

ΤΕΙ ΠΑΤΡΩΝ  
ΣΧΟΛΗ : ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ : ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ

# ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΘΕΜΑ: ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΙ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΗΣ 1<sup>ης</sup> ΟΜΑΔΑΣ ΤΟΥ  
ΕΝΙΑΙΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΛΟΓΙΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ.

ΑΠΟ ΤΙΣ

- ΑΡΒΑΝΙΤΗ ΘΕΟΔΟΣΙΑ
- ΒΑΣΙΛΙΚΟΠΟΥΛΟΥ ΒΑΣΙΛΙΚΗ

ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ : ΣΩΤΗΡΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Α)ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	5
Β)ΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΟΥ ΠΑΓΙΟΥ ΕΝΕΡΓΗ- ΤΙΚΟΥ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ Ε.Γ.Λ.Σ.....	6

### ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

#### ΕΝΝΟΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΔΙΑΚΡΙΣΕΙΣ ΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΟΥ ΠΑΓΙΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

1.1 Περιουσιακά στοιχεία που περιλαμβάνονται στο Πάγιο Ενεργητικό.....	16
1.2 Επέκταση, προσθήκη, βελτίωση, συντήρηση και επισκευή ενσώματων πάγιων στοιχείων.....	17
1.3 Αποσβέσεις πάγιων περιουσιακών στοιχείων.....	18
1.4 Μητρώο παγίων περιουσιακών στοιχείων.....	21
1.5 Πώληση παγίων στοιχείων.....	23

### ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

#### ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΩΝ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΩΝ ΤΟΥ ΠΑΓΙΟΥ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ Ε.Γ.Λ.Σ ΚΑΙ ΣΥΝΔΕΣΜΟΛΟΓΙΑ ΜΕ ΤΟΥΣ ΛΟΙΠΟΥΣ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥΣ ΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ

2.1 ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ 10 ΕΔΑΦΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ	
2.1.1 Γενικά περί εδαφικών εκτάσεων.....	24
2.1.2 Αγορά εδαφικής έκτασης.....	25
2.1.3 Αποσβέσεις εδαφικών εκτάσεων.....	26
2.1.4 Αποτίμηση των εδαφικών εκτάσεων.....	26
2.1.5 Πώληση εδαφικής έκτασης.....	27
2.1.6 Φορολογία κερδών από πώληση εδαφικών εκτάσεων.....	28
2.1.7 Παραδείγματα αγοράς και πώλησης εδαφικής έκτασης.....	30
2.2 ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ 11 ΚΤΙΡΙΑ – ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΤΙΡΙΩΝ – ΤΕΧΝΙΚΑ ΕΡΓΑ	
2.2.1 Γενικά περί κτιρίων – εγκαταστάσεις κτιρίων.....	40

2.2.2	Αγορά κτιρίων – εγκαταστάσεων κτιρίων και τεχνικών έργων.....	41
2.2.3	Κατεδάφιση κτιρίων που θεωρούνται πάγια.....	42
2.2.4	Αποσβέσεις κτιρίων – εγκαταστάσεων κτιρίων – τεχνικών έργων.....	42
2.2.5	Αποτίμηση των κτιρίων – εγκαταστάσεων κτιρίων – τεχνικών έργων.....	46
2.2.6	Πώληση κτιρίων – εγκαταστάσεων κτιρίων – τεχνικών έργων.....	46
2.2.7	Φορολογία κερδών από πώληση κτιρίων – εγκαταστάσεων κτιρίων – τεχνικών έργων.....	48
2.2.8	Παραδείγματα αγοράς και πώλησης κτιρίων – εγκαταστάσεων κτιρίων – τεχνικών έργων.....	49
2.3	<b>ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ 12 ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ – ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ-ΛΟΙΠΟΣ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ</b>	
2.3.1	Γενικά περί μηχανημάτων – τεχνικών εγκαταστάσεων – λοιπού μηχανολογικού εξοπλισμού.....	57
2.3.2	Αγορά μηχανημάτων – τεχνικών εγκαταστάσεων – λοιπού μηχανολογικού εξοπλισμού.....	58
2.3.3	Μηχανήματα εκτός εκμετάλλευσης.....	59
2.3.4	Αποσβέσεις μηχανημάτων – τεχνικών εγκαταστάσεων-λοιπού μηχανολογικού εξοπλισμού.....	60
2.3.5	Καταστροφή ή αχρήστευση μηχανήματος.....	62
2.3.6	Αξία αποτίμησης των μηχανημάτων κατά την από-γραφή τέλους χρήσης.....	62
2.3.7	Πώληση μηχανήματος.....	63
2.3.8	Παράδειγμα πώλησης μηχανήματος.....	64
2.4	<b>ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ 13 ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ</b>	
2.4.1	Γενικά περί μεταφορικών μέσων.....	67
2.4.2	Αποσβέσεις μεταφορικών μέσων.....	67
2.4.3	Παράδειγμα αντικατάστασης μεταφορικού μέσου.....	68
2.5	<b>ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ 14 ΕΠΙΠΛΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ</b>	
2.5.1	Γενικά περί επίπλου και λοιπού εξοπλισμού.....	72
2.5.2	Αποσβέσεις επίπλου και λοιπού εξοπλισμού.....	74
2.5.3	Παραδείγματα αγοράς και αντικατάστασης επίπλου.....	75
2.6	<b>ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ 15 ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΥΠΟ ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΚΤΗΣΕΩΣ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ</b>	
2.6.1	Γενικά περί ακινητοποιήσεων υπό εκτέλεση και προκαταβολές κτήσεως παγίων στοιχείων.....	79

<b>2.7 ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ 16 ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΠΟΛΥΕΤΟΥΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΣ</b>	
2.7.1 Ασώματες ακινητοποιήσεις .....	81
2.7.2 Έξοδα πολυετούς αποσβέσεως.....	84
2.7.3 Αποσβέσεις ασώματων ακινητοποιήσεων και εξόδων πολυετούς απόσβεσης.....	87
<b>2.8 ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ 17.....</b>	<b>88</b>
<b>2.9 ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ 18 ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ</b>	
2.9.1 Γενικά περί συμμετοχών και λοιπών μακροπρόθεσμών απαιτήσεων.....	88
2.9.2 Αγορά συμμετοχών και λοιπών μακροπρόθεσμών απαιτήσεων.....	96
2.9.3 Πώληση συμμετοχών και λοιπών μακροπρόθεσμών απαιτήσεων.....	96
<b>2.10 ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ 19 ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ Ή ΑΛΛΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ</b>	
2.10.1 Γενικά περί πάγιου ενεργητικού υποκαταστημάτων ή άλλων κέντρων.....	97

### **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3** **ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ**

3.1 Αριθμοδείκτες.....	98
3.1.1 Υπόδειγμα αριθμοδεικτών.....	102
3.1.2 Ανάλυση και κριτική διερεύνηση των Αριθμοδεικτών.....	106
3.2 Για ποιο σκοπό αποκτάμε τα πάγια;.....	112

<b>ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....</b>	<b>113</b>
--------------------------	------------

## **A) ΕΙΣΑΓΩΓΗ**

Η εργασία αυτή έχει ως αντικείμενο την πρώτη ομάδα του Ελληνικού Γενικού Λογιστικού Σχεδίου, δηλαδή το Πάγιο Ενεργητικό μιας επιχείρησης. Περιλαμβάνει τρία κεφάλαια στα οποία αναπτύσσονται οι λογαριασμοί, οι σχετικές λογιστικές έννοιες, το περιεχόμενο και οι λειτουργία των λογαριασμών. Τα σχετικά θέματα αποσαφηνίζονται με την παράθεση παραδειγμάτων.

Γενικότερα το Πάγιο Ενεργητικό με το οποίο θα ασχοληθούμε εκτενέστερα παρακάτω περιλαμβάνει ένα σύνολο αγαθών, αξιών και δικαιωμάτων που προορίζονται να παραμείνουν μακροχρόνια και με την ίδια περίπτωση μορφή στην οικονομική μονάδα, με στόχο να χρησιμοποιούνται για την επίτευξη του σκοπού της.

Τα Πάγια διακρίνονται σε δυο μεγάλες κατηγορίες:

Εκείνα που η αξία τους παραμένει σταθερή, ή αυξάνεται ή ελαττώνεται με την πάροδο του χρόνου, για λόγους άσχετους με την δράση της επιχειρήσεως, όπως π.χ. γήπεδα, οικόπεδα.

Εκείνα που η αξία τους μειώνεται σταδιακά, επειδή υπόκεινται σε φθορά (λειτουργική, χρονική και οικονομική), που λέγεται απόσβεση. Δηλαδή έχουν περιορισμένη διάρκεια ωφέλιμης ζωής, όπως κτίρια, μηχανήματα, έπιπλα.

Αυτά λοιπόν τα Πάγια στοιχεία συγκροτούν την καλούμενη επιχειρηματική περιουσία, όπου μια επιχείρηση πρέπει να προσδοκά μελλοντικά οφέλη από αυτά, γιατί είναι εκείνα τα οποία συμβάλλουν στην παραγωγή νέων στοιχείων.

## **B) ΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΟΥ ΠΑΓΙΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ Ε.Γ.Λ.Σ.**

### **ΟΜΑΔΑ 1<sup>η</sup> ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ**

#### **10. ΕΔΑΦΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ**

- 10.00 Γήπεδα-Οικόπεδα
- 10.01 Ορυχεία
- 10.02 Μεταλλεία
- 10.03 Λατομεία
- 10.04 Αγροί
- 10.05 Φυτείες
- 10.06 Δάση
- 10.10 Γήπεδα-Οικόπεδα εκτός εκμεταλλεύσεως
- 10.11 Ορυχεία εκτός εκμεταλλεύσεως
- 10.12 Μεταλλεία εκτός εκμεταλλεύσεως
- 10.13 Λατομεία εκτός εκμεταλλεύσεως
- 10.14 Αγροί εκτός εκμεταλλεύσεως
- 10.15 Φυτείες εκτός εκμεταλλεύσεως
- 10.16 Δάση εκτός εκμεταλλεύσεως
- 10.99 Αποσβεσμένες εδαφικές εκτάσεις
- 10.99.01 Αποσβεσμένα ορυχεία
- 10.99.02 Αποσβεσμένα Μεταλλεία
- 10.99.03 Αποσβεσμένα Λατομεία
- 10.99.05 Αποσβεσμένες φυτείες
- 10.99.06 Αποσβεσμένα δάση
- 10.99.11 Αποσβεσμένα Ορυχεία εκτός εκμεταλλεύσεως
- 10.99.12 Αποσβεσμένα Μεταλλεία εκτός εκμεταλλεύσεως
- 10.99.13 Αποσβεσμένα Λατομεία εκτός εκμεταλλεύσεως
- 10.99.15 Αποσβεσμένες Φυτείες εκτός εκμεταλλεύσεως
- 10.99.16 Αποσβεσμένα Δάση εκτός εκμεταλλεύσεως

## **11. ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΤΙΡΙΩΝ-ΤΕΧΝΙΚΑ ΕΡΓΑ**

- 11.00 Κτίρια-Εγκαταστάσεις Κτιρίων
- 11.01 Τεχνικά έργα εξυπηρετήσεως μεταφορών
- 11.02 Λοιπά τεχνικά Έργα
  - 11.03 Υποκείμενες σε απόσβεση διαμορφώσεις γηπέδων
- 11.07 Κτίρια – Εγκαταστάσεις κτιρίων σε ακίνητα τρίτων
- 11.08 Τεχνικά έργα εξυπηρετήσεως μεταφορών σε ακίνητα τρίτων
- 11.09 Λοιπά Τεχνικά έργα σε ακίνητα τρίτων
- 11.10 Υποκείμενες σε απόσβεση διαμορφώσεις γηπέδων τρίτων
- 11.14 Κτίρια – Εγκαταστάσεις κτιρίων εκτός εκμεταλλεύσεως
- 11.15 Τεχνικά έργα εξυπηρετήσεως μεταφορών εκτός εκμεταλλεύσεως
- 11.16 Λοιπά τεχνικά έργα εκτός εκμεταλλεύσεως
- 11.17 Υποκείμενες σε απόσβεση διαμορφώσεις γηπέδων εκτός εκμεταλλεύσεως
- 11.21 Κτίρια – Εγκαταστάσεις κτιρίων σε ακίνητα τρίτων εκτός εκμεταλλεύσεως
- 11.22 Τεχνικά έργα εξυπηρέτησης μεταφορών σε ακίνητα τρίτων εκτός εκμεταλλεύσεως
- 11.23 Λοιπά τεχνικά έργα σε ακίνητα τρίτων εκτός εκμεταλλεύσεως
- 11.24 Υποκείμενες σε απόσβεση διαμορφώσεις γηπέδων τρίτων εκτός εκμεταλλεύσεως
- 11.99 Αποσβεσμένα κτίρια – Εγκαταστάσεις κτιρίων – τεχνικά έργα
  - 11.99.00 Αποσβεσμένα κτίρια – Εγκαταστάσεις κτιρίων
    - 11.99.01 Αποσβεσμένα τεχνικά έργα εξυπηρετήσεως μεταφορών
    - 11.99.02 Αποσβεσμένα λοιπά τεχνικά έργα
    - 11.99.03 Αποσβεσμένες διαμορφώσεις γηπέδων
    - 11.99.07 Αποσβεσμένα κτίρια – εγκαταστάσεις κτιρίων σε ακίνητα τρίτων
    - 11.99.08 Αποσβεσμένα τεχνικά έργα εξυπηρετήσεως μεταφορών σε ακίνητα τρίτων
    - 11.99.09 Αποσβεσμένα λοιπά τεχνικά έργα σε ακίνητα τρίτων
    - 11.99.10 Αποσβεσμένες διαμορφώσεις γηπέδων τρίτων
    - 11.99.14 Αποσβεσμένα κτίρια – εγκαταστάσεις κτιρίων εκτός εκμεταλλεύσεως
    - 11.99.15 Αποσβεσμένα τεχνικά έργα εξυπηρετήσεως μεταφορών εκτός εκμεταλλεύσεως
    - 11.99.16 Αποσβεσμένα λοιπά τεχνικά έργα εκτός εκμεταλλεύσεως
    - 11.99.17 Αποσβεσμένες διαμορφώσεις γηπέδων εκτός εκμεταλλεύσεως

- 11.99.21 Αποσβεσμένα κτίρια – εγκαταστάσεις κτιρίων σε ακίνητα τρίτων εκτός εκμεταλλεύσεως
- 11.99.22 Αποσβεσμένα τεχνικά έργα εξυπηρητήσεως μεταφορών σε ακίνητα τρίτων εκτός εκμεταλλεύσεως
- 11.99.23 Αποσβεσμένα λοιπά τεχνικά έργα εξυπηρητήσεως μεταφορών σε ακίνητα τρίτων εκτός εκμεταλλεύσεως
- 11.99.24 Αποσβεσμένες διαμορφώσεις γηπέδων τρίτων εκτός εκμεταλλεύσεως

## **12. ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ-ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ- ΛΟΙΠΟΣ ΜΗΧΑΝΟ-ΛΟΓΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ**

- 12.00 Μηχανήματα
- 12.01 Τεχνικές εγκαταστάσεις
- 12.02 Φορητά μηχανήματα χειρός
- 12.03 Εργαλεία
- 12.04 Καλούπια – Ιδιοσυσσκευές
- 12.05 Μηχανολογικά όργανα
- 12.06 Λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός
- 12.07 Μηχανήματα σε ακίνητα τρίτων
- 12.08 Τεχνικές εγκαταστάσεις σε ακίνητα τρίτων
- 12.09 Λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός
- 12.10 Μηχανήματα εκτός εκμεταλλεύσεως
- 12.11 Τεχνικές εγκαταστάσεις εκτός εκμεταλλεύσεως
- 12.12 Φορητά μηχανήματα χειρός εκτός εκμεταλλεύσεως
- 12.13 Εργαλεία εκτός εκμεταλλεύσεως
- 12.14 Καλούπια – Ιδιοσυσσκευές εκτός εκμεταλλεύσεως
- 12.15 Μηχανολογικά όργανα εκτός εκμεταλλεύσεως
- 12.16 Λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός εκτός εκμεταλλεύσεως
- 12.17 Μηχανήματα σε ακίνητα τρίτων εκτός εκμεταλλεύσεως
- 12.18 Τεχνικές εγκαταστάσεις σε ακίνητα τρίτων εκτός εκμεταλλεύσεως
- 12.19 Λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός σε ακίνητα τρίτων εκτός εκμεταλλεύσεως
- 12.90 Μηχανήματα και λοιπός εξοπλισμός στον ΟΔΔΥ για εκποίηση
- 12.99 Αποσβεσμένα μηχανήματα – τεχνικές εγκαταστάσεις – λοιπός τεχνολογικός εξοπλισμός
- 12.99.00 Αποσβεσμένα μηχανήματα
- 12.99.01 Αποσβεσμένες τεχνικές εγκαταστάσεις



- 12.99.02 Αποσβεσμένα φορητά μηχανήματα χειρός
- 12.99.03 Αποσβεσμένα εργαλεία
- 12.99.04 Αποσβεσμένα καλούπια – Ιδιοσυσσκευές
- 12.99.05 Αποσβεσμένα μηχανολογικά όργανα
- 12.99.06 Αποσβεσμένος λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός
- 12.99.07 Αποσβεσμένα μηχανήματα σε ακίνητα τρίτων
- 12.99.08 Αποσβεσμένες τεχνικές εγκαταστάσεις σε ακίνητα τρίτων
- 12.99.09 Αποσβεσμένος λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός σε ακίνητα τρίτων
- 12.99.10 Αποσβεσμένα μηχανήματα εκτός εκμεταλλεύσεως
- 12.99.11 Αποσβεσμένες τεχνικές εγκαταστάσεις εκτός εκμεταλλεύσεως
- 12.99.12 Αποσβεσμένα φορητά μηχανήματα χειρός εκτός εκμεταλλεύσεως
- 12.99.13 Αποσβεσμένα εργαλεία εκτός εκμεταλλεύσεως
- 12.99.14 Αποσβεσμένα καλούπια –ιδιοσυσσκευές εκτός εκμεταλλεύσεως
- 12.99.15 Αποσβεσμένα μηχανολογικά όργανα εκτός εκμεταλλεύσεως
- 12.99.16 Αποσβεσμένος λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός εκτός εκμεταλλεύσεως
- 12.99.17 Αποσβεσμένα μηχανήματα σε ακίνητα τρίτων εκτός εκμεταλλεύσεως
- 12.99.18 Αποσβεσμένες τεχνικές εγκαταστάσεις σε ακίνητα τρίτων εκτός εκμεταλλεύσεως
- 12.99.19 Αποσβεσμένος λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός σε ακίνητα τρίτων εκτός εκμεταλλεύσεως

### **13. ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ**

- 13.00 Αυτοκίνητα λεωφορεία
- 13.01 Λοιπά επιβατικά αυτοκίνητα
- 13.02 Αυτοκίνητα φορτηγά – Ρυμούλκες – Ειδικής χρήσεως
- 13.03 Σιδηροδρομικά οχήματα
- 13.04 Πλωτά μέσα
- 13.05 Εναέρια μέσα
- 13.06 Μέσα εσωτερικών μεταφορών
- 13.09 Λοιπά μεταφορικά μέσα
- 13.10 Αυτοκίνητα λεωφορεία εκτός εκμεταλλεύσεως
- 13.11 Λοιπά επιβατικά αυτοκίνητα εκτός εκμεταλλεύσεως
- 13.12 Αυτοκίνητα φορτηγά – Ρυμούλκες – Ειδικής χρήσεως εκτός εκμεταλλεύσεως

- 13.13 Σιδηροδρομικά οχήματα εκτός εκμεταλλεύσεως
- 13.14 Πλωτά μέσα εκτός εκμεταλλεύσεως
- 13.15 Εναέρια μέσα εκτός εκμεταλλεύσεως
- 13.16 Μέσα εσωτερικών μεταφορών εκτός εκμεταλλεύσεως
- 13.19 Λοιπά μέσα μεταφοράς εκτός εκμεταλλεύσεως
- 13.90 Μεταφορικά μέσα στον ΟΔΔΥ για εκποίηση
- 13.99 Αποσβεσμένα μέσα μεταφοράς
  - 13.99.00 Αποσβεσμένα αυτοκίνητα λεωφορεία
  - 13.99.01 Αποσβεσμένα λοιπά επιβατικά αυτοκίνητα
  - 13.99.02 Αποσβεσμένα φορτηγά-Ρυμούλκες-Ειδικής χρήσεως
  - 13.99.03 Αποσβεσμένα σιδηροδρομικά οχήματα
  - 13.99.04 Αποσβεσμένα πλωτά μέσα
  - 13.99.05 Αποσβεσμένα εναέρια μέσα
  - 13.99.06 Αποσβεσμένα μέσα εσωτερικών μεταφορών
  - 13.99.09 Αποσβεσμένα λοιπά μέσα μεταφοράς
  - 13.99.10 Αποσβεσμένα αυτοκίνητα λεωφορεία εκτός εκμεταλλεύσεως
  - 13.99.11 Αποσβεσμένα λοιπά επιβατικά αυτοκίνητα εκτός εκμεταλλεύσεως
  - 13.99.12 Αποσβεσμένα αυτοκίνητα φορτηγά-Ρυμούλκες-Ειδικής χρήσεως εκτός εκμεταλλεύσεως
  - 13.99.13 Αποσβεσμένα σιδηροδρομικά οχήματα εκτός εκμεταλλεύσεως
  - 13.99.14 Αποσβεσμένα πλωτά μέσα εκτός εκμεταλλεύσεως
  - 13.99.15 Αποσβεσμένα εναέρια μέσα εκτός εκμεταλλεύσεως
  - 13.99.16 Αποσβεσμένα μέσα εσωτερικών μεταφορών εκτός εκμεταλλεύσεως
  - 13.99.19 Αποσβεσμένα λοιπά μέσα μεταφοράς εκτός εκμεταλλεύσεως

## **14. ΕΠΙΠΛΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ**

- 14.00 Έπιπλα
- 14.01 Σκεύη
- 14.02 Μηχανές γραφείων
- 14.03 Ηλεκτρονικοί υπολογιστές και ηλεκτρονικά συγκροτήματα
- 14.04 Μέσα αποθηκείσεως και μεταφοράς
- 14.05 Επιστημονικά όργανα
- 14.06 Ζώα για πάγια εκμετάλλευση (γεωργικών και κτηνοτροφικών επιχειρήσεων)
- 14.08 Εξοπλισμός τηλεπικοινωνιών
- 14.09 Λοιπός εξοπλισμός

- 14.10 Έπιπλα εκτός εκμεταλλεύσεως
- 14.11 Σκεύη εκτός εκμεταλλεύσεως
- 14.12 Μηχανές γραφείων εκτός εκμεταλλεύσεως
- 14.13 Ηλεκτρονικοί υπολογιστές και ηλεκτρονικά συγκροτήματα εκτός εκμεταλλεύσεως
- 14.14 Μέσα αποθηκεύσεως και μεταφοράς εκτός εκμεταλλεύσεως
- 14.15 Επιστημονικά όργανα εκτός εκμεταλλεύσεως
- 14.16 Ζώα για πάγια εκμετάλλευση εκτός εκμεταλλεύσεως
- 14.18 Εξοπλισμός τηλεπικοινωνιών εκτός εκμεταλλεύσεως
- 14.19 Λοιπός εξοπλισμός εκτός εκμεταλλεύσεως
- 14.90 Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός στον ΟΔΔΥ για εκποίηση
- 14.99 Αποσβεσμένα έπιπλα και αποσβεσμένος λοιπός εξοπλισμός
  - 14.99.00 Αποσβεσμένα έπιπλα
    - 14.99.01 Αποσβεσμένα σκεύη
    - 14.99.02 Αποσβεσμένες μηχανές γραφείων
    - 14.99.03 Αποσβεσμένοι ηλεκτρονικοί υπολογιστές και αποσβεσμένα ηλεκτρονικά συγκροτήματα
    - 14.99.04 Αποσβεσμένα μέσα αποθηκεύσεως και μεταφοράς
    - 14.99.05 Αποσβεσμένα επιστημονικά όργανα
    - 14.99.06 Αποσβεσμένα ζώα για πάγια εκμετάλλευση
    - 14.99.08 Αποσβεσμένος εξοπλισμός τηλεπικοινωνιών
    - 14.99.09 Αποσβεσμένος λοιπός εξοπλισμός
    - 14.99.10 Αποσβεσμένα έπιπλα εκτός εκμεταλλεύσεως
    - 14.99.11 Αποσβεσμένα σκεύη εκτός εκμεταλλεύσεως
    - 14.99.12 Αποσβεσμένες μηχανές γραφείων εκτός εκμεταλλεύσεως
    - 14.99.13 Αποσβεσμένοι ηλεκτρονικοί υπολογιστές και αποσβεσμένα ηλεκτρονικά συγκροτήματα εκτός εκμεταλλεύσεως
    - 14.99.14 Αποσβεσμένα μέσα αποθηκεύσεως και μεταφοράς εκτός εκμεταλλεύσεως
    - 14.99.15 Αποσβεσμένα επιστημονικά όργανα εκτός εκμεταλλεύσεως
    - 14.99.16 Αποσβεσμένα ζώα για πάγια εκμετάλλευση εκτός εκμεταλλεύσεως
    - 14.99.18 Αποσβεσμένος εξοπλισμός τηλεπικοινωνιών εκτός εκμεταλλεύσεως
    - 14.99.19 Αποσβεσμένος λοιπός εξοπλισμός εκτός εκμεταλλεύσεως

## **15. ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΥΠΟ ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΚΤΗΣΕΩΣ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ**

- 15.01 Κτίρια-Εγκαταστάσεις κτιρίων-Τεχνικά έργα υπό εκτέλεση
- 15.02 Μηχανήματα-Τεχνικές εγκαταστάσεις-Λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός υπό εκτέλεση
- 15.03 Μεταφορικά μέσα υπό εκτέλεση
- 15.04 Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός υπό εκτέλεση
- 15.09 Προκαταβολές κτήσεως πάγιων στοιχείων

## **16. ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΠΟΛΥΕΤΟΥΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΣ**

- 16.00 Υπεραξία επιχειρήσεως (Goodwill)
- 16.01 Δικαιώματα βιομηχανικής ιδιοκτησίας
  - 16.01.00 Δικαιώματα ευρεσιτεχνίας
    - 16.01.01 Άδειες παραγωγής και εκμεταλλεύσεως (Licenses)
    - 16.01.02 Σήματα
    - 16.01.03 Μέθοδοι (Know how)
    - 16.01.04 Πρότυπα
    - 16.01.05 Σχέδια
  - 16.02 Δικαιώματα (όπως π.χ. παραχωρήσεις) εκμεταλλεύσεως ορυχείων-μεταλλείων-λατομείων
  - 16.03 Λοιπές παραχωρήσεις
  - 16.04 Δικαιώματα χρήσεως ενσώματων πάγιων στοιχείων
  - 16.05 Λοιπά δικαιώματα
- 16.10 Έξοδα ιδρύσεως και πρώτης εγκαταστάσεως
  - 16.10.00 Έξοδα διαμορφώσεως μισθωμένων ακινήτων
- 16.11 Έξοδα ερευνών ορυχείων-μεταλλείων-λατομείων
- 16.12 Έξοδα λοιπών ερευνών
- 16.13 Έξοδα αυξήσεως κεφαλαίου και εκδόσεως ομολογιακών δανείων
- 16.14 Έξοδα κτήσεως ακινητοποιήσεων
- 16.15 Συναλλαγματικές διαφορές από πιστώσεις και δάνεια για κτήσεις παγίων στοιχείων
- 16.16 Διαφορές εκδόσεως και εξοφλήσεως ομολογιών
- 16.17 Έξοδα αναδιοργανώσεως
  - 16.17.00 Λογισμικά προγράμματα Η/Υ
- 16.18 Τόκοι δανείων κατασκευαστικής περιόδου

- 16.19 Λοιπά έξοδα πολυετούς αποσβέσεως
- 16.90 Έξοδα μετεγκατάστασης της επιχείρησης
- 16.98 Προκαταβολές κτήσεως ασώματων ακινητοποιήσεων
- 16.99 Αποσβεσμένες ασώματες ακινητοποιήσεις και αποσβεσμένα έξοδα πολυετούς αποσβέσεως
  - 16.99.00 Αποσβεσμένη υπεραξία επιχείρησης
  - 16.99.01 Αποσβεσμένα δικαιώματα βιομηχανικής ιδιοκτησίας
  - 16.99.02 Αποσβεσμένα δικαιώματα (όπως π.χ. παραχωρήσεις) εκμεταλλεύσεως ορυχείων-μεταλλείων-λατομείων
  - 16.99.03 Αποσβεσμένες λοιπές παραχωρήσεις
  - 16.99.04 Αποσβεσμένα δικαιώματα χρήσεως ενσώματων πάγιων στοιχείων
  - 16.99.05 Αποσβεσμένα λοιπά δικαιώματα
  - 16.99.10 Αποσβεσμένα έξοδα ιδρύσεως και πρώτης εγκαταστάσεως
  - 16.99.11 Αποσβεσμένα έξοδα ερευνών ορυχείων- μεταλλείων- λατομείων
  - 16.99.12 Αποσβεσμένα έξοδα λοιπών ερευνών
  - 16.99.13 Αποσβεσμένα έξοδα αυξήσεως κεφαλαίου και εκδόσεως ομολογιακών δανείων
  - 16.99.14 Αποσβεσμένα έξοδα κτήσεως ακινητοποιήσεων
  - 16.99.16 Αποσβεσμένες διαφορές εκδόσεως και εξοφλήσεως ομολογιών
  - 16.99.17 Αποσβεσμένα έξοδα αναδιοργανώσεως
  - 16.99.18 Αποσβεσμένοι τόκοι δανείων κατασκευαστικής περιόδου
  - 16.99.19 Αποσβεσμένα λοιπά έξοδα πολυετούς αποσβέσεως
  - 16.99.90 Αποσβεσμένα έξοδα μετεγκατάστασης της επιχείρησης

## 17...

## **18. ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ**

- 18.00 Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις
  - 18.00.00 Μετοχές εισηγμένες στο Χρηματιστήριο εταιρειών εσωτερικού
    - 18.00.01 Μετοχές μη εισηγμένες στο Χρηματιστήριο εταιρειών εσωτερικού
    - 18.00.02 Ανεξόφλητες μετοχές εισηγμένες στο Χρηματιστήριο εταιρειών εσωτερικού
    - 18.00.03 Ανεξόφλητες μετοχές μη εισηγμένες στον Χρηματιστήριο εταιρειών εσωτερικού
    - 18.00.04 Μετοχές εισηγμένες στο χρηματιστήριο εταιρειών εσωτερικού

- 18.00.05 Μετοχές μη εισηγμένες στο χρηματιστήριο εταιρειών εσωτερικού
- 18.00.06 Ανεξόφλητες μετοχές εισηγμένες στο χρηματιστήριο εταιρειών εξωτερικού
- 18.00.07 Ανεξόφλητες μετοχές μη εισηγμένες στο χρηματιστήριο εταιρειών εξωτερικού
- 18.00.08 Συμμετοχές σε λοιπές (πλην Α.Ε.) επιχειρήσεις εσωτερικού
- 18.00.09 Συμμετοχές σε λοιπές (πλην Α.Ε.)
- 18.00.10 Προεγγραφές σε υπό έκδοση μετοχές εταιρειών εσωτερικού
- 18.00.11 Προεγγραφές σε υπό έκδοση μετοχές εταιρειών εξωτερικού
- 18.00.12 Μετοχές σε τρίτους για εγγύηση
- 18.00.99 Προβλέψεις για υποτιμήσεις συμμετοχών σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις
- 18.01 Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις
- 18.01.00 Μετοχές εισηγμένες στο χρηματιστήριο εταιρειών εσωτερικού
- 18.01.01 Μετοχές μη εισηγμένες στο χρηματιστήριο εταιρειών εσωτερικού
- 18.01.02 Ανεξόφλητες μετοχές εισηγμένες στο χρηματιστήριο εταιρειών εσωτερικού
- 18.01.03 Ανεξόφλητες μετοχές μη εισηγμένες στο χρηματιστήριο εταιρειών εσωτερικού
- 18.01.04 Μετοχές εισηγμένες στο χρηματιστήριο εταιρειών εξωτερικού
- 18.01.05 Μετοχές μη εισηγμένες στο χρηματιστήριο εταιρειών εξωτερικού
- 18.01.06 Ανεξόφλητες μετοχές εισηγμένες στο χρηματιστήριο εταιρειών εξωτερικού
- 18.01.07 Ανεξόφλητες μετοχές μη εισηγμένες στο χρηματιστήριο εταιρειών εξωτερικού
- 18.01.08 Συμμετοχές σε λοιπές (πλην Α.Ε.) επιχειρήσεις εσωτερικού
- 18.01.09 Συμμετοχές σε λοιπές (πλην Α.Ε.) επιχειρήσεις εξωτερικού
- 18.01.10 Προεγγραφές σε υπό έκδοση μετοχές εταιρειών εξωτερικού
- 18.01.11 Προεγγραφές σε υπό έκδοση μετοχές εταιρειών εξωτερικού
- 18.01.12 Μετοχές σε τρίτους για εγγύηση
- 18.01.99 Προβλέψεις για υποτιμήσεις συμμετοχών σε λοιπές επιχειρήσεις
- 18.02 Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων σε ΕΥΡΩ.
- 18.03 Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεως σε Ξ.Ν.
- 18.04 Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις κατά λοιπών συμμετοχικού ενδιαφέροντος επιχειρήσεων σε ΕΥΡΩ
- 18.05 Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις κατά λοιπών συμμετοχικού ενδιαφέροντος επιχειρήσεων σε Ξ.Ν.
- 18.06 Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις κατά εταιρειών

- 18.11 Δοσμένες εγγυήσεις
- 18.12 Οφειλόμενο κεφάλαιο
- 18.15 Τίτλοι με χαρακτήρα ακινητοποιήσεων σε ΕΥΡΩ
- 18.16 Τίτλοι με χαρακτήρα ακινητοποιήσεων σε Ξ.Ν.

## **19. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ Ή ΑΛΛΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ (Όμιλος λογαριασμών προαιρετικής χρήσεως)**

- 19.10 Εδαφικές εκτάσεις
- 19.11 Κτίρια - Εγκαταστάσεις κτιρίων – Τεχνικά έργα
- 19.12 Μηχανήματα –Τεχνικές εγκαταστάσεις – Λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός
- 19.13 Μεταφορικά μέσα
- 19.14 Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός
- 19.15 Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές κτήσεως παγίων στοιχείων
- 19.16 Ασώματες ακινητοποιήσεις και έξοδα πολυετούς αποσβέσεως
- 19.18 Συμμετοχές και λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις  
(Αναπτύσσονται όπως οι λογαριασμοί 10-18 )

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

### ΕΝΝΟΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΔΙΑΚΡΙΣΕΙΣ ΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΟΥ ΠΑΓΙΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

#### 1.1 ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΟΥ ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

1. Στην πρώτη ομάδα περιλαμβάνεται το σύνολο των αγαθών, άξιων και δικαιωμάτων, που προορίζονται να παραμείνουν μακροχρόνια, με την ίδια περίπου μορφή, στην οικονομική μονάδα, καθώς και τα έξοδα πολυετούς αποσβέσεως και οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.

2. Στο πάγιο ενεργητικό περιλαμβάνονται οι εξής μερικότερες κατηγορίες στοιχείων:

**α. Ενσώματα πάγια στοιχεία (λογαριασμοί 10-15):** Είναι τα υλικά αγαθά που αποκτάει η οικονομική μονάδα με σκοπό να τα χρησιμοποιεί ως μέσα δράσεώς της κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, η οποία είναι οπωσδήποτε μεγαλύτερη από ένα έτος.

**β. Ασώματες ακινητοποιήσεις ή άυλα πάγια στοιχεία (λογαριασμοί 16.00-16.09 ):** Είναι τα ασώματα οικονομικά αγαθά που αποκτούνται από την οικονομική μονάδα με σκοπό να τα χρησιμοποιεί ως μέσα δράσεώς της κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, η οποία είναι οπωσδήποτε μεγαλύτερη από ένα έτος.

