

# Αναπροσαρμογές σε Εύλογες Αξίες Επενδυτικών παγίων (Ε.Λ.Π.)

---

## Περιεχόμενα

1. Γενικά .....	1
2. Λογαριασμοί λογιστικής .....	1
3. Παραμετροποίηση.....	2
4. Ενεργοποίηση λογιστικής παρακολούθησης .....	5
5. Λειτουργία αναπροσαρμογών σε «Εύλογες Αξίες» .....	5

## Γενικά

Για την κάλυψη των απαιτήσεων του ν. 4308/2014 για τα «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα», στη διαχείριση επενδυτικών ακινήτων της εφαρμογής ATLANTIS E.R.P. έχει προστεθεί εργασία αναπροσαρμογής της τρέχουσας αξίας σε Εύλογες Αξίες.

Η παρακολούθηση των επενδυτικών παγίων περιουσιακών στοιχείων στις εύλογες αξίες τους αφορά αποκλειστικά τη λογιστική βάση των λογαριασμών καθώς δεν αναγνωρίζονται φορολογικά, με αποτέλεσμα σε κάθε περίπτωση να δημιουργούνται διαφορές λογιστικής και φορολογικής βάσης. Κατά συνέπεια, η ενημέρωση της λογιστικής θα πρέπει να περιλαμβάνει τόσο τα άρθρα των λογιστικών αξιών όσο και τα άρθρα των διαφορών λογιστικής και φορολογικής βάσης.

Περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με την προτεινόμενη διαδικασία παρακολούθησης των διαφορών Λογιστικής & Φορολογικής βάσης καθώς και αναλυτικές οδηγίες παραμετροποίησης θα βρείτε στο έντυπο «**Φορολογική Βάση λογαριασμών**».

## Λογαριασμοί λογιστικής

Για τη λειτουργία της εφαρμογής με «Εύλογες Αξίες» στα επενδυτικά πάγια περιουσιακά στοιχεία θα χρησιμοποιηθούν από τα στοιχεία του παγίου οι εξής λογαριασμοί λογιστικής:

- **Ζημιά επιμέτρησης εύλογης αξίας:** Όταν η αναπροσαρμογή εύλογης αξίας είναι αρνητική, πιστώνεται ο λογαριασμός του παγίου και χρεώνεται ο συγκεκριμένος λογαριασμός.
- **Εκτ. εσόδων:** Όταν η αναπροσαρμογή εύλογης αξίας είναι θετική, χρεώνεται ο λογαριασμός του παγίου και πιστώνεται ο συγκεκριμένος λογαριασμός.

**N. 4308/2014:** Οι διαφορές από την επιμέτρηση των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία τους αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημιές στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν. Όταν τα επενδυτικά ακίνητα επιμετρούνται στην εύλογη αξία, δεν υπόκεινται σε απόσβεση.

### Σημείωση:

Οι οδηγίες του παρόντος εντύπου είναι συμπληρωματικές των οδηγιών που περιέχονται στο έντυπο «Λογιστική Παρακολούθηση Παγίων (ΕΛΠ)».

# Παραμετροποίηση

## Βήμα 1º - Σχεδιασμός νέων τύπων συναλλαγών

Από την επιλογή [Οργάνωση-Σχεδιασμός συναλλαγών-Τύποι συναλλαγών-Αποθήκης] δημιουργούμε 2 νέες συναλλαγές παγίων.

Μεταβολή τύπου συναλλαγών αποθήκης/παραγωγής

Κωδικός: 9804

Περιγραφή: ΒΕΤΙΚΗ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ (ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ)

Φύση συναλλαγής: Γενική εισαγωγή

Συμπεριφορά: Αποθήκη Έλεγχος Ενημέρωση λογιστικής **Advanced**

Κινήσεις αποθήκης

Γραμμών τύπου 1: [ ]

Γραμμών τύπου 2: [ ]

Γραμμών τύπου 3: [ ]

Κινήσεις παγίων

1η Κίνηση: 3002 ΒΕΤΙΚΗ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΕΥΛΟΓΗΣ

2η Κίνηση: [ ]

Συμπύκνωση κωδικών: Όχι

Συμπύκνωση κωδικών κατά την καταχώριση του παραστατικού (εισαγωγή ειδών μόνο μέσω του αρχείου αναζήτησης ειδών) ☐

Αποκλειστικά S/N ☐

Αποδοχή Ακύρωση

Μεταβολή τύπου συναλλαγών αποθήκης/παραγωγής

Κωδικός: 9805

Περιγραφή: ΑΡΝΗΤΙΚΗ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ (ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ)

Φύση συναλλαγής: Γενική εισαγωγή

Συμπεριφορά: Αποθήκη Έλεγχος Ενημέρωση λογιστικής **Advanced**

Κινήσεις αποθήκης

Γραμμών τύπου 1: [ ]

