



Λογιστική Παγίων



Κατηγορίες παγίων

Διάκριση ανάλογα με την υπόστασή τους

- Άυλα Πάγια ή Ενσώματα Πάγια

Διάκριση ανάλογα με την προοριζόμενη χρήση τους

- Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα

Ακίνητα τα οποία χρησιμοποιούνται στην παραγωγή αγαθών ή την παροχή υπηρεσιών, ή για διοικητικούς σκοπούς της οντότητας.

- Επενδυτικά ακίνητα

Ακίνητα τα οποία προορίζονται είτε για εκμίσθωση, είτε για αποκόμιση οφέλους από αύξηση της αξίας τους, είτε και για τα δύο.



Προσδιορισμός αξίας κτήσης

Κόστος κτήσης παγίου είναι το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται ώστε να είναι το πάγιο έτοιμο για την προοριζόμενη χρήση.

- Τιμή αγοράς, μείον εκπτώσεις, πλέον ειδικά έξοδα αγοράς: Μεταφορικά, ασφάλιστρα, δασμοί και φόροι, κόστος αδειών, αμοιβές ειδικών (π.χ. δικηγόροι, μηχανικοί, συμβολαιογράφοι, σύμβουλοι).
 - Δαπάνες μέχρι να τεθεί σε παραγωγική λειτουργία: προετοιμασία χώρου, άδειες, συναρμολόγηση και εγκατάσταση, κόστη δοκιμαστικής λειτουργίας & ελέγχου, σχετικές αμοιβές προσωπικού, κλπ.
 - Προσαυξάνεται με τυχόν κόστη αποκατάστασης.
-



Συντήρηση, Βελτιώσεις και Επισκευές

Συντήρηση / Επισκευή

- Δαπάνες που πραγματοποιούνται για να διατηρηθεί / αποκατασταθεί η παραγωγική ικανότητα του παγίου (ποσότητα και ποιότητα) στα λειτουργικά του πρότυπα.
- Αντιμετωπίζονται ως έξοδο χρήσης.

Βελτίωση/Προσθήκες

- Δαπάνες που πραγματοποιούνται για να:
- Αυξηθεί η παραγωγικότητα (ποσότητα / ποιότητα προϊόντων), ή
- Αυξηθεί η Ωφέλιμη Διάρκεια Ζωής (Ω.Δ.Ζ.).
- Καταχωρούνται σε αύξηση της λογιστικής αξίας του παγίου.

Αποτίμηση παγίων

Η αρχική αποτίμηση των παγίων γίνεται στην τιμή κτήσης (κόστος αγοράς). Μεταγενέστερα η αποτίμηση γίνεται είτε στο κόστος κτήσης είτε στην εύλογη αξία.



Απόσβεση (1/4)

Οικονομική ζωή ενός στοιχείου

- η περίοδος για την οποία ένα στοιχείο αναμένεται να είναι οικονομικά χρήσιμο από ένα ή περισσότερους (επόμενους) χρήστες, ή
- ο αριθμός των μονάδων παραγωγής ή παρόμοιων μονάδων που αναμένεται να αποκτηθούν από το στοιχείο από ένα ή περισσότερους (επόμενους) χρήστες.

Ωφέλιμη Διάρκεια Ζωής είναι η εκτιμώμενη διάρκεια κατά την οποία η επιχείρηση θα χρησιμοποιεί το πάγιο

- η ωφέλιμη διάρκεια ζωής (Ω.Δ.Ζ.) μπορεί να είναι μικρότερη της μέγιστης διάρκειας υπηρεσίας του παγίου.
 - είναι θέμα πολιτικής της επιχείρησης.
-



Απόσβεση (2/4)

Απόσβεση είναι η χρονική κατανομή της αποσβεστέας αξίας στη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του στοιχείου

- Εκφράζει τη σταδιακή «ανάλωση» του παγίου για τη δημιουργία εσόδων που θα προκύψουν από την πώληση των αγαθών και των υπηρεσιών που παράγονται με την συμβολή των παγίων στοιχείων και συνιστά έξοδο.

