

# Λειτουργικές μισθώσεις και ΔΠΧΑ 16

Πώς το ΔΠΧΑ 16 επηρεάζει τους μισθωτές;

Πώς μπορούν οι μισθωτές να ωφεληθούν  
από τις απλουστεύσεις;

Γιατί η λειτουργική μίσθωση παραμένει  
ελκυστική;

Πώς μπορεί να σας υποστηρίξει η  
Autohellas Hertz;

***Autohellas Hertz***

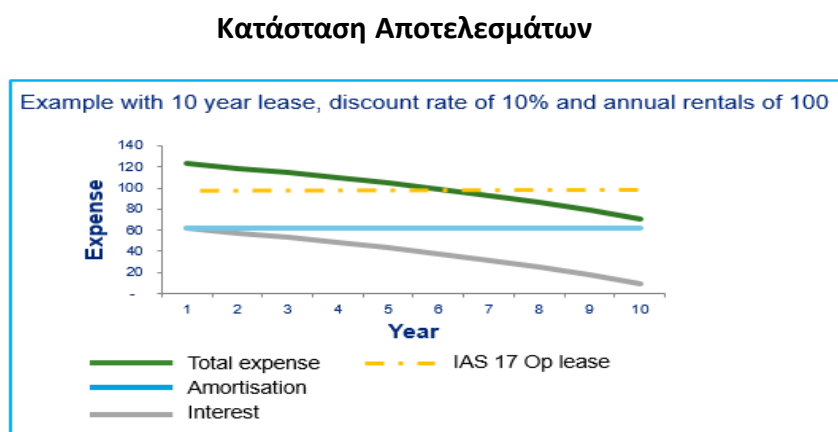
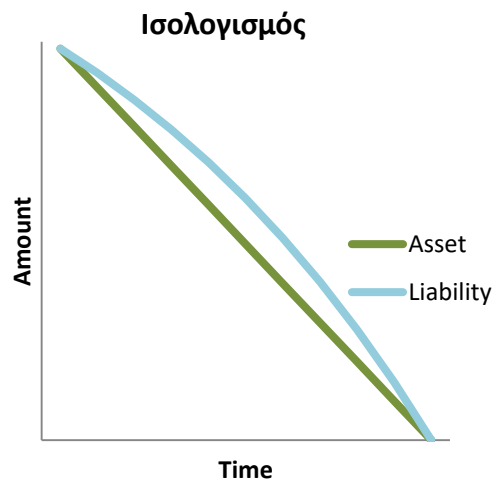
***Operating Lease***

# Q&A

Ερωτήσεις	Απαντήσεις
Ποιος επηρεάζεται;	Εταιρείες που ενεργούν ως μισθωτές, έχοντας υιοθετήσει τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) για την κατάρτιση των οικονομικών τους καταστάσεων.
Τι ορίζεται ως μίσθωση;	Το νέο πρότυπο αναφοράς ορίζει τη μίσθωση ως μία σύμβαση ή μέρος μιας σύμβασης, η οποία μεταφέρει το δικαίωμα χρήσης ενός περιουσιακού στοιχείου για ένα χρονικό διάστημα έναντι ανταλλάγματος.
Γιατί έγινε η αλλαγή;	Το νέο πρότυπο αναφοράς εισάγεται σε μια προσπάθεια να διασφαλιστεί ότι οι υποχρεώσεις που προκύπτουν από τις μισθώσεις αποτυπώνονται στις οικονομικές καταστάσεις αναγνωρίζοντας ένα δικαίωμα χρήσης στοιχείου του ενεργητικού και μία υποχρέωση μίσθωσης. Στόχος είναι η ορθή αξιολόγηση της μίσθωσης βάσει οικονομικών στοιχείων.
Τι αλλαγές εισάγονται;	Βάσει του νέου προτύπου αναφοράς, εξαλείφεται κάθε διάκριση μεταξύ λειτουργικής και χρηματοδοτικής μίσθωσης και εισάγεται ένα ενιαίο λογιστικό μοντέλο μίσθωσης.
Υπάρχουν εξαιρέσεις σε αυτό το νέο πρότυπο αναφοράς;	Οι μοναδικές (προαιρετικές) εξαιρέσεις είναι οι συμβάσεις μίσθωσης που πληρούν μία από τις ακόλουθες προϋποθέσεις: α) περίοδος μίσθωσης <12 μηνών β) αξία του καινούργιου περιουσιακού στοιχείου < \$ 5,000
Πότε θα τεθούν σε εφαρμογή τα νέα πρότυπα αναφοράς;	Οι εταιρείες θα πρέπει να συμμορφωθούν με τα νέα πρότυπα αναφοράς από την 1.1.2019.
Ποια υποστήριξη παρέχει η Hertz Autohellas;	Οι πελάτες της Hertz Autohellas θα μπορούν να κατεβάσουν όλα τα δεδομένα που είναι απαραίτητα κατά τη διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης, μέσω ενός προσαρμοσμένου εργαλείου που θα είναι διαθέσιμο σύντομα στον ιστότοπό μας.

