



## ΔΛΠ 16: ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ

### Εισαγωγικές έννοιες κόστους κτήσης

Το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 16 καθορίζει το λογιστικό χειρισμό των ενσώματων ακινητοποιήσεων, τα οποία κατέχει μια επιχείρηση για ιδιοχρησιμοποίηση στην εκπλήρωση του εμπορικού της σκοπού και όχι για επενδυτικούς σκοπούς.

Σύμφωνα με το παρόν πρότυπο, ενσώματα πάγια θεωρούνται:

- ↪ Γήπεδα και οικόπεδα
- ↪ Κτίρια
- ↪ Μηχανήματα & μηχανολογικός εξοπλισμός
- ↪ Μεταφορικά μέσα
- ↪ Εξοπλισμός και έπιπλα γραφείου
- ↪ Εξοπλισμός και έπιπλα σε ακίνητα τρίτων

**Ενσώματα πάγια** είναι όλα τα ιδιόκτητα υλικά περιουσιακά στοιχεία που έχει μια οικονομική μονάδα με σκοπό να τα χρησιμοποιήσει για όλη τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους και για περισσότερο από ένα έτος. Για να αναγνωρισθεί ένα πάγιο ως στοιχείο του ενεργητικού πρέπει να πληρούνται δύο προϋποθέσεις:

- ↪ Να αποφέρει στην επιχείρηση μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση τους.
- ↪ Το κόστος κτήσης του παγίου να μπορεί να μετρηθεί αξιόπιστα.

Το κάθε πάγιο αναγνωρίζεται αρχικά στο κόστος κτήσης του. Ως **κόστος κτήσης** θεωρείται το ποσό που καταβάλλει μια επιχείρηση για να αποκτήσει ένα πάγιο, δηλαδή η αξία που αναγράφεται στο τιμολόγιο αγοράς χωρίς το ΦΠΑ συν όλα τα ειδικά έξοδα που ήταν απαραίτητα προκειμένου να καταστεί το πάγιο έτοιμο για λειτουργία.

$$\text{Κόστος Κτήσης Παγίου} = \text{Τιμολογιακή Αξία Αγοράς} + \text{Ειδικά Έξοδα Αγοράς}$$

### ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΟ ΚΟΣΤΟΣ ΚΤΗΣΗΣ

Μετά την αρχική αποτίμηση του παγίου και επειδή αυτό κατέχεται για πολλά χρόνια από μια επιχείρηση, είναι δυνατόν να πραγματοποιηθούν τεχνικές παρεμβάσεις σε αυτό που να βελτιώνουν το ίδιο το πάγιο χωρίς να έχει χαλάσει, δηλαδή να το κάνουν πιο παραγωγικό. Σε αυτή τη λογική όλα τα κάτωθι έξοδα αυξάνουν το κόστος κτήσης του παγίου:

- ❖ Τα έξοδα **επέκτασης** αφορούν οποιαδήποτε τεχνική παρέμβαση στο πάγιο προκειμένου να αυξηθεί το μέγεθος, η ωφέλιμη ζωή ή η παραγωγική του δυναμικότητα.
- ❖ Τα έξοδα **προσθηκών και βελτίωσης** περιλαμβάνουν τεχνικές αλλαγές στο πάγιο με σκοπό την αύξηση της παραγωγικότητας του ή τη μείωση του κόστους λειτουργίας του.

**Κόστος Κτήσης Παγίου = Αρχικό Κόστος Κτήσης + Μεταγενέστερο Κόστος Κτήσης**

### ΕΦΑΡΜΟΓΗ I

Η επιχείρηση Α αγόρασε το έτος 20XX κτίριο αξίας 10.000.000 €. Κατά τη διάρκεια του ίδιου έτους πραγματοποίησε τα εξής έξοδα:

- i. Τοποθέτησε κλιματιστικά μηχανήματα αξίας 3.000.000 €.
- ii. Άλλαξε τις θύρες και τα παράθυρα αξίας 1.000.000 €.

### ΛΥΣΗ

Η επιχείρηση Α διαθέτει δύο πάγια: το κτίριο και τα κλιματιστικά μηχανήματα, τα οποία αποτελούν *αυθύπαρκα - ανεξάρτητα πάγια* και δεν προσauξάνουν την αξία κτήσης του κτιρίου. Αντίθετα, η αλλαγή στις θύρες και στα παράθυρα προσauξάνει την αξία κτήσης του κτιρίου, ως έξοδο βελτίωσης, με αποτέλεσμα το κτίριο να εμφανίζεται στον Ισολογισμό προσauξημένο κατά 1.000.000 €, έχοντας δηλαδή συνολική αξία 11.000.000 €.

### **ΕΞΟΔΑ ΕΠΙΣΚΕΥΩΝ & ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ**

Τα έξοδα επισκευών και συντήρησης δεν συνυπολογίζονται στο κόστος κτήσης των παγίων, σύμφωνα με το ΔΛΠ 16, επειδή πρόκειται για μεταγενέστερα κόστη που στοχεύουν στη διατήρηση του παγίου να λειτουργεί όπως αγοράστηκε και όχι στη βελτίωση του. Σε αυτή τη λογική, ως **επισκευή** θεωρείται οποιαδήποτε αντικατάσταση ή επιδιόρθωση τμημάτων του παγίου που έχουν υποστεί φθορά ή βλάβη, ενώ **συντήρηση** είναι η συστηματική τεχνολογική παρέμβαση προκειμένου να διατηρηθεί το πάγιο στοιχείο στην αρχική του κατάσταση χωρίς να μειωθεί η παραγωγική του ικανότητα.

### ΕΦΑΡΜΟΓΗ II

Έστω ότι η παραπάνω επιχείρηση πραγματοποίησε τον επόμενο χρόνο τα εξής έξοδα στο κτίριο:

- i. Επιδιορθώσεις στην πρόσοψη του κτιρίου 400.000 €
- ii. Ελαιοχρωματισμό του κτιρίου 200.000€

### ΛΥΣΗ

Τα παραπάνω έξοδα αποτελούν επισκευή και συντήρηση του κτιρίου συνεπώς δεν αυξάνουν το κόστος κτήσης και το συνολικό ποσό των 600.000€ επιβαρύνει τα αποτελέσματα χρήσης.