Αποσβεστέα αξία είναι το ιστορικό κόστος κτήσης (ή η αναπροσαρμοσμένη αξία, όταν συντρέχει περίπτωση) μείον την υπολειμματική αξία.



Απόσβεση (3/4)

- **Υπολειμματική αξία** ενός παγίου είναι το εκτιμώμενο ποσό που η οντότητα αναμένεται ότι θα εισέπραττε σήμερα από την πώλησή του μείον τα σχετικά κόστη διάθεσης, εάν το στοιχείο ήταν σήμερα στην ηλικία και την κατάσταση που εκτιμάται ότι θα είναι στο τέλος της ωφέλιμης ζωής του.
- τα κόστη διάθεσης είναι έξοδο κατά την πώληση (μειώνει τα κέρδη ή αυξάνει τη ζημιά πώλησης).
- Υπολειμματική αξία και ωφέλιμη ζωή υπόκεινται σε τακτική επανεκτίμηση.
- είναι θέμα κρίσης της οντότητας.



Απόσβεση (4/4)

- **Λογιστική αξία παγίου** (όπως και κάθε περιουσιακού στοιχείου) είναι η καθαρή αξία με την οποία εμφανίζεται στον ισολογισμό.
- Ισούνται με την αξία κτήσης μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημιές απομείωσης.
- **Αναπόσβεστη αξία** είναι η αποσβεστέα αξία μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις (ποσό που μένει να αποσβεστεί).



Τα αίτια της απόσβεσης

Τα αίτια της απόσβεσης είναι:

1. Η ένταση της εκμετάλλευσης των παγίων (η ένταση της λειτουργίας ενός παγίου επιδρά στην μείωση της χρησιμότητάς τους),
2. Η πάροδος του χρόνου,
3. Η οικονομική απαξίωση (προηγμένοι τεχνολογικά Η/Υ μπορούν να αποδώσουν καλύτερα),
4. Η ανεπάρκεια των παγίων.



Μέθοδοι απόσβεσης

Στην πράξη, έχουν αναπτυχθεί αρκετοί πρακτικοί τρόποι απόσβεσης βάσει των οποίων επιχειρείται η αποτελεσματικότερη συσχέτιση των ωφελειών από το πάγιο με το κόστος χρήσης του:

- Σταθερή,
- Φθίνουσα,
- Μονάδων παραγωγής.



Μέθοδος σταθερής απόσβεσης

Ενδείκνυται όταν γίνεται δεκτή η υπόθεση ότι το πάγιο είναι εξίσου αποδοτικό σε όλη την Ω.Δ.Ζ., δηλαδή τα οφέλη από τη χρήση του παγίου κατανέμονται ομοιόμορφα στην Ω.Δ.Ζ.. Είναι η πλέον συνήθης μέθοδος (κυρίως για λόγους απλότητας).

$$\text{Συντελεστής απόσβεσης} = \frac{1}{\Omega.\Delta.\text{Ζ.}} * 100$$

$$\text{Αποσβέσεις χρήσης} = \frac{\text{Αξία Κτήσης (Α.Κ.)} - \text{Υπολειμματική Αξία (Υ.Α.)}}{\Omega.\Delta.\text{Ζ.}}$$



Παράδειγμα με την μέθοδο της σταθερής απόσβεσης

Την 1η Ιανουαρίου του έτους 20X1 αγοράσθηκε μηχανήμα αξίας κτήσης 80.000. Η Ω.Δ.Ζ. εκτιμήθηκε σε 5 έτη και η υπολειμματική του αξία 0.

- Ζητείται: να υπολογιστούν οι ετήσιες αποσβέσεις, οι σωρευμένες αποσβέσεις και η λογιστική αξία για κάθε ένα από τα 5 έτη με τη σταθερή μέθοδο απόσβεσης.