**γ. Έξοδα πολυετούς αποσβέσεως (λογαριασμοί 16.10-16.19 ):** Είναι τα έξοδα που αποσβένονται τμηματικά και πραγματοποιούνται για την ίδρυση και οργάνωση της οικονομικής μονάδας, για την απόκτηση διαρκών μέσων εκμεταλλεύσεως και για την επέκταση και αναδιοργάνωσή της.



**δ. Συμμετοχές και μακροπρόθεσμες απαιτήσεις (λογαριασμός 18 ):** Είναι οι συμμετοχές σε άλλες οικονομικές μονάδες, οποιασδήποτε νομικής μορφής-Α.Ε., Ε.Π.Ε., Ε.Ε., Ο.Ε. και άλλες, οι οποίες εξασφαλίζουν την άσκηση επιρροής πάνω σ` αυτές και αποκτούνται με σκοπό διαρκούς κατοχής τους, και οι κατά τρίτων απαιτήσεις της οικονομικής μονάδας, για τις οποίες η προθεσμία εξοφλήσεως λήγει μετά από το τέλος της επόμενης χρήσεως.

## **1.2 ΕΠΕΚΤΑΣΗ, ΠΡΟΣΘΗΚΗ, ΒΕΛΤΙΩΣΗ, ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΚΑΙ ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΕΝΣΩΜΑΤΩΝ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ**

**1. Επέκταση ή προσθήκη** κτιρίου, κτιριακής εγκαταστάσεως και τεχνικού έργου είναι οποιαδήποτε μόνιμη αύξηση του όγκου, του μεγέθους ή της ωφελιμότητάς του, που γίνεται με τη χρησιμοποίηση κατά κανόνα δομικών υλικών.

**2. Επέκταση ή προσθήκη** μηχανήματος, τεχνικής εγκαταστάσεως και μηχανολογικού εξοπλισμού είναι κάθε προσθήκη ή εργασία που γίνεται σ`αυτά και αυξάνει το μέγεθος και κατά κανόνα την παραγωγική τους δυναμικότητα.

**3. Βελτίωση ενσώματου πάγιου περιουσιακού στοιχείου** είναι κάθε μεταβολή που γίνεται σ`αυτό μετά από τεχνολογική επέμβαση και που έχει ως αποτέλεσμα, είτε την αύξηση του χρόνου της ωφέλιμης ζωής του, είτε την αύξηση της παραγωγικότητάς του, είτε τη μείωση του κόστους λειτουργίας του ή τη βελτίωση των συνθηκών χρησιμοποίησής του.

**4. Συντήρηση ενσώματου πάγιου περιουσιακού στοιχείου** είναι η τεχνολογική επέμβαση που γίνεται σ`αυτό με σκοπό να διατηρείται στην αρχική του παραγωγική ικανότητα για όσο το δυνατό μεγαλύτερο χρονικό διάστημα.

**5. Επίσκευή ενσώματου πάγιου περιουσιακού στοιχείου** είναι η αντικατάσταση ή επιδιόρθωση μερών αυτού, που έχουν καταστραφεί ή

υποστεί βλάβη, με σκοπό την επαναφορά της παραγωγικής του ικανότητας ή των συνθηκών λειτουργίας του στο επίπεδο που ήταν πριν από την καταστροφή ή τη βλάβη

6. Το κόστος των επεκτάσεων, προσθηκών και βελτιώσεων προσαυξάνει την αξία κτήσεως των παγίων περιουσιακών στοιχείων και καταχωρείται στους σχετικούς λογαριασμούς των στοιχείων αυτών.

7. Τα έξοδα συντηρήσεως και επισκευής των παγίων περιουσιακών στοιχείων είναι κόστος τρέχουσας μορφής και καταχωρούνται στους οικείους λογαριασμούς εξόδων κατ' είδος της ομάδας 6.

### **1.3 ΟΙ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΤΩΝ ΠΑΓΙΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ**

#### **1.3.1. Εννοιολογικοί προσδιορισμοί**

1. **Απόσβεση** είναι η χρονική κατανομή της αποσβεστέας αξίας του πάγιου περιουσιακού στοιχείου, που υπολογίζεται με βάση την ωφέλιμη διάρκεια ζωής του και, συνακόλουθα, η λογιστική απεικόνιση και ο καταλογισμός της σε καθεμιά χρήση. Οι αποσβέσεις κάθε χρήσεως βαρύνουν το λειτουργικό κόστος, ή απευθείας τα αποτελέσματα χρήσεως όταν πρόκειται για αποσβέσεις που δεν ενσωματώνονται στο λειτουργικό κόστος. Το ποσό της ετήσιας αποσβέσεως αντιπροσωπεύει τη μείωση της αξίας του πάγιου στοιχείου, που επέρχεται λόγω της χρήσεως του, της παρόδου του χρόνου και της οικονομικής του απαξιώσεως.

2. **Αποσβέσιμο πάγιο περιουσιακό στοιχείο** είναι το ενσώματο ή άυλο πάγιο στοιχείο που αποκτάται από την οικονομική μονάδα για διαρκή παραγωγική χρήση και έχει ωφέλιμη διάρκεια ζωής περιορισμένη, πάντως μεγαλύτερη από ένα έτος.

3. **Ωφέλιμη διάρκεια ζωής** είναι, είτε η χρονική περίοδος κατά την οποία υπολογίζεται ότι το αποσβέσιμο πάγιο στοιχείο θα χρησιμοποιείται

παραγωγικά από την οικονομική μονάδα, είτε η ολική ποσότητα παραγωγής ή το ολικό έργο το οποίο αναμένεται να επιτύχει η οικονομική μονάδα από το πάγιο αυτό στοιχείο (π.χ. ωφέλιμη διάρκεια ζωής μηχανήματος μετρημένη σε παραγωγικές ώρες).

**4. Αποσβεστέα αξία** ενός αποσβέσιμου πάγιου περιουσιακού στοιχείου είναι το ιστορικό κόστος του ή άλλο ποσό που αντικατάστησε νομότυπα το ιστορικό κόστος (π.χ. αξία αναπροσαρμογής που επιβλήθηκε από το νόμο η αξία που έχει προκύψει από εκτίμηση λόγω συγχωνεύσεως), μειωμένο κατά την υπολειμματική αξία του, εφόσον αυτή είναι αξιόλογη. Αν η υπολειμματική αξία δεν είναι αξιόλογη, δε λαμβάνεται υπόψη για τον προσδιορισμό της αποσβεστέας αξίας. Η κρίση για την αξιολόγηση αυτή αφήνεται στην οικονομική μονάδα.

**5. Υπολειμματική αξία** ενός αποσβέσιμου πάγιου περιουσιακού στοιχείου είναι η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία του, που υπολογίζεται να πραγματοποιηθεί κατά το τέλος της ωφέλιμης διάρκειας της ζωής του.

### **1.3.2 Γενικές αρχές λογισμού των αποσβέσεων**

**6.** Η αποσβεστέα αξία των παγίων περιουσιακών στοιχείων κατανέμεται σε κάθε λογιστική χρήση, κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, με ομοιόμορφο τρόπο. Για τον υπολογισμό των αποσβέσεων εφαρμόζεται η μέθοδος της σταθερής αποσβέσεως.

**7.** Οι αποσβέσεις υπολογίζονται με βάση τους προβλεπόμενους από την κείμενη νομοθεσία συντελεστές ετήσιας τακτικής αποσβέσεως για κάθε κατηγορία αποσβέσιμων παγίων στοιχείων. Οι συντελεστές αυτοί, κατά τεκμήριο, καλύπτουν τη φυσική φθορά (από τη χρήση και από την πάροδο του χρόνου) καθώς και την οικονομική απαξίωση των οικείων στοιχείων.

**8.** Δεν επιτρέπεται ο λογισμός αποσβέσεων με συντελεστές μεγαλύτερους από εκείνους που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία. Επίσης, δεν επιτρέπεται ο λογισμός αποσβέσεων με συντελεστές μικρότερους από τους

ελάχιστους συντελεστές, που η κείμενη νομοθεσία προβλέπει ως υποχρεωτικούς.

**9.** Η διενέργεια αποσβέσεων για κάθε έτος με τους θεσπισμένους ελάχιστους συντελεστές είναι υποχρεωτική, ανεξάρτητα από την ύπαρξη ή μη κερδών. Η διενέργεια αποσβέσεων διακόπτεται από το σύνολο των διενεργημένων αποσβέσεων για κάθε αποσβέσιμο στοιχείο γίνει ίσο με την αποσβεστέα αξία αυτού του στοιχείου (μείον μιας μονάδας ), ανεξάρτητα από το αν εξακολουθεί η παραγωγική χρησιμοποίησή του

**10.** Ο υπολογισμός των αποσβέσεων γίνεται από τη στιγμή που το πάγιο στοιχείο αρχίζει να χρησιμοποιείται ή να λειτουργεί. Αν ο χρόνος αυτός δεν συμπίπτει με την έναρξη της λογιστικής χρήσεως , η απόσβεση υπολογίζεται σε τόσα δωδέκατα της ετήσιας αποσβέσεως , όσοι είναι οι μήνες μέχρι το τέλος της χρήσεως , στους οποίους περιλαμβάνεται και ο μήνας μέσα στον οποίο το πάγιο στοιχείο αρχίζει να χρησιμοποιείται ή να λειτουργεί.

**11.** Οι αποσβέσεις των πάγιων στοιχείων τα οποία παραμένουν σε αδράνεια για χρονικό διάστημα που διαρκεί συνεχεία πέρα από έξι μήνες υπολογίζονται , για το διάστημα αυτό , με μειωμένους συντελεστές. Το ποσοστό μείωσης καθορίζεται , κατά κλάδους οικονομικών μονάδων ή κατηγορίες στοιχείων , συγχρόνως με τον καθορισμό των ετήσιων συντελεστών τακτικών αποσβέσεων.

### **1.3.3. Άλλα γενικά θέματα σχετικά με τις αποσβέσεις.**

**12.** Οι αποσβέσεις που διενεργούνται για κάθε λογιστική χρήση καταλογίζονται σ'αυτή , με χρέωση των λογαριασμών 66 «αποσβέσεις παγίων στοιχείων ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος» και 85 «αποσβέσεις παγίων στοιχείων μη ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος». και με πίστωση των από το σχέδιο λογαριασμών προβλεπόμενων αντίθετων λογαριασμών 10.99, 11.99, 12.99, 13.99, 14.99 και 16.99.

**13.** Από τις αποσβέσεις που διενεργούνται σε κάθε χρήση , οι τακτικές , που θεωρείται ότι αφορούν το λειτουργικό κόστος (δηλαδή τη λειτουργία παραγωγής , τη διοικητική λειτουργία, τη λειτουργία ερευνών και αναπτύξεως και τη λειτουργία διαθέσεως ) , καταχωρούνται στη χρέωση του λογαριασμού 66 και τελικά μεταφέρονται στο λογαριασμό 80.00 της γενικής εκμεταλλεύσεως.

Στην περίπτωση που η οικονομική μονάδα , προκειμένου να προσδιορίσει το κόστος και τα αναλυτικά αποτελέσματα , δεν κάνει χρήση των αρχών του πέμπτου μέρους , οι τακτικές αποσβέσεις του λογαριασμού 66 κατανέμονται εξωλογιστικά στις επιμέρους λειτουργίες της οικονομικής μονάδας (παραγωγής, διοίκησης, ερευνών-αναπτύξεως, και διαθέσεως ).

**14.** Οι προβλεπόμενες από τη φορολογική νομοθεσία, με τη μορφή αναπτυξιακών κινήτρων , πρόσθετες (επιταχυνόμενες ) αποσβέσεις καταχωρούνται στη χρέωση του λογαριασμού 85 και τελικά μεταφέρονται στα αποτελέσματα χρήσεως (λογαριασμός 86.03 ).

#### **1.4 ΜΗΤΡΩΟ ΠΑΓΙΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ**

**1.** Για τη διαχειριστική παρακολούθηση κάθε πάγιου στοιχείου και για τη λογιστική παρακολούθηση της αξίας κτήσεως και των αποσβέσεων του και γενικότερα της τύχης του, τηρείται υποχρεωτικά μητρώο παγίων στοιχείων, το οποίο αποτελεί την τελευταία ανάλυση των λογαριασμών των παγίων περιουσιακών στοιχείων (λογαριασμοί τρίτου ή τέταρτου κλπ. Βαθμού).

**2.** Από το μητρώο παγίων στοιχείων, οι λεπτομέρειες και ο τρόπος τηρήσεως του οποίου αφήνονται στην κρίση της οικονομικής μονάδας, πρέπει να προκύπτουν τουλάχιστο τα παρακάτω στοιχεία:

- Τα στοιχεία που εξατομικεύουν το είδος του παγίου ονοματολογία και διακριτικά στοιχεία).

- Τα στοιχεία της λογιστικής του εντάξεως 9τίτλοι και κωδικοί αριθμοί του πρωτοβάθμιου και του λογαριασμού της τελευταίας βαθμίδας).
- Η αιτιολογία και τα σχετικά στοιχεία κτήσεως , η αρχική αξία κτήσεως και οι μεταβολές αυτής (προσθήκες ,βελτιώσεις, μειώσεις).
- Ο τόπος εγκαταστάσεως ή ο τρίτος στις εγκαταστάσεις του οποίου βρίσκεται.
- Η ημερομηνία κατά την οποία άρχισε η χρησιμοποίηση ή λειτουργία του ,καθώς και η ημερομηνία που τυχόν τέθηκε σε αδράνεια.
- Η τυχόν κτήση του με ευεργετική φορολογική διάταξη.
- Η τυχόν ύπαρξη βαρών πάνω σ'αυτό (π.χ. είδος βάρους, αιτία, ποσό).
- Ο κωδικός αριθμός της τελευταίας βαθμίδας του λογαριασμού αποσβέσεων
- Οι λογισμένες αποσβέσεις (συντελεστής και ποσά) και τα στοιχεία της λογιστικής τους εγγραφής (α/α παραστατικού, ημερομηνία) ,καθώς και οι αντιλογισμένες αποσβέσεις, π.χ. σε περίπτωση πωλήσεως ή καταστροφής.
- Τα στοιχεία και η αιτία του τερματισμού της παραγωγικής του ζωής (π.χ. εκποίηση, διάλυση ή καταστροφή).

**3.** Με σκοπό να αντιμετωπιστούν δυσχέρειες που ενδεχόμενα θα ανακύψουν κατά την υποχρεωτική τήρηση του μητρώου παγίων στοιχείων σύμφωνα με τα παραπάνω, παρέχεται η δυνατότητα της τηρήσεως αυτού κατά ομάδες ομοειδών παγίων στοιχείων 9π.χ. πάγια στοιχεία του λογαριασμού 14 που αποκτήθηκαν κατά τη διάρκεια αυτού του μήνα παρακολουθούνται σε μια ατομική μερίδα ) με την προϋπόθεση ότι το συγκεκριμένο πάγιο στοιχείο, όταν κρίνεται αναγκαίο9π.χ. κατά την απογραφή ή την πώληση) θα είναι δυνατό να εξατομικεύεται.

## **1.5 ΠΩΛΗΣΗ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ**

### **1.5.1 Διαδικασία πώλησης πάγιων στοιχείων**

Τα πάγια στοιχεία έχουν την δυνατότητα να πωληθούν από τις επιχειρήσεις που τα κατέχουν ακολουθώντας την εξής διαδικασία:

Στη πίστωση του λογαριασμού του πωλούμενου πάγιου στοιχείου μεταφέρεται η αποσβεσμένη αξία του παγίου το τίμημα πώλησης καθώς και η σχηματισμένη πρόβλεψη για απαξίωση και υποτίμηση της αξίας του πάγιου περιουσιακού στοιχείου. Στη χρέωση του πάγιου περιουσιακού στοιχείου εκτός από την αξία κτήσης τις δαπάνες προσθήκης και βελτίωσης, μεταφέρονται τα έξοδα πώλησης του πάγιου και η τυχόν αναπόσβεστη αξία των εξόδων κτήσης ακινητοποιήσεων (λογ.16.14). Στη συνέχεια για να κλείσει ο λογαριασμός του πωλούμενου πάγιου στοιχείου υπολογίζεται το αποτέλεσμα από την πώληση το οποίο εάν είναι θετικό είναι έκτακτο κέρδος και μεταφέρεται στη πίστωση του λογαριασμού 81.03 με τους αντίστοιχους τριτοβάθμιους ανάλογα με το πωλούμενο πάγιο με χρέωση του λογαριασμού του πάγιου στοιχείου(κλείνει ο λογαριασμός) ενώ εάν το αποτέλεσμα είναι αρνητικό είναι έκτακτη ζημιά και μεταφέρεται στη χρέωση του λογαριασμού 81.02 με τους αντίστοιχους τριτοβάθμιους σε πίστωση του λογαριασμού του πωλούμενου πάγιου περιουσιακού στοιχείου.

### **1.5.2 Σχηματισμός προβλέψεων απαξιώσεων και υποτιμήσεων πάγιων στοιχείων.**

Οι προβλέψεις απαξιώσεων και υποτιμήσεων πάγιων στοιχείων σχηματίζεται με χρέωση του λογ. 83.10 και πίστωση του λογ. 44.10. Σε περίπτωση εκποίησης πάγιων στοιχείων για το οποίο έχει προηγηθεί ο σχηματισμός πρόβλεψης, η τελευταία μεταφέρεται από το λογ.44.10 σε πίστωση του λογ. πάγιων στοιχείων που εκποιείται. Επίσης εδώ περιλαμβάνονται προβλέψεις για κάλυψη ζημιάς από συμμετοχή σε κοινοπραξία ή Ο.Ε. ή Ε.Ε. Το αναπόσβεστο υπόλοιπο του λογαριασμού 16.14. μεταφέρεται στη χρέωση του πωλούμενου πάγιου περιουσιακού στοιχείου.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

### ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΩΝ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΩΝ ΤΟΥ ΠΑΓΙΟΥ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ Ε.Γ.Λ.Σ. ΚΑΙ ΣΥΝΔΕΣΜΟΛΟΓΙΑ ΜΕ ΤΟΥΣ ΛΟΙΠΟΥΣ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥΣ ΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ.

#### 2.1 ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ 10 «ΕΔΑΦΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ»

##### 2.1.1 ΓΕΝΙΚΑ ΠΕΡΙ ΕΔΑΦΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ

Εδαφικές εκτάσεις είναι τα **οικόπεδα, γήπεδα, αγροτεμάχια, δάση, ορυχεία, μεταλλεία, λατομεία, οι φυτείες** και γενικά οποιαδήποτε έκταση γης, της οποίας η κυριότητα ανήκει στην επιχείρηση.

Διακρίνονται σε εδαφικές εκτάσεις που η διάρκεια ωφέλιμης ζωής τους είναι **απεριόριστη**, όπως είναι π.χ. τα οικόπεδα, γήπεδα ή τα αγροτεμάχια και σε εδαφικές εκτάσεις που η διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους είναι **περιορισμένη** και για το λόγο αυτό η αξία τους υπόκειται σε απόσβεση, όπως είναι π.χ. τα ορυχεία, μεταλλεία και τα λατομεία..

**Τα γήπεδα- οικόπεδα** παρακολουθούνται στο λογαριασμό **10.00** και είναι οι εκτάσεις γης , πάνω στις οποίες έχουν κατασκευαστεί τα βιομηχανοστάσια, τα γραφεία, οι αποθήκες και τα διάφορα άλλα κτίσματα ή τα οικόπεδα που προορίζονται για τέτοιο σκοπό.

**Τα αγροτεμάχια , τα δάση και οι φυτείες** που παρακολουθούνται στους λογαριασμούς **10.04-10.06** είναι οι εκτάσεις που καλλιεργούνται ή εκμεταλλεύονται με οποιοδήποτε άλλο τρόπο.

Στους λογαριασμούς **10.10-10.16** παρακολουθούνται οι εδαφικές εκτάσεις που δεν χρησιμοποιούνται παραγωγικά για τις ανάγκες της επιχείρησης ούτε και ενοικιάζονται σε τρίτους.

Όταν ένα **γήπεδο- οικόπεδο** χαρακτηρίζεται από την αρμόδια Αρχή ως **ορυχείο ή μεταλλείο**, τότε πιστώνεται ο λογαριασμός **10.00** ή ο λογαριασμός **10.10**, ανάλογα σε πιο λογαριασμό εμφανίζονταν μέχρι την ημέρα εκείνη το ορυχείο ή το μεταλλείο για να εξισωθεί και χρεώνεται ο λογαριασμός **10.01 ή 10.02** με την ίδια αξία. Η απόσβεση του μεταλλείου ή του ορυχείου θα αρχίζει να υπολογίζεται από τότε που αρχίζει και η αντίστοιχη εκμετάλλευση του.



### **2.1.2 ΑΓΟΡΑ ΕΔΑΦΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ**

Όταν αγοράζεται μια εδαφική έκταση, **χρεώνεται** ο λογαριασμός **10** και οι αντίστοιχοι αναλυτικοί του λογαριασμοί με την αξία κτήσης των εδαφικών εκτάσεων (δηλαδή με την αξία αγοράς καθώς και με την αξία εκτίμησης όταν πρόκειται για συγχώνευση ή εισφορά σε είδος ) ή με την αξία που προκύπτει έπειτα από την νόμιμη αναπροσαρμογή της αξίας κτήσης και **πιστώνεται** ο λογαριασμός **38 «ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ»**, αν η αγορά της εδαφικής έκτασης γίνεται “τοις μετρητοίς” ή ο λογαριασμός **50 «ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ»**, αν η αγορά γίνεται “επί πιστώσει” κλπ.

**Οι φόροι μεταβίβασης ,τα συμβολαιογραφικά, τα μεσιτικά και τα λοιπά έξοδα κτήσης των εδαφικών εκτάσεων** καταχωρούνται στο λογαριασμό **16.14 «Έξοδα κτήσης ακινητοποιήσεων»**.

**Τα έξοδα διαμόρφωσης των γηπέδων** και των άλλων εδαφικών εκτάσεων, που προσδίδουν σ’αυτά αξία (π.χ. ισοπεδώσεις , εκβραχισμοί κλπ.) καταχωρούνται στο **λογαριασμό 10** και αυξάνουν την αξία κτήσης, των εδαφικών εκτάσεων χωρίς να υπόκεινται σε απόσβεση. Σε περίπτωση όμως που τα έργα αυτά φθείρονται, τότε θα πρέπει να υπόκεινται σε απόσβεση και για το λόγο αυτό θα πρέπει να καταχωρούνται στο λογαριασμό **11.03 «Υποκείμενες σε απόσβεση διαμορφώσεις γηπέδων»**. Τέτοια έργα που φθείρονται και υπόκεινται σε απόσβεση είναι π.χ. οι μαντρότοιχοι, η πλακόστρωση, η αποχέτευση κλπ.

Τα ποσά που καταβάλλονται για της την παραχώρηση εκμετάλλευσης του ορυχείου , μεταλλείου ή λατομείου καταχωρούνται στη χρέωση του λογαριασμού **16.02 «Δικαιώματα εκμετάλλευσης ορυχείων – μεταλλείων- λατομείων»**, ενώ τα έξοδα που καταβάλλονται , για έρευνες ανεύρεσης ή αξιοποίησης ορυχείου ή μεταλλείου καταχωρούνται στη χρέωση του λογαριασμού **16.11 «Έξοδα ερευνών ορυχείων- μεταλλείων-λατομείων»**.

Οι εδαφικές εκτάσεις που αγοράζονται από τις οικοδομικές επιχειρήσεις για την ανέγερση , σ’αυτές , οικοδομών προς πώληση καταχωρούνται στο λογαριασμό **24 «Πρώτες και βοηθητικές ύλες κ.λ.π»** και με αναλυτικό λογαριασμό «Οικόπεδα και υλικά ανέγερσης οικοδομών προς πώληση».

### **2.1.3 ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΕΔΑΦΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ**

Τα γήπεδα - οικόπεδα και οι άλλες εδαφικές εκτάσεις που δεν φθείρονται από τη χρήση τους ή από την πάροδο του χρόνου, δεν υπόκεινται σε απόσβεση. Όταν όμως για τις εδαφικές αυτές εκτάσεις υπάρχει κίνδυνος οικονομικής απαξίωσης και υποτίμησης ,τότε σχηματίζεται ειδική πρόβλεψη και χρεώνεται με το ποσό αυτό ο λογαριασμός **83.10 «Προβλέψεις απαξιώσεων και υποτιμήσεων γηπέδων»** και πιστώνεται ο λογαριασμός **44.10 «Προβλέψεις απαξιώσεων και υποτιμήσεων γηπέδων»** με το ίδιο ποσό.

Στη συνέχεια ,ο λογαριασμός. **83.10** ,που το ποσό του θεωρείται ζημία για την επιχείρηση, μεταφέρεται στα αποτελέσματα χρήσης για να τα μειώσει. Η ζημία αυτή όμως δεν αναγνωρίζεται φορολογικά , όταν η εδαφική έκταση θεωρείται πάγιο στοιχείο για την επιχείρηση. Για το λόγο αυτό , το ποσό του λογαριασμού **83.10** δεν εκπίπτει από τα ακαθάριστα έσοδα για τον προσδιορισμό του κέρδους, που θα φορολογηθεί.

Τα ορυχεία , τα μεταλλεία και τα λατομεία υπόκεινται σε απόσβεση, που γίνεται με τη σχετική νομοθεσία. Αν δεν ορίζεται από την νομοθεσία ο τρόπος απόσβεσης, τότε η απόσβεση γίνεται με βάση τη χρονική διάρκεια της χρησιμοποίησής τους, λαμβάνοντας φυσικά υπόψη και την υπολειμματική τους αξία..

Οι φυτείες θα πρέπει κανονικά να αποσβένονται και ως κατάλληλος χρόνος έναρξης του υπολογισμού της απόσβεσης θα πρέπει να θεωρείται εκείνος μέσα στον οποίο αρχίζουν τα δέντρα να αποδίδουν σοδειά.

Τα δάση δεν υπόκεινται σε απόσβεση. Όταν όμως δημιουργούνται δάση με δαπάνες του ιδιοκτήτη, τότε οι δαπάνες αυτές υπόκεινται σε απόσβεση.

### **2.1.4 ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΤΩΝ ΕΔΑΦΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ**

Οι εδαφικές εκτάσεις αποτιμώνται, κατά την απογραφή και σύνταξη του ισολογισμού στο τέλος της χρήσης, στην αξία αγοράς ή κτήσης τους προσαυξημένη και με τα έξοδα προσθηκών και βελτιώσεων, που καταχωρήθηκαν στους λογαριασμούς αυτούς και μειωμένη με τις ανάλογες αποσβέσεις ( όταν οι εδαφικές εκτάσεις υπόκεινται σε απόσβεση ). Δηλαδή οι εδαφικές εκτάσεις καταχωρούνται, η κάθε μια χωριστά και αναλυτικά στο θεωρημένο βιβλίο που ονομάζεται **«Μητρώο παγίων»**. Στο βιβλίο αυτό καταχωρείται η κάθε μια εδαφική έκταση χωριστά με την αξία κτήσης της,

τις τυχόν αποσβέσεις (αν υπόκειται σε αποσβέσεις ) και με την αναπόσβεστη αξία της. Όσοι τηρούν υποχρεωτικά το Ε.Γ.Λ.Σ. θα πρέπει να τηρούν υποχρεωτικά και μητρώο παγίων στοιχείων. Στη συνέχεια, οι ίδιες αυτές εδαφικές εκτάσεις καταχωρούνται στο αναλυτικό και γενικό καθολικό καθώς και στο θεωρημένο βιβλίο απογραφών τέλους χρήσης, συγκεντρωτικά κατά ομάδες ομοειδών εδαφικών εκτάσεων.

Όταν η επιχείρηση διαπιστώσει αποδεδειγμένα ότι μια εδαφική της έκταση υποτιμήθηκε και δεν έχει πλέον την αξία με την οποία εμφανίζονταν μέχρι τότε στα βιβλία της, τότε στην απογραφή που γίνεται στο τέλος της χρήσης, καταχωρείται η εδαφική αυτή έκταση με την πραγματική αξία που έχει και όχι με την αξία του που εμφανίζονταν στα λογιστικά της βιβλία. Με τη διαφορά αυτή της αξίας που θεωρείται «**πρόβλεψη**», χρεώνεται ο λογαριασμός. **83.10 «προβλέψεις απαξιώσεων και υποτιμήσεων γηπέδων»** και πιστώνεται ο λογαριασμός **44.10 «προβλέψεις απαξιώσεων και υποτιμήσεων παγίων στοιχείων»**.

Το ποσό του λογαριασμού **83.10** δεν αναγνωρίζεται φορολογικά και δεν εκπίπτει από τα ακαθάριστα έσοδα. Στη συνέχεια, ο λογαριασμός **83.10** πιστώνεται για να εξισωθεί και χρεώνεται με το ίδιο ποσό ο λογαριασμός **86.02.010 «Προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους»** για τον προσδιορισμό των λογιστικών κερδών. Για τον προσδιορισμό όμως των φορολογητέων κερδών προστίθεται η πρόβλεψη αυτή στα λογιστικά κέρδη της επιχείρησης.

### **2.1.5 ΠΩΛΗΣΗ ΕΔΑΦΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΟΤΑΝ ΑΥΤΗ ΘΕΩΡΕΙΤΑΙ «ΠΑΓΙΟ ΣΤΟΙΧΕΙΟ» ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΠΟΥ ΠΡΟΒΑΙΝΕΙ ΣΤΗΝ ΠΩΛΗΣΗ**

Όταν πωλείται μια εδαφική έκταση, που απεικονίζεται στο πάγιο ενεργητικό της επιχείρησης που το πωλεί, τότε γίνονται οι εξής λογιστικές εγγραφές:

**α)** Με την αξία πώλησης της πιστώνεται ο οικείος λογαριασμός της εδαφικής έκτασης (και όχι ο λογαριασμός «πωλήσεις») με χρέωση του λογαριασμού **38 «Χρηματικά διαθέσιμα»**, αν η πώληση γίνεται "τοις μετρητοίς" ή του λογ. **30 «Πελάτες»**, αν η πώληση γίνεται "επί πιστώσει" κλπ. Επίσης, πιστώνεται ο ίδιος λογαριασμός με το ποσό της πρόβλεψης, που τυχόν είχε σχηματισθεί για υποτίμηση της πωλούμενης έκτασης, με

χρέωση του λογαριασμού **44.10 «προβλέψεις απαξιώσεων και υποτιμήσεων παγίων στοιχείων».**

**β)** Ο οικείος λογαριασμός της εδαφικής έκτασης που πωλείται, χρεώνεται με τα τυχόν έξοδα που δημιουργούνται για την πραγματοποίηση της πώλησης αυτής, με πίστωση του λογαριασμού **38 «Χρηματικά διαθέσιμα».** Επίσης, αν τυχόν είχαν δημιουργηθεί στους κωδικούς **16.14** και **11.03** έξοδα διαμόρφωσης της εδαφικής έκτασης που πωλείται, τότε χρεώνονται και εξισώνονται πρώτα οι αντίθετοι λογαριασμοί **16.99.14.** και **11.99.03,** με πίστωση των λογαριασμών **16.14** και **11.03** και στη συνέχεια, πιστώνονται οι λογ/σμοί **16.14** και **11.03** με το υπόλοιπο αναπόσβεστο ποσό των εξόδων αυτών, για να εξισωθούν με χρέωση του οικείου λογαριασμού της εδαφικής έκτασης που πωλείται.

**γ)** Μετά τις παραπάνω λογιστικές εγγραφές, ο λογαριασμός της εδαφικής έκτασης που πωλείται, αν εμφανίζει υπόλοιπο χρεωστικό, το ποσό αυτό θεωρείται ζημία, ενώ αν εμφανίζει υπόλοιπο πιστωτικό, το ποσό αυτό θεωρείται κέρδος. Στη συνέχεια, αν το υπόλοιπο είναι ζημία, τότε πιστώνεται ο λογαριασμός **10,** για να εξισωθεί ο οικείος λογαριασμός της εδαφικής έκτασης που πωλείται και χρεώνεται ο λογαριασμός **81.02.00 «Ζημίες από εκποίηση ακινήτων»** με το ίδιο ποσό. Επίσης, αν το υπόλοιπο είναι κέρδος, τότε χρεώνεται ο λογαριασμός **10** για να εξισωθεί ο οικείος λογαριασμός της εδαφικής έκτασης που πωλείται και πιστώνεται ο λογαριασμός **81.03. 00 «κέρδη από εκποίηση ακινήτων»** με το ίδιο ποσό. Τα κέρδη αυτά που προέρχονται από πώληση ακινήτων φορολογούνται, καθώς επίσης και οι ζημίες από την πώληση ακινήτων εκπίπτουν από τα ακαθάριστα έσοδα.

#### **2.1.6 ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΚΕΡΔΩΝ ΑΠΟ ΠΩΛΗΣΗ ΕΔΑΦΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ**

Όταν η επιχείρηση αποκτήσει από επαχθή αιτία εδαφική έκταση που βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως και έχει μεγάλη αξία και μέσα σε δύο χρόνια τη μεταπωλήσει, τότε το κέρδος από την πώληση της εδαφικής αυτής έκτασης θεωρείται εισόδημα από εμπορικές επιχειρήσεις και φορολογείται όπως τα άλλα κέρδη της επιχείρησης .

Το κέρδος από την άσκηση της επιχείρησης αγοραπωλησίας ακινήτων φορολογείται κανονικά. Ως κέρδος, στην περίπτωση αυτή, θεωρείται η διαφορά μεταξύ ακαθάριστων εσόδων των ακινήτων που έχουν πωληθεί κατά τη διάρκεια της χρήσης και του κόστους των πωληθέντων αυτών ακινήτων, των γενικών εξόδων, φόρων, τόκων και άλλων εξόδων.

Στις περιπτώσεις αυτές, τα αγροτεμάχια θεωρούνται εμπορεύσιμα αγαθά για την επιχείρηση και καταχωρούνται στο λογ. 20 του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

Η ωφέλεια που πραγματοποιείται από οργανωμένη επιχείρησης πώλησης οικοπέδων ή αγροτεμαχίων, τα οποία προέρχονται από εδαφικές εκτάσεις έχουν κατανεμηθεί ή ρυμοτομηθεί.

Ως ωφέλεια θεωρείται η επιπλέον διαφορά μεταξύ της αξίας πώλησης της εκστάσεως και της αναπροσαρμοσμένης αξίας που έχουν οι εκτάσεις αυτές πριν από την κατάτμηση ή τη ρυμοτόμησή τους. Ως τιμή πώλησης δεν μπορεί να ληφθεί ποσό μικρότερο της αξίας, όπως αυτή προσδιορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις περί φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων. Η διαφορά αυτή μειώνεται και με τις δαπάνες που βαρύνουν τον πωλητή

Όταν συντάσσεται οριστικό συμβόλαιο, τότε ολόκληρο το συμφωνημένο τίμημα θεωρείται έσοδο της χρήσης, μέσα στην οποία συντάχθηκε το συμβόλαιο πώλησης, άσχετα αν το τίμημα καταβάλλεται εξ' ολοκλήρου ή με δόσεις. Όταν όμως συντάσσεται προσύμφωνο, τότε το τίμημα που καταβάλλεται με την σύνταξη του προσυμφώνου καθώς και το ποσό που έχει προκαταβληθεί ως "αρραβώνας", δεν θεωρούνται έσοδα της χρήσης αυτής αλλά, έσοδα της χρήσης μέσα στην οποία συντάσσεται το οριστικό συμβόλαιο. Αν το οριστικό συμβόλαιο δεν συνταχθεί μέσα σε δύο χρόνια από την ημέρα σύνταξης του προσυμφώνου, τότε ως χρόνος απόκτησης του ακαθάριστου αυτού εσόδου, θεωρείται η ημέρα εκείνη κατά την οποία συμπληρώνονται 2 χρόνια από την ημέρα σύνταξης του συμβολαιογραφικού προσυμφώνου.

