλεται στην περίπτωση αυτή, αφαιρείται ο φόρος που καταβλήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 24 του νόμου αυτού.

Τα πιο πάνω δεν εφαρμόζονται, αν οι πιο πάνω εταιρίες διαλυθούν με σκοπό τη συγχώνευσή τους με άλλη επιχείρηση, για την ίδρυση νέας ανώνυμης εταιρίας σε περίπτωση εξαγοράς τους ή απορρόφησης τους από άλλη ανώνυμη εταιρία.

4. Με τις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου αυτού ορίζεται ότι οι επιχειρήσεις που έχουν στο χαρτοφυλάκιό τους μετοχές άλλων ανωνύμων εταιριών και οι οποίες θα λάβουν δωρεάν μετοχές με βάση τις διατάξεις του κοινοποιούμενου νόμου, θα πρέπει να εμφανίσουν στα βιβλία τους τις νέες μετοχές.

Η εμφάνιση αυτή θα γίνει ως εξής:

Η επιχείρηση που θα λάβει δωρεάν νέες μετοχές από ανώνυμη εταιρία, στο χρόνο της παραλαβής των νέων μετοχών, θα χρεώσει το λογαριασμό «34 χρεώγραφα» με την ονομαστική αξία των νέων μετοχών και θα πιστώσει το λογαριασμό «41.08 Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας συμμετοχών και χρεωγράφων» - Αναπρ. ν. 2065/92.

Πρέπει να σημειωθεί, όπως προαναφέραμε και πιο πάνω, ότι με την καταβολή του φόρου που οφείλεται για την υπεραξία των ακινήτων, εξαντλείται η υποχρέωση από το φόρο εισοδήματος της επιχείρησης, των εταιρών, των μελών του συνεταιρισμού και των μετόχων της ανώνυμης-εταιρίας, για το ποσό της υπεραξίας που προέκυψε από την αναπροσαρμογή.

Επομένως, για το ποσό της υπεραξίας που έχει προκύψει από τη λήψη δωρεάν μετοχών και το οποίο εμφανίζεται στον πιο πάνω λογαριασμό «Αποθεματικού», εξαντλείται η φορολογική υποχρέωση της επιχείρησης με την καταβολή του φόρου υπεραξίας που αναλογεί σε αυτό.

Στην περίπτωση όμως που η ανώνυμη εταιρία διανείμει το αποθεματικό αυτό στους μετόχους της, το ποσό αυτό θα φορολογηθεί στο χρόνο της διανομής με τις διατάξεις που ισχύουν στη φορολογία εισοδήματος φυσικών και νομικών προσώπων.

5.- Περαιτέρω, με τις διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου αυτού ορίζεται ότι, για τον έλεγχο των δηλώσεων που υποβάλλονται από τις επιχειρήσεις και για τη βεβαίωση του φόρου που επιβάλλεται με τις διατάξεις

του άρθρου 25 του νόμου αυτού, εφαρμόζονται ανάλογα οι σχετικές διατάξεις των άρθρων 50-59, 65, 67 και 68 του ν.δ. 3323/1955, του άρθρου 16 του ν.δ. 3843/1958 και του ν. 4125/1960, όπως αυτές ισχύουν.

Επομένως, στις περιπτώσεις που ο υποχρεος υποβάλλει δήλωση φόρου υπεραξίας μετά την παρέλευση της νόμιμης προθεσμίας, υπόκειται, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του ν.δ. 3323/1955 σε πρόσθετο φόρο 2,5% για κάθε μήνα καθυστέρησης από τη λήξη της προθεσμίας υποβολής της δήλωσης, λόγω εκπροθέσμου υποβολής της δήλωσης αυτής.