Πίνακας Απόσβεσης Παγίου με τη Σταθερή μέθοδο

Συντελεστής απόσβεσης $= (1/\Omega.\Delta.Z.) * 100 = (1/5) * 100 = 20\%$

Αποσβέσεις χρήσης $= (Α.Κ. - Υ.Α.) / \Omega.\Delta.Z. = (80.000 - 0) / 5 = 16.000$

Έτος	Αποσβεστέα αξία	Ποσοστό απόσβεσης	Ετήσια απόσβεση	Σωρευμένες αποσβέσεις	Λογιστική αξία
					80.000
1	80.000	20%	16.000	16.000	64.000
2	80.000	20%	16.000	32.000	48.000
3	80.000	20%	16.000	48.000	32.000
4	80.000	20%	16.000	64.000	16.000
5	80.000	20%	16.000	80.000	0



Μέθοδος φθίνουσας απόσβεσης

- Με τη μέθοδο φθίνουσας απόσβεσης τα οικονομικά οφέλη είναι μεγαλύτερα στην αρχή της ζωής ενός Παγίου στοιχείου.
- Οι αποσβέσεις θα είναι υψηλότερες στην αρχή της ζωής ενός Παγίου στοιχείου.
- Η επιβάρυνση των αποτελεσμάτων είναι φθίνουσα.
- Υπάρχουν διάφορες μεθοδολογίες.
- Η Λογιστική Οδηγία εφαρμογής του νόμου 4308/2014 προτείνει την μεθοδολογία του αθροίσματος των ετών της ωφέλιμης οικονομικής ζωής του παγίου.



α) Μέθοδος του αθροίσματος των ετών της ωφέλιμης ζωής

Ο συντελεστής της ετήσιας απόσβεσης μειώνεται προοδευτικά από έτος σε έτος.

$$\text{Συντελεστής απόσβεσης} = \frac{\text{Έτη Ω.Δ.Ζ. που απομένουν}}{\text{Άθροισμα των ψηφίων της Ω.Δ.Ζ.}} * 100$$

ή

$$\text{Συντελεστής απόσβεσης} = \frac{\text{Έτη Ω.Δ.Ζ. που απομένουν}}{\frac{n * (n+1)}{2}} * 100$$



Παράδειγμα με την μέθοδο της φθίνουσας απόσβεσης του αθροίσματος των ετών της Ω.Δ.Ζ.

Την 1η Ιανουαρίου του έτους 20Χ0 αγοράσθηκε όχημα αξίας κτήσης 30.000. Η Ω.Δ.Ζ. εκτιμήθηκε σε 4 έτη και η υπολειμματική του αξία 0.

- Ζητείται: να υπολογιστούν οι ετήσιες αποσβέσεις, οι σωρευμένες αποσβέσεις και η λογιστική αξία για κάθε ένα από τα 4 έτη με τη φθίνουσα μέθοδο απόσβεσης του αθροίσματος των ετών της Ω.Δ.Ζ..



Πίνακας Απόσβεσης Παγίου με τη Φθίνουσα μέθοδο του αθροίσματος των ετών της Ω.Δ.Ζ.

Συντελεστής απόσβεσης:

1^ο έτος $4/(1+2+3+4)*100 = (4/10)*100 = 40\%$

2^ο έτος $3/(1+2+3+4)*100 = (3/10)*100 = 30\%$

3^ο έτος $2/(1+2+3+4)*100 = (2/10)*100 = 20\%$

4^ο έτος $1/(1+2+3+4)*100 = (1/10)*100 = 10\%$

Έτος	Αποσβεστέα αξία	Ποσοστό απόσβεσης	Ετήσια απόσβεση	Σωρευμένες αποσβέσεις	Λογιστική αξία
					30.000
1	30.000	40%	12.000	12.000	18.000
2	30.000	30%	9.000	21.000	9.000
3	30.000	20%	6.000	27.000	3.000
4	30.000	10%	3.000	30.000	0



β) Σταθερό ποσοστό επί μειούμενης αναπόσβεστης αξίας.

