**ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ – ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ**

Στην κατηγορία των ενσώματων πάγιων στοιχείων κατατάσσονται τα στοιχεία του ενεργητικού τα οποία:

**(α) έχουν υλική υπόσταση**

**(β) κατέχονται από την επιχείρηση για να χρησιμοποιηθούν στην παραγωγή ή προμήθεια αγαθών ή υπηρεσιών, για ενοικίαση σε τρίτους, ή για διοικητικούς σκοπούς** και**,**

**(γ) αναμένεται να χρησιμοποιηθούν για περισσότερες από μία χρήσεις.**

**Αρχική αναγνώριση και αποτίμηση των ενσώματων ακινητοποιήσεων**

Κατά την αρχική αναγνώριση ένα ενσώματο πάγιο στοιχείο αποτιμάται στο κόστος του. Το κόστος ενός ενσώματου παγίου στοιχείου αποτελείται από την τιμή αγοράς του - μειωμένη κατά τις τυχόν υπάρχουσες εκπτώσεις - καθώς και από κάθε δαπάνη που είναι απαραίτητο να γίνει προκειμένου το στοιχείο να είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται. Παραδείγματα τέτοιων δαπανών αποτελούν: τα κόστη εγκατάστασης μηχανημάτων και εξοπλισμού, τα έξοδα μεταβίβασης ακινήτων, τα μεταφορικά έξοδα κ.α. Αυτές οι δαπάνες καλούνται άμεσα επιρριπτόμενες δαπάνες.

**Παράδειγμα**

Η επιχείρηση «ΜΤ ΑΕ» αγοράζει κτήριο με σκοπό την εγκατάσταση των διοικητικών υπηρεσιών της επιχείρησης προς €60.000. Τα έξοδα μεταβίβασης του κτηρίου τα οποία βαρύνουν τον αγοραστή ανήλθαν σε €2.500. Το κτίριο ήταν σε πολύ κακή κατάσταση και απαιτήθηκε η εκτέλεση εκτεταμένων εργασιών επισκευών επί του κτηρίου προκείμενου αυτό να είναι έτοιμο να στεγάσει τις διοικητικές υπηρεσίες της εταιρείας. Η σχετική δαπάνη ανήλθε σε €20.000. Επιπλέον, απαιτήθηκε η εκτέλεση εργασιών διαμόρφωσης των εσωτερικών χώρων του κτιρίου προκειμένου να εγκατασταθούν οι διοικητικές υπηρεσίες της εταιρείας. Το συνολικό κόστος διαμόρφωσης των εσωτερικών χώρων του κτηρίου ήταν €12.000.

**Τρόποι απόκτησης ενσώματων παγίων**

Οι επιχειρήσεις μπορούν να αποκτήσουν τα ενσώματα πάγια στοιχεία τους με τους παρακάτω τρόπους:

* Αγορά
* Ιδιοκατασκεύη
* Εισφορά
* Δωρεά

**Παράδειγμα**

Η επιχείρηση «ΜΤ ΑΕ» αγοράζει ένα μηχάνημα την 1/1/2014. Η τιμή τοις μετρητοίς του μηχανήματος είναι €1.600. Η «ΜΤ ΑΕ» την 1/1/2014 καταβάλει €1.000 τοις μετρητοίς και για το υπόλοιπο αποδέχεται συναλλαγματική λήξεως την 31/12/2014. Το επιτόκιο της σύμβασης είναι 10% ετήσιο.

**Απόσβεση**

Το κόστος των οικονομικών ωφελειών ενός παγίου στοιχείου οι οποίες αναλώθηκαν στη διάρκεια μια λογιστικής περιόδου καλείται **απόσβεση**.

**Η λογιστική απόσβεση είναι η διαδικασία κατανομής, κατά συστηματικό τρόπο, του κόστους ενός παγίου στοιχείου κατά τη διάρκεια της περιόδου κατά την οποία αυτό χρησιμοποιείται από την οικονομική μονάδα.** Η απόσβεση εκφράζει την βαθμιαία μετατροπή του κόστους ενός ενσώματου παγίου στοιχείου σε έξοδο.