Στις περιπτώσεις που αγοράζεται κάποια εδαφική έκταση για τις ανάγκες της επιχείρησης και όχι με σκοπό την επίτευξη κέρδους από την μεταπώλησή της,, τότε η αξία της εδαφικής αυτής έκτασης καταχωρείται στο λογ. 10 και το ακίνητο αυτό θεωρείται πάγιο. Στη συνέχεια, αν η εδαφική αυτή έκταση πωληθεί για οποιοδήποτε λόγο και προκύψει κέρδος, τότε το κέρδος αυτό φορολογείται, προστιθέμενο στα υπόλοιπα κέρδη της επιχείρησης. Για τον υπολογισμό της υπεραξίας, δηλαδή του κέρδους από την πώληση του ακινήτου, ως τιμή πώλησης δεν μπορεί να ληφθεί ποσό μικρότερο από την αξία που προσδιορίζεται με βάση τις διατάξεις περί φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων.

## **2.1.7 ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΑΓΟΡΑΣ ΚΑΙ ΠΩΛΗΣΗΣ ΕΔΑΦΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ**

### **2.1.7.1 Παράδειγμα αγοράς εδαφικής έκτασης που θα χρησιμοποιηθεί ως πάγιο στοιχείο για την επιχείρηση που την αγοράζει.**

Η βιομηχανική επιχείρηση “ΒΙΟΚΑΠ ” Α.Ε αγοράζει μια εδαφική έκταση 10 στρεμμάτων από τον ιδιώτη Α.Στεργίου αντί συνολικού τιμήματος 30.000,00 Ευρώ, με σκοπό την ίδρυση εργοστασιακού συγκροτήματος.

Η αγορά πραγματοποιείται με οριστικό συμβόλαιο και καταβάλλονται αμέσως, με την υπογραφή του συμβολαίου τα 20.000,00 Ευρώ και τα υπόλοιπα 10.000,00 Ευρώ θα καταβληθούν στις 31\10 του ίδιου έτους.

Στις 10.1 καταβάλλονται για φόρο και για λοιπά έξοδα μεταβίβασης 4.500,00 Ευρώ.

Ο φόρος μεταβίβασης υπολογίσθηκε από την Δ.Ο.Υ. πάνω στην πραγματική αξία, που θεωρείται ότι είναι 40.000,00 Ευρώ (και όχι πάνω στα 30.000,00 Ευρώ που αναφέρονται στο συμβολαιογραφικό έγγραφο αγοράς του γηπέδου αυτού ).

Επίσης, την ίδια μέρα καταβλήθηκαν:

**α)** 800 Ευρώ ως αμοιβή στο συμβολαιογράφο Α.Καλέργη. Από το ποσό αυτό παρακρατείται φόρος, κατά την καταβολή του, με συντελεστή 15%.Για το ποσό αυτό ο συμβολαιογράφος δεν εκδίδει απόδειξη, επειδή η αμοιβή αυτή, καθώς και η παρακράτηση 15% αναγράφονται στο σχετικό συμβόλαιο.

**β)** 600 Ευρώ ως αμοιβή στο δικηγόρο Λ.Λιάκο. Από το ποσό αυτό παρακρατείται φόρος κατά την καταβολή του, με συντελεστή 15%. Ο δικηγόρος εκδίδει σχετική απόδειξη παροχής υπηρεσιών.

**Ζητείται:** Να γίνουν όλες οι λογιστικές ενέργειες που αφορούν την πιο πάνω αγορά της εδαφικής έκτασης, από την εταιρία ‘ΒΙΟΚΑΠ’ Α.Ε.

## ΛΥΣΗ

### ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ

α) Με το ποσό της συνολικής αξίας αγοράς της εδαφικής έκτασης των 30.000,00 Ευρώ που αναγράφεται στο οριστικό συμβόλαιο (και όχι με την αξία των 40.000,00 Ευρώ που εκτιμάται από τη Δ.Ο.Υ.) στο ημερολόγιο διαφόρων πράξεων της εταιρείας ΒΙΟΚΑΠ Α.Ε. γίνεται η εξής εγγραφή:

<u>ΗΜΕΡ. ΔΙΑΦΟΡΩΝ ΠΡΑΞΕΩΝ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
10.ΕΔΑΦΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ	30.000,00	
10.00.00 Γήπεδο περιοχής...		
50.ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ		30.000,00
50.00.00 Α. Στεργίου		
<u>Αγορά 10 στρεμ.      Ως συμβόλαιο Νο..</u>		

β) Την ίδια μέρα καταβάλλονται τα 20.000 Ευρώ. Με το ποσό αυτό, στο ημερολόγιο ταμείου γίνεται η εξής εγγραφή:

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ</u>	<u>ΤΑΜΕΙΟΥ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
50. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ		20.000,00	
50.00.00 Α. Στεργίου			
38 ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ			20.000,00
38.00.00 Ταμείο επιχείρησης			
<u>Καταβολή έναντι λογ/σμού αγοράς γηπέδου</u>			
<u>Φόρος μεταβίβασης                      και λοιπά έξοδα</u>			

γ) Καταβλήθηκαν 4.500,00 Ευρώ για φόρο μεταβίβασης, χαρτόσημα και λοιπά έξοδα. Με το ποσό αυτό στο ημερολόγιο ταμείου γίνεται η εξής εγγραφή:

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ</u>	<u>ΤΑΜΕΙΟΥ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
16 ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΟΙΤΟΠ. Κ ΕΞΟΔΑ		4.500,00	
ΠΟΛΥΕΤΟΥΣ ΑΠΟΣΒΕΣΗΣ			
16.14.00 Έξοδα κτήσης εδαφικών εκτάσεων			

<b>38 ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ</b>	4.500,00
<b>38.00.00 Ταμείο επιχείρησης</b>	
<u>Φόρος μεταβίβασης</u> <u>και λοιπά έξοδα</u>	

**δ)** Η αμοιβή του συμβολαιογράφου για τη σύνταξη του οριστικού συμβολαίου είναι 800,00 Ευρώ όπως αναφέρεται στην τελευταία σελίδα του συμβολαίου. Από το ποσό αυτό παρακρατείται φόρος με συντελεστή 15% και το υπόλοιπο καταβάλλεται στο συμβολαιογράφο. Το ποσό του φόρου είναι 120 Ευρώ. (800,00\*15%=120,00) και το καθαρό ποσό που εισπράττει ο συμβολαιογράφος είναι 680 Ευρώ. (800,00 – 120,00=680,00)  
Για το καθαρό ποσό των 680 Ευρώ που καταβάλλεται στο συμβολαιογράφο και για το ποσό των 120 Ευρώ που είναι ο παρακρατημένος φόρος γίνονται οι εξής λογιστικές εγγραφές:

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ ΔΙΑΦ. ΠΡΑΞΕΩΝ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
<b>16 ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ</b>	800,00	
<b>16.14.00 Έξοδα κτήσης εδαφικών εκτάσεων</b>		
<b>53 ΠΙΣΤΩΤΕΣ ΔΙΑΦΟΡΟΙ</b>		800,00
<b>53.08.00 Α. Καλέργης</b>		
<u>Αμοιβή συμβολαιογράφου ως συμβόλαιο</u>		

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ ΔΙΑΦ. ΠΡΑΞΕΩΝ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
<b>53 ΠΙΣΤΩΤΕΣ ΔΙΑΦΟΡΟΙ</b>	120,00	
<b>53.08.00 Α. Καλέργης</b>		
<b>54 ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ Φ - Τ</b>		120,00
<b>54.04.00 Φόρος αμοιβών ελευθ. Επαγγελμ.</b>		
<u>Παρακρατούμενος φόρος 15% συμβολαιογράφου</u>		

Στη συνέχεια στο ημερολόγιο ταμείου γίνεται η παρακάτω εγγραφή για την καταβολή του καθαρού ποσού στον συμβολαιογράφο που είναι 680,00 (800,00-120,00=680,00)



<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ</u>	<u>ΤΑΜΕΙΟΥ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
53	ΠΙΣΤΩΤΕΣ ΔΙΑΦΟΡΟΙ	680,00	
53.08.00	A. Καλέργης		
38	ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ		680,00
38.00.00	Ταμείο επιχείρησης		
<u>Καταβολή καθαρού ποσού στο συμβ. Α. Καλλέργη</u>			

ε) Η ακαθάριστη αμοιβή του δικηγόρου είναι 600,00 Ευρώ .Ο δικηγόρος εκδίδει μια απόδειξη παροχής υπηρεσιών, για να εισπράξει την καθαρή αμοιβή. Στην απόδειξη αυτή γράφεται η ακαθάριστη αμοιβή που είναι 600 Ευρώ ο παρακρατούμενος φόρος 15% που είναι 90 Ευρώ. (600,00\*15%=90,00 ) και η καθαρή αμοιβή που είναι 510,00 Ευρώ. (600,00-90,00=510,00) Η αμοιβή του δικηγόρου υπόκειται σε Φ.Π.Α., αλλά όμως δεν έχει οριστικοποιηθεί ακόμα η απόφαση αυτή του Υπουργού Οικονομικών..

Για τα πιο πάνω ποσά και με παραστατικό το πρωτότυπο από την απόδειξη παροχής υπηρεσιών του δικηγόρου, στα αναλυτικά ημερολόγια της ΒΙΟΚΑΠ Α.Ε. γίνονται οι εξής εγγραφές:

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ</u>	<u>ΤΑΜΕΙΟΥ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
16.	ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΟΙΤ. Κ ΕΞΟΔΑ	510,00	
	ΠΟΛΥΕΤΟΥΣ ΑΠΟΣΒΕΣΗΣ		
16.14.00	Έξοδα κτήσης εδαφικών εκτάσε		
38	ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ		510,00
38.00.00	Ταμείο επιχείρησης		
<u>Αμοιβή δικηγ. για αγορά εδαφ. Έκτασης ως Α.Π.Υ Νο..</u>			

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ</u>	<u>ΔΙΑΦ. ΠΡΑΞΕΩΝ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
16	ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΟΙΤ Κ ΕΞΟΔΑ	90,00	
	ΠΟΛΥΕΤΟΥΣ ΑΠΟΣΒΕΣΗΣ		
16.14.00	Έξοδα κτήσης εδαφικών εκτάσεων		
54	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ Φ -Τ		90,00
54.04.00	Φόρος αμοιβών ελεύθερων επαγγελμ.		
<u>Φόρος αμοιβής δικηγόρου ... ως Α.Π.Υ. Νο.....</u>			

Μετά τη λήξη του Α' τριμήνου και μέχρι 15 Απριλίου καταβάλλεται από την επιχείρηση στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. ο φόρος , που παρακρατήθηκε από τους ελεύθερους επαγγελματίες μέσα στο Α' τρίμηνο και που είναι συνολικά 210,00 (120,00+90,00=210,00)

Για την καταβολή του ποσού αυτού συμπληρώνεται καρμπονιζέ προσωρινή δήλωση. Στη συνέχεια στο ημερολόγιο ταμείου γίνεται η εξής εγγραφή:

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ</u>	<u>ΤΑΜΕΙΟΥ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
<b>54</b>	<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ Φ-Τ</b>	210,00	
<b>54.04.00</b>	<b>Φόρος αμοιβών ελεύθερων επαγγελμ.</b>		
<b>38</b>	<b>ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ</b>		210,00
<b>38.00.00</b>	<b>Ταμείο επιχείρησης</b>		
<u>Καταβολή φόρου ά τριμήνου ως προσωρ.δήλωση</u>			

Καταβάλλεται από την εταιρεία ΒΙΟΚΑΠ Α.Ε. στον Α. Στεργίου και το υπόλοιπο ποσό που είναι 10.000.000 με απλή απόδειξη.

Στη συνέχεια στο ημερολόγιο ταμείου της εταιρείας γίνεται η εξής εγγραφή:

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ</u>	<u>ΤΑΜΕΙΟΥ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
<b>50</b>	<b>ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ</b>	10.000,00	
<b>50.00.00</b>	<b>Α.Στεργίου</b>		
<b>38</b>	<b>ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ</b>		10.000,00
<b>38.00.00</b>	<b>Ταμείο επιχείρησης</b>		
<u>Εξόφληση λογ/σμου ως απόδειξη Νο.....</u>			

Μετά από τις πιο πάνω λογιστικές εγγραφές που έχουν γίνει στα βιβλία της ΒΙΟΚΑΠ Α.Ε. παρατηρούμε ότι ο λογ/σμός 16.14.00 "Εξοδα κτήσης εδαφικών εκτάσεων" εμφανίζεται με χρεωστικό υπόλοιπο 5.900 Ευρώ. (4.500,00 + 680,00 + 120,00 + 510,00+90,00=5.900,00)

Το ποσό 5.900,00 Ευρώ ή θα αποσβεστεί ολόκληρο (δηλαδή εφάπαξ ) μέσα στη χρονιά που δημιουργήθηκε, ή θα αποσβεστεί τμηματικά και ισόποσα, μέσα σε μια πενταετία.

Ο λογιστής της ΒΙΟΚΑΠ Α.Ε. αποφάσισε την εφάπαξ απόσβεση του ποσού αυτού, καθ' ότι υπολογίζει ότι τα κέρδη της χρήσης αυτής θα διαμορφωθούν σε υψηλά επίπεδα. Για το λόγο αυτό , στο ημερολόγιο διαφόρων πράξεων θα γίνει η εξής εγγραφή:

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ ΔΙΑΦ. ΠΡΑΞΕΩΝ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
66 ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΠΑΓ. ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ	5,900,00	
ΕΝΣΩΜ/ΝΕΣ ΣΤΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓ. ΚΟΣΤΟΣ		
66.05.14 Αποσβ. εξόδων κτήσης ακινητοπ.		
16 ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤ.ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ		5.900,00
ΠΟΛ.ΑΠΟΣΒΕΣΗΣ		
16.99.14 Αποσβεσμένα έξοδα κτήσης		
ακινήτοποιήσεως		
<u>Απόσβεση εξόδων αγοράς εδαφικής έκτασης</u>		

Επειδή τα έξοδα αγοράς εδαφικής έκτασης αποσβέστηκαν εξολοκλήρου ο αντίθετος λογ/σμός 16.99.14 θα χρεωθεί για να εξισωθεί και θα πιστωθεί ο κύριος λογ/σμός 16.14.00 με το ίδιο ποσό , οπότε εξισώνεται και ο λογ/σμός αυτός.

Η εγγραφή γίνεται ως εξής:

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ ΔΙΑΦ. ΠΡΑΞΕΩΝ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
16 ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤ Κ ΕΞΟΔΑ	5.900,00	
ΠΟΛΥΕΤΟΥΣ ΑΠΟΣΒΕΣΗΣ		
16.99.14 Αποσβεσμένα έξοδα κτήσης ακ/σεων		
16 ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤ.		5.900,00
Κ ΕΞΟΔΑ ΠΟΛ. ΑΠΟΣΒΕΣΗΣ		
16.14.00 Έξοδα εδαφικών εκτάσεων		
<u>Μεταφορά αντίθετου λογαριασμού στον κύριο</u>		

Ο λογαριασμός 66.05.14 'Αποσβέσεις εξόδων κτήσης ακινητοποιήσεων' εμφανίζεται με χρεωστικό υπόλοιπο 5.900,00 Ευρώ . Στη συνέχεια ο λογ/σμός αυτός θα πιστωθεί με το ποσό 5.900,00 Ευρώ για να εξισωθεί και

θα χρεωθεί ο λογαριασμός 80.00.00 'Λογαριασμός γενικής εκμετάλλευσης ' με το ίδιο ποσό.

Η εγγραφή γίνεται ως εξής:

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ ΔΙΑΦ</u>	<u>ΠΡΑΞΕΩΝ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
80	ΓΕΝΙΚΗ ΕΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ	5.900,00	
80.00.00	Λογαριασμός γενικής εκμετάλλευσης		
66	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ		5.900,00
66.05.14	Αποσβέσεις εξόδων κτήσης ακινητοποιήσεων		
<u>Μεταφορά λογ/σμού για προσδιορισμό μικτού απ/τος</u>			

#### **2.1.7.2 Παράδειγμα πώλησης εδαφικής έκτασης από επιχείρηση, που εμφάνιζε στα λογιστικά της βιβλία ως πάγιο στοιχείο.**

Η βιομηχανική επιχείρηση ΑΣΤΗΡ Α.Ε είχε υπό την κατοχή της 9ης πάγιο στοιχείο ) ένα αγρόκτημα συνολικής έκτασης 5 στρεμμάτων που το πούλησε στις 10/2 αντί 20.000,00 Ευρώ με οριστικό συμβόλαιο στον Α. Κανάρη. Η αξία της εδαφικής έκτασης προσδιοριζόμενη με βάση τις διατάξεις περί φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων κατά την ημέρα πώλησης της είναι 18.000,00 Ευρώ δηλαδή μικρότερη από την πραγματική αξία πώλησης που είναι 20.000,00 . Από το ποσό αυτό εισέπραξε η επιχείρηση αμέσως με τη μορφή μετρητών τα 15.000,00 και για το υπόλοιπο ποσό υπογράφηκε μια συν/κή ίσης ονομαστικής αξίας αποδοχής Α. Κανάρη, λήξης 20/11 του ίδιου έτους.

Καταβλήθηκαν για φόρο υπεραξίας, μεσιτικά και λοιπά έξοδα 600,00 Ευρώ.

Η εδαφική αυτή έκταση εμφανίζεται στο πάγιο ενεργητικό της επιχείρησης με τιμή κτήσης 12.000,00 Ευρώ.

**ΖΗΤΕΙΤΑΙ:** Να γίνουν όλες οι λογιστικές εγγραφές στα βιβλία της εταιρείας ΑΣΤΗΡ Α.Ε. που αφορούν την πώληση αυτή της εδαφικής έκτασης.

## ΛΥΣΗ

α) Με το συνολικό ποσό της αξίας πώλησης που είναι 20.000,00 Ευρώ ,στο ημερολόγιο διαφόρων πράξεων γίνεται η εξής εγγραφή:

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ ΔΙΑΦ ΠΡΑΞΕΩΝ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
<b>30 ΠΕΛΑΤΕΣ</b>	20.000,00	
<b>30.00.00 Α.Κανάρης</b>		
<b>10 ΕΔΑΦΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ</b>		
<b>10.04.00 Αγρόκτημα περιοχής...</b>		20.000,00
<u>Πώληση αγροκτήματος ....ως συμβόλαιο</u>		

β) Από τον ταμεία της επιχείρησης εισπράχθηκαν μόνο τα 15.000.000. Για το ποσό αυτό και με αποδεικτικό το οριστικό συμβόλαιο, στο ημερολόγιο ταμείου γίνεται η εξής εγγραφή:

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ ΤΑΜΕΙΟΥ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
<b>38 ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ</b>	15.000,00	
<b>38.00.00 Ταμείο επιχείρησης</b>		
<b>30 ΠΕΛΑΤΕΣ</b>		
<b>30.00.00 Α.Κανάρης</b>		15.000,00
<u>Έναντι λογ/σμού        ως συμβόλαιο</u>		

γ) Για το υπόλοιπο ποσό των 5.000 υπογράφεται από τον Α. Κανάρη μια συν/κή λήξης 20./11 του ίδιου έτους. Ο λογιστής της ΑΣΤΗΡ Α.Ε. παίρνοντας τη συν/κή αυτή στα χέρια του , εκδίδει μια απόδειξη παραλαβής που το πρωτότυπό της δίνεται στον Α. Κανάρη. Στη συνέχεια η συν/κή καταχωρείται στο θεωρημένο βιβλίο γραμματίων εισπρακτέων. Η τήρηση του βιβλίου αυτού δεν είναι υποχρεωτική. Με παραστατικό την απόδειξη παραλαβής της συν/κής στο ημερολόγιο διαφόρων πράξεων, γίνεται η εξής εγγραφή:

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ ΔΙΑΦ ΠΡΑΞΕΩΝ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
<b>31 ΓΡΑΜΜΑΤΙΑ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ</b>	5.000,00	
<b>31.00.00 Γραμμάτιο λήξης 20/11</b>		

**30 ΠΕΛΑΤΕΣ**  
**30.00.00** Α.Κανάρης 5.000,00  
Συν/κή αποδοχής Α. Κανάρη λήξης 20/11

δ) Τα έξοδα πώλησης της εδαφικής έκτασης είναι 600 Ευρώ. Για το ποσό αυτό γίνεται η εξής εγγραφή:

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ ΤΑΜΕΙΟΥ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
<b>10</b> ΕΔΑΦΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ	600,00	
<b>10.04.00</b> Αγρόκτημα περιοχής		
<b>38</b> ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ		600,00
<b>38.00.00</b> Ταμείοεπιχείρησης		
<u>Έξοδα πώλησης</u> <u>αγροκτήματος</u>		

ε) Μετά από τις παραπάνω εγγραφές, ο λογαριασμός 10.04.00 'Αγρόκτημα περιοχής....εμφανίζεται ενημερωμένος ως εξής:

<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<b>10.04.00 ΑΓΡΟΚΤΗΜΑ ΠΕΡΙΟΧΗΣ</b>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>	
Αρχική αξία κτήσης	12.000,00	Αξία πώλησης	20.000,00
Έξοδα πώλησης	<u>600,00</u>		
	12.600,00		

Δηλαδή εμφανίζεται πιστωτικό υπόλοιπο 7.400,00 Ευρώ.

Το ποσό αυτό είναι το κέρδος από την πώληση της εδαφικής έκτασης. Στη συνέχεια στο ημερολόγιο διαφόρων πράξεων και με λογιστικό σημείωμα χρεώνεται ο λογ. 10.04.00 με το ποσό 7.400,00 για να εξισωθεί και πιστώνεται ο λογ. 81.03.00 με το ίδιο ποσό.

Η εγγραφή γίνεται ως εξής:

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ ΔΙΑΦ.</u>	<u>ΠΡΑΞΕΩΝ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
<b>10</b> ΕΔΑΦΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ		7.400,00	
<b>10.04.00</b> Αγρόκτημα περιοχής			
<b>81</b> ΕΚΤΑΚΤΑ Κ ΑΝΟΡΓΑΝΑ ΑΠΟΤ/ΤΑ			7.400,00
<b>81.03.00</b> Κέρδη από εκποίηση ακινήτων			
<u>Κέρδη από πώληση</u> <u>αγροκτήματος περιοχής</u>			

Έληξε η συν/κή και εισπράττεται το ποσό της που είναι 5.000 Ευρώ. Με το ποσό αυτό, στο ημερολόγιο ταμείου γίνεται η εξής εγγραφή

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ ΤΑΜΕΙΟΥ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
<b>38</b> ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ	5.000,00	
<b>38.00.00</b> Ταμείο επιχείρησης		
<b>31</b> ΓΡΑΜΜΑΤΙΑ ΕΙΣΠΡΑΚΤΕΑ		5.000,00
<b>31.00.00</b> Γραμμάτιο λήξης....		

Είσπραξη συν/κής No ... λήξης 2011

Ο λογ/σμός 81.03.00 “Κέρδη από εκποίηση ακινήτων” είναι πιστωμένος με 7.400,00. Στη συνέχεια χρεώνεται για να εξισωθεί και πιστώνεται ο λογ/σμός 86.02.00 “Έκτακτα κέρδη” με το ίδιο ποσό.

Η εγγραφή γίνεται με λογιστικό σημείωμα ως εξής:

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ ΕΓΓΡΑΦΩΝ ΙΣΟΛΟΓ.</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
<b>81</b> ΕΚΤΑΚΤΑ Κ ΑΝΟΡΓΑΝΑ ΑΠΟΤ/ΤΑ	7.400,00	
<b>81.03.00</b> Κέρδη από εκποίηση ακινήτων		
<b>86</b> ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ		7.400,00
<b>86.01.00</b> Έκτακτα κέρδη		
<u>Κέρδη από πώληση ακινήτων</u>		

Το ποσό των 7.400 που είναι κέρδη από πώληση ακινήτων φορολογείται κανονικά ως κέρδος της επιχείρησης προστιθέμενο στα υπόλοιπα κέρδη της ίδιας χρήσης. Για τον υπολογισμό του φορολογητέου κέρδους που προέρχεται από την πώληση της παραπάνω εδαφικής έκτασης, ως τιμή πώλησης, δεν μπορεί να ληφθεί ποσό μικρότερο της αξίας που προσδιορίζεται με βάση τα συγκριτικά στοιχεία της Δ.Ο.Υ.

## **2.2 ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ 11. «ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΤΙΡΙΩΝ-ΤΕΧΝΙΚΑ ΕΡΓΑ»**

### **2.2.1 ΓΕΝΙΚΑ ΠΕΡΙ ΚΤΙΡΙΩΝ - ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΤΙΡΙΩΝ- ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ**

Κτίρια είναι οι οικοδομικές κατασκευές που προορίζονται για κατοικίες, βιομηχανοστάσια, αποθήκες κ.λ.π.

Εγκαταστάσεις κτιρίων είναι οι ηλεκτρικές, υδραυλικές, μηχανολογικές, κλιματιστικές, τηλεπικοινωνιακές, αποχετευτικές και οι άλλες πρόσθετες εγκαταστάσεις που είναι συνδεδεμένες με το κτίριο κατά τέτοιο τρόπο ώστε ο αποχωρισμός τους να μην είναι δυνατό να γίνει εύκολα και χωρίς βλάβη της ουσίας τους ή του κτιρίου. Οι εγκαταστάσεις αυτές παρακολουθούνται στους ίδιους υπολογαριασμούς του **11.00**, στους οποίους παρακολουθούνται τα κτίρια στα οποία είναι ενσωματωμένες ή συνδεδεμένες.

Τεχνικά έργα είναι οι κατασκευές που τροποποιούν το φυσικό περιβάλλον όπως π.χ. οι δρόμοι, οι πλατείες, τα λιμάνια, τα φράγματα, οι λίμνες, οι διώρυγες, οι περιφράξεις, οι σήραγγες, οι γέφυρες, τα αεροδρόμια, τα στάδια κ.λ.π. Όσα τεχνικά έργα εξυπηρετούν τις μεταφορές της επιχείρησης καταχωρούνται στο λογ/σμό **11.01 «Τεχνικά έργα εξυπηρέτησης μεταφορών»** ενώ τα υπόλοιπα έργα καταχωρούνται στο λογ/σμό **11.02 «Λοιπά τεχνικά έργα»**.

Βιομηχανοστάσια είναι τα κτίρια, οι μόνιμες μηχανικές εγκαταστάσεις, τα παραρτήματα, τα εξαρτήματα και τα συνεχόμενα με αυτά οικόπεδα και αποθήκες που χρησιμοποιούνται ειδικά για τη λειτουργία της βιομηχανίας. Δηλαδή όλα τα πιο πάνω αναφερόμενα οικοδομήματα μπορούν να καταχωρηθούν σ' ένα και μοναδικό λογ/σμό με τον τίτλο «Βιομηχανοστάσιο».

Οι δαπάνες διαμόρφωσης γηπέδων και άλλων εδαφικών εκτάσεων που φθείρονται, καταχωρούνται στο λογ/σμό **11.03 «Υποκείμενες σε απόσβεση διαμορφώσεις γηπέδων»**

Στους λογ/σμούς **11.07-11.10** καταχωρείται το κόστος ανέγερσης κτιρίων, οι βελτιώσεις, τα έξοδα διαμόρφωσης των εδαφικών εκτάσεων κ.λ.π. που γίνονται σε ακίνητα κυριότητας τρίτων, όταν η επιχείρηση έχει δικαίωμα να τα χρησιμοποιεί για ορισμένο χρόνο που καθορίζεται συμβατικά, μετά την πάροδο του οποίου τα έργα αυτά περιέρχονται στον κύριο του ακινήτου, χωρίς αντάλλαγμα.

Τα κτίρια, οι εγκαταστάσεις κτιρίων και τα τεχνικά έργα που δεν χρησιμοποιούνται παραγωγικά για τις ανάγκες της βασικής δραστηριότητας



της επιχείρησης ούτε και για τις παρεπόμενες ασχολίες της , ούτε και ενοικιάζονται σε τρίτους, παρακολουθούνται στους λογ/σμούς **11.14-11.17**.

### **2.2.2 ΑΓΟΡΑ ΚΤΙΡΙΩΝ - ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ**

Όταν αγοράζεται ένα ακίνητο χρεώνεται ο λογ/σμός **11** και οι αντίστοιχοι αναλυτικοί του λογ/σμοί με την αξία κτήσης του (δηλαδή με την αξία αγοράς ή με την αξία εκτίμησης όταν πρόκειται για συγχώνευση ή εισφορά σε είδος ) ή με την αξία που προκύπτει έπειτα από τη νόμιμη αναπροσαρμογή της αξίας κτήσης και πιστώνεται ο λογ/σμός **38 «Χρηματικά διαθέσιμα»**, αν η αγορά του κτιρίου γίνεται "τοις μετρητοίς" ή ο λογ/σμός **50 «Προμηθευτές»** αν η αγορά γίνεται "επί πιστώσει".

Αν το κτίριο κατασκευάζεται από την ίδια την επιχείρηση, τότε με τα ποσά που διατίθενται για την κατασκευή του κτιρίου αυτού χρεώνεται ο αντίστοιχος λογ/σμός κατ' είδος εξόδων ή ο λογ/σμός των Α' και Β' υλών κ.λ.π. με πίστωση του λογ/σμού **38.00 «Ταμείο»** ή του λογ/σμού **50 «Προμηθευτές»** κ.λ.π. Επίσης με το συνολικό κόστος της ιδιοκατασκευής αυτής, και το αργότερο μέχρι τέλους του έτους, χρεώνεται ο λογ/σμός **15.01** με πίστωση του λογ/σμού **78.00**. Στο τέλος της χρήσης πιστώνεται ο λογ/σμός **15.01** για να εξισωθεί και χρεώνεται με το ίδιο ποσό ο λογ/σμός **11**. Αν η κατασκευή του πάγιου στοιχείου ολοκληρώνεται μέσα στην ίδια χρήση που άρχισε να κατασκευάζεται, μπορεί να χρεωθεί απ' ευθείας ο λογ/σμός **11** με πίστωση του λογ/σμού **78.00**.

Οι φόροι μεταβίβασης , τα συμβολαιογραφικά, τα μεσιτικά και τα λοιπά έξοδα κτήσης των κτιρίων και τεχνικών εγκαταστάσεων καταχωρούνται στο λογ/σμό **16.14 «Έξοδα κτήσης ακινητοποιήσεων»**.

Τα κτίρια και τα τεχνικά έργα προσαυξάνονται και με την αξία των επεκτάσεων, προσθηκών και βελτιώσεων, που γίνονται κάθε φορά.

Οι επιχειρήσεις που ασχολούνται με την αγοραπωλησία ακινήτων, όταν αγοράζουν ακίνητα με σκοπό την επίτευξη κέρδους από την μεταπώλησή τους, χρεώνουν το λογ/σμό **20** του κυκλοφορούντος ενεργητικού και όχι το λογ/σμό **11** του πάγιου ενεργητικού. Επίσης οι επιχειρήσεις που κατασκευάζουν ακίνητα, όταν αγοράζουν οικοπέδα και υλικά που απαιτούνται για την ανέγερση ακινήτων πάνω στα οικοπέδα αυτά, τότε τις αγορές αυτές των οικοπέδων και υλικών τις καταχωρούν στη χρέωση του λογ/σμού **24**.

### **2.2.3 ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ ΠΟΥ ΘΕΩΡΟΥΝΤΑΙ ΠΑΓΙΑ**

Σε περίπτωση κατεδάφισης κτιρίου, που δεν έχει αποσβεσθεί ολοκληρωτικά και θεωρείται πάγιο για την επιχείρηση που το κατεδαφίζει, η αναπόσβεστη αξία του μεταφέρεται στη χρέωση του λογ/σμού **16.19. «Λοιπά έξοδα πολυετούς απόσβεσης»**. Το ποσό αυτό της αναποσβεστης αξίας που απεικονίζεται στο λογ/σμο **16.19**, αποσβένεται είτε εφάπαξ κατά το έτος της πραγματοποίησής του είτε τμηματικά και ισόποσα μέσα σε μια πενταετία και μειώνει αντίστοιχα τα πραγματικά κέρδη της επιχείρησης. Σε καμία όμως περίπτωση δεν μειώνονται τα κέρδη που θα φορολογηθούν και τούτο γιατί η αναπόσβεστη αξία των κτιριακών εγκαταστάσεων δεν μπορεί να εκπέσει από τα κέρδη με τη μορφή αποσβέσεων.

Τα έξοδα κατεδάφισης παλαιού κτιρίου καταχωρούνται στο λογ/σμο **11.03 «Υποκείμενες σε απόσβεση διαμορφώσεις γηπέδων»**, εκτός αν επακολουθεί ανέγερση νέου κτιρίου, οπότε τα έξοδα αυτά προσαυξάνουν το κόστος ανέγερσης του νέου κτιρίου. Οι αποζημιώσεις που τυχόν καταβάλλονται σε μισθωτές του υπό κατεδάφιση παλαιού κτιρίου, προσαυξάνουν το κόστος ανέγερσης του νέου κτιρίου.

### **2.2.4 ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΚΤΙΡΙΩΝ - ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ - ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ**

Οι αποσβέσεις αντιπροσωπεύουν τη μείωση της αξίας του πάγιου στοιχείου που επέρχεται λόγω της χρήσης του, της παρόδου του χρόνου και της οικονομικής του απαξίωσης.

Για τον υπολογισμό των αποσβέσεων εφαρμόζεται η μέθοδος της σταθερής απόσβεσης. Για το λόγο αυτό οι αποσβέσεις υπολογίζονται με βάση τους προβλεπόμενους από τη σχετική νομοθεσία συντελεστές ετήσιας τακτικής απόσβεσης.

Δεν επιτρέπεται ο λογισμός των αποσβέσεων με συντελεστές μεγαλύτερους από εκείνους που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία. Αν υπολογισθούν αποσβέσεις με συντελεστή μεγαλύτερο από εκείνον που ορίζει η νομοθεσία, τότε το επί πλέον ποσό των αποσβέσεων δεν αναγνωρίζεται φορολογικά. Η επιχείρηση όμως μπορεί να λογίζει τις ετήσιες αποσβέσεις της κανονικά στα επόμενα έτη, χωρίς να λάβει υπ' όψη της το γεγονός ότι σε κάποια προηγούμενη χρήση είχε υπολογίσει αποσβέσεις περισσότερες από εκείνες που έπρεπε να υπολογίσει. Δηλαδή το αναπόσβεστο τμήμα του περιουσιακού στοιχείου, το οποίο ισούται με το ποσό των αποσβέσεων που δεν αναγνωρίστηκαν φορολογικά, μπορεί να

αποσβεσθεί μέχρι μηδενισμό της αξίας του (μείον 1 λεπτό ) κατά τις επόμενες χρήσεις.

Επιτρέπεται ο λογισμός αποσβέσεων με συντελεστές μικρότερους από εκείνους που ορίζει η νομοθεσία. Αυτό γίνεται, γιατί οι τακτικές αποσβέσεις για τους ισολογισμούς που συντάσσονται από 31-12-92 και μετά είναι προαιρετικές. Αν δηλαδή σε μια διαχειριστική χρήση υπολογισθούν τακτικές αποσβέσεις λιγότερες από εκείνες που έπρεπε να υπολογισθούν, τότε για τη διαφορά αυτή των τακτικών αποσβέσεων που δεν υπολογίσθηκαν μέσα στη χρήση που έπρεπε να υπολογισθούν, η επιχείρηση διατηρεί το δικαίωμα να εκπέσει φορολογικά το ποσό των αποσβέσεων αυτών από κέρδη επόμενων χρήσεων όχι όμως σωρευτικά.

Σε περίπτωση που η επιχείρηση θελήσει να διενεργήσει αποσβέσεις με μειωμένους συντελεστές (έναντι των προβλεπομένων αντίστοιχων συντελεστών τακτικών αποσβέσεων), τότε θα πρέπει να χρησιμοποιήσει τον ίδιο συντελεστή απόσβεσης για όλα τα πάγια που περιλαμβάνονται στην ίδια κατηγορία περιουσιακών στοιχείων (π.χ. επιβατικά αυτοκίνητα, φορτηγά αυτοκίνητα, μηχανήματα, κτίρια κ.λ.π.), δηλαδή για όλα τα πάγια που ανήκουν στον ίδιο δευτεροβάθμιο λογ/σμό του Γ.Λ.Σ.

Η διενέργεια της απόσβεσης για κάθε κτίριο διακόπτεται από τη στιγμή που το σύνολο των αποσβέσεων γίνει ίσο με την αποσβεστέα αξία του κτιρίου.