Το ποσοστό αυτό υπολογίζεται ως εξής:

$$\text{Συντελεστής Ετήσιας Απόσβεσης} = 1 - \sqrt[n]{\frac{\text{Υπολειμματική Αξία}}{\text{Αξία Κτήσης}}} * 100$$

Όπου n η ωφέλιμη διάρκεια ζωής του παγίου. Ο τύπος υπολογισμού του ποσοστού απόσβεσης δεν μπορεί να εφαρμοστεί αν η υπολειμματική του αξία ισούται με το μηδέν. Στις περιπτώσεις αυτές θεωρούμε ως υπολειμματική αξία τη μονάδα.



Παράδειγμα με την μέθοδο της φθίνουσας απόσβεσης του σταθερού συντελεστή επί της μειούμενης αναπόσβεστης αξίας

Την 1η Ιανουαρίου του έτους 20Χ0 αγοράσθηκε εξοπλισμός αξίας κτήσης 15.000. Η Ω.Δ.Ζ. εκτιμήθηκε σε 5 έτη και η υπολειμματική του αξία 1.000.

- Ζητείται: να υπολογιστούν οι ετήσιες αποσβέσεις, οι σωρευμένες αποσβέσεις και η λογιστική αξία για κάθε ένα από τα 5 έτη με τη φθίνουσα μέθοδο απόσβεσης του σταθερού συντελεστή επί της μειούμενης αναπόσβεστης αξίας.



Πίνακας Απόσβεσης Παγίου με τη Φθίνουσα μέθοδο του σταθερού συντελεστή επί της μειούμενης αναπόσβεστης αξίας

$$\text{Συντελεστής Ετήσιας Απόσβεσης} = 1 - \sqrt[5]{\frac{1.000}{15.000}} * 100 = 1 - 0,5818 * 100 = 41,82\%$$

Έτος	Αποσβεστέα αξία	Ποσοστό απόσβεσης	Ετήσια απόσβεση	Σωρευμένες αποσβέσεις	Λογιστική αξία
					15.000,00
1	15.000,00	41,82%	6.273,00	6.273,00	8.727,00
2	8.727,00	41,82%	3.649,63	9.922,63	5.077,37
3	5.077,37	41,82%	2.123,36	12.045,99	2.954,01
4	2.954,01	41,82%	1.235,37	13.281,36	1.718,64
5	1.718,64	41,82%	718,74	14.000,00	1.000



γ) Μειούμενο ποσοστό επί σταθερής αξίας

Σύμφωνα με τη μέθοδο αυτή η αξία κτήσης μείον την υπολειμματική αξία κατανέμονται ισομερώς στην ωφέλιμη ζωή του παγίου και τα ίσα ποσά που προκύπτουν προεξοφλούνται. Στη συνέχεια, κάθε προεξοφλημένο ποσό διαιρείται με τη συνολική προεξοφλημένη αξία δίνοντας το αντίστοιχο ποσοστό, το οποίο εφαρμόζόμενο στην αξία κτήσης δίνει την ετήσια απόσβεση.



Παράδειγμα με την μέθοδο της φθίνουσας απόσβεσης του μειούμενου συντελεστή επί σταθερής αξίας

Την 1η Ιανουαρίου του έτους 20Χ0 αγοράσθηκαν έπιπλα αξίας κτήσης 4.000. Η Ω.Δ.Ζ. εκτιμήθηκε σε 4 έτη και η υπολειμματική του αξία 0. Το επιτόκιο προεξόφλησης είναι 4%

- Ζητείται: να υπολογιστούν οι ετήσιες αποσβέσεις, οι σωρευμένες αποσβέσεις και η λογιστική αξία για κάθε ένα από τα 4 έτη με τη φθίνουσα μέθοδο απόσβεσης του μειούμενου συντελεστή επί σταθερής αξίας.