Τονίζεται ότι η λογιστική απόσβεση δεν είναι διαδικασία αποτίμησης του ενσώματου παγίου στοιχείου. Η εμπορική αξία ενός κτηρίου μπορεί να αυξηθεί λόγω μεταβολής των συνθηκών της αγοράς. Η λογιστική απόσβεση του κτηρίου θα εξακολουθεί να προσδιορίζεται προκειμένου να συσχετισθεί το κόστος των υπηρεσιών οι οποίες αναλώθηκαν στη διάρκεια της χρήσης με τις ωφέλειες οι οποίες προέκυψαν από τη χρήση του κτηρίου.

**Παράγοντες προσδιορισμού του ύψους των λογιστικών αποσβέσεων.**

Προκειμένου η οικονομική μονάδα να κατανείμει συστηματικά το κόστος ενός ενσώματου παγίου στοιχείου στη διάρκεια της περιόδου που το χρησιμοποιεί, είναι απαραίτητο:

* να προσδιορίσει την αξία του ενσώματου παγίου στοιχείου την οποία θα κατανείμει, η οποία καλείται **αποσβεστέα αξία** ή **αποσβεστέο κόστος.**
* να εκτιμήσει την περίοδο κατά την οποία η επιχείρηση θα χρησιμοποιεί το ενσώματο πάγιο στοιχείο, η οποία καλείται **ωφέλιμη ζωή.**
* να εκτιμήσει τον ρυθμό εξάντλησης των οικονομικών ωφελειών που είναι ενσωματωμένες στο ενσώματο πάγιο στοιχείο στη διάρκεια της περιόδου που αυτό θα χρησιμοποιείται από την επιχείρηση.

**Μέθοδοι υπολογισμού των αποσβέσεων**

Οι κύριες μέθοδοι υπολογισμού των αποσβέσεων είναι οι παρακάτω:

* μέθοδος της λειτουργικής εντάσεως
* μέθοδος της σταθερής απόσβεσης
* μέθοδος της επιταχυνόμενης απόσβεσης

Για την παρουσίαση των μεθόδων απόσβεσης θα χρησιμοποιήσουμε τα δεδομένα του παρακάτω παραδείγματος.

**Παράδειγμα**

Η επιχείρηση «ΜΤ ΑΕ» αποκτά την 1/1/2010 μηχάνημα. Σχετικά με το μηχάνημα ισχύουν τα εξής:

Κόστος κτήσεως €10.300

Υπολειμματική αξία €300

Εκτιμώμενη ωφέλιμη ζωή σε έτη 5 έτη

Εκτιμώμενη ωφέλιμη ζωή σε ώρες λειτουργίας 12.000 ώρες

Η επιχείρηση αρχίζει την απόσβεση του μηχανήματος την ημερομηνία απόκτησης του, δηλ. 1/1/2010. Η λογιστική χρήση της «ΜΤ ΑΕ» αρχίζει την 1 Ιανουαρίου κάθε έτους και λήγει την 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους.

**Παράδειγμα**

Η βιομηχανική επιχείρηση «ΜΤ ΑΕ» αγοράζει βιομηχανική εγκατάσταση προς € 1.000.000 τοις μετρητοίς με σκοπό να εγκαταστήσει μέρος της παραγωγικής της δραστηριότητας. Η διοίκηση της «ΜΤ ΑΕ» κρίνει ότι η συγκεκριμένη εγκατάσταση πρέπει να αναλυθεί σε τρία επιμέρους πάγια στοιχεία του ενεργητικού, συγκεκριμένα: οικόπεδο, κτήριο του εργοστασίου και μηχάνημα. Οι τρέχουσες αξίες των τριών στοιχείων ενεργητικού την ημερομηνία της απόκτησης τους ήταν οι ακόλουθες: οικόπεδο € 380.000, € κτήριο 450.000, μηχάνημα € 270.000.