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται από τη στιγμή που το πάγιο αρχίζει να χρησιμοποιείται και όχι από τη στιγμή που αγοράζεται. Αν η χρησιμοποίηση του δεν αρχίζει από την αρχή του έτους, τότε το ποσοστό της απόσβεσης περιορίζεται ανάλογα με τους μήνες που χρησιμοποιείται το στοιχείο αυτό, οριζόμενο σε τόσα δωδέκατα του συντελεστή όσοι είναι και οι μήνες, από το μήνα που τέθηκε σε λειτουργία μέχρι το τέλος της χρήσης.

Επίσης, όταν η χρήση περιλαμβάνει χρονικό διάστημα μεγαλύτερο από 12 μήνες (π.χ. υπερδωδεκάμηνη πρώτη χρήση από την έναρξη λειτουργίας της επιχείρησης κ.λ.π. ), τότε το ετήσιο ποσοστό απόσβεσης του κτιρίου θα αυξηθεί, ανάλογα, πολλαπλασιαζόμενο μ' ένα κλάσμα που θα έχει ως αριθμητή τον αριθμό των μηνών που διάρκεσε η διαχειριστική χρήση και ως παρανομαστή τον αριθμό 12.

Οι αποσβέσεις που υπολογίζονται με τον νόμιμο συντελεστή ονομάζονται τακτικές αποσβέσεις και δεν είναι υποχρεωτικές , όπως προαναφέρθηκε, αλλά είναι όμως κοστολογήσιμες, ενώ οι αποσβέσεις που προβλέπονται από τη φορολογική νομοθεσία με τη μορφή αναπτυξιακών κινήτρων ονομάζονται πρόσθετες αποσβέσεις και δεν είναι υποχρεωτικές αλλά ούτε όμως και κοστολογήσιμες.

Οι τακτικές αποσβέσεις καταχωρούνται στη χρέωση του λογ/σμού **66** και τελικά μεταφέρονται στο λογ/σμό **80.00**, ενώ οι πρόσθετες αποσβέσεις

καταχωρούνται στη χρέωση του λογ/σμού **85** και τελικά μεταφέρονται στο λογ/σμό **86.03**.

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται μόνο για τα περιουσιακά στοιχεία που ανήκουν κατά κυριότητα στην επιχείρηση και που χρησιμοποιούνται για τις ανάγκες της και όχι για τα περιουσιακά στοιχεία που είναι ξένης κυριότητας και τα οποία χρησιμοποιεί η επιχείρηση με καταβολή ή δίχως καταβολή ενοικίου. Με το ίδιο σκεπτικό , για τις οικοδομές που ανήκουν κατά κυριότητα στην επιχείρηση και εκμισθώνονται σε τρίτους έναντι καταβολής ενοικίου, υπολογίζονται από την επιχείρηση οι νόμιμες αποσβέσεις, όπως κανονικά θα υπολογίζονταν, αν οι οικοδομές αυτές χρησιμοποιούνταν από την ίδια την επιχείρηση που τις εκμισθώνει σε τρίτους.

Όταν αγοράζονται μεταχειρισμένα πάγια στοιχεία (κτίρια, μηχανήματα, κ.λ.π. ), τότε οι αποσβέσεις αρχίζουν να υπολογίζονται πάνω στην αξία αγοράς του μεταχειρισμένου αυτού στοιχείου, χωρίς να λαμβάνονται υπόψη οι αποσβέσεις που είχαν γίνει από τον προκάτοχο του στοιχείου αυτού.

#### **2.2.4.1 Απόσβεση εισφοράς χρήσης ακινήτου σε εταιρεία**

Όταν ένας εταίρος εισφέρει τη χρήση ακινήτου κυριότητας του , σε μια Ο.Ε. ή Ε.Ε. ή Ε.Π.Ε. στην οποία συμμετέχει, τότε η εταιρία δεν δικαιούται να ενεργήσει αποσβέσεις πάνω στο ακίνητο αυτό, γιατί θεωρείται ότι ιδιοχρησιμοποιείται από τον ίδιο τον εταίρο. Το δικαίωμα, όμως, της απόσβεσης του ακινήτου αυτού το διατηρεί ο εταίρος που εισφέρει τη χρήση του και που έχει την κυριότητά του. Η εταιρία, τη χρήση ακινήτου κυριότητας εταίρου, την εμφανίζει στα βιβλία της με λογ/σμού τάξης. Π.χ. με την αντικειμενική αξία του ακινήτου αυτού στα βιβλία της εταιρίας χρεώνεται ο λογ/σμός 04.00.00 "Χρήση ακινήτου ιδιοκτησίας εταίρου...." και πιστώνεται με το ίδιο ποσό ο λογ/σμός 08.00.00 "Χρήση ακινήτου ιδιοκτησίας εταίρου....."

Σε περίπτωση όμως που εισφέρονται περιουσιακά στοιχεία κατά χρήση σε εταιρεία, που τα κέρδη της υπολογίζονται τεκμαρτά , με βάση τις διατάξεις του άρθρου 36 α, δεν επιτρέπεται στους εταίρους να υπολογίζουν αποσβέσεις για τα στοιχεία αυτά και να τις εκπίπτουν από το εισόδημά τους. Αυτό γίνεται, γιατί οι αποσβέσεις έχουν ληφθεί υπόψη κατά τον προσδιορισμό των καθαρών κερδών, με τη χρήση του συντελεστή καθαρού κέρδους του άρθρου 36 α.

Επίσης ένας μέτοχος μπορεί να εισφέρει στην Α.Ε. τη χρήση ακινήτων του και να λάβει από την εταιρία μετοχές ίσης αξίας με τη μισθωτική αξία του ακινήτου. Η μισθωτική αυτή αξία αποτελεί για το μέτοχο εισόδημα οικοδομών που δεν υπόκειται σε τέλος χαρτοσήμου **3,6%** διότι στην

πραγματικότητα δεν θεωρείται εισόδημα από μίσθωση οικοδομών αλλά εισόδημα από ιδιοχρησιμοποίηση του ακινήτου του, άσχετα αν πραγματοποιήθηκαν κέρδη ή ζημιές από την Α.Ε. ή αν έγινε διανομή μερίσματος στους μετόχους. Το δηλούμενο από το μέτοχο κατ' έτος ποσό θα πρέπει να είναι ίσο με το πηλίκο της διαίρεσης της αξίας της εισφερόμενης χρήσης του ακινήτου δια του αριθμού των ετών για τα οποία εισφέρεται η χρήση του.

Η εταιρία, κατά τα έτη που διαρκεί η εισφορά της χρήσης του ακινήτου, έχει το δικαίωμα να εκπίπτει από τα έσοδα της ένα ποσό απόσβεσης, που αντιστοιχεί στην εισφορά χρήσης του ακινήτου. Το ποσό αυτό αναγνωρίζεται φορολογικά. Από λογιστικής πλευράς γίνονται στην Α.Ε. οι εξής εγγραφές:

Με το ποσό της μισθωτικής αξίας γίνεται πρώτα η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, δηλαδή χρεώνεται ο λογ/σμός **33.03** και πιστώνεται ο λογ/σμός **40.00**. Μετά χρεώνεται ο λογ/σμός **33.04** με το ίδιο ποσό και πιστώνεται ο λογ/σμός **33.03** για να εξισωθεί. Στη συνέχεια, χρεώνεται ο λογ/σμός **16.04** με το ποσό αυτό με πίστωση του λογ/σμού **33.04**. Στο τέλος κάθε χρόνου θα γίνεται απόσβεση κατά ποσό της μισθωτικής αξίας που αναλογεί στο κάθε έτος. Με το ποσό αυτό της απόσβεσης, θα χρεώνεται ο λογ/σμός **66.05.04** και θα πιστώνεται ο λογ/σμός **16.99.04** κ.λ.π.

#### **2.2.4.2 Κατασκευή κτιρίων ή τεχνικών έργων σε οικόπεδα τρίτων-υπολογισμός αποσβέσεών τους**

Όταν μια επιχείρηση κατασκευάζει ένα ακίνητο σε οικόπεδο τρίτου, με δικαίωμα να το χρησιμοποιήσει ορισμένα χρόνια και μετά να το παραδώσει στον ιδιοκτήτη του οικοπέδου, τότε εφαρμόζονται τα εξής:

**α)** Η επιχείρηση που κατασκευάζει το κτίριο ή το τεχνικό έργο, θα καταχωρήσει το κόστος κατασκευής καθώς και τα έξοδα που πραγματοποιεί στα ακίνητα αυτά κυριότητας τρίτων (π.χ. διαμορφώσεις, βελτιώσεις κ.λ.π. ) στους λογ/σμούς 11.07 'Κτίρια-εγκαταστάσεις κτιρίων σε γήπεδα τρίτων', ανάλογα. Τα κτίρια και τα τεχνικά έργα που κατασκευάζονται σε ακίνητα τρίτων, καθώς και οι δαπάνες βελτίωσης και οι προσθήκες που πραγματοποιούνται για αυτά, αποσβένονται ανάλογα με το χρόνο της συμβατικής χρησιμοποίησής τους, αλλά σε καμιά περίπτωση όμως πέραν των 5 ετών.

**β)** Για την επιχείρηση που είναι ιδιοκτήτης του οικοπέδου-γηπέδου, το πιο πάνω κόστος κατασκευής του κτιρίου ή του τεχνικού έργου θεωρείται εισόδημα από εκμίσθωση οικοδομών. Για το λόγο αυτό η ιδιοκτήτρια του οικοπέδου χρεώνει σε ιδιαίτερο λογ/σμό ( π.χ. στο λογ/σμό 11.25.00 «Κτίριο που αναγέρθηκε με δαπάνες του μισθωτή») την αξία που έχει το κτίριο κατά το χρόνο ανέγερσης του με πίστωση π.χ. του λογ/σμού 45.98.00 «Αντάλλαγμα στον .... για τη μεταβίβαση της κυριότητας του κτιρίου» για το τυχόν αντάλλαγμα που έχει οριστεί στη σύμβαση για τη μεταβίβαση της κυριότητας του κτιρίου και με πίστωση π.χ. του λογ/σμού **56.00.10 «Εισόδημα από εκμίσθωση οικοδομών επομένων χρήσεων»** με το υπόλοιπο ποσό που θεωρείται εισόδημα από εκμίσθωση οικοδομών. Στο τέλος κάθε χρήσης θα χρεώνεται ο λογ/σμός **56.00.10** και θα πιστώνεται ο λογ/σμός **75.05.10 «Εισόδημα από εκμίσθωση οικοδομών»** με το ετήσιο ποσό που αναλογεί στη κάθε χρήση. Το ετήσιο αυτό εισόδημα υπολογίζεται με διαίρεση του συνολικού αρχικού ποσού του λογ/σμού **56.00.10** με τον αριθμό των ετών κατά τα οποία διαρκεί η μίσθωση του εδάφους. Φυσικά στο τέλος κάθε χρήσης για τον προσδιορισμό του καθαρού εισοδήματος αφαιρείται ποσοστό **5%** πάνω στο ακαθάριστο ετήσιο εισόδημα από εκμίσθωση των ακινήτων αυτών.

## **2.2.5 ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ - ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ – ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ**

Τα κτίρια, οι εγκαταστάσεις κτιρίων και τα τεχνικά έργα αποτιμώνται κατά την απογραφή και σύνταξη του ισολογισμού τέλους χρήσης, στην αξία αγοράς ή κτήσης τους προσαυξημένη και με τα έξοδα προσθηκών και βελτιώσεων που καταχωρήθηκαν στους λογ/σμούς αυτούς και μειωμένη με τις ανάλογες αποσβέσεις.

Τα κτίρια , οι εγκαταστάσεις κτιρίων και τα τεχνικά έργα καταχωρούνται πρώτα αναλυτικά στο θεωρημένο “Μητρώο παγίων στοιχείων ‘, και στη συνέχεια , τα ίδια αυτά στοιχεία καταχωρούνται στο βιβλίο απογραφών και ισολογισμών συγκεντρωτικά κατά ομάδες ομοειδών κτιρίων-εγκαταστάσεων κτιρίων και τεχνικών έργων.

## **2.2.6 ΠΩΛΗΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ - ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ**

Όταν πωλείται ένα κτίριο ή τεχνικό έργο, που θεωρείται πάγιο για την επιχείρηση που το πωλεί, τότε γίνονται οι εξής λογιστικές εγγραφές.

**α)** Με την αξία πώλησης του κτιρίου κ.λ.π. που εμφανίζεται στο πωλητήριο συμβόλαιο πιστώνεται ο οικείος λογ/σμός του κτιρίου (λογ/σμός 11 ) με χρέωση του λογ/σμού 38, αν η πώληση γίνεται με μετρητά ή του λογ/σμού 30 αν η πώληση γίνεται με πίστωση κ.λ.π.

Επίσης πιστώνεται ο λογ/σμός του κτιρίου που πωλείται και χρεώνεται ο αντίστοιχος τριτοβάθμιος λογ/σμός του 11.99 με το συνολικό ποσό των αποσβέσεων, που διενεργήθηκαν μέχρι την πώληση του. Αν το κτίριο δεν είχε αποσβεσθεί πλήρως και η πώλησή του έγινε κατά τη διάρκεια της χρήσης, τότε γίνεται πρώτα ο υπολογισμός των αποσβέσεων από 1\1 μέχρι την ημέρα της πώλησής του , και με το ποσό αυτό χρεώνεται ο λογ/σμός 66 με πίστωση του λογ/σμού 11.99 και στη συνέχεια χρεώνεται ο λογ/σμός 11.99 με το σύνολο των αποσβέσεων, που έχουν γίνει κατά τη διάρκεια όλων των ετών, που χρησιμοποιήθηκε το ακίνητο, για να εξισωθεί και πιστώνεται με το ίδιο ποσό ο τριτοβάθμιος λογ/σμός του 11, που παρακολουθεί το ακίνητο αυτό.

**β)** Ο λογ/σμός του ακινήτου που πωλείται, χρεώνεται με τα έξοδα που τυχόν δημιουργούνται για την επίτευξη της πώλησης (π.χ. μεσιτικά, φόρος υπεραξίας κ.λ.π. ) και πιστώνεται ο λογ/σμός 38.

Επίσης χρεώνεται ο λογ/σμός του ακινήτου που πωλείται και πιστώνεται ο λογ/σμός 16.14 με το αναπόσβεστο υπόλοιπο των εξόδων κτήσης του ακινήτου αυτού.

**γ)** Μετά από τις πιο πάνω λογιστικές εγγραφές, παρατηρούνται τα εξής.

- Αν ο λογ/σμός του ακινήτου που πωλείται παρουσιάζει υπόλοιπο χρεωστικό, τότε το υπόλοιπο αυτό θεωρείται ζημιά. Στη συνέχεια πιστώνεται ο λογ/σμός με το ποσό αυτό της ζημιάς για να εξισωθεί και χρεώνεται ο λογ/σμός 81.02.01 'Ζημιές από εκποίηση ακινήτων ' με το ίδιο ποσό. Η ζημιά αυτή αναγνωρίζεται φορολογικά και κατά συνέπεια εκπίπτει από τα ακαθάριστα έσοδα της επιχείρησης για τον προσδιορισμό του φορολογητέου αποτελέσματος.

- Αν ο λογ/σμός του ακινήτου που πωλείται παρουσιάζει υπόλοιπο πιστωτικό τότε το υπόλοιπο αυτό θεωρείται κέρδος. Στη συνέχεια χρεώνεται ο λογ/σμός του ακινήτου που πωλείται για να εξισωθεί και πιστώνεται ο λογ/σμός 81.03.00 'Κέρδη από εκποίηση ακινήτων ' ή ο λογ/σμός 81.03.01 'Κέρδη από εκποίηση τεχνικών έργων ' με το ίδιο ποσό. Τα κέρδη αυτά φορολογούνται κανονικά αθροιζόμενα στα υπόλοιπα κέρδη της επιχείρησης της ίδιας χρήσης.

## 2.2.7 ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΚΕΡΔΩΝ ΑΠΟ ΠΩΛΗΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ - ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

Οι επιχειρήσεις που έχουν ως αντικείμενο εργασιών τους την αγοραπωλησία ακινήτων με σκοπό την επίτευξη κέρδους, φορολογούνται κανονικά για το κέρδος που αποκτούν από την αγοραπωλησία των ακινήτων, εκτός φυσικά από τις τεχνικές και οικοδομικές επιχειρήσεις, που τα κέρδη τους προσδιορίζονται και φορολογούνται σύμφωνα με το άρθρο 36 α.

Για τις επιχειρήσεις αυτές τα ακίνητα θεωρούνται εμπορεύσιμα αγαθά και για το λόγο αυτό , όταν αγοράζονται ακίνητα, χρεώνεται ο λογ/σμός **70 «Πωλήσεις εμπορευμάτων»**. Τα κέρδη από την αγοραπωλησία ακινήτων προορίζονται ως εξής. Από τα ακαθάριστα έσοδα των ακινήτων που πωλήθηκαν αφαιρείται το κόστος των ακινήτων που πουλήθηκαν καθώς και οι σχετικές δαπάνες (τόκοι,φόροι,γενικά έξοδα κ.λ.π. ).

Για τις οικοδομικές επιχειρήσεις και για τις εργοληπτικές επιχειρήσεις (τεχνικές επιχειρήσεις),τα κέρδη τους προσδιορίζονται εξωλογιστικά, σύμφωνα με όσα ορίζονται στο άρθρο 36. Για τις επιχειρήσεις που ασχολούνται με την ανέγερση και πώληση οικοδομών, ως ακαθάριστα έσοδα θεωρούνται αυτά που προκύπτουν από τον αντικειμενικό προσδιορισμό του άρθρου 41 και στις περιοχές που δεν εφαρμόζεται,ως ακαθάριστο έσοδο θεωρείται η πραγματική αξία του ακινήτου που πωλείται και όχι αυτή του συμβολαίου. Δηλαδή στα βιβλία τους οι οικοδομικές και οι τεχνικές επιχειρήσεις θα καταχωρούν τις αξίες πώλησης που αναγράφονται στα συμβόλαια , αλλά αν όμως οι αξίες αυτές είναι μικρότερες από τις αντίστοιχες αντικειμενικές ή πραγματικές αξίες , τότε για τον προσδιορισμό των φορολογητέων κερδών , προσαυξάνονται οι αξίες των συμβολαίων αυτών με τις διαφορές μέχρι να φτάσουν στα πιο πάνω επίπεδα. Για τις πιο πάνω επιχειρήσεις οι τόκοι που προέρχονται από πωλήσεις οικοδομών με πίστωση θεωρούνται ακαθάριστο έσοδο και προστίθενται στα άλλα ακαθάριστα έσοδα και πάνω στο σύνολο αυτό εφαρμόζεται ο προβλεπόμενος συντελεστής του άρθρου 36 για τον προσδιορισμό των καθαρών κερδών. Στις οικοδομικές επιχειρήσεις , για τον υπολογισμό του φόρου εισοδήματος λαμβάνονται υπόψη μόνο τα έσοδα που προέρχονται από τη σύνταξη των οριστικών συμβολαίων και όχι των προσυμφώνων. Δηλαδή για τις οικοδομικές επιχειρήσεις, τα έσοδα από πωλήσεις θεωρείται ότι αποκτούνται μέσα στη χρήση, που συντάχθηκε το οριστικό συμβόλαιο.

Στις επιχειρήσεις που αγοράζεται κάποιο ακίνητο για τις ανάγκες της επιχείρησης και όχι με σκοπό την επίτευξη κέρδους από την μεταπώλησή του , τότε η αξία του ακινήτου αυτού καταχωρείται στο λογ/σμό 11 του πάγιου ενεργητικού. Στη συνέχεια, αν το ακίνητο αυτό πωληθεί για οποιοδήποτε λόγο και προκύψει κέρδος, τότε το κέρδος αυτό φορολογείται.



Όταν η επιχείρηση παίρνει δάνειο και αγοράζει ένα ακίνητο, τότε, οι τόκοι του δανείου αυτού δεν επιτρέπεται να προσαυξάνουν την αξία του ακινήτου αλλά καταχωρούνται στη χρέωση του λογ/σμού **65** και στο τέλος της χρήσης μεταφέρονται στο λογ/σμό **80.00**. Οι τόκοι αυτοί αναγνωρίζονται φορολογικά και εκπίπτουν από τα έσοδα της χρήσης, μέσα στην οποία κατέστησαν δουλευμένοι.

Εξαίρεση υπάρχει μόνο για τους τόκους της κατασκευαστικής περιόδου. Οι τόκοι αυτοί αποσβένονται, κατά την επιθυμία της επιχείρησης, είτε εφάπαξ κατά το έτος της πραγματοποίησής τους, είτε τμηματικά και ισόποσα μέσα σε μία πενταετία, δηλαδή στο έτος της πραγματοποίησής τους και στα 4 επόμενα έτη.

Οι τόκοι όμως των δανείων που έχουν συνάψει οι οικοδομικές και οι τεχνικές επιχειρήσεις, για την ανέγερση οικοδομών δεν θεωρούνται δαπάνη κι δεν εκπίπτουν από τα ακαθάριστα έσοδά τους, διότι τα καθαρά τους κέρδη προσδιορίζονται με τεκμαρτό τρόπο, σύμφωνα με όσα ορίζονται στο άρθρο 36.

## **2.2.8 ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΑΓΟΡΑΣ ΚΑΙ ΠΩΛΗΣΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ - ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ**

### **2.2.8.1 Παράδειγμα αγοράς διαμερίσματος από επιχείρηση που θα το χρησιμοποιήσει ως λογιστικό της γραφείο**

Η επιχείρηση ΚΑΛΦΑΣ Α.Ε. αγοράζει με συμβολαιογραφικό έγγραφο ένα διαμέρισμα 100 τ.μ. από τον εργολάβο Κ. Σωτηρίου που βρίσκεται στην οδό Κανάρη 10 στην Πάτρα. Η αξία του διαμερίσματος καθορίστηκε στα 25.000,00 Ευρώ. Από το ποσό αυτό καταβλήθηκαν τα 10.000,00 Ευρώ και για το υπόλοιπο ποσό πήρε η εταιρεία δάνειο από την Ε.Τ.Ε. με επιτόκιο 24% ετησίως και εξοφλητέο σε 10 έτη. Η πρώτη δόση θα καταβληθεί στις 10-1 του επόμενου έτους.

Κατά την υπογραφή του συμβολαίου καταβλήθηκαν και τα εξής ποσά: α) Φόρος μεταβίβασης 3.500. β) Χαρτόσημα και λοιπά έξοδα 110. γ) Ακαθάριστη αμοιβή του συμβολαιογράφου Α.Αντωνίου 500,00 Ευρώ. Από το ποσό αυτό αφαιρείτε ο παρακρατούμενος φόρος 15 % που είναι 75 και καταβάλλεται στο συμβολαιογράφο το υπόλοιπο καθαρό ποσό που είναι 425,00. δ) Καταβάλλονται στο δικηγόρο Ε. Ευαγγέλου τα έξοδα που πραγματοποίησε για την αγορά του διαμερίσματος που είναι 100,00 Ευρώ και το ποσό της αμοιβής του που είναι :

Ακαθάριστη αμοιβή 200,00 – 15 % φόρος = 30,00, υπόλοιπο καθαρό ποσό 170,00

Ο συντελεστής απόσβεσης του ακινήτου είναι 8 % ετησίως.

**Ζητείται:** Να γίνουν οι εγγραφές αγοράς του πιο πάνω ακινήτου και οι υπόλοιπες εγγραφές μέχρι 31-12 .

### Λύση

α) Με την συνολική αξία αγοράς του ακινήτου , που είναι 25.000 , γίνεται η εξής εγγραφή:

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ</u>	<u>ΔΙΑΦ. ΠΡΑΞΕΩΝ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
11	ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤ. ΚΤΙΡ.- ΤΕΧ ΕΡΓ.	25.000,00	
11.00.00	Διαμέρισμα περιοχής		
50	ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ		25.000,00
50.00.00	Κ. Σωτηρίου		
<u>Αγορά διαμερίσματος ως συμβόλαιο ...</u>			

β ) Η εταιρεία πήρε δάνειο 15.000,00. Για το ποσό αυτό γίνεται η εξής εγγραφή :

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ</u>	<u>ΤΑΜΕΙΟΥ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
38	ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ	15.000,00	
38.00.00	Ταμείο επιχείρησης		
45	ΜΑΚΡΟΠΡΟΘ.ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		15.000,00
45.10.00	Δάνειο Ε.Τ.Ε. Ν ο.....		
<u>Είσπραξη δανείου ακινήτου</u>			

γ) Με το ποσό αυτό των 10.000,00 που καταβάλλονται στον εργολάβο γίνεται η εξής εγγραφή :

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ</u>	<u>ΤΑΜΕΙΟΥ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
50	ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ	10.000,00	
50.00.00	Κ. Σωτηρίου		
38	ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ		10.000,00
38.00.00	Ταμείο επιχείρησης		
<u>Καταβολή στον εργολάβο</u>			

δ) Για το φόρο μεταβίβασης και τα λοιπά έξοδα ( εκτός από τις αμοιβές του συμβολαιογράφου και του δικηγόρου ) που είναι συνολικά 3.710,00, γίνεται η εξής εγγραφή:

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ</u>	<u>ΤΑΜΕΙΟΥ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
16	ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ	3.710,00	
16.14.00	Έξοδα κτήσης κτιρίων		
38	ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ		3.710,00
38.00.00	Ταμείο επιχείρησης		
	<u>Έξοδα αγοράς</u>		
	<u>διαμερίσματος περιοχής</u> .....		

ε) Η ακαθάριστη αμοιβή του συμβολαιογράφου είναι 500.000,00 , ο φόρος 15 % = 75.000,00 και το καθαρό ποσό 425.000,00 . Με τα ποσά αυτά γίνονται οι εξής εγγραφές :

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ</u>	<u>ΔΙΑΦ. ΠΡΑΞΕΩΝ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
16	ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ	500,00	
16.14.00	Έξοδα κτήσης κτιρίων		
53	ΠΙΣΤΩΤΕΣ ΔΙΑΦΟΡΟΙ		500,00
53.08.00	Α. Αντωνίου		
	<u>Αμοιβή συμβολαιογράφου</u>		
	<u>ως συμβόλαιο</u>		

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ</u>	<u>ΔΙΑΦ. ΠΡΑΞΕΩΝ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
53	ΠΙΣΤΩΤΕΣ ΔΙΑΦΟΡΟΙ	75,00	
53.08.00	Α. Αντωνίου		
54	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ Φ-Τ		75,00
54.04.00	Φόρος αμοιβών ελευθ. Επαγγελμ.		
	<u>Φόρος 15% αμοιβής</u>		
	<u>συμβολαιογρ. Α. Αντωνίου</u>		

Για το ποσό που καταβάλλεται, στο ημερολόγιο ταμείου γίνεται η εξής εγγραφή :

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ</u>	<u>ΤΑΜΕΙΟΥ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
53	ΠΙΣΤΩΤΕΣ ΔΙΑΦΟΡΟΙ	425,00	
53.08.00	Α. Αντωνίου		
38	ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ		425,00
38.00.00	Ταμείο επιχείρησης		
	<u>Καταβολή καθαρής αμοιβής συμβολαιογράφου</u>		

Καταβάλλεται στη Δ.Ο.Υ. ο παρακρατούμενος φόρος 15 % του συμβολαιογράφου και του δικηγόρου που είναι συνολικά 105 (75,00+30,00=105,00). Για το ποσό αυτό γίνεται η εξής εγγραφή :

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ</u>	<u>ΤΑΜΕΙΟΥ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
<b>54</b>	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ Φ-Τ	105,00	
<b>54.04.00</b>	Φόρος αμοιβών ελευθ. επαγγελμ.		
<b>38</b>	ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ		105,00
<b>38.00.00</b>	Ταμείο επιχείρησης		
<u>Καταβολή φόρου 15% ως προσωρ. Δήλωση ...</u>			

Υπολογίζονται οι αποσβέσεις για το ακίνητο. Ο συντελεστής είναι 8 % ετησίως . Το χρονικό διάστημα που χρησιμοποιείται είναι από 11/6-31/12 , δηλαδή 7 μήνες . Η αξία του ακινήτου είναι 25.000,00. Επειδή στο συμβόλαιο δεν αναφέρεται τι μέρος από την αξία αυτή αποτελεί οικόπεδο , στην πράξη έγινε αποδεκτό ότι στις περιπτώσεις αυτές το 25 % αποτελεί την αξία του οικοπέδου και το 75% την αξία του κτιρίου , που υπόκειται σε απόσβεση. Κατά συνέπεια έχουμε : $25.000,00 \cdot 75\% = 18.750,00 =$  αξία που υπόκειται σε απόσβεση. Ο συντελεστής απόσβεσης είναι 8% Οι αποσβέσεις λοιπόν είναι : $18.750 \cdot 8\% \cdot 7/12 = 875,00$  Ευρώ. Η εγγραφή γίνεται ως εξής :

<u>ΗΜΕΡΟΛ.ΕΓΓΡΑΦΩΝ</u>	<u>ΙΣΟΛ.</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
<b>66</b>	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	875,00	
<b>66.01.00</b>	Αποσβέσεις κτιρίων		
<b>11</b>	ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤ.ΚΤΙΡΙΩΝ		875,00
<b>11.99.00</b>	Αποσβεσμένα κτίρια		
<u>Υπολογισμός των αποσβέσεων</u>			

Στη συνέχεια ο λογ/σμός 66.01.00 πιστώνεται με το ποσό 875,00 Ευρώ για να εξισωθεί και χρεώνεται ο λογ/σμός 80.00 με το ίδιο ποσό.

Υπολογίζονται οι τόκοι του δανείου. Το ποσό είναι 15.000,00 Ευρώ , το επιτόκιο 24% και το χρονικό διάστημα είναι από 11/6-31/12 δηλαδή 7 μήνες. Κατά συνέπεια έχουμε: $15.000,00 \cdot 24\% \cdot 7/12 = 2.100,00$  Ευρώ. Με το ποσό αυτό γίνεται η εξής εγγραφή:

<u>ΗΜΕΡΟΛ.ΕΓΓΡΑΦΩΝ</u>	<u>ΙΣΟΛ.</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
65	ΤΟΚΟΙ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΗ ΕΞΟΔΑ	2.100,00	
65.01.00	Τόκοι και έξοδα τραπεζ. δανείων		
52	ΤΡΑΠΕΖΕΣ ΛΟΓ.ΒΡΑΧΥΠΡ.ΥΠΟΧΡ.		2.100,00
52.00.00	Ε.Τ.Ε Λογαριασμός-Οφειλές δανείων		
Τόκοι	από 11/6-31/12		

Στη συνέχεια ο λογ/σμός 65.01.00 πιστώνεται με το ποσό 2.100,00 για να εξισωθεί και χρεώνεται ο λογ/σμός 80.00 με το ίδιο ποσό. Οι τόκοι αυτοί, ασχέτως αν προέρχονται από δάνειο αγοράς ακινήτου, αναγνωρίζονται φορολογικά.

Στις 31/12 ο λογ/σμός 16.14.00 «Έξοδα κτήσης κτιρίων» εμφανίζεται χρεωμένος με τα εξής ποσά:

3.710,00	(φόρος μεταβίβασης)
500,00	(αμοιβή συμβολαιογράφου)
<u>200,00</u>	(αμοιβή δικηγόρου)
4.410,00.	(Συνολική αμοιβή)

Το ποσό αυτό μπορεί ν'αποσβεστεί εφάπαξ ή ισόποσα μέσα σε 5 έτη. Με το ποσό της απόσβεσης αυτής χρεώνεται ο λογ/σμός 66.05.00 «Αποσβέσεις εξόδων κτήσης ακινητοποιήσεων» και πιστώνεται με το ίδιο ποσό ο λογ/σμός 16.99.00 «Αποσβεσμένα έξοδα κτήσης ακινητοποιήσεων». Στη συνέχεια πιστώνεται ο λογ/σμός 66.05.00 για να εξισωθεί και χρεώνεται με το ίδιο ποσό ο λογ/σμός 80.00.00 «Λογ/σμός Γενικής Εκμετάλλευσης». Ο λογ/σμός 16.99.00 παραμένει στην απογραφή και στον ισολογισμό της επιχείρησης. Όταν αποσβεστούν πλήρως τα έξοδα αυτά και στην περίπτωση της εφάπαξ απόσβεσης την ίδια χρονιά, χρεώνεται ο λογ/σμός 16.99.00 για να εξισωθεί και πιστώνεται με το ίδιο ποσό ο λογ/σμός 16.14.00, οπότε εξισώνεται και ο λογ/σμός αυτός.

#### **2.2.8.2 Παράδειγμα πώλησης ακινήτου (κτιρίου κλπ. ) από επιχείρηση, που το εμφανίζει στα λογιστικά της βιβλία, ως πάγιο στοιχείο.**

Η εταιρεία ΑΣΤΗΡ Α.Ε. εμφανίζει στα λογιστικά της βιβλία το λογ/σμό 11.00.00 «Κτίριο περιοχής ..» με χρεωστικό υπόλοιπο 20.000,00 Ευρώ, και το λογ/σμό 11.99.00 «Αποσβεσμένα κτίρια» με πιστωτικό υπόλοιπο

12.000,00 Ευρώ . Το κτίριο αυτό πωλείται στις 20/7 στον Α. Κάλφα αντί 18.000,00 Ευρώ.

Καταβλήθηκε φόρος υπεραξίας 300,00 Ευρώ. Επίσης καταβλήθηκαν ως μεσιτεία στον Β. Βασιλείου που μεσολάβησε για την πώληση του ακινήτου και που δεν είναι κατ' επάγγελμα μεσίτης 100,00 Ευρώ.

**Ζητείται:** Ν α γίνουν όλες οι λογιστικές εγγραφές που αφορούν την πιο πάνω πώληση στα βιβλία της εταιρείας 'ΑΣΤΗΡ Α.Ε. '

### Λύση

**α)** Η εταιρεία ΑΣΤΗΡ Α.Ε. εισπράττει από την πώληση του κτιρίου 18.000,00 Ευρώ . Για το ποσό αυτό γίνεται η εξής εγγραφή:

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ</u>	<u>ΤΑΜΕΙΟΥ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
38 ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ		18.000,00	
38.00.00 Ταμείο επιχείρησης			
11 ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΤΙΡΙΩΝ			18.000,00
11.00.00 Κτίριο περιοχής ...			
<u>Πώληση κτιρίου</u>	<u>ως συμβόλαιο</u>		

**β)** Καταβλήθηκαν για φόρο υπεραξίας 300.000 .Για το ποσό αυτό γίνεται η εξής εγγραφή :

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ</u>	<u>ΤΑΜΕΙΟΥ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
11 ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΤΙΡ.		300,00	
11.00.00 Κτίριο περιοχής ....			
38 ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ			300,00
38.00.00 Κτίριο περιοχής			
<u>Φόρος</u>	<u>υπεραξίας</u>		

**γ)** Στον Β. Βασιλείου που μεσολάβησε για την πώληση του ακινήτου καταβλήθηκαν 100. Ευρώ. Ο Β. Βασιλείου δεν ασκεί το επάγγελμα του μεσίτη και δεν έχει θεωρημένες αποδείξεις. Για το λόγο αυτό ο λογιστής της εταιρείας ΑΣΤΗΡ Α.Ε. εκδίδει σύμφωνα με το άρθρο 15 του Κ.Β.Σ. ένα αθεώρητο ένταλμα πληρωμών, συμπληρωμένο με τα εξής ποσά:

Ακαθάριστη αμοιβή	122,85
-Φόρος 15%	18,43
-Χαρτόσημο	<u>4.42</u>
Καθαρό πληρωτέο ποσό	145,70

Με τα ποσά αυτά, γίνονται οι εξής εγγραφές:

1. Με το συνολικό ποσό:

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ ΔΙΑΦ. ΠΡΑΞΕΩΝ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
11 ΚΤΙΡΙΑ – ΕΓΚΑΤΑΣΤ. ΚΤΙΡΙΩΝ	122,85	
11.00.00 Κτίριο περιοχής ...		
53 ΠΙΣΤΩΤΕΣ ΔΙΑΦΟΡΟΙ		122,85
53.08.00 Β. Βασιλείου		
<u>Αμοιβή μεσιτείας</u> <u>ως απόδειξη ....</u>		

2. Με το ποσό του φόρου και του χαρτοσήμου 22,85.(18,43+ 4.423= 22,85) που παρακρατήθηκαν γίνεται η εξής εγγραφή:

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ ΔΙΑΦ. ΠΡΑΞΕΩΝ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
53 ΠΙΣΤΩΤΕΣ ΔΙΑΦΟΡΟΙ	22,85	
53.08.00 Β. Βασιλείου		
54 ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ Φ-Τ		22,85
54.04.02 Χαρτόσημο κ ΟΓΑ λοιπών αμοιβών (4.42)		
54.04.03 Φόρος αμοιβών διαφόρων τρίτων (18.43 )		
<u>Παρακρατούμενος φόρος και χαρτόσημο Β. Βασιλείου</u>		

Ο παραπάνω φόρος και το χαρτόσημο καταβάλλονται στη Δ.Ο.Υ. μετά τη λήξη του τριμήνου μήνα δηλαδή μέχρι 15/10. Όταν καταβάλλεται ο φόρος αυτός και το χαρτόσημο, χρεώνεται ο λογ/σμός 54.04.02 με το ποσό 4,42 και ο λογ/σμός 54.04.03 με το ποσό 18,43 για να εξισωθούν και πιστώνεται με το συνολικό ποσό που είναι 22,85 ο λογ/σμός 38.00.00 «Ταμείο».