Πίνακας Απόσβεσης Παγίου με τη Φθίνουσα μέθοδο του μειούμενου συντελεστή επί σταθερής αξίας

Έτος	Αποσβεστέα αξία	Παρούσα αξία (επιτόκιο 4%)	Ποσοστό απόσβεσης	Ετήσια απόσβεση	Σωρευμένες αποσβέσεις	Λογιστική αξία
						4.000,00
1	1.000	$1.000/1,04=961,54$	$961,54/3.629,91=26,49\%$	$4.000*26,49\%=1059,60$	1.059,60	2.940,40
2	1.000	$961,54/1,04=924,56$	$924,54/3.629,91=25,47\%$	$4.000*25,47\%=1.018,80$	2.078,40	1.912,60
3	1.000	$924,56/1,04=889,00$	$889,00/3.629,91=24,49\%$	$4.000*24,49\%=979,60$	3.058,00	942,00
4	1.000	$889,00/1,04=854,81$	$854,81/3.629,91=23,55\%$	$4.000*23,55\%=942,00$	4.000,00	0
Σύνολα	4.000	3.629,91	100%	4.000,00		



Μέθοδος των Μονάδων παραγωγής

Η μέθοδος αυτή βασίζεται στην υπόθεση ότι η μείωση της χρησιμότητας των παγίων οφείλεται αποκλειστικά στην ένταση λειτουργίας τους και επομένως το ύψος της ετήσιας απόσβεσης είναι συνάρτηση του βαθμού της έντασης με την οποία χρησιμοποιούνται τα πάγια.

$$\text{Συντελεστής απόσβεσης} = \frac{\text{Ετήσιες παραγόμενες μονάδες*}}{\text{Συνολική εκτίμηση παραγόμενων μονάδων}} * 100$$

* (παραγόμενες μονάδες ή ώρες λειτουργίας ή διανυθέντων ΧΛΜ)



Παράδειγμα με την μέθοδο των παραγόμενων μονάδων

Την 1η Ιανουαρίου του έτους 20X1 αγοράσθηκε μηχανήμα παραγωγής αξίας κτήσης 100.000. Η Ω.Δ.Ζ. εκτιμήθηκε σε 4 έτη και η υπολειμματική του αξία 0.

Οι συνολικές εκτιμώμενες μονάδες που θα παραχθούν είναι 40.000 και κατανέμονται ως εξής:

1^ο έτος 12.000 μονάδες

2^ο έτος 11.000 μονάδες

3^ο έτος 12.000 μονάδες

4^ο έτος 5.000 μονάδες

• Ζητείται: να υπολογιστούν οι ετήσιες αποσβέσεις, οι σωρευμένες αποσβέσεις και η λογιστική αξία για κάθε ένα από τα 4 έτη με τη μέθοδο απόσβεσης των παραγόμενων μονάδων.



Πίνακας Απόσβεσης Παγίου με τη μέθοδο απόσβεσης των παραγόμενων μονάδων

1^ο έτος: συντελεστής απόσβεσης= $(12.000/40.000)*100= 30\%$

2^ο έτος: συντελεστής απόσβεσης= $(11.000/40.000)*100= 27,5\%$

3^ο έτος: συντελεστής απόσβεσης= $(12.000/40.000)*100= 30\%$

4^ο έτος: συντελεστής απόσβεσης= $(5.000/40.000)*100= 12,5\%$

Έτος	Αποσβεστέα αξία	Ποσοστό απόσβεσης	Ετήσια απόσβεση	Σωρευμένες αποσβέσεις	Λογιστική αξία
					100.000
1	100.000	30%	30.000	30.000	70.000
2	100.000	27,5%	27.500	57.500	42.500
3	100.000	30%	30.000	87.500	12.500
4	100.000	12,5%	12.500	100.000	0



Απόσυρση παγίων

- Απόσυρση είναι η απομάκρυνση του παγίου επί του οποίου η επιχείρηση δεν έχει πλέον κατοχή ή έλεγχο.
- Δεν θα απορρέουν εφεξής οφέλη από το πάγιο.

Περιπτώσεις απόσυρσης παγίου

- πώληση,
- καταστροφή,
- ανταλλαγή.