### Δαπάνες πραγματοποιούμενες μετά την απόκτηση των ενσώματων παγίων στοιχείων: Επέκταση ή προσθήκη, Βελτίωση, Συντήρηση, Επισκευή.

### - Προσθήκη (ή επέκταση) κτιρίου, κτιριακής εγκατάστασης και τεχνικού έργου είναι οποιαδήποτε μόνιμη αύξηση του όγκου, του μεγέθους και της ωφελιμότητας του, που γίνεται με τη χρησιμοποίηση κατά κανόνα δομικών υλικών, ενώ η προσθήκη (ή επέκταση) μηχανήματος, τεχνική εγκατάστασης και μηχανολογικού εξοπλισμού είναι κάθε προσθήκη ή εργασία που γίνεται σ΄αυτή και αυξάνει το μέγεθος και κατά κανόνα την παραγωγική της δυνατότητα.

### - Βελτίωση ενσώματων είναι κάθε μεταβολή που γίνεται σ΄αυτό μετά από τεχνολογική επέμβαση που έχει σαν αποτέλεσμα είτε: α) την αύξηση του χρόνου της ωφέλιμης ζωής του στοιχείου, β) την αύξηση της παραγωγικότητας του στοιχείου, γ) τη μείωση του κόστους λειτουργίας του στοιχείου, δ) τη βελτίωση των συνθηκών χρησιμοποίησης του*. Κύρια διαφορά μεταξύ της προσθήκης και της βελτίωσης έγκειται στο ότι η προσθήκη αυξάνει την ποσότητα, ενώ στη βελτίωση γίνεται αντικατάσταση που συνοδεύεται με καλυτέρευση της ποιότητας.*

### Οι δαπάνες βελτιώσεων και προσθηκών προσαυξάνουν το αρχικό κόστος κτήσεως. Στις περιπτώσεις όμως κατά τις οποίες η ωφέλιμη ζωή αυτών των επεκτάσεων και βελτιώσεων είναι διαφορετική από εκείνη των παγίων στοιχείων, τότε το κόστος αυτών των επεκτάσεων και βελτιώσεων πρέπει να παρακολουθείται σε διαφορετικούς λογαριασμούς.

### - Επισκευή ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων είναι η αντικατάσταση ή επιδιόρθωση μερών αυτών που έχουν καταστραφεί ή υποστεί βλάβη, με σκοπό την επαναφορά της παραγωγικής του δυνατότητας ή των σκοπών λειτουργίας του στο επίπεδο που ήταν πριν από την καταστροφή ή βλάβη.

### - Συντήρηση είναι η τεχνολογική επέμβαση που γίνεται σ’ αυτό με σκοπό να διατηρείται στην αρχική παραγωγική του ικανότητα για όσο το δυνατόν μεγαλύτερο χρονικό διάστημα.

### Οι δαπάνες συντηρήσεων και επισκευών του παγίου στοιχείου είναι έξοδα και επιβαρύνουν τα έσοδα της χρήσεως κατά την οποία πραγματοποιούνται.

**Παράδειγμα**

Η επιχείρηση «ΜΤ ΑΕ» αποκτά την 1/1/2010 μηχάνημα προς € 20.000. Η ωφέλιμη ζωή του μηχανήματος εκτιμάται σε 10 έτη ενώ υπολειμματική αξία του κρίνεται αμελητέα. Για τον υπολογισμό των ετήσιων αποσβέσεων η επιχείρηση εφαρμόζει τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης Το 2013 πραγματοποιήθηκαν δαπάνες επισκευών ποσού € 300 και δαπάνες συντηρήσεων ποσού € 500. Την 1/1/2014 η «ΜΤ ΑΕ» πραγματοποίησε εκτεταμένη αναβάθμιση του μηχανήματος και αντικατέστησε εξαρτήματα του μηχανήματος. Το ύψος της σχετικής δαπάνης άνηλθε στο ποσό των € 2.000. Συνεπεία αυτής της αναβάθμισης, η ωφέλιμη ζωή του μηχανήματος επιμηκύνθηκε κατά 5 έτη σε σχέση με την αρχικά εκτιμώμενη ωφέλιμη ζωή. Η λογιστική χρήση της «ΜΤ ΑΕ» αρχίζει την 1 Ιανουαρίου κάθε έτους και λήγει την 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους. Όλες οι συναλλαγές τοις «ΜΤ ΑΕ» γίνονται τοις μετρητοίς