Γραμμών τύπου 2: [ ]

Γραμμών τύπου 3: [ ]

Κινήσεις παγίων

1η Κίνηση: 3003 ΑΡΝΗΤΙΚΗ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΕΥΛΟΓ

2η Κίνηση: [ ]

Συμπύκνωση κωδικών: Όχι

Συμπύκνωση κωδικών κατά την καταχώριση του παραστατικού (εισαγωγή ειδών μόνο μέσω του αρχείου αναζήτησης ειδών) ☐

Αποκλειστικά S/N ☐

Αποδοχή Ακύρωση

## Βήμα 2º - Σχεδιασμός νέων σειρών παραστατικών

Από την επιλογή [Οργάνωση-Σχεδιασμός συναλλαγών-Σειρές Αρίθμησης- Αποθήκης] δημιουργούμε 2 νέες σειρές παραστατικών που η καθεμία χρησιμοποιεί τον αντίστοιχο τύπο συναλλαγής του 1<sup>ου</sup> βήματος, έχει αυτόματη αρίθμηση και παράγει κωδικό παραστατικού.

Μεταβολή σειράς

Γενικά Ειδικά στοιχεία Δικαιώματα

A/A: 9804 Κωδικός: 008EE Πρόθεμα κωδικού: [ ]

Περιγραφή: ΒΕΤΙΚΗ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ (ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ) Τελ. αριθμός: 14

Τύπος: 9804 ΒΕΤΙΚΗ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ (ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ) Ενεργή ☒

Υποκ/μα: [ ] Χειρόγραφη ☐

Απ. χώρας: [ ] Αυτόματη αρίθμηση ☒

Συμπεριφορά απ. χώρας: Υποχρεωτικός ☒ Προτεινόμενος ☐ Παράγει κωδικό παραστατικού ☒

Αυστηρή αρίθμηση ☐

Κλείδωμα κατάστ. εκτυπωμένου ☐

Μεταβολή σειράς

Γενικά Ειδικά στοιχεία Δικαιώματα

A/A: 9805 Κωδικός: 004EE Πρόθεμα κωδικού: [ ]

Περιγραφή: ΑΡΝΗΤΙΚΗ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ (ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ) Τελ. αριθμός: 8

Τύπος: 9805 ΑΡΝΗΤΙΚΗ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ (ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ) Ενεργή ☒

Υποκ/μα: [ ] Χειρόγραφη ☐

Απ. χώρας: [ ] Αυτόματη αρίθμηση ☒

Συμπεριφορά απ. χώρας: Υποχρεωτικός ☒ Προτεινόμενος ☐ Παράγει κωδικό παραστατικού ☒

Αυστηρή αρίθμηση ☐

Κλείδωμα κατάστ. εκτυπωμένου ☐

Συμμετέχει σε μετασχηματισμό ☐

### Βήμα 3<sup>ο</sup> – Σχεδιασμός Σύνδεσης με Λογιστική

Για τον σχεδιασμό της σύνδεσης με τη λογιστική μεταβείτε στην επιλογή [Οργάνωση-Σχεδιασμός συναλλαγών-Σχεδιασμός Σύνδεσης Λογιστικής-Παγίων-Λοιπών κινήσεων παγίων] και σχεδιάστε τις αντίστοιχες συνδέσεις θετικής & αρνητικής αναπροσαρμογής εύλογης αξίας επενδυτικών παγίων.

Μεταβολή σχεδιασμού σύνδεσης λογιστικής λοιπών κινήσεων παγίων

Κωδικός 101 Συντόμηση ΒΕΤ.ΑΞΙΑ

Περιγραφή ΒΕΤΙΚΗ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ (ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ)

A/A	Περιγραφή	Σειρά	Αιτιολογία
1	ΒΕΤΙΚΗ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ (ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ)	#ΣΥΕ	Αναπροσαρμογή Εύλογης αξίας - [Α26]
2	ΒΕΤΙΚΗ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ (ΦΟΡ. ΔΙΑΦ. Δι. #ΦΟΡ	Φορ. Διαφορά Αναπροσαρμογής Εύλογης αξίας	

A/A	Λογαριασμός ΓΛ	Λογαριασμός Α.Λ.	Ενημέρωση	Αξία	Ομαδ/ση
1	[A1]		Χρέωση [V1]		✓
2	[A7]		Πίστωση [V1]		✓

ΜακροΕντολή 12

Μεταβολή σχεδιασμού σύνδεσης λογιστικής λοιπών κινήσεων παγίων

Κωδικός 101 Συντόμηση ΒΕΤ.ΑΞΙΑ

Περιγραφή ΒΕΤΙΚΗ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ (ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ)