Λογιστική απόσυρσης παγίων

1. Λογισμός των αποσβέσεων της τρέχουσας χρήσης έως την ημερομηνία απόσυρσης του παγίου.
2. Προσδιορισμός της λογιστικής αξίας του παγίου (αξία κτήσης - σωρευμένες αποσβέσεις)
3. Προσδιορισμός προκύπτοντος αποτελέσματος (κέρδος ή ζημιά από την απόσυρση)

- Στην περίπτωση της καταστροφής:
(ζημιά ίση με τη λογιστική αξία)

- Στην περίπτωση της πώλησης:
(Τιμή πώλησης - λογιστική αξία = κέρδος ή ζημιά πώλησης)



Λογιστικές εγγραφές απόσυρσης παγίου

Λογισμός αποσβέσεων χρήσης μέχρι την ημερομηνία της απόσυρσης

Αποσβέσεις παγίου XXX

Σωρευμένες Αποσβέσεις XXX

Εγγραφή διαγραφής παγίου, αναγνώρισης αποτελέσματος & είσπραξης ή απαίτησης

Ταμείο/Απαιτήσεις XXX

Ζημιά πώλησης/καταστροφής XXX

Σωρευμένες Αποσβέσεις XXX

Πάγιο XXX

Κέρδος πώλησης παγίου XXX



Παράδειγμα Απόσυρσης παγίου

Η επιχείρηση ΚΑΠΑ Α.Ε. αγόρασε την 1/1/20X1 Μηχάνημα αξίας 8.000 ευρώ με υπολειμματική αξία 1.000 ευρώ και Ω.Δ.Ζ. 5 έτη.

Στις 31/12/20X3:

- α) το μηχάνημα καταστράφηκε,
- β) το μηχάνημα πωλήθηκε μετρητοίς αντί 5.000 ευρώ,
- γ) το μηχάνημα πωλήθηκε μετρητοίς αντί 3.500 ευρώ,
- δ) το μηχάνημα ανταλλάχθηκε με άλλο μηχάνημα Α, η αξία του οποίου εκτιμήθηκε σε 4.500 ευρώ.



Λύση

Αποσβεστέα αξία $8.000 - 1.000 = 7.000$

Ω.Δ.Ζ. = 5 έτη

Συντελεστής απόσβεσης = $(1/5) * 100 = 20\%$

Έτος	Αποσβεστέα αξία	Ποσοστό απόσβεσης	Ετήσια απόσβεση	Σωρευμένες αποσβέσεις	Λογιστική αξία
					8.000
1	7.000	20%	1.400	1.400	6.600
2	7.000	20%	1.400	2.800	5.200
3	7.000	20%	1.400	4.200	3.800

Λογιστική αξία = αξία κτήσης - σωρευμένες αποσβέσεις

$8.000 - 4.200 = 3.800$



α) Καταστροφή μηχανήματος

31/12		Χρέωση	Πίστωση
	Ζημιά καταστροφής παγίου	3.800,00	
	Σωρευμένες αποσβέσεις μηχανήματος	4.200,00	
	Μηχάνημα		8.000,00
	Αιτιολογία: Καταστροφή μηχανήματος		



β) Πώληση μηχανήματος 5.000

31/12		Χρέωση	Πίστωση
Χρηματικά διαθέσιμα		5.000,00	
Σωρευμένες αποσβέσεις μηχανήματος		4.200,00	
	Μηχάνημα		8.000,00
	Κέρδη από πώληση παγίου		1.200,00
Αιτιολογία: Πώληση μηχανήματος			



γ) Πώληση μηχανήματος 3.500

31/12		Χρέωση	Πίστωση
Χρηματικά διαθέσιμα		3.500,00	
Σωρευμένες αποσβέσεις μηχανήματος		4.200,00	
Ζημιά από πώληση παγίου		300,00	
	Μηχάνημα		8.000,00
Αιτιολογία: Πώληση μηχανήματος			



δ) Ανταλλαγή μηχανήματος 4.500

31/12		Χρέωση	Πίστωση
Μηχάνημα Α		4.500,00	
Σωρευμένες αποσβέσεις μηχανήματος		4.200,00	
	Κέρδη από ανταλλαγή παγίου		700,00
	Μηχάνημα		8.000,00
Αιτιολογία: Ανταλλαγή μηχανήματος			