3. Με το καθαρό ποσό 100.000 που καταβάλλεται στον μεσίτη Β. Βασιλείου γίνεται η εξής εγγραφή:

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ</u>	<u>ΤΑΜΕΙΟΥ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
<b>53</b>	ΠΙΣΤΩΤΕΣ ΔΙΑΦΟΡΟΙ	100,00	
<b>53.08.00</b>	Β. Βασιλείου		
<b>38</b>	ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ		100,00
<b>38.00.00</b>	Ταμείο επιχείρησης		
<u>Εξόφληση μεσιτείας</u>	<u>Β. Βασιλείου</u>		

Υπολογίζονται οι αποσβέσεις του κτιρίου για το χρονικό διάστημα 1/1-20/7. Το ποσοστό απόσβεσης είναι 8% ετησίως και η αρχική αξία 20.000,00

$$20.000,00 * 8\% * 7/12 = 890,00$$

Για το ποσό αυτό της απόσβεσης γίνεται η εξής εγγραφή:

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ</u>	<u>ΔΙΑΦ. ΠΡΑΞΕΩΝ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
<b>66</b>	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΠΑΓΙΩΝ	890,00	
<b>66.01.00</b>	Αποσβέσεις κτιρίων		
<b>11</b>	ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΤΙΡΙΩΝ		890,00
<b>11.99.00</b>	Αποσβεσμένα κτίρια		
<u>Υπολογισμός αποσβέσεων</u>	<u>από 1/1-20/7</u>		

Μετά την παραπάνω εγγραφή ο λογ/σμός 11.99.00 εμφανίζει πιστωτικό υπόλοιπο 12.890,00 (12.000,00+890,00=12.890,00). Στη συνέχεια ο λογ/σμός 11.99.00 χρεώνεται με το ποσό αυτό για να εξισωθεί και πιστώνεται με το ίδιο ποσό ο λογ/σμός 11.00.00. Η εγγραφή γίνεται ως εξής:

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ</u>	<u>ΔΙΑΦ. ΠΡΑΞΕΩΝ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
<b>11</b>	ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	12.890,00	
<b>11.99.00</b>	Αποσβεσμένα κτίρια		
<b>11</b>	ΚΤΙΡΙΑ-ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΤΙΡΙΩΝ		12.890,00
<b>11.00.00</b>	Κτίριο περιοχής ....		
<u>Μεταφορά αντίθετου</u>	<u>λογ/σμού στον κύριο</u>		

Ο λογ/σμός 11.00.00 εμφανίζεται μετά τις ενημερωμένους ως εξής:



<b>ΧΡΕΩΣΗ</b>	<b>11.00.00 Ακίνητο περιοχής</b>		<b>ΠΙΣΤΩΣΗ</b>
Αρχική αξία	20.000,00	Αξία πώλησης	18.000,00
Φόρος υπεραξίας	300,00	Αποσβεσμένο ακίνητο	<u>12.980,00</u>
Μεσιτικά έξοδα	<u>122,85</u>		30.980,00
	20.422,85		

Παρατηρούμε ότι ο λογ/σμός 11.00.00 εμφανίζεται χρεωμένος με 20.422,85 και πιστωμένος με 30.980,00. Δηλαδή εμφανίζει πιστωτικό υπόλοιπο 10.557,15. Το ποσό αυτό θεωρείται κέρδος. Η εγγραφή γίνεται ως εξής:

<b><u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ ΔΙΑΦ. ΠΡΑΞΕΩΝ</u></b>	<b><u>ΧΡΕΩΣΗ</u></b>	<b><u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u></b>
11 ΚΤΙΡΙΑ –ΕΓΚΑΤΑΣΤ. ΚΤΙΡΙΩΝ	10.557,15	
11.00.00 Ακίνητο περιοχής ...		
81 ΕΚΤΑΚΤΑ ΚΑΙ ΑΝΟΡΓΑΝΑ		10.557,15
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ		
81.03.00 Κέρδη από εκποίηση ακινήτων		
Κέρδη από πώληση _____ ακινήτου		

Στη συνέχεια με ημερομηνία 31/12 ο λογ/σμός 66.01.00 εξισώνεται και μεταφέρεται στο λογ/σμό 80.00 ενώ ο λογ/σμός 81.03.00 χρεώνεται με το ποσό 10.557,15 για να εξισωθεί και πιστώνεται ο λογ/σμός 86.02.00 «Έκτακτα κέρδη» με το ίδιο ποσό.

Τα κέρδη αυτά φορολογούνται κανονικά, προστιθέμενα στα υπόλοιπα κέρδη που εμφανίζει η εταιρεία μέσα στην ίδια χρήση.

## **2.3 ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ 12. «ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ-ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ-ΛΟΙΠΟΣ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ»**

### **2.3.1 ΓΕΝΙΚΑ ΠΕΡΙ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ - ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ-ΛΟΙΠΟΥ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ**

Στο λογ/σμό **12.00** παρακολουθούνται τα μηχανήματα της επιχείρησης, δηλαδή οι μηχανολογικές κατασκευές, μόνιμα εγκατεστημένες ή κινητές, που χρησιμεύουν για να αποσπούν από τη φύση, να επεξεργάζονται ή να

μετασχηματίζουν υλικά αγαθά ή για να παράγουν υπηρεσίες που αποτελούν το αντικείμενο δραστηριότητάς της

Στο λογ/σμό **12.01** παρακολουθούνται οι τεχνικές εγκαταστάσεις της επιχείρησης , δηλαδή οι τεχνικές κατασκευές και γενικά οι τεχνολογικές διευθετήσεις που γίνονται για τη μόνιμη εγκατάσταση μηχανημάτων και τη σύνδεσή τους στο παραγωγικό κύκλωμά της .Επίσης στον ίδιο λογ/σμό 12.01 παρακολουθούνται και οι εγκαταστάσεις θέρμανσης , υδραυλικές και τηλεφωνικές εγκαταστάσεις ή αποθηκευτικές δεξαμενές κλπ. Που δεν είναι συνδεδεμένες με τις κτιριακές εγκαταστάσεις ή είναι συνδεδεμένες με αυτές , αλλά κατά τρόπο που ο αποχωρισμός τους να είναι δυνατό να συντελεστεί εύκολα και χωρίς βλάβη της ουσίας τους ή των κτιριακών εγκαταστάσεων (αλλιώς παρακολουθούνται στο λογ/σμό 11 ).

Στο λογ/σμό **12.02** παρακολουθούνται τα φορητά μικρομηχάνηματα "χειρός" που έχουν παραγωγική ζωή μεγαλύτερη από ένα έτος και μικρότερη από την παραγωγική ζωή των μηχανημάτων του λογ/σμού 12.00.

Στο λογ/σμό **12.03** παρακολουθούνται τα εργαλεία, δηλαδή τα μηχανολογικά και τα άλλα αντικείμενα που χρησιμοποιούνται με το χέρι και έχουν παραγωγική ζωή μεγαλύτερη από ένα έτος. Όταν τα μικροεργαλεία πρόκειται να αποσβεστούν εφάπαξ στη χρήση που θα χρησιμοποιηθούν τότε παρακολουθούνται στο λογ/σμό 25.00 'μικρά εργαλεία'.

Στο λογ/σμό **12.04** παρακολουθούνται τα καλούπια και οι ιδιοκατασκευές της επιχείρησης, δηλαδή οι μηχανολογικές και άλλης φύσης κατασκευές, οι οποίες προσαρμόζονται στα καθ' αυτό μηχανήματα για την παραγωγή εξειδικευμένων αντικειμένων, αποχωρίζονται από αυτά μετά από την εκτέλεση του συγκεκριμένου έργου και παραμένουν σε αδράνεια μέχρι να επαναχρησιμοποιηθούν (π.χ. τα καλούπια, οι μήτρες ή κεφαλές κλπ. ).

Στο λογ/σμό **12.05** παρακολουθούνται τα διάφορα μηχανολογικά όργανα π.χ. μετρήσεων, πειραματισμών ή ελέγχων κλπ.

Στο λογ/σμό **12.06** παρακολουθείτε ο λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός, που δεν ανήκει σε καμιά από τις πιο πάνω κατηγορίες των λογ/σμών 12.00-12.05.

### **2.3.2 ΑΓΟΡΑ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ - ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΞΟΠΛΙΣΜΩΝ**

Όταν αγοράζεται ένα μηχάνημα ή μία εγκατάσταση, χρεώνεται ο λογ/σμός 12 και οι αντίστοιχοι αναλυτικοί του λογ/σμοί με την αξία κτήσης του (δηλαδή με την τιμολογιακή αξία αγοράς ή με την αξία εκτίμησης, όταν πρόκειται για συγχώνευση ή εισφορά σε είδος ) ή με την αξία που

προκύπτει έπειτα από τη νόμιμη αναπροσαρμογή της αξίας κτήσης και πιστώνεται ο λογ/σμός 38 «χρηματικά διαθέσιμα», αν η αγορά του μηχανήματος ή της εγκατάστασης γίνεται της μετρητοίς ή ο λογ/σμός 50 «Προμηθευτές» αν η αγορά γίνεται επί πιστώσει κλπ. Τα μηχανήματα και οι εγκαταστάσεις χρεώνονται με την αξία του τιμολογίου αγοράς ενώ οι τόκοι που καταβάλλονται από τον αγοραστή στους προμηθευτές ή σε τράπεζες, για δάνεια που του χορηγήθηκαν για την αγορά των μηχανημάτων και των εγκαταστάσεων αυτών δεν καταχωρούνται στο λογ/σμό 12, αλλά καταχωρούνται στο λογ/σμό 65 «Τόκοι και συναφή έξοδα» ή στο λογ/σμό 16.18 , αν πρόκειται για τόκους κατασκευαστικής περιόδου.

Επίσης ο λογ/σμός 12 χρεώνεται και με τα ειδικά έξοδα αγοράς. Τέτοια είναι τα έξοδα μεταφοράς, εγκατάστασης και συναρμολόγησης που πραγματοποιούνται μέχρι να τεθεί το συγκεκριμένο μηχάνημα ή η εγκατάσταση σε λειτουργία.(Π.χ ασφάλιστρα μεταφοράς του μηχανήματος, δασμοί εισαγωγής , έξοδα μεταφοράς και παραλαβής κλπ.)

Αν το μηχάνημα ή (η εγκατάσταση) κατασκευάζεται από την ίδια επιχείρηση, τότε με τα ποσά που διατίθενται για την κατασκευή του μηχανήματος αυτού χρεώνεται ο αντίστοιχος λογ/σμός δαπάνης της ομάδας 6 με πίστωση του λογ/σμού 38. Στη συνέχεια, χρεώνεται ο λογ/σμός 15.02 με πίστωση του λογ/σμού 78.00.02 με το σύνολο των εξόδων , που πραγματοποιήθηκαν για την κατασκευή του συγκεκριμένου μηχανήματος και μέχρι την εγκατάσταση και συναρμολόγησή του.

Τα έξοδα επέκτασης ή προσθήκης και βελτίωσης προσαυξάνουν την αξία των αντίστοιχων μηχανημάτων.

Επέκταση ή προσθήκη του μηχανήματος είναι η κάθε προσθήκη ή εργασία που γίνεται σ' αυτό και αυξάνει το μέγεθος και κατά κανόνα την παραγωγική του δυναμικότητα.

Βελτίωση του μηχανήματος είναι η κάθε μεταβολή που γίνεται σ'αυτό μετά από τεχνολογική επέμβαση και που έχει ως αποτέλεσμα, είτε την αύξηση του χρόνου της ωφέλιμης ζωής του, είτε την αύξηση της παραγωγικότητάς του, είτε τη μείωση του κόστους λειτουργίας του ή την βελτίωση των συνθηκών χρησιμοποίησής του.

### **2.3.3 ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ ΕΚΤΟΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ**

Στους λογ/σμούς 12.10 – 12.19 παρακολουθούνται τα μηχανήματα και οι εγκαταστάσεις που δεν χρησιμοποιούνται παραγωγικά για τις ανάγκες της βασικής επαγγελματικής δραστηριότητα της επιχείρησης , ούτε και για τις παρεπόμενες ασχολίες της. Τα μηχανήματα και οι εγκαταστάσεις που χρησιμοποιούνται παραγωγικά για τις ανάγκες της επιχείρησης παρακολουθούνται στους λογ/σμούς **12.00 – 12.09** και όχι στους

λογ/σμούς 12.10-12.19, άσχετα αν έχουν αποσβεστεί ολοσχερώς και παραμένουν με αναπόσβεστη αξία 1 λεπτό.

Στους ίδιους πιο πάνω λογ/σμούς παρακολουθούνται και τα μηχανήματα και άλλα πάγια που θεωρούνται οριστικά εκτός εκμετάλλευσης, είτε έχουν ολοκληρωτικά αποσβεστεί, οπότε παρακολουθούνται με 1 λεπτό, είτε δεν έχουν ολοκληρωτικά αποσβεστεί, οπότε παρακολουθούνται με την αξία κτήσης τους.

Πριν από τη μεταφορά της αξίας π.χ. των μηχανημάτων, στους οικείους λογαριασμούς εκτός εκμετάλλευσης, προηγείται η μεταφορά των αποσβέσεων, είτε στην πίστωση των οικείων υπολογαριασμών του 12 όταν αυτά έχουν ολοκληρωτικά αποσβεστεί, είτε στους οικείους λογ/σμούς των αποσβέσεων, π.χ. των μηχανημάτων εκτός εκμετάλλευσης του 12.99, όταν δεν έχουν ολοκληρωτικά αποσβεστεί.

#### **2.3.4 ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ - ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ - ΛΟΙΠΟΥ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ**

Οι αποσβέσεις των μηχανημάτων κλπ. Υπολογίζονται με βάση τους προβλεπόμενους από το νόμο συντελεστές ετήσιας απόσβεσης. Ο υπολογισμός των αποσβέσεων γίνεται από τη στιγμή που το μηχάνημα αρχίζει να λειτουργεί..

Αν η επιχείρηση το επιθυμεί μπορεί να μην ενεργήσει αποσβέσεις σε μια κατηγορία μηχανημάτων θκαι όχι μόνο σ'ένα από τα μηχανήματα της κατηγορίας αυτής ) η να ενεργήσει αποσβέσεις με συντελεστή μικρότερο από εκείνο που ορίζει ο νόμος χωρίς να χάνει το δικαίωμα να υπολογίσει τις αποσβέσεις, που δεν υπολόγισε στη χρήση αυτή, κατά τη διάρκεια των επόμενων ετών, όχι όμως σωρευτικά.

Αν αργότερα παύσει να λειτουργεί το μηχάνημα γιατί σταμάτησε η παραγωγή του αντίστοιχου προϊόντος, τότε για το χρονικό αυτό διάστημα δεν υπολογίζονται αποσβέσεις. Φυσικά για το χρονικό διάστημα που το μηχάνημα δε λειτουργεί, λόγω επισκευής ή αργίας, υπολογίζονται κανονικά οι αποσβέσεις.

Σε περίπτωση συγχώνευσης επιχειρήσεων, οι αποσβέσεις υπολογίζονται πάνω στην αξία των παγίων στοιχείων που καθόρισε η επιτροπή του άρθρου 9 του Ν. 2190/20 ή πάνω στην αξία που επαληθεύθηκε από τη Δ.Ο.Υ. ή από τους ορκωτούς ελεγκτές.

Τα μηχανήματα και οι μηχανολογικές εγκαταστάσεις καταχωρούνται αναλυτικά στο θεωρημένο βιβλίο Μητρώο παγίων στοιχείων.

#### **2.3.4.1 Αποσβέσεις μηχανημάτων για τα οποία παρακρατείται η κυριότητα μέχρι αποπληρωμής του τιμήματος**

Πολλές φορές συμβαίνει να αγοράσει η επιχείρηση μηχανήματα με πίστωση και πάνω σ' αυτά ο πωλητής να διατηρεί την κυριότητα μέχρι την αποπληρωμή του τιμήματος. Στην περίπτωση αυτή τα μηχανήματα ανήκουν στην επιχείρηση που τα αγοράζει αλλά δεν έχει δικαίωμα να τα μεταπωλήσει, προτού εξοφλήσει το τίμημα αγοράς τους .

Για το λόγο αυτό, η επιχείρηση που αγοράζει μηχανήματα με τον όρο της αποπληρωμής του τιμήματος, υπολογίζει κανονικά αποσβέσεις πάνω στα μηχανήματα αυτά, από την ημέρα που αρχίζει να τα χρησιμοποιεί .

Σε περίπτωση όμως που η επιχείρηση η οποία αγόρασε με πίστωση τα μηχανήματα, δεν μπόρεσε να τα εξοφλήσει, τότε οι αποσβέσεις που ενεργήθηκαν ακυρώνονται και το ποσό τους μεταφέρεται στα αποτελέσματα της χρήσης εκείνης, κατά της διάρκειας της οποίας πληρούται η αίρεση της αποπληρωμής του τιμήματος και φορολογούνται κανονικά μαζί με τα άλλα κέρδη. Σ' αυτή την περίπτωση φυσικά, το ποσό που κατέβαλε η αγοράστρια επιχείρηση ως αποζημίωση για τη χρήση και φθορά των μηχανημάτων τα οποία επιστράφηκαν, το μεταφέρει κανονικά στα αποτελέσματα της ίδιας χρήσης, που στα κέρδη της έχουν προστεθεί και οι ακυρούμενες αποσβέσεις. Με τον τρόπο αυτό μειώνονται τα κέρδη της χρήσης αυτής και το υπόλοιπο από τα κέρδη αυτά θα φορολογηθεί κανονικά ως κέρδος της χρήσης.

#### **2.3.4.2 Αποσβέσεις παγίων στοιχείων που μισθώνονται σε τρίτους με τη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης (Λήζινγκ )**

Σύμφωνα με το Ν. 1665/86 ο εκμισθωτής (Α) που είναι συνήθως Τράπεζα και ο μισθωτής (Β) που είναι συνήθως επιχείρηση (οποιασδήποτε μορφής) μπορούν να συνάψουν σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης με βάση την οποία ο εκμισθωτής (Α) να παραχωρεί έναντι μισθώματος στο μισθωτή (Β) τη χρήση κινητού πράγματος που προορίζεται για την επιχείρηση ή το επάγγελμά του, για ορισμένο χρόνο (όχι μικρότερο από 3 έτη ), παρέχοντας του συγχρόνως το δικαίωμα είτε να αγοράσει τον εξοπλισμό στη λήξη της σύμβασης είτε να τον επαναμισθώσει .

Η εταιρία (Α) που παραχωρεί τη χρήση κινητού πράγματος σε τρίτον (Β) έναντι μισθώματος και παρέχοντας συγχρόνως το δικαίωμα στο μισθωτή (Β) να τα αγοράσει, έχει δικαίωμα να υπολογίζει αποσβέσεις στα μίσθια ίσες με το ποσό των αποσβέσεων που θα είχε δικαίωμα να ενεργήσει ο μισθωτής (Β), αν είχε αγοράσει το κινητό αυτό πράγμα .

Ο μισθωτής (B) δεν προβαίνει σε αποσβέσεις εκτός αν αποκτήσει το κινητό αυτό πράγμα, οπότε προβαίνει από την ημέρα εκείνη και μετά σε υπολογισμό αποσβέσεων πάνω στην αξία απόκτησής του. Τα μισθώματα όμως (δηλαδή τα ενοίκια ) που καταβάλλει ο μισθωτής (B) εκπίπτουν εξολοκλήρου από τα ακαθάριστα έσοδά του. Τα καταβαλλόμενα ενοίκια μίσθωσης (κινητών) παγίων στοιχείων βάση του Ν.1665/86 καταχωρούνται στο λογ/σμό 62.04 και σε ιδιαίτερους τριτοβάθμιους του π.χ. **62.04.10 «Ενοίκια χρονομεριστικής μίσθωσης Ν.1652/86....»**, **62.04.20 «Ενοίκια μίσθωσης leasing μηχανημάτων»** κλπ., ενώ τα προκαταβαλλόμενα παρόμοια ενοίκια καταχωρούνται στη χρέωση του λογ/σμού **36.00.10 «Ενοίκια χρονομεριστικής μίσθωσης»** κλπ.

#### **2.3.4.3 Αποσβέσεις μηχανημάτων που έχουν εγκατασταθεί σε ακίνητα τρίτων**

Τα μηχανήματα και οι μηχανολογικές εγκαταστάσεις που έχουν εγκατασταθεί σε ακίνητα τρίτων και που , μετά παρέλευση ορισμένου χρόνου , συμβατικά καθορισμένου , η κυριότητά τους περιέρχεται στους κυρίους των ακινήτων χωρίς αντάλλαγμα , παρακολουθούνται στους λογ/σμούς **12.07** ,**12.08** και **12.09** .

#### **2.3.5 ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΗ Ή ΑΧΡΗΣΤΕΥΣΗ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΟΣ**

Σε περίπτωση που ένα μηχάνημα καταστραφεί ή αχρηστευτεί ολοκληρωτικά και δεν έχει αποσβεστεί πλήρως , η αναπόσβεστη αξία του μεταφέρεται στη χρέωση του λογ/σμού **81.02.99 «Λοιπές έκτακτες ζημίες»** και αναγνωρίζονται φορολογικά .

#### **2.3.6 ΑΞΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΑΠΟΓΡΑΦΗ ΤΕΛΟΥΣ ΧΡΗΣΗΣ**

Η αποτίμηση των μηχανημάτων γίνεται στην τιμή αγοράς (κτήσης ) προσαυξημένη με τα έξοδα μεταφοράς και τοποθέτησης καθώς και με τις προσθήκες και βελτιώσεις και μειωμένη με τις συσσωρευμένες αποσβέσεις που πραγματοποιήθηκαν από τον καιρό της απόκτησης του μηχανήματος μέχρι την ημέρα που συντάσσεται η απογραφή .

Σε περίπτωση που τα μηχανήματα ή τα εργαλεία κατασκευάζονται από την ίδια την επιχείρηση, η αποτίμηση ενεργείται στο κόστος κατασκευής, στο οποίο περιλαμβάνονται τα υλικά κατασκευής, τα εργατικά και ένα μέρος από τα γενικά έξοδα και μειωμένο το κόστος αυτό με τις συσσωρευμένες αποσβέσεις, μέχρι την ημέρα της απογραφής.

### **2.3.7 ΠΩΛΗΣΗ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΟΣ**

Όταν πωλείται ένα μηχάνημα γίνονται οι εξής εγγραφές :

**α)** Πιστώνεται ο οικείος λογ/σμός του μηχανήματος με το τίμημα πώλησης και χρεώνεται ο λογ/σμός **38 «Χρηματικά διαθέσιμα»** αν η πώληση γίνεται τοις μετρητοίς ή ο λογ/σμός **30 «Πελάτες»** αν η πώληση γίνεται επί πιστώσει κλπ. Αν η επιχείρηση τηρεί τα βιβλία της μέσω Η/Υ , τότε πάντα θα χρεώνεται πρώτα ο λογ/σμός 30 και ύστερα με πίστωση του λογ/σμού 30 θα χρεώνεται ο λογ/σμός 38. Αυτό γίνεται για να συμπεριληφθούν στο λογ/σμό 30 οι πωλήσεις παγίων και έτσι να είναι η επιχείρηση σύμφωνη με το άρθρο 20 του Κ.Β.Σ. που την υποχρεώνει να υποβάλλει συγκεντρωτικές καταστάσεις αγορών και πωλήσεων με δισκέτες Η/Υ μέχρι τις 25/5 του επόμενου έτους.

**β)** Υπολογίζονται οι αποσβέσεις από 1/1 μέχρι την ημέρα της πώλησης του μηχανήματος και γίνεται η εγγραφή για το ποσό της απόσβεσης αυτής, δηλαδή χρέωση του λογ/σμού **66 «Αποσβέσεις»** και με πίστωση του λογ/σμού **12.99 «Αποσβεσμένα μηχανήματα»**.

**γ)** Πιστώνεται ο οικείος λογ/σμός του μηχανήματος με το σύνολο των αποσβέσεων που διενεργήθηκαν από την έναρξη λειτουργίας του μέχρι την ημέρα της πώλησης του και χρεώνεται ο αντίστοιχος υπολογαριασμός του **12.99 «Αποσβεσμένα μηχανήματα»** με το ίδιο ποσό για να εξισωθεί

**δ)** Χρεώνεται ο οικείος λογ/σμός του μηχανήματος που πωλείται με τα έξοδα που τυχόν δημιουργούνται για την επίτευξη της πώλησης και πιστώνεται ο λογ/σμός 38 κλπ.

ε) Μετά από τις παραπάνω λογιστικές εγγραφές, ο λογ/σμός 12 ... αν παρουσιάζει υπόλοιπο χρεωστικό, αυτό είναι ζημία, ενώ αν παρουσιάζει πιστωτικό υπόλοιπο, αυτό είναι κέρδος.

Στη συνέχεια, αν το αποτέλεσμα είναι ζημιολογικό, πιστώνεται ο λογ/σμός 12 ... του μηχανήματος για να εξισωθεί και χρεώνεται ο λογ/σμός **81.02.02 «Ζημιές από εκποίηση μηχανημάτων»**, ενώ αν το αποτέλεσμα είναι κερδοφόρο, χρεώνεται ο λογ/σμός 12 ... του μηχανήματος για να εξισωθεί και πιστώνεται ο λογ/σμός **81.03.02 «Κέρδη από εκποίηση μηχανημάτων»** με το ίδιο ποσό.

Στο τέλος της χρήσης ο λογ/σμός 81.02.02 εξισώνεται και μεταφέρεται στο λογ/σμό **86.02.00 «Έκτακτες ζημιές»**, ενώ ο λογ/σμός 81.03.02 εξισώνεται και μεταφέρεται στο λογ/σμό **86.02.00 «Έκτακτα κέρδη»**.

### **2.3.8 ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ ΠΩΛΗΣΗΣ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΟΣ**

#### **2.3.8.1 Παράδειγμα πώλησης μηχανήματος που έχει αποσβεστεί πλήρως**

Στο μητρώο παγίων στοιχείων της επιχείρησης ΜΑΒΙΛ Α.Ε. εμφανίζεται με 31/12 ένα μηχάνημα με αξία κτήσης 2.000,00 Ευρώ και αποσβεσμένο με ποσό 1.950,00 Ευρώ.

Στις 18/9 του επόμενου έτους το μηχάνημα αυτό πωλήθηκε με πίστωση στον Α.Ευαγγέλου αντί 1.500,00 Ευρώ. Το ποσοστό απόσβεσης είναι 15% ετησίως, για τη χρήση αυτή.

**Ζητείται:** Να γίνουν όλες οι λογιστικές εγγραφές της πώλησης του μηχανήματος αυτού, στα βιβλία της ΜΑΒΙΛ Α.Ε.

α) Για την πώληση του μηχανήματος γίνεται η εξής εγγραφή :

<b><u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ</u></b>	<b><u>ΔΙΑΦ. ΠΡΑΞΕΩΝ</u></b>	<b><u>ΧΡΕΩΣΗ</u></b>	<b><u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u></b>
30 ΠΕΛΑΤΕΣ		1.770,00	
30.00.00 Α. Ευαγγέλου			
12 ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ			1.500,00
12.00.00 Μηχάνηματα με 19 %			
54 ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ Φ-Τ			270,00
54.00.01 ΦΠΑ πωλήσεων παγίων 19 %			
<u>Πώληση μηχανήματος</u>		<u>ως ΤΙΜ. Νο .....</u>	



Στη συνέχεια , χρεώνεται ο λογ/σμός 12.00.00 «Μηχανήματα με 19 %» με το ποσό 1.500.000 για να εξισωθεί και πιστώνεται με το ίδιο ποσό ο λογ/σμός 12.00.00 «Μηχανήματα απογραφής». Αυτό γίνεται , γιατί το μηχάνημα απεικονίζεται στο λογ/σμό 12.00.00 , ενώ η πώληση του θα πρέπει πρώτα να καταχωρηθεί στο λογ/σμό 12.00.01 που εκφράζει τις πωλήσεις παγίων με 19 % για διευκόλυνση στη συμπλήρωση των δηλώσεων του Φ.Π.Α. και στη συνέχεια να μεταφερθεί στο λογ/σμό 12.00.00 . Η εγγραφή αυτή γίνεται ως εξής :

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ ΔΙΑΦ. ΠΡΑΞΕΩΝ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
12 ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ	1.500,00	
12.00.01 Μηχανήματα με 19 %		
12 ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ		1.500,00
12.00.00 Μηχανήματα απογραφής		
Μεταφορά _____ λογαριασμών		

γ) Το μηχάνημα πωλήθηκε στις 18/9 . Κατά συνέπεια , θα πρέπει να υπολογισθούν αποσβέσεις για το χρονικό διάστημα από 1/1-18/9 . Ο συντελεστής απόσβεσης είναι 15 % ετησίως για τη χρήση αυτή .

Το χρονικό αυτό διάστημα από 1/1-18/9 είναι 9 μήνες .Έτσι το ποσοστό απόσβεσης διαμορφώνεται ως εξής:  $15\% \cdot 9 \text{ μήνες} / 12 \text{ μήνες} = 11,25\%$

Οι αποσβέσεις λοιπόν είναι :

$$2.000 \cdot 11,25\% = 225$$

Επειδή όμως έχουν γίνει ήδη αποσβέσεις 1.950 μέχρι 31/12 του προηγούμενου έτους , απομένει αναπόσβεστο ποσό μόνο 50,00 (2000-1.950.000=50,00 ) που σημαίνει ότι μέχρι 50,00 αποσβέσεις μπορούν ακόμα να υπολογισθούν .

Για το λόγο αυτό υπολογίζουμε αποσβέσεις για το χρονικό διάστημα από 1/1-18/9 μόνο 50,00 και όχι 225,00

Με το ποσό λοιπόν των αποσβέσεων γίνεται η εξής εγγραφή :

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ ΔΙΑΦ. ΠΡΑΞΕΩΝ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
66 ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	50,00	
66.02.00 Αποσβέσεις μηχανημάτων		
12 ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ		50,00
12.99.00 Αποσβεσμένα μηχανήματα		
Υπολογισμός αποσβέσεων _____ από 1/1-18/9		

δ) Ο λογ/σμός 12.99.00 «Αποσβεσμένα μηχανήματα», μετά την παραπάνω λογιστική εγγραφή, εμφανίζεται με πιστωτικό υπόλοιπο 2.000,00. Στη συνέχεια χρεώνεται ο λογ/σμός 12.99.00 με 2.000,00 για να εξισωθεί και πιστώνεται ο λογ/σμός 12.00.00 με το ίδιο ποσό .

Η εγγραφή γίνεται ως εξής :

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ ΔΙΑΦ. ΠΡΑΞΕΩΝ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
12 ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ	2.000,00	
12.99.00 Αποσβεσμένα μηχανήματα		
12 ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ		2.000,00
12.00.00 Μηχανήματα απογραφής		
<u>Μεταφορά αντιθέτου</u>	<u>στον κύριο λογαριασμό</u>	

Μετά από τις πιο πάνω εγγραφές , ο λογ/σμός 12.00.00 εμφανίζεται ενημερωμένος ως εξής :

<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>12.00.00 Μηχανήματα απογραφής</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
Αξία κτήσης	2.000,00	Αποσβέσεις
		Αξία πώλησης
		<u>1.500,00</u>
		3.500,00

Επειδή η πίστωση είναι μεγαλύτερη από τη χρέωση , η διαφορά που είναι 1.500,00 Ευρώ θεωρείται κέρδος .

Στη συνέχεια , θα χρεωθεί ο λογ/σμός 12.00.00 με 1.500,00 για να εξισωθεί και θα πιστωθεί ο λογ/σμός 81.03.00 με το ίδιο ποσό .

Η εγγραφή γίνεται ως εξής :

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ ΔΙΑΦ. ΠΡΑΞΕΩΝ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
12 ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ	1.500,00	
12.00.00 Μηχανήματα απογραφής		
81 ΕΚΤΑΚΤΑ ΚΑΙ ΑΝΟΡΓΑΝΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ		1.500,00
81.03.00 Κέρδη από εκποίηση μηχανήματος		
<u>Κέρδη από</u>	<u>πώληση μηχανήματος</u>	

στ) Ο λογ/σμός 81.03.00 με ημερομηνία 18/9 ή 31/12 , εξισώνεται και μεταφέρεται στο λογ/σμό 86.02.00 ως εξής :

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ ΔΙΑΦ. ΠΡΑΞΕΩΝ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
81 ΕΚΤΑΚΤΑ Κ ΑΝΟΡΓΑΝΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ	1.500,00	
81.03.00 Κέρδη από εκποίηση μηχανημάτων		
86 ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ		1.500,00
86.02.00 Έκτακτα κέρδη		
<u>Μεταφορά λογ/σμού 81.03 στο λογ/σμό 86.02.00</u>		

## 2.4 ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ 13 «ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ»

### 2.4.1 ΓΕΝΙΚΑ ΠΕΡΙ ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΩΝ ΜΕΣΩΝ

1. Στους οικείους υπολογαριασμούς του **13** παρακολουθούνται τα κάθε είδους οχήματα με τα οποία η οικονομική μονάδα διενεργεί μεταφορές και μετακινήσεις του προσωπικού και των υλικών αγαθών της (π.χ. εμπορευμάτων, έτοιμων προϊόντων ή υλικών), είτε μέσα στους χώρους εκμεταλλεύσεως, είτε έξω από αυτούς.

2. Τα μεταφορικά μέσα παρακολουθούνται στους οικείους υπολογαριασμούς του **13** έπειτα από καταχώρηση σε αυτούς: α) της αξίας κτήσεώς τους (αγοράς, εκτιμήσεως όταν πρόκειται για συγχώνευση ή εισφορά σε είδος), η οποία προσαυξάνεται με τα ειδικά έξοδα αγοράς β) του κόστους κατασκευής τους.

### 2.4.2 ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΩΝ ΜΕΣΩΝ

Τα μεταφορικά μέσα αποσβένονται κατά τον ίδιο τρόπο που αποσβένονται και τα μηχανήματα. Αξίζει να σημειωθεί, πως η μηχανή του αυτοκινήτου αποτελεί δαπάνη βελτίωσης και για το λόγο αυτό προσαυξάνει την αξία του αυτοκινήτου και υπόκεινται σε ετήσια απόσβεση με τον ίδιο συντελεστή που αποσβένεται και η υπόλοιπη αξία του. Τα λάστιχα όμως του αυτοκινήτου θεωρούνται ανταλλακτικά και αποσβένονται εφάπαξ μέσα στη χρήση που χρησιμοποιήθηκαν.