# Πώς το ΔΠΧΑ 16 επηρεάζει τους μισθωτές;

		Πριν	Μετά
Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης	Μίσθωση (δαπάνη)	✓	-
	Χρηματοοικονομικά έξοδα	-	✓
	Αποσβέσεις	-	✓
Ισολογισμός	Περιουσιακά στοιχεία - Δικαίωμα χρήσης Περιουσιακού Στοιχείου	-	✓
	Υποχρεώσεις - Υποχρεώσεις μίσθωσης (συμβατική συμφωνία)	-	✓



- Οι εταιρείες που έχουν υιοθετήσει τα ΔΠΧΑ θα πρέπει να αναγνωρίζουν ένα δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων και μια υποχρέωση μίσθωσης στον ισολογισμό τους για όλους τους τύπους των λειτουργικών μισθώσεων οχημάτων από την 1η Ιανουαρίου 2019.
- Σύμφωνα με τις προηγούμενες οδηγίες (ΔΛΠ 17), οι λειτουργικές μισθώσεις των οχημάτων αναγνωρίζονταν ως λειτουργικά έξοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων ισόποσα κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.
- Πλέον η επίδραση στην κατάσταση αποτελεσμάτων είναι ότι το έξοδο της μίσθωσης κατά τη διάρκεια της δεν κατανέμεται ισόποσα. Θα υπάρξει κλιμακούμενη επιβάρυνση όσο εξελίσσεται η μίσθωση ενώ οι πληρωμές των μισθωμάτων παραμένουν σταθερές.
- Το ΔΠΧΑ 16 θα έχει επίδραση στους χρηματοοικονομικούς δείκτες των μισθωτών.

Κατάσταση Αποτελεσμάτων	Ισολογισμός
EBITDA	Σύνολο Ενεργητικού, Σύνολο Παθητικού
Κέρδη μετά φόρων (στα πρώτα χρόνια)	Καθαρή Θέση (στα πρώτα χρόνια)



# Πώς μπορούν οι μισθωτές να ωφεληθούν από τις απλουστεύσεις;

## Προαιρετική εξαίρεση αναγνώρισης για βραχυπρόθεσμες μισθώσεις :

Το ΔΠΧΑ 16 παρέχει στους μισθωτές προαιρετική απαλλαγή από την αναγνώριση για **βραχυπρόθεσμες μισθώσεις οχημάτων** (λιγότερο από 12 μήνες).

Για αυτές τις μισθώσεις, οι μισθωτές μπορούν να συνεχίσουν να καταλογίζουν τα έξοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων και να τα διατηρούν εκτός ισολογισμού.

## Διαχωρισμός μισθωμάτων σε βασικό μίσθωμα και υπηρεσίες:

Οι συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης οχημάτων περιέχουν συνήθως υπηρεσίες, όπως συντήρηση, ασφάλιστρα κλπ.

Το ΔΠΧΑ 16 προτείνει την κατανομή των συμβατικών πληρωμών μεταξύ βασικού μισθώματος και υπηρεσιών με βάση τις **σχετικές τιμές της αγοράς (relative standalone prices)**. Οι σχετικές ανεξάρτητες τιμές μπορεί να μην είναι άμεσα διαθέσιμες και οι μισθωτές ίσως χρειαστεί να εφαρμόσουν σημαντική κρίση για να τις **εκτιμήσουν**.

Το ΔΠΧΑ 16 παρέχει στους μισθωτές πρακτική απλούστευση για να μεταχειριστούν τις συμβάσεις **καταργώντας την ανάγκη διαχωρισμού**.

Οι μισθωτές πρέπει να εξετάσουν τις απλουστεύσεις που παρέχει το νέο πρότυπο, προκειμένου να μειώσουν προσπάθεια και το κόστος εφαρμογής του ΔΠΧΑ 16.

## Προεξόφληση:

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16, οι πληρωμές που περιλαμβάνονται στην υποχρέωση της μίσθωσης θα πρέπει να προεξοφλούνται χρησιμοποιώντας το επιτόκιο που εμπεριέχεται στη μίσθωση, εφόσον αυτό μπορεί εύκολα να προσδιοριστεί, διαφορετικά θα χρησιμοποιηθεί το **διαφορικό επιτόκιο δανεισμού (incremental borrowing rate)**. Η εναλλακτική χρήση του διαφορικού επιτοκίου δανεισμού παρέχεται δεδομένου ότι είναι δύσκολο για τους μισθωτές να αποκτήσουν τις σχετικές πληροφορίες από τους εκμισθωτές προκειμένου να καθορίσουν το επιτόκιο που εμπεριέχεται στη μίσθωση.

# Γιατί η λειτουργική μίσθωση παραμένει ελκυστική;

Μεγαλύτερη **ρευστότητα** σε σύγκριση με τη χρήση ιδίων κεφαλαίων για την απόκτηση οχημάτων

Επικεντρωθείτε στη **βασική επιχειρηματική δραστηριότητα της εταιρίας σας** και αναθέστε σε εξωτερικό συνεργάτη τη φροντίδα του στόλου σας

**Μειωμένος κίνδυνος** (π.χ. κίνδυνος υπολειμματικής αξίας)

**Προβλέψιμο** κόστος μίσθωσης

**Διοικητικά και οικονομικά οφέλη** που προκύπτουν από τη διευρυμένη συνεργασία μας με ειδικούς (π.χ. ασφάλιση, συντήρηση)

**Βελτιωμένο EBITDA**