

Η ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ LEASING ΣΤΗ ΝΑΥΤΙΑΙΑ

Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 17 «Μισθώσεις»

Εισαγωγικές έννοιες

Η έννοια του leasing είναι πολύ διαδεδομένη στο σύγχρονο οικονομικό κόσμο, καθώς αποτελεί έναν από τους πλέον προσφιλείς τρόπους απόκτησης περιουσιακών στοιχείων από μια επιχείρηση. Θα μπορούσε να θεωρηθεί ως ένας εναλλακτικός τρόπος δανεισμού για απόκτηση κεφαλαίου από κάθε οικονομική οντότητα. Σε αυτή τη λογική, το leasing αποτελεί μια σύμβαση μίσθωσης κατά την οποία «ο εκμισθωτής μεταβιβάζει στο μισθωτή το δικαίωμα χρήσης ενός περιουσιακού στοιχείου για μία συμφωνημένη χρονική περίοδο με αντάλλαγμα μία πληρωμή ή μία σειρά πληρωμών», κατά τα οριζόμενα στο Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 17 «Μισθώσεις». Πρόκειται ουσιαστικά για μια συμφωνία μεταξύ δύο συμβαλλομένων μερών, που λειτουργούν έκαστος με την ιδιότητα του επιτηδευματία, ως προς τη χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα και επί πληρωμή.

Όσον αφορά τις διακρίσεις του leasing, το πρότυπο αναφέρει δύο κατηγοριοποιήσεις:

☞ **Λειτουργική μίσθωση** (operating lease): Πρόκειται για τη συμφωνία μεταξύ των δύο αντισυμβαλλομένων μερών που αποσκοπεί στην εκμίσθωση ενός περιουσιακού στοιχείου έναντι αμοιβής και για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα, χωρίς όμως να μεταβιβάζεται η κυριότητα αυτού καθ' οιονδήποτε τρόπο.

☞ **Χρηματοδοτική μίσθωση** (finance lease): Είναι η σύμβαση σύμφωνα με την οποία ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να αποκτήσει την κυριότητα του μισθωμένου παγίου στη λήξη της σύμβασης, αποδεχόμενος όλα τα οφέλη και τους κινδύνους που αυτό δημιουργεί. Συνεπώς, ενέχει το ενδεχόμενο αποδοχής της ιδιοκτησίας του μισθωμένου παγίου υπό όρους που αναγράφονται στη συμφωνία.

Στην περίπτωση της χρηματοδοτικής μίσθωσης, δεν θα πρέπει να εμπλέκεται η οικονομική ζωή του παγίου, δηλαδή το χρονικό διάστημα κατά το οποίο το περιουσιακό στοιχείο θα είναι χρησιμοποιήσιμο αποδοτικά από το χρήστη – μισθωτή του, με την *ωφέλιμη ζωή* αυτού, δηλαδή την εκτιμώμενη χρονική περίοδο της ευρύτερης ζωής του παγίου, κατά τη διάρκεια της οποίας τα οικονομικά οφέλη που είναι ενσωματωμένα στο περιουσιακό στοιχείο αναμένονται να αναλωθούν από την επιχείρηση.

Όπως γίνεται κατανοητό, η διάκριση των δύο συμβάσεων μίσθωσης βασίζεται στη μεταβίβαση ή μη της κυριότητας του παγίου από τον εκμισθωτή στο μισθωτή, γεγονός όμως που δεν είναι προσυμφωνημένο στη σύμβαση ή δεν αναγράφεται ευδιάκριτα στην περίπτωση της χρηματοδοτικής μίσθωσης. Όπως αναφέρεται ρητά στο πρότυπο, για το εάν μια μίσθωση είναι

τελικά χρηματοδοτική ή λειτουργική εξαρτάται από την ουσία της συναλλαγής και όχι από τη δομή ή τη μορφή του συμβολαίου ως επίσημο έγγραφο.

Σύμφωνα με τα παραπάνω, κάποιες από τις ενδείξεις που αναφέρει το πρότυπο και χαρακτηρίζουν μια σύμβαση ως χρηματοδοτική, εφόσον δεν αναγράφεται ρητά στο συμβόλαιο, είναι οι παρακάτω:

- Το δικαίωμα αγοράς του παγίου από το μισθωτή σε τιμή χαμηλότερη από την εύλογη αξία κατά την ημερομηνία άσκησης του δικαιώματος. Αυτό συνεπάγεται την αγορά του μισθωμένου παγίου σε καλύτερη τιμή με λιγότερο κόστος από ότι θα είχε αυτό στην αγορά ως τρέχουσα αξία.
- Η διάρκεια της σύμβασης να συμπίπτει με το μεγαλύτερο μέρος της οικονομικής ζωής του παγίου, αντλώντας με αυτό τον τρόπο για το μεγαλύτερο χρονικό διάστημα ζωής του παγίου τα οφέλη που αυτό αποδίδει.
- Ο μισθωτής να έχει το δικαίωμα παράτασης της μίσθωσης με αντίτιμο σημαντικά χαμηλότερης αξίας από τα τρέχοντα μισθώματα αγοράς κ.ά.