A/A	Περιγραφή	Σειρά	Αιτιολογία
1	ΒΕΤΙΚΗ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ (ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ)	#ΣΥΕ	Αναπροσαρμογή Εύλογης αξίας - [Α26]
2	ΒΕΤΙΚΗ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ (ΦΟΡ. ΔΙΑΦ. Δι. #ΦΟΡ	Φορ. Διαφορά Αναπροσαρμογής Εύλογης αξίας	

A/A	Λογαριασμός ΓΛ	Λογαριασμός Α.Λ.	Ενημέρωση	Αξία	Ομαδ/ση	Αιτιολογία
1	[A1]@A1		Χρέωση [V1]		✓	
2	[A7]@A1		Πίστωση [V1]		✓	

ΜακροΕντολή 12

Αποδοχή Ακύρωση

Μεταβολή σχεδιασμού σύνδεσης λογιστικής λοιπών κινήσεων παγίων

Κωδικός 102 Συντόμηση ΑΡΝ.ΑΞΙΑ

Περιγραφή ΑΡΝΗΤΙΚΗ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ (ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ)

A/A	Περιγραφή	Σειρά	Αιτιολογία
1	ΑΡΝΗΤΙΚΗ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ (ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ)	#ΣΥΕ	Αναπροσαρμογή Εύλογης αξίας - [Α26]
2	ΑΡΝΗΤΙΚΗ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ (ΦΟΡ. Δι. #ΦΟΡ	Φορ. Διαφορά Αναπροσαρμογής Εύλογης αξίας	

A/A	Λογαριασμός ΓΛ	Λογαριασμός Α.Λ.	Ενημέρωση	Αξία	Ομαδ/ση
1	[A1]		Αρν. πίστω [V1]		✓
2	[RJ2]		Αρν. χρέω [V1]		✓

ΜακροΕντολή 12

Μεταβολή σχεδιασμού σύνδεσης λογιστικής λοιπών κινήσεων παγίων

Κωδικός 102 Συντόμηση ΑΡΝ.ΑΞΙΑ

Περιγραφή ΑΡΝΗΤΙΚΗ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ (ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ)

A/A	Περιγραφή	Σειρά	Αιτιολογία
1	ΑΡΝΗΤΙΚΗ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ (ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ)	#ΣΥΕ	Αναπροσαρμογή Εύλογης αξίας - [Α26]
2	ΑΡΝΗΤΙΚΗ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ (ΦΟΡ. Δι. #ΦΟΡ	Φορ. Διαφορά Αναπροσαρμογής Εύλογης αξίας	

A/A	Λογαριασμός ΓΛ	Λογαριασμός Α.Λ.	Ενημέρωση	Αξία	Ομαδ/ση	Αιτιολογία
1	[A1]@A1		Αρν. πίστω [V1]		✓	
2	[RJ2]@A1		Αρν. χρέω [V1]		✓	

ΜακροΕντολή 12

Αποδοχή Ακύρωση

Τα πρώτα άρθρα χρησιμοποιούν ως σειρά τη «Συμψηφιστική σύνδεσης με λογιστική» και ενημερώνουν τους λογαριασμούς λογιστικής βάσης με τις κατάλληλες αξίες.

Τα δεύτερα άρθρα χρησιμοποιούν ως σειρά τη «ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΔΙΑΦΟΡΑ» όπως αυτή έχει σχεδιαστεί στο 3<sup>ο</sup> βήμα του εντύπου «Φορολογική Βάση λογαριασμών». Η μεταβλητή «@A1» (το Α κεφαλαίο λατινικό) δηλώνει ότι στο δεύτερο άρθρο θα χρησιμοποιηθούν οι συνδεδεμένοι λογαριασμοί φορολογικής διαφοράς των λογαριασμών λογιστικής οι οποίοι θα ενημερωθούν με τις ίδιες αξίες καθώς αυτές δεν αναγνωρίζονται φορολογικά.

#### Βήμα 4<sup>ο</sup> – Μεταβολή τύπων συναλλαγών για ενημέρωση Λογιστικής

Από την επιλογή [Οργάνωση-Σχεδιασμός συναλλαγών-Τύποι συναλλαγών-Αποθήκης] μεταβάλλουμε τις 2 νέες συναλλαγές παγίων του 1<sup>ου</sup> βήματος, θέτοντας στο πεδίο «Σύνδεση λογιστικής παγίων» του tab «Ενημέρωση λογιστικής» τις αντίστοιχες επιλογές του 3<sup>ου</sup> βήματος και ενεργοποιώντας την παράμετρο «On-line ενημέρωση».