## **2.4.3 ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΜΕ ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΟΥ ΜΕΣΟΥ**

### **2.4.3.1 Παράδειγμα αντικατάστασης παλαιού αυτοκινήτου με καινούργιο.**

Στο βιβλίο απογραφών και ισολογισμών της εταιρείας MABIL A.E., εμφανίζεται με 31.12 ένα φορτηγό αυτοκίνητο καταχωρημένο ως εξής

#### **ΠΑΓΙΟ**

##### **13 ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ**

13.02.00 Φορτηγά απογραφής	80.000
-13.99.02 Αποσβεσμένα φορτηγά	<u>-30.000</u>
Αναπόσβεστη αξία	50.000

Στις 11/04 του επόμενου έτους, συμφωνεί η εταιρεία MABIL A.E. με την αντιπροσωπεία αυτοκινήτων ΚΑΛΙΑΣ Α.Ε., να δώσει σε αυτήν το παλαιό της φορτηγό αυτοκίνητο και να πάρει από αυτήν ένα καινούργιο φορτηγό.

Το καινούργιο φορτηγό αυτοκίνητο έχει αξία 100.000€ + 19.000€ Φ.Π.Α., σύνολο 119.000€. Το παλαιό φορτηγό το παίρνει πίσω η αντιπροσωπεία αντί 60.000€ + 11.400€ Φ.Π.Α. σύνολο 71.400 €.

Η διαφορά  $119.000 - 71.400 = 47.600$ € διακανονίζεται ως εξής:

Ποσό 7.600€ θα καταβληθούν σε μετρητά μόλις φτάσει στην επιχείρηση το καινούργιο φορτηγό και το υπόλοιπο ποσό που είναι 40.000€ θα αποδεχθεί η εταιρεία MABIL A.E., επίσης την ίδια μέρα, δυο συναλλαγματικές των 20.000€ η κάθε μία. Η πρώτη συναλλαγματική θα λήγει στις 31/12 του έτους αυτού και η δεύτερη στις 31/03 του επόμενου έτους.

Από την ημέρα έκδοσης του τιμολογίου – δελτίου αποστολής της αντιπροσωπείας ΚΑΛΙΑΣ Α.Ε. μέχρι τη λήξη της κάθε συναλλαγματικής θα υπολογίζεται ο τόκος με επιτόκιο 24% ετησίως. Ο Φ.Π.Α. των τόκων θα καταβληθεί αμέσως.

Το νόμιμο ποσοστό απόσβεσης των φορτηγών αυτοκινήτων είναι 20% ετησίως. Η εταιρεία MABIL A.E. εξέδωσε τιμολόγιο – δελτίο αποστολής για την πώληση του παλαιού της φορτηγού αυτοκινήτου στις 22/04 και η αντιπροσωπεία στις 23/04 για την πώληση του καινούργιου φορτηγού της αυτοκινήτου.

**Ζητείται:** Να αναπτυχθούν με τη σειρά τους αναλυτικά, όλα τα γεγονότα και οι ενέργειες που αφορούν την αντικατάσταση αυτή του φορτηγού αυτοκινήτου της εταιρείας MABIA A.E. στα βιβλία της.

### Λύση

Η εταιρεία MABIA A.E. μεταφέρει στην αντιπροσωπεία το παλαιό της φορτηγό αυτοκίνητο, για αντικατάστασή του με το καινούργιο. Η εταιρεία αυτή θεωρείται πώληση. Γιαυτό την ίδια μέρα ο λογιστής της εταιρείας MABIA A.E. εκδίδει ένα τιμολόγιο – δελτίο αποστολής, γραμμένο ως εξής:

Τιμολόγιο: Δ.Αποστ. Νο 118 Ημερ. 22/04/20..Ωρα 10.30´					
Εκδότης: MABIA A.E. Διευθ.....Α.Φ.Μ.....					
Πελάτης:Αντιπροσωπ.ΚΑΛΙΑΣ Α.Ε. Διευθ .....Α.Φ.Μ.....					
α/α	Είδος	μ/μ	Ποσότητα	Τιμή	Αξία
1	Φορτηγό αυτοκίνητο No 1458	Τεμ.	1	60.000	60.000
	Φ.Π.Α 19%				<u>11.400</u>
	Σύνολο				71.400
	ΕΠΙ ΠΙΣΤΩΣΕΙ				

### ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ

**α)** Το πρωτότυπο του τιμολογίου – δελτίου αποστολής συνοδεύει το φορτηγό αυτοκίνητο μέχρι την αντιπροσωπεία και παραδίδεται στη συνέχεια στο λογιστήριό της.

Με το δευτερότυπο του τιμολογίου, ο λογιστής της εταιρείας MABIA A.E. προβαίνει στην εξής εγγραφή:

<u>ΗΜΕΡ. 22/04 Δ.ΠΡΑΞ.</u>	<u>ΤΡΙΤΟΒ.</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
30 ΠΕΛΑΤΕΣ		71.400	
30.00.00 ΚΑΛΙΑΣ.Α.Ε.	71.400		
13 ΜΕΤ,ΜΕΣΑ			60.000
13.02.18 Φορτ.αυτ. 19%	60.000		
54 ΥΠ.ΑΠΟ ΦΟΡ-ΤΕΛΗ			11.400
54.00.18 Φ.Π.Α παγ.19%	11.400		
Πωλ. Φορτηγ ως Τιμ-Δ.Α.	<u>No 118/224</u>		

β) Στη συνέχεια χρεώνεται ο λογαριασμός 13.02.18 με το ποσό των 60.000e για να εξισωθεί και πιστώνεται με το ίδιο ποσό ο λογαριασμός 13.02.00 «Φορτηγά απογραφής» ως εξής:

<u>ΗΜΕΡ.22/04Δ.ΠΡΑΞ.</u>	<u>ΤΡΙΤΟΒ.</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
13 ΜΕΤ.ΜΕΣΑ		60.000	
13.02.18 Πωλ.φορτ. 19%	60.000		
13 ΜΕΤ.ΜΕΣΑ			60.000
13.02.00 Φορτ.απογραφ.	60.000		
<u>Μεταφορά λογαριασμών</u>			

γ) Επειδή το πιο πάνω φορτηγό αυτοκίνητο πωλείται, θα πρέπει να υπολογισθούν και οι αποσβέσεις από 01/01 και μέχρι την ημέρα της πώλησής του. Το ποσοστό της ετήσιας απόσβεσης είναι 20% και η αρχική αξία του φορτηγού είναι 80.000e. Το χρονικό διάστημα για τον υπολογισμό της απόσβεσης είναι από 01/01 – 21/04 δηλαδή 3 μήνες και  $\frac{21}{30} = 0,7$  του μήνα, δηλαδή σύνολο 3,7 μήνες.

**Κατά συνέπεια έχουμε:**

$$80.000 \times 20\% \times \frac{3,7}{12} = 4933,336e = \text{απόσβεση}$$

Με το ποσό αυτό της απόσβεσης στο ημερολόγιο διαφόρων πράξεων γίνεται η εξής εγγραφή:

<u>ΗΜΕΡ.22/04 Δ.ΠΡΑΞ.</u>	<u>ΤΡΙΤΟΒ.</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
66 ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ		4933.336	
66.03.02 Απ. Φορτηγών	4933,336		
13 ΜΕΤ.ΜΕΣΑ			4933.336
13.99.02 Απ. φορτηγό	4933,336		
<u>Υπολογισμός αποσβέσεων</u>			

δ) Ο λογαριασμός 13.99.02 «Αποσβεσμένα φορτηγά», μετά την παραπάνω εγγραφή, βρίσκεται με πιστωτικό υπόλοιπο:

**30.000 + 4933.336 = 34933,336e.** Επειδή το φορτηγό πωλείται, ο λογαριασμός αυτός θα χρεωθεί για να εξισωθεί και να πιστωθεί ο κύριος λογαριασμός 13.02.00 με το ίδιο ποσό. Η εγγραφή αυτή γίνεται στο ημερολόγιο των διαφόρων πράξεων ως εξής:

<u>ΗΜΕΡ.22/04 Δ.ΠΡΑΞ.</u>	<u>ΤΡΙΤΟΒ.</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
13 ΜΕΤ.ΜΕΣΑ		34933,336	
13.99.02 Αποσ.φορτηγ.	34933,336		
13 ΜΕΤ.ΜΕΣΑ			34933.336
13.02.00 Φορτ.απογρ.	34933.336		
<u>Μεταφορά αποσβέσεων στον κύριο λογαριασμό.</u>			

ε) Μετά από τις παραπάνω εγγραφές ο λογαριασμός 13.02.00 εμφανίζει την εξής κίνηση:

<u>Χρέωση</u>	<u>13.02.00 Φορτηγά απογραφής</u>	<u>Πίστωση</u>
Αξία κτήσης	80.000	Αξία πώλησης 60.000
		Αποσβέσεις <u>34.933,336</u>
Σύνολο		<u>94.933,336</u>

Δηλαδή ο λογαριασμός 13.02.00 εμφανίζεται με πιστωτικό υπόλοιπο  $94.933,336 - 80.000 = 14.933,336e$ .

Το ποσό αυτό θεωρείται **κέρδος** από την πώληση του φορτηγού αυτοκινήτου. Στη συνέχεια στο ημερολόγιο διαφόρων πράξεων χρεώνεται ο λογαριασμός 13.02.00 με το ποσό των 14.933,336e για να εξισωθεί και πιστώνεται ο λογαριασμός 81.03.03 με το ίδιο ποσό ως εξής:

<u>ΗΜΕΡ.</u> <u>22/04</u> <u>Δ.ΠΡΑΞ.</u>	<u>ΤΡΙΤΟΒ.</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
13 ΜΕΤ.ΜΕΣΑ		14.933,336	
13.02.00 Φορτ.απογρ.	14.933,336		
81 ΕΚΤΑΚ. & Α.ΑΠΟΤ.			14.933,336
81.03.03 Κέρδη από εκπ. μετ.μέσ .	14.933,336		
Κέρδη από πώληση <u>φορτηγού</u> <u>αυτοκινήτου.</u>			

Για την αντιπροσωπεία ΚΑΛΙΑΣ Α.Ε. η αγορά αυτή του φορτηγού αυτοκινήτου θεωρείται αγορά εμπορεύματος. Για το λόγο αυτό στο ημερολόγιο των διαφόρων πράξεων γίνεται η εξής εγγραφή:

<u>ΗΜΕΡ.</u> <u>22/04</u> <u>Δ.ΠΡΑΞ</u>	<u>ΤΡΙΤΟΒ.</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
20 ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ		60.000	
20.00.02 Αγ.εσωτ. 19%	60.000		
54 ΥΠΟΧ. ΑΠΟ Φ-Τ		11.400	
54.00.00 Φ.Π.Α αγ.19%	11.400		
50 ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ			71.400
50.00.00 ΜΑΒΙΛ Α.Ε.	71.400		
<u>Τιμ Νο 118</u> <u>ΜΑΒΙΛ Α.Ε.</u>			

## 2.5 ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ 14 «ΕΠΙΠΛΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ»

### 2.5.1 ΓΕΝΙΚΑ ΠΕΡΙ ΕΠΙΠΛΟΥ ΚΑΙ ΛΟΙΠΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ

1. Στους οικείους υπολογαριασμούς του 14 παρακολουθούνται τα έπιπλα και ο λοιπός εξοπλισμός των διαφόρων κτιριακών χώρων της οικονομικής μονάδας (π.χ. γραφείων, εργοστασίων, καταστημάτων ή αποθηκών).

2. Στον υπολογαριασμό 14.00 «έπιπλα» παρακολουθούνται τα κινητά αντικείμενα ή εκείνα που είναι εγκαταστημένα αλλά είναι δυνατό να αποχωριστούν εύκολα, και τα οποία προορίζονται για τη συμπλήρωση ή τον καλλωπισμό των κτιριακών χώρων και χρησιμοποιούνται κατά κανόνα, από το προσωπικό της οικονομικής μονάδας στην οποία ανήκουν.



**3.** Στον υπολογαριασμό **14.01** «σκεύη» παρακολουθούνται τα διάφορα είδη εστίασεως, τα οποία χρησιμοποιούνται για την εξυπηρέτηση αναγκών εστιατορίων, κυλικείων, ξενοδοχείων κ.τ.λ. (π.χ. ψύκτες νερού, ψυγεία, ηλεκτρικοί φούρνοι ή σκεύη κουζίνας).

**4.** Στον υπολογαριασμό **14.02** «μηχανές γραφείων» παρακολουθούνται οι κάθε είδους μηχανικές μηχανές γραφείων (π.χ. λογιστικές, αριθμομηχανές ή γραφομηχανές) της οικονομικής μονάδας.

**5.** Στον υπολογαριασμό **14.03** «ηλεκτρονικοί υπολογιστές και ηλεκτρονικά συστήματα» παρακολουθούνται τα κάθε είδους ηλεκτρονικά μηχανήματα που εξυπηρετούν τις ανάγκες της οικονομική μονάδας, όπως π.χ. διερευνητές, ηλεκτρονικές λογιστικές μηχανές, ηλεκτρονικές οθόνες ή διατρητικές μηχανές.

**6.** Στον υπολογαριασμό **14.04** «μέσα αποθηκείσεως και μεταφοράς» παρακολουθούνται τα περιουσιακά στοιχεία τα οποία χρησιμοποιούνται ως μέσα αποθηκείσεως και μεταφοράς, έχουν παραγωγική ζωή μεγαλύτερη από ένα έτος και αποσβένονται τμηματικά (π.χ. δεξαμενές, δοχεία, σιλό, κοντέινερ ή παλέτες).

**7.** Στον υπολογαριασμό **14.05** «επιστημονικά όργανα» παρακολουθούνται τα φορητά μέσα με τα οποία εξασφαλίζονται οι αναγκαίες αναλύσεις, μετρήσεις και δοκιμές πάνω σε υλικά, δυνάμεις και διάφορες μορφές ενέργειας (π.χ. αντιδραστήρες, αποστακτήρες, ζυγοί ακριβείας, μετρητές αντοχής υλικού σε κρούσεις, εφελκυσμό ή θραύσεις, συσκευές τεχνητής δημιουργίας διαφόρων συνθηκών περιβάλλοντος ή συσκευές δημιουργίας κενού).

**8.** Στον υπολογαριασμό **14.06** «ζώα για πάγια εκμετάλλευση» παρακολουθούνται τα ζώα τα οποία προορίζονται για πάγια εκμετάλλευση, ιδίως από τις γεωργικές και κτηνοτροφικές οικονομικές μονάδες (π.χ. άλογα, βόδια, που χρησιμοποιούνται π.χ. για το όργωμα αγρών ή για μεταφορές, αγελάδες που παρέχουν τα νεογέννητα μοσχάρια ή το γάλα).

**9.** Στον υπολογαριασμό **14.08** «εξοπλισμός τηλεπικοινωνιών» παρακολουθούνται τα κάθε είδους φορητά ή εγκαταστημένα μέσα τηλεπικοινωνιών (π.χ. τηλεφωνικά κέντρα, τηλεφωνικές συσκευές ή συσκευές τελέξ).

**10.** Στον υπολογαριασμό **14.09** παρακολουθούνται οι φωτεινές επιγραφές και οι επιχειρήσεις που ενοικιάζουν βιντεοκασέτες.

### **2.5.2 ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΕΠΙΠΛΟΥ ΚΑΙ ΛΟΙΠΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ**

Τα έπιπλα και ο λοιπός εξοπλισμός αποσβένονται κάθε χρόνο με τα νόμιμα ποσοστά όπως ακριβώς γίνεται και με τα μηχανήματα. Φυσικά τα νόμιμα που ονομάζονται ποσοστά τακτικών αποσβέσεων είναι προαιρετικά για τους ισολογισμούς που κλείνουν με ημερομηνία 31/12 και μετά. Δηλαδή αν θελήσει η επιχείρηση μπορεί στους ισολογισμούς που συντάσσονται από την ημερομηνία αυτή και μετά να μην ενεργήσει αποσβέσεις ή να ενεργήσει αποσβέσεις με συντελεστή απόσβεσης μικρότερο από το νόμιμο ή τακτικό συντελεστή. Στην περίπτωση αυτή όμως ο μειωμένος συντελεστής θα πρέπει να εφαρμόζεται για όλα τα έπιπλα (και όχι μόνο για ένα) που περιλαμβάνονται στην ίδια κατηγορία επίπλων, δηλαδή που περιλαμβάνονται στον ίδιο δευτεροβάθμιο λογαριασμό του γενικού λογαριασμού αποσβέσεων.

Ιδιομορφία υπάρχει στα **ζώα**, που παραμένουν στην επιχείρηση πάνω από μια χρήση και συμβάλλουν στην αναπαραγωγή ή στην παραγωγή. Η απόσβεση πάνω στην αξία αποτίμησης των ζώων αυτών διενεργείται ανάλογα με την ετήσια φθορά, που υφίσταται το ζώο.

Η αξία αγοράς **ηλεκτρονικών υπολογιστών** υπόκειται σε ετήσια απόσβεση 30% και αν χρησιμοποιούνται ως μέσα εκπαίδευσης 35%. Τα **προγράμματα** των ηλεκτρονικών υπολογιστών αποσβένονται με συντελεστή 30% ετησίως.

Η αξία από τα ποτήρια, πιάτα, πετσέτες, σεντόνια και άλλα παρόμοια των ξενοδοχείων, σανατορίων, κλινικών, εκπαιδευτηρίων, κέντρων διασκέδασης και εστιατορίων υπόκειται σε ετήσια απόσβεση 30%. Αν τα είδη αυτά αγοράζονται και χρησιμοποιούνται από τις λοιπές επιχειρήσεις, το ετήσιο ποσοστό απόσβεσης είναι 20%.

Τα **είδη εξοπλισμού γραφείων** (π.χ.αριθμομηχανές, φωτοτυπικά μηχανήματα, όργανα εργαστηρίων κλπ.) αποσβένονται με ετήσιο ποσοστό 30%. Αν αυτά τα είδη εξοπλισμού χρησιμοποιούνται ως μέσα εκπαίδευσης, τότε το ετήσιο ποσοστό είναι 35%.

Οι **πίνακες ζωγραφικής** δεν υπόκεινται σε ετήσια απόσβεση, γιατί θεωρούνται από το νόμο ότι είναι στοιχεία που δεν φθείρονται με την πάροδο του χρόνου. Αν όμως υποστούν ζημιά για οποιοδήποτε λόγο, η ζημιά αυτή αναγνωρίζεται φορολογικά ( Υπ. Οικ. Α 11139/71 ). αποσβένονται ανάλογα με την πιθανή ωφέλιμη ζωή τους και όχι με πάγιο συντελεστή (Στ. Ε. 1587/66 ).

## 2.5.3 ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΑΓΟΡΑΣ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΕΠΙΠΛΩΝ

### 2.5.3.1 Παράδειγμα αγοράς επίπλων και στη συνέχεια αντικατάστασή τους με άλλα έπιπλα

#### ΓΕΓΟΝΟΣ

Η επιχείρηση ΒΙΟΝΗΜ Α.Ε. αγοράζει στις 14/01 από την εταιρεία παραγωγής επίπλων ΓΑΒΡΙΛΟΣ Ο.Ε, ορισμένα έπιπλα αξίας 3000 € και 570€ Φ.Π.Α. σύνολο 3570€. Η αγορά έγινε με μετρητά .

Στις 19/11 του ίδιου έτους, λόγω αλλαγών που έγιναν στους χώρους του εργοστασίου της ΒΙΟΝΗΜ. Α.Ε. τα πιο πάνω έπιπλα θεωρούνται πλέον ακατάλληλα για χρήση στους χώρους αυτούς. Για το λόγο αυτό έγινε καινούρια συμφωνία με τους αρμόδιους της εταιρείας ΓΑΒΡΙΛΟΣ Ο.Ε.

Η συμφωνία αυτή έχει ως εξής: Τα παλαιά έπιπλα να επιστραφούν στην εταιρεία ΓΑΒΡΙΛΟΣ Ο.Ε. αντί συνολικού τμήματος 1600€ και Φ.Π.Α. 304€ Σύνολο 1904€. Τα καινούρια έπιπλα που αγοράζει η εταιρεία ΒΙΟΝΗΜ Α.Ε, θα έχουν συνολικό τίμημα 5000€ και Φ.Π.Α. 950€ σύνολο 5950€. Η διαφορά θα καταβληθεί σε μετρητά. Η συμφωνία αυτή υλοποιήθηκε την ίδια μέρα.

**Ζητείται:** Να γίνουν όλες οι εγγραφές που αφορούν την πιο πάνω αγορά και στη συνέχεια την αντικατάστασή τους με άλλα έπιπλα.

#### ΛΥΣΗ

α). Η εταιρεία ΒΙΟΝΗΜ Α.Ε. αγοράζει έπιπλα από την εταιρεία επίπλων ΓΑΒΡΙΛΟΣ Ο.Ε. με τιμολόγιο - δελτίο αποστολής γραμμένο ως εξής:

Τιμολόγιο πώλησης-δελτίο αποστολής Νο 32 Ημερ.14.01.2007 Ώρα 10.30΄				
Εκδότης: ΓΑΒΡΙΛΟΣ Ο.Ε. Διευθ..... Α.Φ.Μ.....				
Πελάτης: ΒΙΟΝΗΜ Α.Ε. Διευθ.....Α.Φ.Μ.....				
α/α	Περιγραφή είδους	Ποσότητα	Τιμή	Αξία
1	Καρέκλες	4	250	1.000
2	Τραπέζια	2	1.000	<u>2.000</u>
				3.000
	Φ.Π.Α. 19%			<u>570</u>
	Σύνολο *εξοφλήθη			3.057

β). Με βάση το πρωτότυπο του τιμολογίου- δελτίου αποστολής, στο ημερολόγιο διαφόρων πράξεων γίνεται η εξής εγγραφή:

<u>ΗΜΕΡ.</u>	<u>14.01 ΔΙΑΦΟΡ. ΠΡΑΞΕΩΝ</u>	<u>ΤΡΙΤΟΒ.</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
14	ΕΠΙΠ ΚΑΙ ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣ		3000	
14.00.18	Έπιπλα με 19%	3000		
54	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΦΟΡΟΥΣ-ΤΕΛΗ		570	
54.00.18	Φ.Π.Α παγίων 19%	570		
50	ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ			3570
50.00.00	Γαβρίλος Ο.Ε.	3570		
<u>Τιμολόγιο Νο32/14.01 Γαβρίλος Ο.Ε.</u>				

γ). Το τιμολόγιο εξοφλείται αμέσως. Για το λόγο αυτό στο ημερολόγιο ταμείου και με αποδεικτικό στοιχείο το ίδιο το τιμολόγιο, γίνεται η εξής εγγραφή:

<u>ΗΜΕΡΟΛ.</u>	<u>14.01 ΤΑΜΕΙΟΥ</u>	<u>ΤΡΙΤΟΒ.</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
50	ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ		3570	
50.00.00	Γαβρίλος Ο.Ε.	3570		
38	ΧΡΗΜΑΤ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ			3570
38.00.00	Ταμείο Επιχείρ.	3570		
<u>Εξόφληση τιμ. Νο 32/14.01 Γαβρίλος Ο.Ε.</u>				

## ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ

α). Η εταιρεία ΒΙΟΝΗΜ Α.Ε. επιστρέφει τα παλαιά έπιπλα πίσω στην εταιρεία επίπλων ΓΑΒΡΙΛΟΣ Ο.Ε. Επειδή τα έπιπλα αυτά χρησιμοποιήθηκαν και εκτιμήθηκαν σε χαμηλότερη τιμή από την τιμή που είχαν αγορασθεί, για την επιστροφή αυτή θα εκδοθεί τιμολόγιο πώλησης – δελτίο αποστολής από την εταιρεία ΒΙΟΝΗΜ Α.Ε. (και όχι πιστωτικό τιμολόγιο από την εταιρεία ΓΑΒΡΙΛΟΣ Ο.Ε.).

Η εταιρεία λοιπόν ΒΙΟΝΗΜ Α.Ε. εκδίδει ένα τιμολόγιο – δελτίο αποστολής γραμμένο ως εξής:

Τιμολ. πώλησης - δελτίο αποστολής Νο63 Ημερμ.19.11.2007 Ώρα 8:15´  
 Εκδότης: ΒΙΟΝΗΜ Α.Ε. Διεύθ..... ΑΦ.Μ.....  
 Πελάτης : Γαβρίλος Ο.Ε. Διεύθ.....Α.Φ.Μ.....

α/α	Περιγραφή είδους	Ποσότητα	Τιμή	Αξία
1	Καρέκλες	4	150	600
2	Τραπέζια	2	500	<u>1000</u>
				1600
	Φ.Π.Α. 19%			<u>304</u>
	Σύνολο *Εξοφλήθη			1904

**β).** Το Πρωτότυπο του τιμολογίου – δελτίου αποστολής συνοδεύει τα έπιπλα μέχρι την εταιρεία ΓΑΒΡΙΛΟΣ Ο.Ε. Με το δευτερότυπο στο ημερολόγιο Ταμείου γίνεται η εξής εγγραφή:

<u>ΗΜΕΡΟΛΟΓ 19/11 ΤΑΜΕΙΟΥ</u>	<u>ΤΡΙΤΟΒ</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
<b>38</b> ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ		1904	
<b>38.00.00</b> Ταμείο επιχείρησης	1904		
<b>14</b> ΕΠΙΠΛΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ			1600
<b>14.00.18</b> Έπιπλα με 19%	1600		
<b>54</b> ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΦΟΡΟΥΣ-ΤΕΛΗ			304
<b>54.00.18</b> Φ.Π.Α παγίων με 19%	304		

Πώληση επίπλων ως τιμ. Νο 63/19.11.2007

**γ).** Υπολογίζονται οι αποσβέσεις στα έπιπλα που επιστρέφονται

( δεν θα υπολογίζονταν αποσβέσεις αν αντί τιμολογίου πώλησης της ΒΙΟΝΗΝ Α.Ε εκδίδονταν πιστωτικό τιμολόγιο από την εταιρεία ΓΑΒΡΙΛΟΣ Ο.Ε ). Αν η εταιρεία δεν πρόκειται να υπολογίσει αποσβέσεις για ολόκληρη την κατηγορία αυτών των επίπλων, κατά το χρονικό διάστημα όπου δια τηρούνται τα πιο πάνω έπιπλα στα γραφεία της ΒΙΟΝΗΜ Α.Ε, τότε δεν θα έπρεπε να υπολογιστούν αποσβέσεις και για τα έπιπλα αυτά.

Το χρονικό διάστημα που χρησιμοποιήθηκαν τα έπιπλα είναι από 14.01-19.11 δηλαδή 10 μήνες και 5 μέρες ή 10.167 μήνες. Το ποσοστό απόσβεσης είναι 20% ετησίως. Η αρχική αξία 3.000ε.

Κατά συνέπεια οι αποσβέσεις του χρονικού διαστήματος από 14.01-19.11 είναι:  $3.000 \times 20\% \times \frac{10,167}{12} = 508,35$

Με το ποσό αυτό των αποσβέσεων γίνεται η εξής εγγραφή:

<u>ΗΜΕΡ.19/11 ΔΙΑΦ. ΠΡΑΞΕΩΝ</u>	<u>ΤΡΙΤΟΒ.</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
66 ΑΠΟΣΒ. ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧ.		508,35	
66.04.00 Αποσβ.επίπλων	508,35		
14 ΕΠΙΠΛΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ			508,35
14.99.00 Αποσβ. Έπιπλα	508,35		
<u>Υπολογισμός αποσβέσεων από 14.01-19.11</u>			

δ). Ο Λογαριασμός 14.99.00 χρεώνεται με το ποσό 508,35€ για να εξισωθεί και πιστώνεται ο λογαριασμός 14.00.00 με το ίδιο ποσό. Η εγγραφή γίνεται ως εξής:

<u>ΗΜΕΡ.19/11 ΔΙΑΦ. ΠΡΑΞΕΩΝ</u>	<u>ΤΡΙΤΟΒ.</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
14 ΕΠΙΠΛΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ		508,35	
14.99.00 Αποσβ.έπιπλα	508,35		
14 ΕΠΙΠΛΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ			508,35
14.00.18 Έπιπλα με 19%	508,35		
<u>Μεταφορά αντιθέτου στον κύριο λογαριασμό</u>			

ε). Μετά από τις παραπάνω εγγραφές, ο λογαριασμός 14.00.18 εμφανίζει την εξής κίνηση:

<u>Χρέωση</u>	<u>14.00.18 Έπιπλα με 19%</u>	<u>Πίστωση</u>
Αξία αγοράς	3000	Αξία πώλησης 1600
		Αποσβέσεις επίπλων <u>508,35</u>
		2108,35

Ο πιο πάνω λογαριασμός εμφανίζει υπόλοιπο χρεωστικό 861,65€. (3.000 – 2108,35=861,65€). Επειδή το υπόλοιπο είναι χρεωστικό, εκφράζει ζημιά

από πώληση επίπλων. Σ τη συνέχεια ο λογαριασμός 14.00.18 θα πιστωθεί με 861,65€ για να εξισωθεί και να χρεωθεί ο λογαριασμός 81.02.04

<u>ΗΜΕΡ19/11Δ.ΠΡΑΞ.</u>	<u>ΤΡΙΤΟΒ.</u>	<u>ΧΡΕΩΣΗ</u>	<u>ΠΙΣΤΩΣΗ</u>
81 ΕΚΤ.Κ ΑΝΟΡΓ.ΑΠ.		861,65	
81.02.04 Ζημιές από εκποίηση επίπλων	861,65		
14 ΕΠΙΠ. Κ ΛΟΙΠ.ΕΞ.			861,65
14.00.18 Επιπ. Με 19%	861,65		
<u>Ζημιές από εκποίηση επίπλων.</u>			

Στο τέλος της χρήσης ο λογαριασμός **66.00.04** θα εξισωθεί και θα μεταφερθεί στο λογαριασμό **80.00**, ενώ ο λογαριασμός **81.02.04** θα εξισωθεί και θα μεταφερθεί στο λογαριασμό **86.02.08 «έκτακτες ζημιές»**. Η ζημιά αυτή αναγνωρίζεται φορολογικά και εκπίπτει κανονικά από τα ακαθάριστα έσοδα της χρήσης, για τον προσδιορισμό των φορολογητέων καθαρών κερδών.

**στ).** Η εταιρεία ΓΑΒΡΙΛΟΣ Ο.Ε. για τα καινούρια έπιπλα που πουλάει στην εταιρεία ΒΙΟΝΗΜ Α.Ε, θα εκδώσει ένα τιμολόγιο πώλησης – δελτίο αποστολής "τοις μετρητοίς" με αξία 5000€ και Φ.Π.Α 950€ και αξία 5950€. Ο λογιστής της ΒΙΟΝΗΜ Α.Ε. με το πρωτότυπο του πιο πάνω τιμολογίου-δελτίου αποστολής θα κάνει εγγραφή όμοια με εκείνη της αγοράς των προηγούμενων επίπλων. Επίσης από 19.11 θα αρχίσει ο υπολογισμός των αποσβέσεων για τα καινούργια έπιπλα.

## 2.6 ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ 15 « ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΥΠΟ ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΚΤΗΣΕΩΣ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ »

### 2.6.1 ΓΕΝΙΚΑ ΠΕΡΙ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΩΝ ΥΠΟ ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΩΝ ΚΤΗΣΕΩΝ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

1. Στο λογαριασμό 15 παρακολουθούνται τα ποσά τα οποία διαθέτονται για την κατασκευή νέων ενσώματων παγίων στοιχείων, καθώς και τα ποσά τα οποία προκαταβάλλονται για την αγορά όμοιων στοιχείων. Το κατά την ημέρα κλεισίματος του ισολογισμού υπόλοιπο του λογαριασμού 15 απεικονίζει το μη ολοκληρωμένο κόστος των παγίων στοιχείων, τα οποία,

μέχρι την ημέρα εκείνη δεν είχαν παραληφθεί ή δεν είχε συντελεστεί η αποπεράτωσή τους.

**2.** Το κόστος κατασκευής των παγίων στοιχείων τα οποία κατασκευάζονται από την οικονομική μονάδα με δικά της μέσα παρακολουθείται και προσδιορίζεται με τους λογαριασμούς παραγωγής της ομάδας 9 ή υπολογίζεται εξωλογιστικά, αν η οικονομική μονάδα δεν εφαρμόζει σύστημα αναλυτικής λογιστικής εκμεταλλεύσεως. Το κόστος που προσδιορίζεται με τον τρόπο αυτό καταχωρείται στη χρέωση των οικείων υπολογαριασμών του 15, με πίστωση των αντίστοιχων υπολογαριασμών του 78.00. Το κόστος αυτό παραμένει στους οικείους υπολογαριασμούς του 15 και κατά την επόμενη χρήση, κατά την οποία προσαυξάνεται και με το κόστος που πραγματοποιείται στη νέα αυτή χρήση, και ούτω καθεξής, μέχρι την ολοκλήρωση της κατασκευής, οπότε το συνολικό κόστος κατασκευής του παγίου στοιχείου μεταφέρεται από τους οικείους υπολογαριασμούς του 15 στους οικείους λογαριασμούς των παγίων στοιχείων.

Αν η κατασκευή του παγίου στοιχείου ολοκληρώνεται μέσα στη χρήση που άρχισε η κατασκευή αυτή, το κόστος που προσδιορίζεται από τους λογαριασμούς παραγωγής της ομάδας 9 ή εξωλογιστικά, είναι δυνατό να καταχωρείται απευθείας στους οικείους λογαριασμούς των παγίων στοιχείων με πίστωση των αντίστοιχων υπολογαριασμών του 78.00

**3.** Το κόστος παραγωγής των παγίων στοιχείων τα οποία κατασκευάζονται από τρίτους με υλικά που προέρχονται από την οικονομική μονάδα προσδιορίζεται από τους οικείους υπολογαριασμούς του 15, στη χρέωση των οποίων καταχωρείται η αξία των υλικών που αγοράζονται και η αξία των τιμολογίων των τρίτων κατασκευαστών. Στην περίπτωση κατά την οποία τα υλικά που αγοράζονται εισάγονται πρωτίτερα στις αποθήκες με καταχώρηση στους οικείους λογαριασμούς της ομάδας 2 και από τις αποθήκες αυτές παραδίδονται στους τρίτους, ή γενικά στην περίπτωση που τα υλικά χορηγούνται στους τρίτους από τις αποθήκες, η αξία των υλικών αυτών καταχωρείται στη χρέωση των οικείων υπολογαριασμών του 15, με πίστωση των αντίστοιχων υπολογαριασμών του 78.00.

**4.** Όταν η κατασκευή των παγίων στοιχείων γίνεται από τρίτους, στους οποίους, εκτός από τη χορήγηση των υλικών, παρέχεται και συμπάρσταση των υπηρεσιών της οικονομικής μονάδας, η οποία συνεπάγεται πρόσθετο κόστος επιπλέον των υλικών, για τον προσδιορισμό του ολοκληρωμένου κόστους κατασκευής και για τη λειτουργία των σχετικών λογαριασμών ακολουθείται η διαδικασία της παραπάνω περίπτωσης 2 ( κατασκευή παγίων στοιχείων από οικονομική μονάδα ).



5. Οι προκαταβολές που δίνονται σε κατασκευαστές παγίων στοιχείων, καθώς και σε προμηθευτές υλικών κατασκευής ή προμηθευτές αυτούσιων όμοιων στοιχείων, καταχωρούνται στη χρέωση του λογαριασμού 15.09 «προκαταβολές κτήσεως παγίων υπολογαριασμών του 15 ή των οικείων λογαριασμών των παγίων στοιχείων.

Παρέχεται η ευχέρεια στις οικονομικές μονάδες να παρακολουθούν τις προκαταβολές για κτήση παγίων στοιχείων, ως εξής :

α. Οι προκαταβολές που δίνονται για εισαγωγή υλικών ή αυτούσιων παγίων στοιχείων από το εξωτερικό, να παρακολουθούνται στο λογαριασμό **32.00 «παραγγελίες παγίων στοιχείων».**

β. Οι προκαταβολές που δίνονται σε προμηθευτές ή κατασκευαστές στοιχείων του εσωτερικού, να παρακολουθούνται στο λογαριασμό **50.08 «προμηθευτές εσωτερικού παγίων στοιχείων»**

γ. Στο τέλος κάθε χρήσεως το υπόλοιπο του λογαριασμού **15 «ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές κτήσεως παγίων στοιχείων»** και τα χρεωστικά υπόλοιπα των υπολογαριασμών του **32.00 «παραγγελίες παγίων στοιχείων»** και **50.08 «προμηθευτές εσωτερικού λογαριασμός παγίων στοιχείων»** εμφανίζονται στον ισολογισμό σε ένα ενιαίο κονδύλι.