Άρθρο 27

Εκπτώση αποσβέσεων που ενεργούνται στο ποσό της υπεραξίας

1.- Με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου αυτού, ορίζεται ότι οι αποσβέσεις (τακτικές και πρόσθετες) που ενεργούνται από τις επιχειρήσεις, θα υπολογίζονται στην αναπροσαρμοζόμενη αξία κάθε κτιρίου που προκύπτει με βάση τις διατάξεις του άρθρου 22 του νόμου αυτού. Οι αποσβέσεις αυτές που αναλογούν στην υπεραξία των κτιρίων, θα αφαιρούνται από τα ακαθάριστα έσοδα των επιχειρήσεων με βάση τις διατάξεις του άρθρου 35 του ν.δ. 3323/1955 και του άρθρου 8 του ν.δ. 3843/1958.

Από τα πιο πάνω προκύπτει ότι στο ποσό της υπεραξίας των κτιρίων οι επιχειρήσεις μπορούν να ενεργούν τακτικές και πρόσθετες αποσβέσεις, με τις διατάξεις που ισχύουν κάθε φορά, τις οποίες και θα αφαιρούν από τα ακαθάριστα έσοδά τους προκειμένου να προσδιορισθεί το φορολογητέο εισόδημα αυτών.

Επομένως, κατά τον φορολογικό έλεγχο των επιχειρήσεων, θα πρέπει να γίνεται και έλεγχος για να εξακριβωθεί κατά πόσο η αναπροσαρμογή των ακινήτων έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου που κοινοποιείται. Στην περίπτωση αυτή συντάσσεται ιδιαίτερη έκθεση ελέγχου για την αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων και τη φορολογία της υπεραξίας.

Η έκπτωση των αποσβέσεων που υπολογίζονται στην υπεραξία των κτιρίων θα αρχίσει να γίνεται, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγρ. 1 του άρθρου αυτού, από τα ακαθάριστα έσοδα της διαχειριστικής χρήσης, μέσα στην οποία πραγματοποιείται η αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων και επομένως για επιχείρησης που κλείνουν ισολογισμό στο τέλος κάθε έτους από τον ισολογισμό της 31.12.1992 και για τις επιχειρήσεις που κλείνουν ισολογισμό στις 30 Ιανουαρίου κάθε έτους, από τον ισολογισμό της 30ής Ιουνίου 1993.

Διευκρινίζεται ότι, προκειμένου να γίνει από τις επιχειρήσεις ο υπολογισμός των αποσβέσεων στο ποσό της υπεραξίας των κτιρίων που θα εκπέσουν τον πρώτο χρόνο (ισολογισμός 31.12.1992 ή 30.12.1993), οι αποσβέσεις αυτές θα υπολογισθούν σε ετήσια βάση, δηλαδή για χρονικό διάστημα 12 μηνών, ανεξάρτητα από τον χρόνο που οι επιχειρήσεις θα κάνουν τις εγγραφές αναπροσαρμογής στα βιβλία τους.

2. Με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου αυτού ορίζεται ο τρόπος υπολογισμού της αναπόσβεστης αξίας των κτιρίων, την οποία θα δικαιούνται οι επιχειρήσεις να αφαιρέσουν από τα ακαθάριστα έσοδά τους, με τις διενεργούμενες από αυτές αποσβέσεις που εκπίπτονται κάθε χρόνο.

Για να βρεθεί η αναπόσβεστη αξία κάθε κτιρίου, αφαιρούνται από την αναπροσαρμοσμένη αξία αυτού, που

προκύπτει με βάση τις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 22, οι αποσβέσεις που αναπροσαρμόστηκαν με βάση τις διατάξεις της παραγράφου 5 του ίδιου αυτού άρθρου, καθώς επίσης και οι αποσβέσεις που δεν αναπροσαρμόστηκαν.

Παράδειγμα

Εστω ότι η ανώνυμη εταιρία «Α» που κλείνει ισολογισμό την 31.12.1992 αναπροσάρμοσε την 30.11.1992, την αξία των ακινήτων της. Μεταξύ των ακινήτων συμπερι-

λαμβάνεται και ένα κτίριο το οποίο είχε αγοράσει το έτος 1988 αξίας 17.000.000 δρχ. (χωρίς την αξία του οικοπέδου) και ότι οι αποσβέσεις που έγιναν μέχρι την 31.12.1991, ανέρχονται σε 3.400.000 δρχ., ενώ οι αποσβέσεις που έγιναν από 1.1.1992 μέχρι 31.12.1992 σε 1.360.000 δρχ.