Λογιστικός χειρισμός leasing από τη μισθώτρια εταιρία

Προφανώς, η διαφοροποίηση των εν λόγω συμβάσεων οδηγεί σε έναν τελείως διαφορετικό λογιστικό χειρισμό των παγίων, γεγονός που επηρεάζει σημαντικά τις οικονομικές καταστάσεις της εκάστοτε επιχείρησης. Το πρόβλημα στο λογιστικό χειρισμό έγκειται στη διάκριση εάν πρόκειται για λειτουργική ή χρηματοδοτική μίσθωση, δηλαδή στο γεγονός εάν αποκτάται τελικά ή όχι η κυριότητα του παγίου από την επιχείρηση. Συνεπώς:

⇒ Εάν πρόκειται για operating lease, η μισθώτρια επιχείρηση οφείλει να αναγνωρίζει ένα δεδουλευμένο ενοίκιο έξοδο στη χρήση που αφορά η σύμβαση, μειώνοντας με αυτό τον τρόπο τα δημοσιευμένα καθαρά της κέρδη. Πρόκειται για αμιγώς εκμίσθωση παγίου, όπως παραδοσιακά συνηθίζεται στην αγορά.

⇒ Εάν αντιθέτως πρόκειται για χρηματοδοτική μίσθωση, τότε η μισθώτρια επιχείρηση εμφανίζει το μισθωμένο πάγιο στο ενεργητικό της διατηρώντας τον ίδιο λογιστικό χειρισμό όπως ακολουθεί στα υπόλοιπα πάγια των οποίων διαθέτει την κυριότητα. Αυτό συνεπάγεται ότι θα υπολογίζει αποσβέσεις από τη χρήση του μισθωμένου παγίου σε ετήσια βάση, ενώ ως προς το κόστος κτήσης, θα εμφανίσει το πάγιο είτε στην εύλογη αξία του είτε θα υπολογίσει την παρούσα αξία όλων των μισθωμάτων που θα καταβληθούν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης καθώς και του επιπλέον ποσού που ενδεχομένως θα καταβληθεί στο τέλος αυτής, ανάλογα με τη συμφωνία που έχει υπογραφεί. Προφανώς, επειδή ακριβώς κατά την αρχική αναγνώριση του παγίου δεν εκταμιεύεται οποιαδήποτε ποσό, η μισθώτρια επιχείρηση θα αναγνωρίσει μια υποχρέωση

καταβολής των μισθωμάτων στον εκμισθωτή που θα είναι ισόποση του κόστους κτήσης. Επίσης, σε κάθε χρήση θα πρέπει τα αποτελέσματα εκμετάλλευσης να επιβαρυνθούν με τόκους έξοδα που προκύπτουν από την εφαρμογή της παρούσας αξίας των μισθωμάτων, προκειμένου να προκύπτει ένα σταθερό περιοδικό επιτόκιο επί του ανεξόφλητου υπολοίπου της υποχρέωσης.

Αυτό τα παραπάνω συνεπάγεται ότι στη χρηματοδοτική μίσθωση δημιουργείται ένα χρηματοοικονομικό έξοδο και ένα αντίστοιχο της απόσβεσης που μειώνουν τα δημοσιευμένα καθαρά κέρδη της λογιστικής χρήσης, συγκριτικά με τη λειτουργική που εμφανίζει μόνο ενοίκια έξοδα βάσει της σύμβασης.

To leasing στη ναυτιλία

Στη ναυτιλία, λόγω της πληθώρας των διαφορετικών συμφωνιών, πολλές φορές δεν είναι ευδιάκριτο εάν πρόκειται για σύμβαση leasing σύμφωνα με τις προδιαγραφές που ορίζει το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 17. Πιο συγκεκριμένα, στην περίπτωση της μίσθωσης κατά παραχώρηση (bareboat charter) σύμφωνα με την οποία ο ναυλωτής πληρώνει ένα καθορισμένο ποσό στον πλοιοκτήτη και διατηρεί το έλεγχο της διαχείρισης του πλοίου, ήτοι αναλαμβάνει όλα τα λειτουργικά έξοδα αυτού συμπεριλαμβανομένου και της επιλογής του πληρώματος, τότε πλησιάζει στην έννοια της χρηματοδοτικής μίσθωσης με βάση τα προλεγόμενα. Αντίθετα, σε περιπτώσεις όπως η χρονοναύλωση (time charter) και η ναύλωση ανά ταξίδι (voyage charter), σύμφωνα με τις οποίες ο ναυλωτής πληρώνει ένα αντίτιμο είτε ανά ημέρα στην πρώτη περίπτωση είτε ανά ταξίδι στη δεύτερη, αλλά όλα τα λειτουργικά κόστη του πλοίου επιβαρύνουν τον πλοιοκτήτη, τότε δημιουργείται σύγχυση για το εάν πρόκειται για μίσθωση πλοίου με τη μορφή leasing ή όχι. Οι εν λόγω περιπτώσεις προσιδιάζουν περισσότερο σε σύμβαση παροχής υπηρεσιών μεταφοράς παρά στην αναφερόμενη του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 17.

Προφανώς, η διάκριση βασίζεται στην έννοια του ελέγχου του πλοίου από το ναυλωτή, κυρίως ως προς την ανάληψη όλων των σχετικών εξόδων που αυτό δημιουργεί όσο και ως προς την απολαβή όλων των οφελών που δίνει από τη χρήση του. Παρ' όλα αυτά, η υπό εξέταση νομοθεσία δεν προσδιορίζει ακριβώς ποιοι τύποι ναυλοσυμφώνων εμπεριέχουν την έννοια της χρηματοδοτικής μίσθωσης, με αποτέλεσμα τα Συμβούλια των IASB και FASB να καταλήξουν προσωρινά στην απόφαση ότι στη ναυτιλία μια σύμβαση χαρακτηρίζεται ως μίσθωση εφόσον ο ναυλωτής έχει τη δυνατότητα να *κατευθύνει τη χρήση ενός πλοίου*, δηλαδή να λαμβάνει αποφάσεις σχετικά με το πώς, πότε και με ποιον τρόπο αυτό θα χρησιμοποιείται, αναλαμβάνοντας ταυτόχρονα και όλα τα λειτουργικά έξοδα που αυτό έχει.