## **2.7 ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ 16 «ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΠΟΛΥΕΤΟΥΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΣ»**

### **2.7.1 ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ**

1. Άυλα πάγια στοιχεία (ασώματες ακίνητοποιήσεις) είναι τα ασώματα εκείνα οικονομικά αγαθά τα οποία είναι δεκτικά χρηματικής αποτιμήσεως και είναι δυνατό να αποτελέσουν αντικείμενο συναλλαγής, είτε αυτά μόνα, είτε μαζί με την οικονομική μονάδα. Τα άυλα πάγια στοιχεία αποκτούνται με σκοπό να χρησιμοποιούνται παραγωγικά για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο από ένα έτος, διακρίνονται δε στις εξής δύο κατηγορίες:

α. Δικαιώματα, όπως π.χ. διπλώματα ευρεσιτεχνίας, εμποροβιομηχανικά σήματα ή πνευματική ιδιοκτησία.

β. Πραγματικές καταστάσεις, ιδιότητες και σχέσεις, όπως π.χ. η πελατεία, η φήμη, η πίστη, η καλή οργάνωση της οικονομικής μονάδας ή η ειδίκευση στην παραγωγή ορισμένων αγαθών. Στην δεύτερη αυτή κατηγορία ανήκουν τα στοιχεία τα οποία συνθέτουν, κατά κύριο λόγο, την έννοια του γνωστού όρου της «υπεραξίας» ή «φήμης και πελατείας» της οικονομικής μονάδας και τα οποία προσδίνουν στη μονάδα που λειτουργεί παραγωγικά συνολική αξία μεγαλύτερη από εκείνη που προκύπτει από την αποτίμηση των επιμέρους περιουσιακών της στοιχείων.

2. Τα άυλα πάγια στοιχεία που αποκτούνται από τρίτους καταχωρούνται στους οικείους υπολογαριασμούς του 16 με την αξία κτήσεώς τους, ενώ εκείνα που δημιουργούνται από την οικονομική μονάδα απεικονίζονται λογιστικά, μόνο όταν για τη δημιουργία τους πραγματοποιούνται έξοδα και εφόσον τα έξοδα αυτά αποσβένονται τμηματικά και όχι εφάπαξ μέσα σε ένα χρόνο.

3. Στο λογαριασμό **16.00 «υπεραξία επιχειρήσεως»** παρακολουθείται η υπεραξία που δημιουργείται κατά εξαγορά ή συγχώνευση ολόκληρης οικονομικής μονάδας και που είναι ίση με τη διαφορά μεταξύ του ολικού τμήματος της αγοράς και της πραγματικής αξίας των επιμέρους περιουσιακών της στοιχείων. Στην περίπτωση συγχωνεύσεως η πραγματική αξία της οικονομικής μονάδας προσδιορίζεται κατά τη διαδικασία που ορίζει το άρθρο 9 του Ν2190/1920.

Η υπεραξία της οικονομικής μονάδας στηρίζεται στην εκτίμηση για την ικανότητά της να πραγματοποιεί υψηλά κέρδη λόγω κυρίως της καλής φήμης, της εκτεταμένης πελατείας, της μεγάλης πίστεως στην αγορά, της καλής οργανώσεως, της ιδιαίτερής της εξειδικεύσεως στην παραγωγή ορισμένων αγαθών, της καλής προοπτικής αναπτύξεως του κλάδου στον οποίο ανήκει, των εξαιρετικών πλεονεκτημάτων της θέσεως όπου είναι εγκατεστημένη, της υψηλής στάθμης των στελεχών που απασχολεί (επιστημονική κατάρτηση, εμπειρία) και του κύρους, δυναμισμού και αποτελεσματικότητας του διοικητικού και διευθυντικού της μηχανισμού.

Η υπεραξία της οικονομικής μονάδας αποσβένεται, εφάπαξ, είτε τμηματικά και ισόποσα σε περισσότερες από μία χρήσεις, οι οποίες δεν είναι δυνατό να υπερβαίνουν τα πέντε έτη.

**4. Στο λογαριασμό 16.01 «δικαιώματα βιομηχανικής ιδιοκτησίας»** παρακολουθούνται τα άυλα περιουσιακά στοιχεία τα οποία αποκτούνται με αντάλλαγμα, είτε λόγω αγοράς, είτε λόγω παραγωγής από την ίδια την οικονομική μονάδα. Με την κατοχή και αξιοποίηση των στοιχείων αυτών η μονάδα αποκτάει πλεονεκτήματα μονοπωλιακής ή εξειδικευμένης δράσεως στην αγορά, για το χρονικό διάστημα που διαρκεί π.χ. η προστασία του σχετικού δικαιώματος ή η γνώση του τρόπου παραγωγής ενός προϊόντος ή της μεθόδου κατεργασίας υλικών.

Για την καταχώρηση εξόδων αγοράς ή παραγωγής στο λογαριασμό 16.01 αποτελεί προϋπόθεση ή προσδοκία ότι τα δικαιώματα για τα οποία γίνονται έξοδα θα αποδώσουν αποτελέσματα στην οικονομική μονάδα. Απαγορεύεται η αποθεματοποίηση εξόδων στους υπολογαριασμούς του 16, όταν είναι βέβαιο ότι δεν προσδοκάται οποιοδήποτε αποτέλεσμα από την πραγματοποίηση των εξόδων αυτών.

Η αξία κτήσεως των άυλων περιουσιακών στοιχείων του λογαριασμού 16.01 αποσβένονται με ισόποση ετήσια απόσβεση μέσα στο χρόνο της παραγωγικής χρησιμότητας κάθε άυλου στοιχείου και σε περίπτωση που το άυλο δικαίωμα έχει από το νόμο προστασία περιορισμένης διάρκειας, μέσα στο χρόνο της περιορισμένης αυτής διάρκειας.

**5. Στους λογαριασμούς 16.02 «δικαιώματα εκμεταλλεύσεως ορυχείων- μεταλλείων- λατομείων» και 16.03 «λοιπές παραχωρήσεις»** παρακολουθείται η αξία π.χ. κτήσεως, των δικαιωμάτων αυτών.

**6. Στο λογαριασμό 16.04 «δικαιώματα χρήσεως ενσώματων πάγιων στοιχείων»** παρακολουθείται η αξία της εισφοράς κατά χρήση, στην οικονομική μονάδα, ενσώματων πάγιων στοιχείων, για ορισμένο χρόνο, η οποία καθορίζεται με μόνιμη διαδικασία εκτιμήσεως.

Η παραπάνω αξία εισφοράς κατά χρήση αποσβένεται με ισόποσες δόσεις μέσα στο χρόνο που καθορίζεται με νόμιμη διαδικασία εκτιμήσεως.

Η παραπάνω αξία εισφοράς κατά χρήση αποσβένεται με ισόποσες δόσεις μέσα στο χρόνο που καθορίζεται συμβατικά για τη χρησιμοποίηση κάθε άυλου πάγιου στοιχείου.

**7. Στο λογαριασμό 16.05 «λοιπά δικαιώματα»** παρακολουθούνται τα άυλα εκείνα περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν εντάσσονται σε μια από τις προηγούμενες κατηγορίες λογαριασμών 16.00-16.04, όπως είναι π.χ. τα μισθωτικά δικαιώματα.

Στην περίπτωση μισθωτικών δικαιωμάτων (δηλαδή μεταβιβάσεως από μισθωτή ακινήτου στην οικονομική μονάδα των μισθωτικών του

δικαιωμάτων σε ορισμένο ακίνητο) που απορρέουν από σχετική σύμβαση μισθώσεως και το νόμο που ισχύει κάθε φορά, η αξία που καταβάλλεται στο μισθωτή αυτό ως αποζημίωση για τη μεταβίβαση των δικαιωμάτων του καταχωρείται στη χρέωση οικείου υπολογαριασμού του 16.05 και αποσβένεται σε ισόποσες δόσεις μέσα στο χρόνο ισχύος του μισθωτικού δικαιώματος.

**8.** Σε περίπτωση ολοκλήρωσεως τη αποσβέσεως της αξίας κτήσεως άυλων περιουσιακών στοιχείων, μεταφέρονται από τους αντίστοιχους υπολογαριασμούς του 16.99 στους οικείους λογαριασμούς του 16 οι αποσβέσεις και έτσι οι λογαριασμοί αυτοί εξισώνονται.

**9.** Σε περίπτωση οριστικής παύσεως της χρησιμοποιήσεως άυλου περιουσιακού στοιχείου, πριν ολοκληρωθεί η απόσβεση της αξίας κτήσεώς του, το αναπόσβεστο υπόλοιπο αυτής μεταφέρεται στη χρέωση του λογαριασμού **81.02.99 «λοιπές έκτακτες ζημιές»**.

**10.** Σε περίπτωση πωλήσεως άυλου περιουσιακού στοιχείου ισχύουν ανάλογα όσα ορίζονται για το λογαριασμό 12.

## **2.7.2 ΕΞΟΔΑ ΠΟΛΥΕΤΟΥΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΣ**

**11.** Έξοδα πολυετούς αποσβέσεως είναι εκείνα που γίνονται για την ίδρυση και αρχική οργάνωση της οικονομικής μονάδας, την απόκτηση διαρκών μέσων εκμεταλλεύσεως, καθώς και για την επέκταση και αναδιοργάνωση της. Τα έξοδα αυτά εξυπηρετούν την οικονομική μονάδα για μεγάλη χρονική περίοδο – οπωσδήποτε μεγαλύτερη από ένα έτος- και για το λόγο αυτό αποσβένονται τμηματικά.

**12.** Στο λογαριασμό **16.10 «έξοδα ιδρύσεως και πρώτης εγκαταστάσεως»** παρακολουθούνται τα έξοδα καταρτίσεως και δημοσιεύσεως του καταστατικού των οικονομικών μονάδων εταιρικής μορφής, τα έξοδα δημόσιας προβολής της ιδρύσεως, της καλύψεως του εταιρικού κεφαλαίου, της εκπονήσεως τεχνικών, εμπορικών και οργανωτικών μελετών, καθώς και τα έξοδα διοικήσεως που πραγματοποιούνται μέχρι την έναρξη της εκμεταλλεύσεως. Στον ίδιο λογαριασμό παρακολουθούνται και μεταγενέστερα (δηλαδή μετά την έναρξη της παραγωγικής δράσεως) έξοδα που δημιουργούνται για την επέκταση της δραστηριότητας της οικονομικής μονάδας.

Ειδικά, προκειμένου για έξοδα τεχνικών μελετών, αν το έργο για το οποίο πραγματοποιούνται κατασκευαστεί, τα έξοδα μελέτης του δεν καταχωρούνται στο λογαριασμό 16.10, αλλά ενσωματώνονται στο κόστος του έργου και αποσβένονται όπως αυτό.

**13.** Στο λογαριασμό **16.11 «έξοδα ερευνών ορυχείων – μεταλλείων – λατομείων»** παρακολουθείται η αξία π.χ. κτήσεως, των εξόδων αυτών.

**14.** Στο λογαριασμό **16.12 «έξοδα λοιπών ερευνών»** παρακολουθούνται τα έξοδα που γίνονται για έρευνες σε άλλους κλάδους και τομείς δραστηριότητας της οικονομικής μονάδας, εκτός από τα ορυχεία - μεταλλεία - λατομεία.

**15.** Στο λογαριασμό **16.13 «έξοδα αύξησεως κεφαλαίου και εκδόσεως ομολογιακών δανείων»** παρακολουθούνται έξοδα, όπως π.χ. εκείνα που γίνονται για εκτυπώσεις ή ανακοινώσεις, όταν αυξάνεται το κεφάλαιο της οικονομικής μονάδας ή εκδίδεται από αυτή ομολογιακό δάνειο.

**16.** Στο λογαριασμό **16.14 «έξοδα κτήσεως ακινητοποιήσεως»** παρακολουθούνται όλα τα έξοδα που γίνονται για την απόκτηση των ενσώματων ή ασώματων ακινητοποιήσεων, όπως π.χ. είναι ο φόρος μεταβιβάσεως, τα συμβολαιογραφικά έξοδα, τα μεσιτικά και οι αμοιβές μελετητών ή δικηγόρων, τα οποία, σύμφωνα με όσα ορίζονται στους οικείους λογαριασμούς των ακινητοποιήσεων, δεν προσαυξάνουν το κόστος κτήσεως τους.

**17.** Στο λογαριασμό **16.15 «συναλλαγματικές διαφορές από πιστώσεις και δάνεια για κτήσεις παγίων στοιχείων»** παρακολουθούνται σε υπολογαριασμούς κατά πίστωση ή δάνειο, οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν κατά την πληρωμή ή την αποτίμηση σε ευρώ των πιστώσεων ή δανείων σε ξένο νόμισμα, που συνάπτονται ειδικά και μόνο για την αγορά, κατασκευή ή εγκατάσταση παγίων στοιχείων της οικονομικής μονάδας, σύμφωνα με όσα ορίζονται στην παρακάτω περίπτωση 23.

**18.** Στο λογαριασμό **16.16 «διαφορές εκδόσεως και εξοφλήσεως ομολογιών»** παρακολουθούνται οι διαφορές από τη διάθεση ομολογιών σε

τιμή μικρότερη από την ονομαστική τους, καθώς και οι διαφορές από την εξόφληση ομολογιών σε τιμή μεγαλύτερη από την ονομαστική τους.

**19.** Στο λογαριασμό **16.17 «έξοδα αναδιοργάνωσης»** παρακολουθούνται τα έξοδα μελετών οικονομικής, εμπορικής, τεχνικής και διοικητικής αναδιοργάνωσης ριζικού χαρακτήρα, με τα οποία επιδιώκεται η κάλυψη νέων αναγκών που προκύπτουν από το μέγιστο της οικονομικής μονάδας σαν αποτέλεσμα σημαντικών επεκτάσεων του παραγωγικού της δυναμικού ή αλλαγών στην οργανωτική της δομή ή ριζικών μεταβολών στην εμπορική της δραστηριότητα.

**20.** Στο λογαριασμό **16.18 «τόκοι δανείων κατασκευαστικής περιόδου»** παρακολουθούνται οι τόκοι, μόνο της κατασκευαστικής περιόδου, πιστώσεων ή δανείων τα οποία χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για κτήσεις πάγιων περιουσιακών στοιχείων.

**21.** Στο λογαριασμό **16.19 «λοιπά έξοδα πολυετούς αποσβέσεως»** παρακολουθούνται τα έξοδα εκείνα που δεν εντάσσονται σε μια από τις προηγούμενες κατηγορίες των λογαριασμών 16.10-16.18, όπως π.χ. η αναπόσβεστη αξία κτιρίου σε περίπτωση κατεδάφισής του.

**22.** Στο λογαριασμό **16.98 «προκαταβολές κτήσεως ασώματων ακινητοποιήσεων»** παρακολουθούνται οι προκαταβολές που δίνονται για το λόγο αυτό.

**23.** Τα έξοδα των λογαριασμών 16.10, 16.12, 16.13, 16.14, 16.17, 16.18 και 16.19, αποσβένονται είτε εφάπαξ κατά το έτος πραγματοποιήσεώς τους, είτε τμηματικά και ισόποσα μέσα σε μια πενταετία.

Οι χρεωστικές συναλλαγματικές διαφορές του λογαριασμού 16.15, κατά πίστωση ή δάνειο, έπειτα από συμψηφισμό τυχόν πιστωτικών που μεταφέρονται από τον οικείο υπολογαριασμό του **44.15 «προβλέψεις για συναλλαγματικές διαφορές από πιστώσεις και δάνεια για κτήσεις πάγιων στοιχείων»**, αποσβένονται τμηματικά ανάλογα με την υπόλοιπη κανονική χρονική διάρκεια της πιστώσεως ή του δανείου ως εξής:

-Στο τέλος της κλειόμενης χρήσεως μεταφέρεται από οικείο κατά πίστωση ή δάνειο υπολογαριασμό του 16.15 στο λογαριασμό 81.00.04 **«συναλλαγματικές διαφορές»** ποσό ίσο με το πηλίκων της διαιρέσεως του χρεωστικού υπολοίπου του οικείου υπολογαριασμού του 16.15 με τον

αριθμό των ετών από τη λήξη της χρήσεως αυτής μέχρι τη λήξη της αντίστοιχης πιστώσεως ή του αντίστοιχου δανείου. Για τον προσδιορισμό του ημερομηνίας της παραγράφου αυτής χρονική περίοδος μικρότερη από δώδεκα μήνες λογίζεται ως περίοδος ενός έτους.

-Σε περίπτωση που από την ημερομηνία χορηγήσεως της πιστώσεως ή του δανείου μέχρι την ημερομηνία ενάρξεως της παραγωγικής λειτουργίας των χρηματοδοτούμενων πάγιων στοιχείων μεσολαβεί κατασκευαστική περίοδος, η τμηματική μεταφορά του χρεωστικού υπολοίπου του οικείου υπολογαριασμού του 16.15 αρχίζει από τη χρήση μέσα στην οποία λήγει η κατασκευαστική περίοδος ή διακόπτεται, για οποιοδήποτε λόγο, η κατασκευή του έργου.

-Σε περίπτωση ληξιπρόθεσμων πιστώσεων ή δανείων, κατά το όλο ή μέρος αυτών, τα χρεωστικά υπόλοιπα των οικείων υπολογαριασμών του 16.15, που αντιστοιχούν στο ληξιπρόθεσμο μέρος, μεταφέρονται στο λογαριασμό 81.00.04 στο τέλος της χρήσεως μέσα στην οποία οι αντίστοιχες πιστώσεις ή τα αντίστοιχα δάνεια έγιναν ληξιπρόθεσμα.

Οι πιστωτικές συναλλαγματικές διαφορές του λογαριασμού 16.15, κατά πίστωση ή δάνειο, στο τέλος της χρήσεως, μειώνουν τις χρεωστικές ή, στο μέτρο που δεν υπάρχουν χρεωστικές, μεταφέρονται σε αντίστοιχο κατά πίστωση ή δάνειο υπολογαριασμό του 44.15. Από τον τελευταίο αυτό λογαριασμό, κατά το κλείσιμο του ισολογισμού, μεταφέρεται στο λογαριασμό **81.01.04 «συναλλαγματικές διαφορές»** το μέρος εκείνο που αντιστοιχεί στο ποσό των πιστώσεων ή δανείων που πληρώθηκε μέσα στην κλειόμενη χρήση.

Οι διαφορές εκδόσεως και εξοφλήσεως ομολογιών του λογαριασμού 16.16 αποσβένονται με τμηματικές ισόποσες δόσεις μέχρι την λήξη της προθεσμίας εξοφλήσεως του ομολογιακού δανείου.

**24.** Σε περίπτωση ολοκληρώσεως της αποσβέσεως της αξίας κτήσεως εξόδων πολυετούς αποσβέσεως, μεταφέρονται από τους αντίστοιχους υπολογαριασμούς του 16.99 στους οικείους λογαριασμούς του 16 οι αποσβέσεις και έτσι οι λογαριασμοί αυτοί εξισώνονται.

### **2.7.3 ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΑΣΩΜΑΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΠΟΛΥΕΤΟΥΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΣ»**

Τα έξοδα των λογαριασμών 16.10, 16.12, 16.13, 16.14, 16.17, 16.18 και 16.19, αποσβένονται είτε εφάπαξ κατά το έτος πραγματοποίησής τους, είτε τμηματικά και ισόποσα μέσα σε μια πενταετία.

Οι χρεωστικές συναλλαγματικές διαφορές του λογαριασμού 16.15, έπειτα από συμψηφισμό τυχόν πιστωτικών, αποσβένονται τμηματικά, ανάλογα με το τμήμα της πίστωσης ή του δανείου που εξοφλείται μέσα στο έτος.

Οι διαφορές έκδοσης και εξόφλησης ομολογιών του λογαριασμού 16.16 αποσβένονται με τμηματικές ισόποσες δόσεις, μέχρι τη λήξη της προθεσμίας εξόφλησης ομολογιακού δανείου.

Οι υπόλοιποι υπολογαριασμοί του 16 αποσβένονται με τον τρόπο που αναφέρεται στην ανάπτυξη των κατ' ιδίαν λογαριασμών. Πάντως οι δαπάνες επιστημονικής και τεχνολογικής έρευνας εκπίπτουν από τα ακαθάριστα έσοδα κατά το χρόνο πραγματοποίησής τους, ενώ οι δαπάνες εκείνες που αφορούν τον πάγιο εξοπλισμό αποσβένονται ισόποσα μέσα σε τρία χρόνια. Οι δαπάνες των μεταλλευτικών ερευνών αποσβένονται είτε εφάπαξ μέσα στη χρήση που πραγματοποιούνται, είτε εφάπαξ σε μια από τις τέσσερις επόμενες χρήσεις, είτε τμηματικά μέσα στις χρήσεις αυτές.

Σε περίπτωση ολοκλήρωσης της απόσβεσης της αξίας κτήσης εξόδων πολυετούς απόσβεσης, μεταφέρονται από τους αντίστοιχους υπολογαριασμούς του 16.99 στους οικείους λογαριασμούς του 16 οι αποσβέσεις και έτσι οι λογαριασμοί αυτοί εξισώνονται.

## **2.8 ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ 17 «.....»**

Ο λογαριασμός 17 είναι κενός. Η συμπλήρωσή του είναι δυνατή μόνο μετά από απόφαση του κατά νόμο αρμόδιου οργάνου.

## **2.9 ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ 18 «ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ»**

### **2.9.1 ΓΕΝΙΚΑ ΠΕΡΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΩΝ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ**

1. Στο λογαριασμό **18.00 «συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις»** και **18.01 «συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις»** παρακολουθούνται οι μετοχές ανώνυμων εταιρειών, τα εταιρικά μερίδια Ε.Π.Ε. και οι εταιρικές μερίδες των άλλης νομικής μορφής εταιρειών, που η διαρκής κατοχή τους κρίνεται ιδιαίτερα χρήσιμη για τη δραστηριότητα της οικονομικής μονάδας, κυρίως γιατί της εξασφαλίζει άσκηση επιρροής στις αντίστοιχες εταιρείες. Οι συμμετοχές χαρακτηρίζονται σαν μορφή πάγιας επενδύσεως όταν κατά την απόκτησή τους υπάρχει σκοπός για διαρκή κατοχή τους και επιπλέον το



ποσοστό συμμετοχής υπερβαίνει το 10% του κεφαλαίου κάθε εταιρείας. Στην αντίθετη περίπτωση χαρακτηρίζονται σαν χρεόγραφα και παρακολουθούνται στο λογαριασμό 34. Σχετικά με την διάκριση των λογαριασμών 18.00 και 18.01 ισχύουν τα εξής:

**α.** Στο λογαριασμό **18.00** καταχωρούνται οι συμμετοχές της οικονομικής μονάδας σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις της παρακάτω περιπτώσεως 10 της παραγράφου αυτής.

**β.** Στο λογαριασμό **18.01** καταχωρούνται οι συμμετοχές της οικονομικής μονάδας σε μη συνδεδεμένες επιχειρήσεις.

**2.** Οι συμμετοχές καταχωρούνται στους οικείους υπολογαριασμούς του 18.00 ή 18.01 με την αξία κτήσεώς τους. Αξία κτήσεως είναι το ποσό που καταβάλλεται, είτε απευθείας στην εταιρεία κατά τη συγκρότηση του κεφαλαίου της, είτε για την αγορά συμμετοχής, καθώς και η ονομαστική αξία των τίτλων που δίνονται στην οικονομική μονάδα χωρίς αντάλλαγμα λόγω νόμιμης αναπροσαρμογής των περιουσιακών στοιχείων του ισολογισμού της εκδότριας εταιρείας ή κεφαλαιοποίησης αποθεματικών της.

Στην περίπτωση λήψεως τίτλων χωρίς αντάλλαγμα χρεώνεται ο οικείος υπολογαριασμός του 18.00 ή 18.01, με πίστωση του λογαριασμού 41.06 «**διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας συμμετοχών και χρεογράφων**». Τα ειδικά έξοδα αγοράς τίτλων συμμετοχής καταχωρούνται στο λογαριασμό **64.10.00 «προμήθειες και λοιπά έξοδα αγοράς συμμετοχών και χρεογράφων»**.

**3.** Όταν αναλαμβάνεται η κάλυψη μέρους του μετοχικού κεφαλαίου ανώνυμης εταιρείας, με τον όρο η καταβολή του να γίνει σε δόσεις, οι μετοχές που αποκτούνται με τον τρόπο αυτό καταχωρούνται στους λογαριασμούς 18.00.02, 18.00.03, 18.00.06 και 18.00.07 ή στους λογαριασμούς 18.01.02, 18.01.03, 18.01.06 και 18.01.07, κατά περίπτωση, με τη συνολική τους αξία, με πίστωση του λογαριασμού **53.06 «οφειλόμενες δόσεις συμμετοχών»** με την αξία των οφειλόμενων δόσεων. Μετά την εξόφληση των δόσεων γίνεται η μεταφορά της συνολικής αξίας των μετοχών που εξοφλούνται από τους λογαριασμούς 18.00.02, 18.00.03, 18.00.06 και 18.00.07 ή από τους λογαριασμούς 18.01.02, 18.01.03, 18.01.06 και 18.01.07 κατά περίπτωση στους λογαριασμούς

18.00.00, 18.00.01, 18.00.04 και 18.00.05 ή στους λογαριασμούς 18.01.00, 18.01.01, 18.01.04 και 18.01.05.

**4.** Στο λογαριασμό 18.00.99 ή 18.01.99 παρακολουθούνται οι προβλέψεις για υποτιμήσεις συμμετοχών σε λοιπές (πλην Α.Ε.) επιχειρήσεις, με χρέωση του λογαριασμού 68.01.

**5.** Σε περίπτωση πωλήσεων συμμετοχών, το τίμημα πωλήσεως καταχωρείται στην πίστωση του οικείου υπολογαριασμού του 18.00 ή 18.01, στην οποία μεταφέρεται και η τυχόν σχηματισμένη πρόβλεψη (από το λογαριασμό 18.00.19 ή 18.01.19). όταν πρόκειται για συμμετοχές σε λοιπές (πλην Α.Ε.) επιχειρήσεις, το αποτέλεσμα δε που προκύπτει καταχωρείται στο λογαριασμό 64.12.00 ή 64.12.01 κατά περίπτωση, αν πρόκειται για ζημιά και στο λογαριασμό 76.04.00 ή 76.04.01 κατά περίπτωση, αν πρόκειται για κέρδος.

**6.** Για την αποτίμηση των συμμετοχών και χρεογράφων ισχύουν οι εξής:

**α.** Με την επιφύλαξη της παρακάτω υποπεριπτώσεως στ. αυτής της περιπτώσεως, οι συμμετοχές σε ανώνυμες εταιρείες, καθώς και οι μετοχές ανώνυμων εταιρειών και οι κάθε φύσεως τίτλοι χρεογράφων με χαρακτήρα ακινητοποιήσεων, αποτιμούνται μαζί με τα χρεόγραφα, που παρακολουθούνται στο λογαριασμό 34, στη συνολικά χαμηλότερη τιμή μεταξύ της τιμής κτήσεως και της τρέχουσας τιμής τους. Στην περίπτωση αποτιμήσεως στην τρέχουσα τιμή, αυτή θεωρείται για τη νέα χρήση σαν τιμή κτήσεως.

**Ως τρέχουσα τιμή ορίζεται:**

**α.α** Για τους εισαγμένους στο χρηματιστήριο τίτλους (μετοχές, ομολογίες κ.λ.π), ο μέσος όρος της επίσημης τιμής τους κατά τον τελευταίο μήνα της χρήσεως.

**α.β.** Για τους μη εισαγμένους στο χρηματιστήριο τίτλους

- Αν πρόκειται για μετοχές ανώνυμων εταιρειών, η εσωτερική λογιστική αξία που προκύπτει από το δημοσιευμένο τελευταίο ισολογισμό της εταιρείας, για τις μετοχές της οποίας πρόκειται να γίνει η αποτίμηση.

- Αν πρόκειται για τους λοιπούς, εκτός από τις μετοχές, τίτλους, η τιμή κτήσεώς τους.
- Αν πρόκειται για μερίδια αμοιβαίων κεφαλαίων, ο μέσος όρος της καθαρής τιμής τους κατά τον τελευταίο μήνα της χρήσεως.

**β.** Όταν η συνολική τρέχουσα τιμή είναι χαμηλότερη από την αντίστοιχη τιμή κτήσεως, η διαφορά μεταξύ τους καταχωρείται σε χρέωση του λογαριασμού **64.11 «διαφορές αποτιμήσεως συμμετοχών και χρεογράφων»**, με χρεοπίστωση των οικείων λογαριασμών συμμετοχών και χρεογράφων.

**γ.** Με την επιφύλαξη της παρακάτω υποπεριπτώσεως στ. αυτής της περιπτώσεως, οι συμμετοχές σε άλλες επιχειρήσεις, που δεν έχουν τη μορφή ανώνυμης εταιρείας, και οι τυχόν τίτλοι με χαρακτήρα ακινητοποιήσεων των επιχειρήσεων αυτών, αποτιμούνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή, μεταξύ της τιμής κτήσεως και της τρέχουσας τιμής. Ως τρέχουσα τιμή ορίζεται η εσωτερική λογιστική αξία που προκύπτει από τον τελευταίο ισολογισμό της επιχειρήσεως, για τις συμμετοχές της οποίας πρόκειται να γίνει η αποτίμηση.

**δ.** Οι διαφορές που προκύπτουν από την αποτίμηση της παραπάνω περιπτώσεως (γ) καταχωρούνται σε χρέωση του λογαριασμού **68.01 «προβλέψεις για υποτιμήσεις συμμετοχών σε λοιπές (πλην Α.Ε.) επιχειρήσεις»**, με αντίστοιχη πίστωση του λογαριασμού 18.00.19 ή του **18.01.99 «προβλέψεις για υποτιμήσεις συμμετοχών σε λοιπές (πλην Α.Ε.) επιχειρήσεις»**.

**ε.** Στην περίπτωση που ο τελευταίος δημοσιευμένος ισολογισμός, με βάση τον οποίο έγινε η αποτίμηση των μη εισαγομένων στο χρηματιστήριο μετοχών ή συμμετοχών, δεν έχει ελεγχθεί από αναγνωρισμένο κατά το νόμο λογιστή, στο κάτω μέρος του ισολογισμού της οικονομικής μονάδας που έχει τις συμμετοχές και τα χρεόγραφα αναγράφεται σημείωση που αναφέρει ότι, στις συμμετοχές και στα χρεόγραφα περιλαμβάνονται και μετοχές ανώνυμων εταιρειών ή συμμετοχές σε λοιπές (πλην Α.Ε.) επιχειρήσεις, αξίας κτήσεως (ή αποτιμήσεως) € ..... και αντίστοιχα, μη εισαγμένες στο χρηματιστήριο, και ότι ο ισολογισμός, με βάση τον οποίο έγινε ο προσδιορισμός της εσωτερικής λογιστικής αξίας αυτών των μετοχών και συμμετοχών, δεν έχει ελεγχθεί από αναγνωρισμένο κατά νόμο λογιστή.

**στ.** Τα κάθε φύσεως χρεόγραφα και τίτλοι, που έχουν χαρακτήρα προθεσμιακής καταθέσεως και δεν είναι εισαγμένα στο χρηματιστήριο, όπως είναι τα έντοκα γραμμάτια δημοσίου, αποτιμούνται στην κατ' είδος παρούσα αξία τους κατά την ημέρα κλεισίματος του ισολογισμού. Η αξία αυτή προσδιορίζεται με βάση το ετήσιο επιτόκιο του κάθε χρεογράφου ή τίτλου.

**7.** Στους λογαριασμούς 18.02 έως και 18.16 παρακολουθούνται οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις της οικονομικής μονάδας (δηλαδή οι απαιτήσεις για τις οποίες η προθεσμία εξοφλήσεως λήγει μετά από το τέλος της επόμενης χρήσεως).

Οι λοιπές απαιτήσεις (δηλαδή εκείνες των οποίων η προθεσμία εξοφλήσεως λήγει μέχρι το τέλος της επόμενης του ισολογισμού χρήσεως), παρακολουθούνται στους οικείους λογαριασμούς των βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων της ομάδας 3 του Σχεδίου Λογαριασμών.

**8.** Κατά την κατάρτιση του ισολογισμού:

(1) Κάθε μακροπρόθεσμη απαίτηση, η οποία έχει καταστεί βραχυπρόθεσμη, μεταφέρεται στον οικείο λογαριασμό των βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων και συγκεκριμένα στους λογ. 33.19 και 33.20 παρακολουθούνται οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις σε € και Ξ.Ν. που καθίστανται εισπρακτικά την επόμενη χρήση.

(2) Τα ποσά των μακροπρόθεσμων απαιτήσεων που είναι εισπρακτέα μέσα στη νέα χρήση μεταφέρονται από τους λογαριασμούς 18.02-18.14 στους λογαριασμούς 33.19 και 33.20 «μακροπρόθεσμες απαιτήσεις εισπρακτέες στην επόμενη χρήση» και επαναφέρονται στους πρώτους κατά την έναρξη της νέας χρήσεως, εφόσον η επαναφορά είναι επιθυμητή (για την ενότητα της παρακολουθήσεως). Παρέχεται η δυνατότητα να μη διενεργούνται σχετικές λογιστικές εγγραφές (μεταφοράς και επαναφοράς), αλλά μόνο διαχωρισμός για την εμφάνιση των σχετικών κονδυλίων στις βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις του ισολογισμού.

**9.** Κάθε απαίτηση που εμφανίζεται στους λογαριασμούς 18.02-18.14, μόλις γίνει επισφαλής, μεταφέρεται στους οικείους λογαριασμούς της ομάδας 3 του Σχεδίου Λογαριασμών, με τους οποίους παρακολουθούνται οι επισφαλείς απαιτήσεις.

**10.** Για την εφαρμογή του Γενικού Λογιστικού Σχεδίου και των Κλαδικών Λογιστικών Σχεδίων, συνδεδεμένες επιχειρήσεις είναι οι ακόλουθες :

**α.** Οι επιχειρήσεις εκείνες μεταξύ των οποίων υπάρχει σχέση μητρικής προς θυγατρική. Στην περίπτωση που υπάρχει η σχέση αυτή, η θυγατρική επιχείρηση είναι συνδεδεμένη με τη μητρική και η μητρική είναι συνδεδεμένη με τη θυγατρική.

Σχέση μητρικής επιχείρησης προς θυγατρική υπάρχει όταν μια επιχείρηση (μητρική):

- Έχει την πλειοψηφία του κεφαλαίου ή των δικαιωμάτων ψήφου μιας άλλης επιχείρησης (θυγατρικής), έστω και αν η πλειοψηφία αυτή σχηματίζεται ύστερα από συνυπολογισμό των τίτλων και δικαιωμάτων που κατέχονται από τρίτους για λογαριασμό της μητρικής επιχείρησης ή έχει αποκτηθεί ύστερα από συμφωνία με άλλο μέτοχο ή εταίρο της θυγατρικής αυτής επιχείρησης, ή
- Συμμετέχει στο κεφάλαιο μιας άλλης επιχείρησης και έχει το δικαίωμα, είτε άμεσα, είτε μέσω τρίτων, να διορίζει ή να παύει την πλειοψηφία των μελών των οργάνων διοίκησης της επιχείρησης αυτής (θυγατρικής), ή
- Ασκεί δεσπτόζουσα επιρροή σε μια άλλη επιχείρηση (θυγατρική).

Δεσπτόζουσα επιρροή υπάρχει όταν η μητρική επιχείρηση διαθέτει, άμεσα ή έμμεσα, τουλάχιστο το 20% του κεφαλαίου ή των δικαιωμάτων ψήφου της θυγατρικής και ασκεί κυρίαρχη επιρροή στη διοίκηση ή την λειτουργία της τελευταίας.