**Μεταβολή τύπου συναλλαγών αποθήκης/ παραγωγής** X

Κωδικός: 9804  
Περιγραφή: ΘΕΤΙΚΗ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ (ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ)  
Φύση συναλλαγής: Γενική εισαγωγή

Συμπεριφορά: Αποθήκη | Έλεγχος | **Ενημέρωση λογιστικής** | Advanced

Κωδικός Γενικής Λογιστικής:

Σύνδεση λογιστικής αποθήκης:

Σύνδεση λογιστικής σύνθεσης/αποσύνθεσης:

**Σύνδεση λογιστικής παγίων: 101 ΘΕΤΙΚΗ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ (ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ)**

Κωδικός διακ/σης διαδ/σιών:

Παράμετροι:  
**On-line ενημέρωση** ☒ Σύνολο ανά ημέρα ☐ Αρνητική ενημέρωση ☐

Αποδοχή Ακύρωση

**Μεταβολή τύπου συναλλαγών αποθήκης/ παραγωγής** X

Κωδικός: 9805  
Περιγραφή: ΑΡΝΗΤΙΚΗ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ (ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ)  
Φύση συναλλαγής: Γενική εισαγωγή

Συμπεριφορά: Αποθήκη | Έλεγχος | **Ενημέρωση λογιστικής** | Advanced

Κωδικός Γενικής Λογιστικής:

Σύνδεση λογιστικής αποθήκης:

Σύνδεση λογιστικής σύνθεσης/αποσύνθεσης:

**Σύνδεση λογιστικής παγίων: 102 ΑΡΝΗΤΙΚΗ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ (ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ)**

Κωδικός διακ/σης διαδ/σιών:

Παράμετροι:  
**On-line ενημέρωση** ☒ Σύνολο ανά ημέρα ☐ Αρνητική ενημέρωση ☐

Αποδοχή Ακύρωση



## Ενεργοποίηση λογιστικής παρακολούθησης

Για την ενεργοποίηση της λογιστικής παρακολούθησης των επενδυτικών πάγιων περιουσιακών στοιχείων πρέπει να γίνουν οι ενέργειες που περιγράφονται στο έντυπο «Λογιστική Παρακολούθηση Παγίων (ΕΛΠ)» ενώ παράλληλα, πρέπει να ενεργοποιηθεί η επιλογή «Εκμετάλλευσης» στα σταθερά στοιχεία του ώστε να μην υπολογίζονται αποσβέσεις.

**Πάγιο**  
**12 ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ**

Γενικά στοιχεία | Λογαριασμοί Γ.Λ. | Αποσβ. οντότητες | Λοιπά στοιχεία | Στοιχεία λογιστικής

Στοιχεία ταυτότητας

Κωδικός: 12 Περιγραφή: ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ  
Κωδ. συσχέτισης: Αριθμός μητρώου:  
Κατηγορία: 11 ΚΤΙΡΙΑ - ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Φ.Π.Α.: 23 ΦΠΑ 23%  
Λογ. κατηγορία: 99 ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΔΙΑΦΟΡ

Κατάσταση

Ενεργό ☒ Αποσβ. στη χρήση ☐ Υπεραποσβέσεις ☐  
Εκμετάλλευσης ☒ Διαικνείται και εκτός εταιρείας ☐

Συντελεστές απόσβεσης

Τακτικών: 10,00 % Πρόσθετων: %  
Κοστολογικών: % Εναλλακτικών: %  
Αδράνειας: % Μέθοδος απόσβεσης: Γραμμική

Αφορολόγητη έκπτωση

Νόμος: Ποσοστό: %

Αφορ/το αποβεματικό

Νόμος:

Ανανέωση

## Λειτουργία αναπροσαρμογών σε «Εύλογες Αξίες»

Για την αναπροσαρμογή των παγίων στην εύλογη αξία τους έχει σχεδιαστεί ειδική εργασία στην ενότητα των παγίων στην οποία αφού επιλεγεί το προς αναπροσαρμογή πάγιο και δοθεί η νέα εύλογη αξία, η κατάλληλη σειρά παραστατικού και η ημερομηνία, η εφαρμογή αναπροσαρμόζει την τρέχουσα αξία στη νέα εύλογη αξία.

**Αναπροσαρμογές (εύλογες αξίες)**

Πάγιο: 11  
Νέα εύλογη αξία: 8.000.000 % Συντελεστής: 85135135135135 %  
Αιτιολογία:  
Σειρά παραστατικού: 9802 ΘΕΤΙΚΗ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ  
Ημερ/νία παραστατικού: 31/12/2016

	Παγίου	Βελτιώσεων	Προσθικών	Σύνολο
Τρέχουσα αξία	9.900.000,00	0,00	0,00	9.900.000,00
Αναπόσβεστη αξία	5.920.000,00	0,00	0,00	5.920.000,00

0%

Αποδοχή Ακύρωση