Κατά την απόκτηση του μηχανήματος η «ΜΤ ΑΕ» θα διενεργήσει στα βιβλία της την παρακάτω λογιστική εγγραφή:

**Παράδειγμα**

Η επιχείρηση «ΜΤ ΑΕ» κατέχει οικόπεδο κόστους €100.000 το οποίο το χρησιμοποιεί ως χώρο στάθμευσης των οχημάτων της επιχείρησης**.** Η λογιστική χρήση της «ΜΤ ΑΕ» αρχίζει την 1 Ιανουαρίου κάθε έτους και λήγει την 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους. Την 1/1/2015 η «ΜΤ ΑΕ» κατάβαλε €2.000 για την περίφραξη του οικοπέδου και €1.500 για τον φωτισμό του οικοπέδου.

**Απομείωση ενσώματων ακινητοποιήσεων**

* **Ζημία απομείωσης** θα πρέπει να καταχωρείται από την επιχείρηση σε περίπτωση που η λογιστική αξία ενός στοιχείου του ενεργητικού υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του.
* **Λογιστική Αξία** ενός στοιχείου του ενεργητικού είναι το ποσό με το οποίο το στοιχείο αυτό αναγνωρίζεται στον Ισολογισμό, αφού αφαιρεθούν οι σωρευμένες αποσβέσεις και η σωρευμένη ζημία απομείωσης.
* **Ανακτήσιμο Ποσό** είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας χρήσεως ενός στοιχείου ενεργητικού.
* **Καθαρή τιμή πώλησης** είναι το ποσό που αποκτάται από την πώληση του στοιχείου μεταξύ δύο πρόθυμων και καλά πληροφορημένων μερών, μειωμένο κατά το κόστος διάθεσης
* **Κόστος διάθεσης** είναι το επιπλέον κόστος που συνδέεται άμεσα με τη διάθεση ενός στοιχείου, εξαιρουμένων των χρηματοοικονομικών εξόδων και του εξόδου φόρου εισοδήματος
* **Αξία λόγω χρήσεως** είναι η παρούσα αξία των προσδοκώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να δημιουργηθούν από τη συνεχή χρήση του στοιχείου και από τη διάθεσή του στο τέλος της ωφέλιμης ζωής του.

Οι ενδείξεις απομειωσης ενός ενσώματου παγίου στοιχείου μπορεί να είναι είτε εσωτερικές είτε εξωτερικές..

**Παράδειγμα**

Η επιχείρηση «ΜΤ ΑΕ» αποκτά την 1/1/2010 ένα μηχάνημα προς € 100.000. Το μηχάνημα αποκτήθηκε για την παραγωγή του προϊόντος Α. Το μηχάνημα μπορεί να χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για την παραγωγή του συγκεκριμένου προϊόντος. Η ωφέλιμη ζωή του μηχανήματος εκτιμάται σε 20 έτη ενώ υπολειμματική αξία του κρίνεται αμελητέα. Για τον υπολογισμό των ετήσιων αποσβέσεων η επιχείρηση εφαρμόζει τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης. Η λογιστική χρήση της «ΜΤ ΑΕ» αρχίζει την 1 Ιανουαρίου κάθε έτους και λήγει την 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους.

Την 1/1/2014 η «ΜΤ ΑΕ» εκτιμά ότι η ζήτηση για το προϊόν Α θα μειωθεί σημαντικά τα επόμενα χρόνια.