Για τον υπολογισμό της παραπάνω πλειοψηφίας του κεφαλαίου ή των δικαιωμάτων ψήφου, στο ποσοστό της συμμετοχής της μητρικής επιχείρησης σε μια άλλη επιχείρηση προσθέτονται και τα ποσοστά του κεφαλαίου ή των δικαιωμάτων ψήφου της άλλης αυτής επιχείρησης, που κατέχονται από άλλη ή άλλες θυγατρικές επιχειρήσεις.

**β.** Οι συνδεδεμένες επιχειρήσεις της προηγούμενης περιπτώσεως 10-α και κάθε μια από τις θυγατρικές ή τις θυγατρικές των θυγατρικών των συνδεδεμένων αυτών επιχειρήσεων.

**γ.** Οι θυγατρικές επιχειρήσεις των προηγούμενων περιπτώσεων 10-α και 10-β, άσχετα αν μεταξύ τους δεν υπάρχει απευθείας δεσμός συμμετοχής.

Στους λογαριασμούς **18.02** και **18.03** παρακολουθούνται οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεμένων επιχειρήσεων των παραπάνω περιπτώσεων 10-α, 10-β και 10-γ.

Στους λογαριασμούς **18.04** και **18.05** παρακολουθούνται οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις κατά των λοιπών επιχειρήσεων στις οποίες η οικονομική μονάδα έχει συμμετοχικό ενδιαφέρον λόγω του ότι διαθέτει συμμετοχές της φύσεως του λογαριασμού 18.01.

**11.** Στο λογαριασμό **18.06 «μακροπρόθεσμες απαιτήσεις κατά εταίρων»** παρακολουθούνται οι απαιτήσεις της κατηγορίας αυτής που η οικονομική μονάδα έχει κατά των εταίρων της.

**12.** Στους λογαριασμούς **18.07 «γραμμάτια εισπρακτέα μακροπρόθεσμα σε e»** και **18.08 «γραμμάτια εισπρακτέα μακροπρόθεσμα σε ξένο νόμισμα»** είναι δυνατό να παρακολουθούνται τα γραμμάτια εισπρακτέα που η λήξη τους υπερβαίνει τους δώδεκα (12) μήνες από το τέλος της χρήσεως του ισολογισμού. Σχετικά με την επαναφορά στους αρμόδιους λογαριασμούς της ομάδας 3 των βραχυπρόθεσμων λήξεως γραμματίων εισπρακτέων, ισχύουν όσα αναφέρονται στην παραπάνω περίπτωση 8.

**13.** Τα γραμμάτια εισπρακτέα που η λήξη τους υπερβαίνει τους δώδεκα (12) μήνες από το τέλος της χρήσεως του ισολογισμού, είναι δυνατό να παρακολουθούνται στους οικείους δευτεροβάθμιους λογαριασμούς του **31 «γραμμάτια εισπρακτέα»**, εφόσον συντρέχουν οι ακόλουθες προϋποθέσεις :

**α.** Στο τέλος κάθε χρήσεως, το άληκτο υπόλοιπο του λογαριασμού 31 διαχωρίζεται, εξωλογιστικά, σε δυο μέρη – λήξεως μέχρι δώδεκα μήνες και λήξεως πέρα από δώδεκα μήνες.

**β.** Το μέχρι δώδεκα μήνες άληκτο υπόλοιπο εμφανίζεται στον ισολογισμό στις βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις με τον τίτλο «γραμμάτια εισπρακτέα».

**γ.** Το πέρα από δώδεκα μήνες άληκτο υπόλοιπο εμφανίζεται στον ισολογισμό στις μακροπρόθεσμες απαιτήσεις με τον τίτλο «γραμμάτια εισπρακτέα μακροπρόθεσμης λήξεως».

δ. Οι τραπεζικές χρηματοδοτήσεις που είναι εγγυημένες με γραμμάτια εισπρακτέα και αντιστοιχούν στο πέρα από δώδεκα μήνες άληκτο υπόλοιπο του λογαριασμού 31, διαχωρίζονται κατ' αναλογία των δύο μερών – λήξεως μέχρι δώδεκα μήνες και λήξεως πέρα από δώδεκα μήνες – ή κατά άλλο προσφορότερο τρόπο. Το δεύτερο αυτό τμήμα των τραπεζικών χρηματοδοτήσεων στον ισολογισμό εμφανίζεται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις με τον τίτλο «Τράπεζες λογαριασμών μακροπρόθεσμων χρηματοδοτήσεων με εγγύηση γραμματίων εισπρακτέων».

**14.** Στους λογαριασμούς **18.09 «μη δουλευμένοι τόκοι γραμματίων εισπρακτέων μακροπρόθεσμων σε e»** και **18.10 «μη δουλευμένοι τόκοι γραμματίων εισπρακτέων μακροπρόθεσμων σε ξένο νόμισμα»** είναι δυνατό να παρακολουθούνται οι μη δουλευμένοι τόκοι των γραμματίων εισπρακτέων των κατηγοριών αυτών. Σχετικά με τον υπολογισμό των μη δουλευμένων αυτών τόκων ισχύουν όσα αναφέρονται στην περίπτωση 6.

Όταν εφαρμόζεται η παραπάνω περίπτωση 13, ο διαχωρισμός των μη δουλευμένων τόκων γίνεται όπως ορίζεται στην περίπτωση αυτή σχετικά με το διαχωρισμό των γραμματίων εισπρακτέων.

**15.** Στο λογαριασμό **18.11 «δοσμένες εγγυήσεις»** παρακολουθούνται τα ποσά που καταβάλλονται ως εγγύηση, όταν η επιστροφή τους δεν προβλέπεται να πραγματοποιηθεί μέχρι το τέλος της επόμενης χρήσεως (π.χ. εγγυήσεις στη Δ.Ε.Η. στον Ο.Τ.Ε. ή σε εκμισθωτές ακινήτων).

**16.** Στο λογαριασμό **18.12 «οφειλόμενο κεφάλαιο»** παρακολουθούνται οι μετά το τέλος της επόμενης του ισολογισμού χρήσεως, καταβλητέες δόσεις του οφειλόμενου κεφαλαίου της οικονομικής μονάδας το οποίο έχει κληθεί να καταβληθεί, σύμφωνα με όσα ορίζονται στην περίπτωση 8β.

**17.** Στους λογαριασμούς **18.13 «λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις σε e»** και **18.14 «λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις σε Ξένο Νόμισμα»** παρακολουθούνται οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις της οικονομικής μονάδας που δεν εντάσσονται σε μια από τις κατηγορίες των λογαριασμών 18.00 έως και 18.12 και 18.15 έως και 18.16.

**18.** Στους λογαριασμούς **18.15 «τίτλοι με χαρακτήρα ακινητοποιήσεων σε e»** και **18.16 «τίτλοι με χαρακτήρα ακινητοποιήσεων σε Ξένο Νόμισμα»** παρακολουθούνται οι μακροπρόθεσμες τοποθετήσεις κεφαλαίων, για τις οποίες εκδίδονται τίτλοι διάφοροι από εκείνους που εντάσσονται στις συμμετοχές του λογαριασμού 18.00 ή του 18.01.

### **2.9.2 ΑΓΟΡΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**

Όταν αγοράζονται συμμετοχές καταχωρούνται στη χρέωση του λογαριασμού **18** με την αξία κτήσης τους, δηλαδή με το ποσό που καταβάλλεται για την απόκτησή τους. Σε περίπτωση λήψης τίτλων συμμετοχής χωρίς αντάλλαγμα, χρεώνεται ο λογαριασμός 18 με πίστωση του λογαριασμού 41.06. Τα ειδικά έξοδα αγοράς τίτλων συμμετοχής καταχωρούνται στο λογαριασμό 64.10.00.

### **2.9.3 ΠΩΛΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**

**α)** Με την αξία πώλησης των συμμετοχών χρεώνεται ο λογαριασμός 38 ή ο λογαριασμός 30 και πιστώνεται ο οικείος υπολογαριασμός του 18.00 ή 18.01.

**β)** Με το ποσό των τυχόν σχηματισμένων προβλέψεων χρεώνεται ο λογαριασμός 18.00.19 ή 18.01.19 και πιστώνεται ο λογαριασμός 18.00 ή 18.01.

**γ)** Στη συνέχεια αν οι οικείοι υπολογαριασμοί 18.00 ή 18.01 εμφανίζουν υπόλοιπο χρεωστικό, δηλαδή ζημιά, πιστώνονται με το ποσό αυτό για να εξισωθούν και χρεώνονται με το ίδιο ποσό οι λογαριασμοί 64.12.00 ή 64.12.01 ανάλογα, ενώ αν οι υπολογαριασμοί 18.00 ή 18.01 εμφανίζουν υπόλοιπο πιστωτικό, δηλαδή κέρδος, χρεώνονται με το ποσό αυτό για να εξισωθούν και πιστώνονται με το ίδιο ποσό οι λογαριασμοί 76.04.00 ή 76.04.01, ανάλογα.



## **2.10 ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΣ 19: ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ Ή ΑΛΛΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ (όμιλος λογ/σμών προαιρετικής χρήσης )**

### **2.10.1 ΓΕΝΙΚΑ ΠΕΡΙ ΠΑΓΙΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ Ή ΑΛΛΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ**

Όταν το υποκατάστημα τηρεί δικά του λογιστικά βιβλία από τα οποία να προκύπτει το κέρδος ή η ζημιά στο τέλος της χρήσης , λέμε ότι τηρεί αυτοτελή λογιστική . Όταν , όμως , η συναλλακτική δραστηριότητα του Υποκαταστήματος παρακολουθείται λογιστικά στο Κεντρικό , τότε λέμε ότι το υποκατάστημα δεν έχει λογιστική αυτοτέλεια . Στη περίπτωση αυτή το Υποκατάστημα τηρεί μόνο ορισμένα βοηθητικά βιβλία αλλά το αποτέλεσμα όμως του υποκαταστήματος στο τέλος της χρήσης προσδιορίζεται από τα βιβλία του κεντρικού .

Όταν λοιπόν το Υποκατάστημα δεν τηρεί αυτοτελή λογιστική , τότε οι λογ/σμοί του παρακολουθούνται και συναναπτύσσονται μαζί με τους λογ/σμούς του Κεντρικού , κάτω από τον ίδιο πρωτοβάθμιο λογ/σμό π.χ. για τα μηχανήματα η παρακολούθησή τους γίνεται ως εξής :

#### **12 ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ-ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

##### **12.00 Μηχανήματα**

##### **12.00.000 Μηχανήματα απογραφής Κεντρικού**

##### **12.00.001 Μηχανήματα με 19 % Κεντρικού**

##### **12.00.002 Μηχανήματα απογραφής Υποκαταστήματος Α**

##### **12.00.003 Μηχανήματα με 19 % Υποκαταστήματος Α**

##### **12.00.004 Μηχανήματα Ν.1892/90 Κεντρικού**

##### **12.01 Τεχνικές εγκαταστάσεις**

##### **12.01.000 Τεχνικές εγκαταστάσεις απογραφής Κεντρικού**

##### **12.01.001 Τεχνικές εγκαταστάσεις με 19 % Κεντρικού**

##### **12.01.002 Τεχνικές εγκαταστάσεις απογραφής Υποκαταστήματος Α**

##### **12.01.003 .....κλπ.....**

Αντί όμως της παραπάνω λογιστικής ανάλυσης και παρακολούθησης των Υποκαταστημάτων , το Γ.Λ.Σ. παρέχει τη δυνατότητα στις επιχειρήσεις να τα παρακολουθούν στους ομίλους λογ/σμών 19 ,29 ,39 ,49 ,59 ,69 ,79 και 99 καθώς και 09 (υπό ορισμένες προϋποθέσεις ) αντί της ανάπτυξης των λογ/σμών αυτών στους πρωτοβάθμιους λογ/σμούς των ομάδων 1 ,2 ,3 ,4 ,5 ,6 ,7 , 9 και 10 αντίστοιχα όπως αναφέρθηκε πιο πάνω.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3**

### **ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ**

#### **3.1 ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ**

Οι σχέσεις μεταξύ των βασικών επιχειρηματικών μεγεθών προσδιορίζονται με τους αριθμοδείκτες που σχηματίζονται από αριθμητικά στοιχεία των λογαριασμών, του ισολογισμού και των άλλων λογιστικών καταστάσεων.

Με τους αριθμοδείκτες, αναλύονται και διερευνούνται, στη στατική τους μορφή, διάφορα στοιχεία του οικονομικού οργανισμού που αποβλέπουν στην ανάλυση των τριών βασικών κατευθύνσεων.

1. Της Οικονομικής του διαρθρώσεως
2. Της Αποδοτικότητάς του και
3. της Διαχειριστικής του πολιτικής.

Οι αριθμοδείκτες με τους οποίους θα ασχοληθούμε είναι οι εξής :

#### **ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΡΘΩΣΕΩΣ**

##### **1. Παγιοποίησης της περιουσίας**

$$\frac{\text{Πάγιο Ενεργητικό}}{\text{Σύνολο Ενεργητικού}}$$

##### **2. Οικονομικής Αυτάρκειας και Δανειακής Επιβαρύνσεως**

###### **α) Οικονομικής Αυτάρκειας**

$$\frac{\text{Ίδια Κεφάλαια}}{\text{Σύνολο Υποχρεώσεων}}$$

###### **β) Δανειακής επιβαρύνσεως**

$$\frac{\text{Σύνολο Υποχρεώσεων}}{\text{Σύνολο Παθητικού}}$$

##### **3. Χρηματοδότησεως Ακίνητοποιήσεων και Καλύψεως Παγίων**

## **α) Χρηματοδοτήσεως Ακίνητοποιήσεων**

Ίδια Κεφάλαια  
Πάγιο Ενεργητικό

## **β) Καλύψεως Παγίων**

Σύνολο Διαρκών Κεφαλαίων  
Πάγιο Ενεργητικό

## **4. Κυκλοφοριακής Ρευστότητας**

Κυκλοφορούν Ενεργητικό  
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

## **5. Κυκλοφορούν Ενεργητικό, το οποίο χρηματοδοτείται από διαρκή κεφάλαια**

Κεφάλαιο Κινήσεως  
Κυκλοφορούν Ενεργητικό

## **ΑΠΟΔΟΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ**

### **1. Αποδόσεως Εκμεταλλεύσεως**

Καθαρά Αποτελέσματα Εκμεταλλεύσεως  
Πωλήσεις Αποθεμάτων και Υπηρεσιών

### **2. Αποδοτικότητας**

#### **α) Ιδιωφελής**

Καθαρά Αποτελέσματα Χρήσεως (προ φόρων)  
Ίδια Κεφάλαια

**β) Συνολική**

Καθαρά Αποτελέσματα Χρήσεως (προ τόκων και φόρων)  
Σύνολο Απασχολουμένων Κεφαλαίων

**3. Ποσοστιαίου μεγέθους μικτού κέρδους**

**α) Μικτού**

Μικτά Αποτελέσματα  
Πωλήσεις Αποθεμάτων και Υπηρεσιών

**β) Καθαρού**

Κέρδη χρήσεως + Τόκοι  
Πωλήσεις Αποθεμάτων και Υπηρεσιών

**4. Ποσοστιαίου μεγέθους μικτού κέρδους σε σχέση με το κόστος πωλήσεων**

Μικτά Αποτελέσματα  
Κόστος Πωλήσεων Αποθεμάτων και Υπηρεσιών

**5. Ανακυκλώσες ή Κυκλοφοριακής Ταχύτητας**

**α) Ιδίων Κεφαλαίων**

Πωλήσεις Αποθεμάτων και Υπηρεσιών  
Ίδια Κεφάλαια

**β) Αποθεμάτων**

Κόστος Πωλήσεων Αποθεμάτων  
Μέσος Όρος Αποθεμάτων Περιόδου

### γ) Παγίων

Πωλήσεις Αποθεμάτων και Υπηρεσιών  
Πάγιο Ενεργητικό

### δ) Συνολικού Ενεργητικού

Πωλήσεις Αποθεμάτων και Υπηρεσιών  
Σύνολο Ενεργητικού

## **ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ**

### 1. **Καλύψεως επενδύσεων ετήσιους πόρους εκμετάλλευσης**

Νέες επενδύσεις  
Περιθώριο Αυτοχρηματοδότησεως

### 2. **Μέσου όρου εισπράξεως απαιτήσεων από πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών (σε ημέρες)**

Απαιτ. από Πωλ. Αποθεμ. και Υπηρ. × 360 ημέρες  
Πωλήσεις Αποθ/των και Υπηρεσιών

Οι αριθμοδείκτες στοχεύουν στην ορθολογική διαχείριση και διοίκηση των οικονομικών οργανισμών, στην οικονομική έρευνα, στην παροχή πληροφοριών στις οικείες κλαδικές ενώσεις, στο κράτος κ.τ.λ.

## **ΜΕ ΤΟΥΣ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΝΤΑΙ ΟΙ ΑΚΟΛΟΥΘΟΙ ΣΤΟΧΟΙ:**

- α) Διάγνωση και εκτίμηση των όρων και συνθηκών λειτουργίας των οικονομικών οργανισμών.
- β) Σύγκριση των αριθμοδεικτών με αντίστοιχους, ομοειδών οικονομικών οργανισμών.

γ) Αξιοποίηση του λογιστικού και στατιστικού υλικού σε πιο υψηλό επίπεδο με τη σύνταξη οικονομικών και κοινωνικών μελετών.

### 3.1.1 ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΑΝΑΛΥΣΕΩΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Ο Ισολογισμός και τα αποτελέσματα χρήσεως επιχείρησης, που ασχολείται με την αγορά και μεταπώληση αυτούσιων οικονομικών αγαθών είχαν σε ευρώ:

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31/12/2008 (3<sup>η</sup> Διαχειριστική Χρήση)

#### ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

	Χρήση 2008			Χρήση 2007		
	Αξία κτήσεως	Αποσβέ- σεις	Αναπο- σβ.Αξία	Αξία Κτησ.	Αποσβέ- σεις	Αναπό- σβ.Αξία
<b>A. ΟΦΕΙΛ.ΚΕΦ</b>			5000			6000
<b>B.ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤ.</b>						
1.Έξοδ.ιδρύσεως και πρώτης εγκαταστάσεως	600	300	300	600	200	400
2.Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	<u>200</u>	<u>100</u>	<u>100</u>	<u>200</u>	<u>80</u>	<u>120</u>
	<u>800</u>	<u>400</u>	<u>400</u>	<u>800</u>	<u>280</u>	<u>520</u>
<b>Γ.ΠΑΓΙΟ</b>						
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>						
II Ενσ.Ακίνητοπ.						
1.Γήπεδ-Οικόπ.	3000	-	3000	3000	-	3000
2.Κτήρια	5000	1200	3800	3000	900	2100
3.Έπιπλα και λοιπός εξοπλ.	<u>400</u>	<u>100</u>	<u>300</u>	<u>400</u>	<u>80</u>	<u>320</u>
Σύνολο Πάγιου Ενεργητικού	<u>8400</u>	<u>1300</u>	<u>7100</u>	<u>6400</u>	<u>980</u>	<u>5420</u>

**Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡ.  
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ**

I Αποθέματα

Εμπορεύματα 2800 2060

II Απαιτήσεις

Βραχυπρόθ.

1.Πελάτες 3400 1800

2.Γραμ.Εισπρ. 3200 2000

3.Κεφ.εισπ.στην 1000 1000

επόμενη χρήση

4.Χρεώστες 200 150

Διάφοροι

7800 4950

III Χρεόγραφα

1.Μετοχές 150 70

2.Ομολογίες 30 80180 150

IV Διαθέσιμα

1.Ταμείο 1000 1200

2.Καταθέσεις Όψεως 1600 600Σύνολο Κυκλοφορ. 13380 8960

Ενεργητικού

**Ε.Μεταβατικοί Λμοί  
Ενεργητικού**έξοδα επόμενων 120 100

χρήσεων

**ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ  
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ****26000 21000**

## ΠΑΘΗΤΙΚΟ

	Ποσά χρήσεως 2008	Ποσά χρήσεως 2007
<b>A.ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛ.</b>		
I Μετοχικό Κεφ. (15000μ.προς 1000ε)		
1.Καταβλημένο	9000	8000
2.Οφειλόμενο	<u>6000</u>	<u>7000</u>
	15000	15000
II Αποθεματ.Κεφ.		
1.Τακτικό Αποθ.	1500	1100
2.Έκτακτα Αποθ.	<u>900</u>	<u>400</u>
	<u>2400</u>	<u>1500</u>
Σύνολο Ίδιων Κεφαλαίων	<u>17400</u>	<u>16500</u>
 <b>Γ.ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>		
I Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
Δάνεια Τραπεζών ενυπόθηκα	<u>2000</u>	—
II Βραχυπρόθεσμ. Υποχρεώσεις		
1.Προμηθευτές	2300	1400
2.Γραμ.Πληρωτέα	2000	1200
3.Μερίσματα Πληρ.	1000	600
4.Πιστωτές Διάφορ.	<u>1300</u>	<u>1300</u>
Σύνολο Βραχυπρόθ. Υποχρεώσεων	<u>6600</u>	<u>4500</u>
Σύνολο Υποχρεώσ.	<u>8600</u>	<u>4500</u>
 <b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ</b>	 <b>26000</b>	 <b>21000</b>



## ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

	Δείκτης 2007	Δείκτης 2008	Δείκτης Κλάδου
<b>A.ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΡΘΡΩΣΕΩΣ</b>			
1.Παγιοποιήσεως της περιουσίας	0,39	0,36	0,30
2α.Οικονομικής Αυτάρκειας	2,11	1,33	1,00
2β.Δανειακής Επιβαρύνσεως	0,32	0,43	0,50
3α.Χρηματοδοτήσεως ακινητοποιήσεως	1,75	1,61	0,90
3β.Καλύψεως Παγίων	1,75	1,89	1,10
4.Κυκλοφοριακής Ρευστότητας	1,79	1,89	1,95
5.Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	0,44	0,47	0,10
<b>B.ΑΠΟΔΟΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ</b>			
1.Αποδόσεως Εκμεταλλεύσεως	0,05	0,07	0,17
2.Αποδοτικότητα			
α.Ιδιωφελής	0,14	0,18	0,24
β.Συνολική	0,10	0,11	0,18
3.Ποσοστιαίου μεγέθους κέρδους σε σχέση με τις πωλήσεις			
α.Μικτού	0,23	0,26	0,26
β.Καθαρού	0,05	0,07	0,14
4.Ποσοστιαίου μεγέθους μικτού κέρδους σε σχέση με το κόστος πωλήσεων	0,30	0,34	0,35

5.Κυκλοφοριακής Ταχύτητας			
α.Ίδιων Κεφαλαίων	3,16	2,98	4,00
β.Αποθεμάτων	-	10,41	12,00
γ.Πάγιων	5,54	4,79	7,00
δ.Συνολικού Ενεργητικού	2,14	1,70	2,00

## **Γ.ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ**

1.Καλύψεως επενδύσεων από ετήσιους πόρους εκμετάλλευσης	-	-	1,25
2.Μέσου όρου εισπράξεως απαιτήσεων από πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών σε ημέρες	46,00	70,00	45,00

### **3.1.2 Ανάλυση και κριτική διερεύνηση των αριθμοδεικτών**

#### **A. Οικονομικής Διαρθρώσεως**

1. Ο δείκτης παγιοποίησης της περιουσίας είναι μεγάλος, υποχώρησε όμως από 0,39 που ήταν το 2007 σε 0,36 το 2008, παρά την αύξηση του πάγιου ενεργητικού από 5420 σε 7000 ευρώ. Η υποχώρηση οφείλεται στην αύξηση του συνολικού ενεργητικού από 14000 σε 20000 ευρώ, η οποία προέρχεται από αυτοχρηματοδότηση 1900 ευρώ και αύξηση των υποχρεώσεων κατά 4100 ευρώ.

Εάν προβλέπεται πιο πέρα αύξηση των δραστηριοτήτων της επιχείρησης ή ακόμη, συνέχισή τους με τον ίδιο ρυθμό, ο δείκτης παγιοποίησης της περιουσίας θα φτάσει τον επόμενο χρόνο περίπου στον ιδανικό (0,30), με συνέπειες τη μείωση του κόστους των πωλουμένων εμπορευμάτων, επειδή θα υπάρχει μικρότερη επιβάρυνση με σταθερές δαπάνες και μεγαλύτερη ευελιξία στις συναλλαγές της.

2. Ο δείκτης οικονομικής αυτάρκειας υποχώρησε από 2,11 σε 1,33, αλλά πρέπει να φτάσει τη μονάδα και ο δείκτης δανειακής επιβαρύνσεως αυξήθηκε από 0,32 σε 0,43, ενώ μπορεί να φτάσει το 0,50.

Υπάρχει μικρή δανειακή επιβάρυνση με συνέπεια τη μεγάλη αυτονομία της επιχειρήσεως και ανεξαρτησία της διοικήσεώς της και έχει περιθώρια για πωλήσεις με πίστωση και συναλλαγματικές με σκοπό την αύξηση των δραστηριοτήτων της, που κρίνεται απαραίτητη.

3. Ο δείκτης χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων με ίδια κεφάλαια από 1,75 μειώθηκε σε 1,61. Αυτό σημαίνει ότι τα μισά περίπου ίδια κεφάλαια της, είναι επενδυμένα σε πάγια και δεν χρησιμοποιούνται για την αύξηση των δραστηριοτήτων της.

4. Ο δείκτης κυκλοφοριακής ρευστότητας αυξήθηκε από 1,79 σε 1,89 αλλά πρέπει να φθάσει στο 1,95, γιατί εμφανίζεται ότι υπάρχουν ανεκμετάλλευτα κεφάλαια.

5. Ο δείκτης του κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από διαρκή κεφάλαια, αυξήθηκε από 0,44 σε 0,47. Αυτό σημαίνει ότι το μακροπρόθεσμο δάνειο των 2000 ευρώ που πάρθηκε με την αιτιολογία μάλλον αυξήσεως των κτιρίων, ήταν κακή ενέργεια της διοικήσεως, γιατί η επιχείρηση επιβαρύνεται άσκοπα με τόκους.

## **B. Αποδόσεως και Αποδοτικότητας**

1. Ο δείκτης αποδόσεως της εκμεταλλεύσεως αυξήθηκε από 0,05 σε 0,07 αλλά πρέπει να αυξηθεί και να φθάσει στο 0,17. Ο μικρός δείκτης οφείλεται στη μεγάλη επιβάρυνση του κόστους με σταθερές δαπάνες και απαιτείται μεγάλη αύξηση των πωλήσεων, σε συνδυασμό και με την υποχώρηση και του δείκτη παγιοποιήσεως.

2. Ο δείκτης αποδοτικότητας των ιδίων κεφαλαίων αυξήθηκε από 0,14 σε 0,18 και των συνολικών από 0,10 σε 0,11. Οι δείκτες αυτοί είναι πολύ μικροί αν ληφθεί μάλιστα υπόψη ότι περιλαμβάνονται και φόροι που φθάνουν περίπου το 40%.

**3.** Ο δείκτης ποσοστιαίου μεγέθους του κέρδους επί των πωλήσεων αυξήθηκε, του μικτού από 0,23 σε 0,26 που θεωρείται ιδανικό, ενώ του καθαρού από 0,05 σε 0,07 που πρέπει να διπλασιαστεί. Απαιτείται έλεγχος των μεγεθών των οργανικών δαπανών και εσόδων και προ πάντων των τόκων.

**4.** Ο δείκτης ποσοστιαίου μεγέθους μικτού κέρδους επί του κόστους των πωλήσεων αυξήθηκε από 0,30 σε 0,34, που πλησιάζει τον ιδανικό που είναι 35%.

**5.** Οι δείκτες ανακυκλώσεως ή κυκλοφοριακής ταχύτητας των ίδιων κεφαλαίων, των αποθεμάτων, των πάγιων και του συνολικού ενεργητικού, υστερούν σημαντικά από τους ιδανικούς και δείχνουν ότι απαιτείται σημαντική αύξηση των πωλήσεων, που υπολογίζεται ότι πρέπει να αυξηθούν μιάμιση φορά σε σχέση με τις πωλήσεις του 2008.

## **Γ. Διαχειριστικής Πολιτικής**

**1.** Ο δείκτης Καλύψεως των επενδύσεων από ετήσιους πόρους εκμεταλλεύσεως των είναι 1,25 και είναι ιδανικός, γιατί πέρα από την αύξηση επενδύσεων διατίθεται και ποσό για την αύξηση του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

**2.** Ο δείκτης μέσου όρου εισπράξεως απαιτήσεων από πωλήσεις (σε ημέρες) αυξήθηκε από 46 ημέρες σε 70, που σημαίνει ότι οι απαιτήσεις εισπράττονται κάθε 5 ημέρες (360 : 70). Είναι πάνω από τον ιδανικό που είναι 8 ημέρες (360 : 45) και ακόμη η επιχείρηση όπως είδαμε έχει δυνατότητες και επιβάλλεται να πωλεί με πίστωση.

## Σύγκριση των στοιχείων των ετών 2007 και 2008

Η σύγκριση των στοιχείων του ισολογισμού και των αποτελεσμάτων των ετών 2007 και 2008, γίνεται με τον ακόλουθο συγκριτικό πίνακα.

<b>Είδος Στοιχείων</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>	<b>Διαφορές</b>
Οφειλόμενο Κεφάλαιο	5000	6000	-1000
Έξοδα Εγκαταστάσεως (αρχ.αξίες)	800	800	-
Πάγια (αρχ.αξίες)	8400	6400	+2000
Αποθέματα	2800	2060	+740
Απαιτήσεις	7800	4950	+2850
Χρεόγραφα	180	150	+30
Διαθέσιμα	2600	1800	+800
Μεταβατικοί Λογαριασμοί	120	100	+20
Ίδια Κεφάλαια	17400	16500	+900
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	2000	-	+2000
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	6600	4500	+2100
Κύκλος Εργασιών	34000	30000	+4000
Κέρδη Χρήσεως	2000	1350	+600
Αποσβέσεις έτους 2008	440		+440

Από τον πίνακα αυτό παρατηρούμε κυρίως ότι:

Έχουν αυξηθεί τα πάγια στοιχεία κατά 2000 ευρώ με χρηματοδότηση από τη σύναψη του μακροπρόθεσμου δανείου.

Έχουν αυξηθεί τα κυκλοφορούντα στοιχεία κατά 4440 ευρώ που προέρχονται από την αύξηση του καταβλημένου κεφαλαίου (1000), των ίδιων κεφαλαίων (900), των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων (2100) και των αποσβέσεων των παγίων (440).

### Νεκρό Σημείο Κύκλου Εργασιών

Αν υποθέσουμε ότι οι μονάδες των εμπορευμάτων που πωλήθηκαν το έτος 2008 είναι 10000 και X οι μονάδες των εμπορευμάτων στο νεκρό σημείο του κύκλου εργασιών της επιχειρήσεως, έχουμε:

$$\frac{\text{Σταθερές Δαπάνες}}{X} + \frac{\text{Μεταβλητές Δαπάνες}}{\text{Μονάδες Πωλήσεων Εμπορευμάτων}} =$$

$$= \frac{\text{Πωλήσεις}}{\text{Μονάδες Πωλημένων Εμπορευμάτων}}$$

$$\frac{6700}{X} + \frac{25300}{10000} = \frac{34000}{10000} \text{ και } X=7701 \text{ μονάδες εμπορευμάτων.}$$

Επομένως το νεκρό σημείο του κύκλου εργασιών της επιχειρήσεως βρίσκεται σε πωλήσεις  $7701 \times 3,4 = 26183,4$  ευρώ.

Ακόμα για την ακριβή εύρεση του νεκρού σημείου μπορούμε να πάρουμε πιο λεπτομερή στοιχεία των δαπανών και εσόδων.

## Συμπεράσματα

- Η χρηματοοικονομική εξέλιξη της επιχειρήσεως εμφανίζεται ομαλή και θετική και εφόσον το επιτρέπουν οι συνθήκες της αγοράς, οι προοπτικές αναπτύξεώς της είναι πολύ καλές.
- Έχει μεγάλα ίδια κεφάλαια και η δομή της περιουσιακής της διαρθρώσεως τείνει να γίνει ιδανική.
- Αδυναμία παρουσιάζει στη διοίκησή της, γιατί υπάρχουν αδρανούντα κεφάλαια τα οποία δεν έχει εκμεταλλευτεί όπως πρέπει και άστοχη ήταν η ενέργεια συνάψεως δανείου.
- Η αποδοτικότητά της είναι πολύ μικρή, αλλά εφόσον αυξηθούν οι δραστηριότητές της, είναι σχεδόν βέβαιο ότι θα φθάσει σε πολύ καλό επίπεδο.
- Η μεγαλύτερη ενεργοποίηση των κεφαλαίων της απαιτεί την αύξηση των πωλήσεων της με παροχή μεγαλύτερων πιστώσεων και ευκολιών, διαφορετικά τα επιπλέον κεφάλαια πρέπει να αποσυρθούν από την επιχείρηση.

### **3.2. Για ποιο σκοπό αποκτάμε τα Πάγια;**

Πάγια περιουσιακά στοιχεία είναι τα αγαθά και τα δικαιώματα που προορίζονται να παραμείνουν μακροχρόνια με την ίδια περίπτωση μορφή στην επιχείρηση. Γενικότερα πάγια είναι τα στοιχεία του ενεργητικού των οποίων η χρησιμότητα σύμφωνα με τον προορισμό τους διαρκεί περισσότερο από μια χρήση. Πάγια περιουσιακά στοιχεία είναι τα οικόπεδα, τα κτήρια, τα μηχανήματα, τα έπιπλα, τα αυτοκίνητα κ.λ.π. που χρησιμοποιεί η επιχείρηση για την εξυπηρέτηση των σκοπών της. Τα μηχανήματα, τα έπιπλα, αυτοκίνητα και άλλα περιουσιακά στοιχεία που αγοράζονται ή παράγονται από την επιχείρηση με προορισμό την πώληση δεν αποτελούν πάγια περιουσιακά στοιχεία αλλά κυκλοφορούντα. Αν όμως μια επιχείρηση παράγει π.χ μηχανήματα για πώληση και κρατήσει ένα από αυτά για την εξυπηρέτηση της παραγωγής της αυτό αποτελεί πάγιο περιουσιακό στοιχείο.

Η επιχείρηση χωρίς τα πάγια περιουσιακά στοιχεία δεν μπορεί να λειτουργήσει. Για παράδειγμα για τον αγρότη το αυτοκίνητο το αγροτικό, όλα τα αγροτικά μηχανήματα, τα χωράφια αποτελούν πάγια περιουσιακά στοιχεία που χωρίς αυτά δεν μπορεί να λειτουργήσει. Όπως βέβαια και κάθε άλλη επιχείρηση χωρίς τον κτηριακό και μηχανολογικό εξοπλισμό της δεν μπορεί να καταστεί δυνατή και να λειτουργήσει. Όλα αυτά μας δείχνουν πως η απόκτηση των πάγιων περιουσιακών στοιχείων είναι αναγκαία και απαραίτητη για τη σωστή, παραγωγική και λειτουργική πορεία της επιχείρησης. Γιατί χάρη σε αυτά μια επιχείρηση προσδοκά μελλοντικά οφέλη και είναι εκείνα τα οποία συμβάλλουν στην παραγωγή νέων στοιχείων. Χωρίς αυτά καμία επιχείρηση δεν μπορεί να ξεκινήσει και να πάει μπροστά. Η ανανέωση των πάγιων περιουσιακών στοιχείων δηλαδή η επανεπένδυση κεφαλαίων σε νέες τεχνολογίες καθιστούν την επιχείρηση βιώσιμη και ανταγωνιστική στο περιβάλλον της με μελλοντικές αυξήσεις στο προσδοκώμενο αποτέλεσμα.



## **ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ**

Ø Το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο, του Εμμανουήλ Ι. Σακέλλη.

Ø Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο, Ε.Λ.Κ.Ε.Π.Α.

Ø Ο «Πανδέκτης» του λογιστή, του Εμμανουήλ Ι. Σακέλλη.

Ø Γενική Λογιστική σε **Ευρώ**, του Αριστοτέλη Γ. Κοντάκου.

Ø Γενική Λογιστική II, του Νικόλαου Σ. Πομόνη.

Ø Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο, του Σωτηρόπουλου.

Ø Internet:

[www.google.gr](http://www.google.gr)

[www.yahoo.gr](http://www.yahoo.gr)