Η αναπόσβεστη αξία του κτιρίου αυτού την οποία θα δικαιούται η επιχείρηση να αποσβέσει στο μέλλον και να αφαιρεί από τα ακαθάριστα έσοδά της είναι:

Αναπροσαρμοσμένη αξία του κτιρίου $17.000.000 \times 1,40 = \dots$		23.800.000 Δρχ.
ΜΕΙΟΝ: α) Αναπροσαρμοσμένες αποσβ. $3.400.000 \times 1,40 = \dots$	1.760.000 Δρχ.	
β) Αποσβέσεις που δεν αναπροσαρμόστηκαν.....	1.360.000 Δρχ.	
	<u>6.120.000 Δρχ.</u>	<u>6.120.000 Δρχ.</u>
Αναπόσβεστη αξία:		<u>17.680.000 Δρχ.</u>

Επομένως, η εταιρία από τον ισολογισμό της 31.12.1992 και μετά δύναται να ενεργεί αποσβέσεις (τακτικές και πρόσθετες) στο ποσό της αναπροσαρμοσμένης αξίας του κτιρίου, δηλαδή στο ποσό των 23.800.000 δρχ. και μέχρι να καλυφθεί η αναπόσβεστη αξία του, δηλαδή μέχρι του ποσού των 17.680.000 δραχμών.

Διευκρινίζεται ότι οι επιχειρήσεις που προήλθαν από μετατροπή ή συγχώνευση με τις διατάξεις του ν.δ. 1297/1972, εξακολουθούν και μετά την αναπροσαρμογή με τις διατάξεις του κοινοποιούμενου νόμου της αξίας των κτιρίων τους, να μην έχουν το δικαίωμα της διενέργειας αποσβέσεων για το μέρος της προκύψασης κατά τη μετατροπή ή συγχώνευση υπεραξίας για το οποίο δεν είχαν το δικαίωμα, με βάση τις διατάξεις της παραγρ. 3 του άρθρου 2 του ν.δ. 1297/1972, να διενεργούν αποσβέσεις. Δικαιούνται όμως να διενεργούν αποσβέσεις, που αναγνωρίζονται προς έκπτωση από τα ακαθάριστα έσοδά τους, επί της υπεραξίας των κτιρίων που προκύπτει από την αναπροσαρμογή της αξίας τους με βάση τις

διατάξεις του κοινοποιούμενου νόμου.

3.- Με τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου αυτού, ορίζεται ότι, η υπεραξία των ακινήτων (γηπέδων και κτιρίων) που προκύπτει από την αναπροσαρμογή αυτών, δεν αφαιρείται από τα καθαρά κέρδη των επιχειρήσεων για το σχηματισμό αφορολογήτων κρατήσεων που προβλέπονται από τις διατάξεις οποιουδήποτε αναπτυξιακού νόμου (ν.δ. 1078/1971, ν.δ. 1313/1972, ν. 289/1976, ν. 849/1978, ν. 1116/1981, ν. 1262/1982, ν. 1892/1990).

Κατά συνέπεια, ως βάση για τον υπολογισμό των αφορολογήτων κρατήσεων επενδύσεων λαμβάνεται η αξία των επενδύσεων που έχουν υπαχθεί στις διατάξεις των πιο πάνω νόμων, χωρίς να συνυπολογίζεται σ' αυτή και η υπεραξία που προκύπτει από την αναπροσαρμογή της αξίας των επενδύσεων αυτών με τις διατάξεις του άρθρου 22 του κοινοποιούμενου νόμου.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΜΙΧΑΗΛ ΓΑΛΕΝΙΑΝΟΣ



Γ
C
K
δ
K
Y
π
κ
η
α
ει
ε
δ
α
V
UT
ρι
ε
κ
ρι
στ
σι
φο
μέ
ΥΓ
τη
κα
ή